

SALGSOPPGAVE

FOR

Gnr. 34 bnr. 152

Gnr. 34 bnr. 341

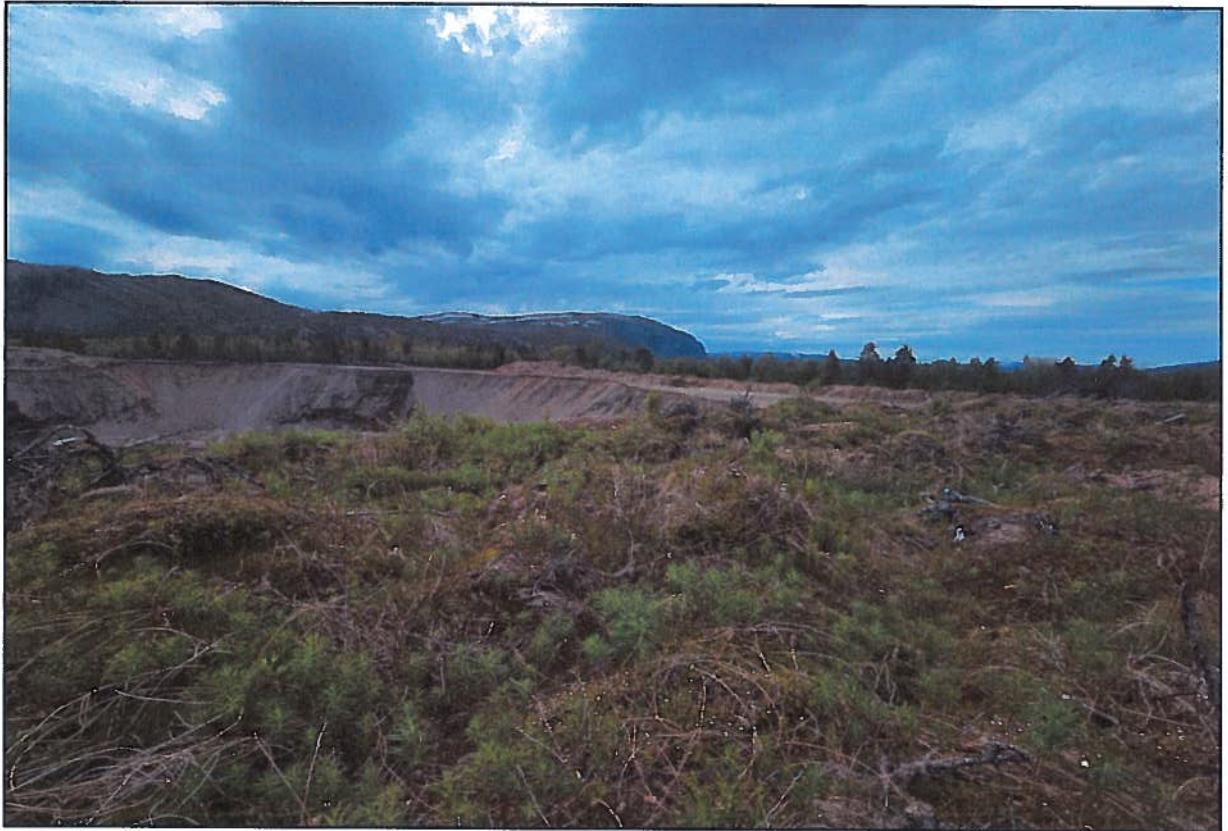
Raipas, Alta kommune

Adresse: Stranddalen 9516 Alta



Advokat **GISLE LOSO** | MNA

Besøksadresse: Markveien 6, 9510 Alta Postadresse: Postboks 1330, 9505 Alta
Tlf: (+47) 78 44 06 50 Mob: (+47) 951 51 112 E-post: adv-losoloso.no
Driftskonto: 4910 14 18919 Klientkonto: 4901 14 25088 Org.nr: 996 316 777 MVA



Advokat **GISLE LOSO** | MNA

Besøksadresse: Markveien 6, 9510 Alta Postadresse: Postboks 1330, 9505 Alta

Tlf: (+47) 78 44 06 50 Mob: (+47) 951 51 112 E-post: adv-los@los.no

Driftskonto: 4910 14 18919 Klientkonto: 4901 14 25088 Org.nr: 996 316 777 MVA

Tvangsoppløsningssalg:

Vestre Finnmark tingrett besluttet 30. april 2024 tvangsoppløsning av sameie for eiendommene gnr. 34 bnr. 152 og gnr. 34 bnr. 341, Raipas i Alta kommune.

Eiendommen er et sameie og selges etter reglene sameieloven § 15 annet ledd samt etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven så langt de passer. Sameierne i eiendommen har, under ellers like vilkår, fortrinnsrett til eiendommen og kan tre inn i høyeste bud.

Spesielle salgsbetingelser gjelder. Særlig fremheves at et bud er bindende for budgiver i 6 uker og at sameierne på et hvert tidspunkt kan tre inn i høyeste bud (fortrinnsrett).

Det foreligger verdi- og lånetakst fra sertifisert takstmann av 20. juni 2024.

Advokat Gisle Loso er oppnevnt som medhjelper og forestår salget.

Begjærende part: Terje Nilsen

Begjærende motpart: Maria Uglebakken m/flere

Eiendoms- og arealopplysninger:

Markedsverdi: kr 9 000 000

Omkostninger:

Dokumentavgift	kr 225 000 (forutsatt at eiendommen selges for prisantydning)
Tingl. skjøte	kr 500
Tingl. pantedokument	kr 500
Panteattest	kr 276

Totalt inkl. omkostninger: kr 9 226 276 (forutsatt at eiendommen selges for prisantydning)

Eiendommens betegnelse: Gnr. 34 bnr. 152 og gnr. 34 bnr. 341 i Alta kommune (5601)

Advokat **GISLE LOSO** | MNA

Besøksadresse: Markveien 6, 9510 Alta Postadresse: Postboks 1330, 9505 Alta
Tlf: (+47) 78 44 06 50 Mob: (+47) 951 51 112 E-post: adv-losos@losos.no
Driftskonto: 4910 14 18919 Klientkonto: 4901 14 25088 Org.nr: 996 316 777 MVA

Hjemmelshaver til grunn: Maria Uglebakken m.fl

Tomteareal: 49847 m² gnr. 34 bnr. 152
49863 m² gnr. 34 bnr. 341
Totalt areal for to eiet næringstomter er 99710 m²

Bygninger: Ingen

Adkomst: Tomta har adkomst fra offentlig vei, med kjørbare vei over deler av begge eiendommene

Vann- og avløp: Ikke vann og avløp

Områdebeskrivelse: Eiendommene ligger i et område avsatt til steinbrudd og masseuttak i kommuneplanens arealdel. På nabotomta mot nordvest er det daglig drift. Området ellers består av spredt bebyggelse og jordbruksareal. Tomta ligger ca. 800 meter fra krysset Raipasveien/Stranddalen, ca. 9 km fra Alta sentrum og 9 km til Alta lufthavn.

Konsesjon: Konsesjon godtgjøres med egenerklæring

Forkjøpsrett: Under ellers like vilkår har sameierne fortrinnsrett i høyeste bud

Servitutter: Ingen kjente tinglyste servitutter

Reguleringsmessige forhold:

Det meste av eiendommene er regulert til masseuttak. Eiendommene ligger innenfor restriksjonsområde 2 a og 2 b i restriksjonsbestemmelser for grunnvannskilden i Raipas. Bestemmelsene følger med i takstrappporten.

Heftelser:

Alle eventuelle pengeheftelser blir slettet med unntak av pengeheftelser kjøper etter særskilt avtale skal overta. Eventuelle heftelser som ikke er pengeheftelser (eksempelvis servitutter) overtas av kjøper.

Særlige forhold:

Dersom bud inngis vil budet være bindende i minst 6 uker. Kjøper er ansvarlig for konsesjon til eiendommen. Det er mulig å søke fritak for bo- og driveplikt.

Verdi-og lånetakst:

Det foreligger verditakst utarbeidet av takstmann Tom Sandvik datert 20.06.2024 inntatt i denne salgsoppgave.

For øvrig anbefales det at retningslinjer for tvangssalg inntatt bakerst i denne salgsoppgaven leses nøye.

Ta kontakt med medhjelper dersom det skulle være spørsmål ved salgsprosessen.

Andre opplysninger:**Besiktigelse/visninger:**

Visning skjer som fellesvisning etter annonsering på finn.no og etter avtale med advokat Gisle Loso, tlf. 78 44 06 50/951 51112.

Bud:

Skriftlig bud inngis på eget budskjema inntatt i denne salgsoppgave til advokat Gisle Loso. Budskjema fås også ved henvendelse.

For budgivning gjelder at det bare tas hensyn til bud som er bindende for byder i minst 6 - seks - uker. Med samtykke fra partene og rettighetshavere, begjærende part og begjærende motpart og de som forøvrig har rettigheter i eiendommen, kan det likevel tas hensyn til bud med bindingstid ned til to uker. Det vises for øvrig til tvangsfullbyrdelsesloven (tvfl.) § 11-26.

Finner begjærende part, som i dette tilfelle er, Terje Nilsen, etter foreleggelse fra medhjelper, at innkommet bud bør godtas, meddeler begjærende part dette til medhjelper som sender begjæring om stadfestelse av budet til tingretten samtidig som partene, rettighetshavere og andre budgivere gis skriftlig melding om dette.

Kjøpesummen skal betales innen en oppgjørsdag som er tre måneder regnet fra den dag medhjelper forelegger budet til retten etter tvfl. § 11-27.

Kjøpesummen skal betales til advokat Gisle Loso AS. Kjøpesummen og omkostninger skal betales senest pr. **oppgjørsdag** som er tre måneder fra den dag medhjelperen forelegger budet

Advokat **GISLE LOSO** | MNA

Besøksadresse: Markveien 6, 9510 Alta Postadresse: Postboks 1330, 9505 Alta
Tlf: (+47) 78 44 06 50 Mob: (+47) 951 51 112 E-post: adv-losoloso.no
Driftskonto: 4910 14 18919 Klientkonto: 4901 14 25088 Org.nr: 996 316 777 MVA

av eiendommen etter at kjøper er blitt eier. Endres avgifter/gebyrer før overskjøting betaler kjøper de endrede utgifter/gebyrer.

Kjøper kan gi medhjelper fullmakt til å begjære skjøte utstedt og utlevert medhjelper som besørger tinglysning sammen med eventuelle pantedokumenter som kjøper måtte utstede for lån kjøper opptar til finansiering av kjøpet. For dette betaler kjøper i tilfelle godtgjørelse til medhjelper på kr 5 000.

Aktuelle budgivere kan, på henvendelse til undertegnede, få kopi av tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 (tvangsdekning av realregistrerte formuesgoder), som regulerer tvangssalgprosessen.

Alta, 2. juli 2024
Advokat Gisle Loso AS

Hildegun Thomassen / adv. fullmektig
for Gisle Loso
advokat

Verditakst Tomt

📍 Stranddalen , 9516 ALTA

📖 ALTA kommune

gnr. 34,34, bnr. 341,152, snr. 0,0

Markedsverdi

9 000 000

Tomteareal 99 710,60 m²



Befaringsdato: 07.06.2024

Rapportdato: 20.06.2024

Oppdragsnr.: 20179-1157

Referansenummer: MK6779

Autorisert foretak: Tømrermester Tom Sandvik AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Sandvik

Vår ref: Tom Sandvik



Gyldig rapport
20.06.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

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



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

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

Rapportansvarlig

Tom Sandvik

Tom Sandvik

Uavhengig Takstingeniør

tom@sandviktakst.no

913 93 136



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr9 000 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

9 000 000

Konklusjon markedsverdi

=

9 000 000

Markedsvurdering

Det er i 2020 gitt bud på 8000000,- for tomter, nabetomt mot sør ble solgt for 6400000,- i 2016, vurdering av verdi på tomter er vurdert ut fra dette.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato **Tilstede**

07.6.2024 Tom Sandvik

Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 Alta	34	341		0	49863.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Stranddalen

Hjemmelshaver

Mikkelsen Bjørnulf Severin, Granshagen Britt
Irene, Mikkelsen Helmod, Wæraas Karin, Konsmo
Kirsten, Sørøvik Ottar, Sørøvik Per Aage, Zissis
Solfrid Judith, Mikkelsen Tor Arvid, Konsmo
Øystein

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	34	152	0	0	49847.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Stranddalen

Hjemmelshaver

Mikkelsen Bjørnulf Severin, Granshagen Britt
Irene, Mikkelsen Helmod, Wæraas Karin, Konsmo
Kirsten, Sørøvik Ottar, Sørøvik Per Aage, Zissis
Solfrid Judith, Mikkelsen Tor Arvid, Konsmo
Øystein

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Området består av masseuttak og steinbrudd på nabotomta mot nordvest hvor det er daglig drift. Området ellers består av spredt bebyggelse og jordbruksareal. Tomter ligger i Raipas ca. 800 meter fra krysset Raipasveien/ Stranddalen. Ca. 9 km. fra Alta sentrum og 9 km. til Alta lufthavn.

Beskrivelse av tomten

Tomter er flate og bevakst med trær, busker og lyng, deler av begge tomter grenser til eksisterende grustak mot nordvest hvor det er bratt skråning etter masseuttak.

Adkomstvei

Tomta har adkomst fra offentlig vei, det går en kjørbær vei over deler av begge tomter.

Tilknytning vann

Tomta er ikke tilknyttet vann.

Tilknytning avløp

Tomta er ikke tilknyttet avløp

Reguleringsmessige forhold

Det meste av de 2 tomtene er regulert til masseuttak. Eiendommene ligger innenfor restriksjonsområde 2 a og 2 b, vedlegg med restriksjonsbestemmelser er vedlagt.

Kommuneplan

Eiendommer ligger i et område avsatt til steinbrudd og masseuttak i kommuneplans arealdel

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2024	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Reguleringsplankart	07.06.2024		Gjennomgått	2	Ja
Restriksjons bestemmelser	13.11.2008		Gjennomgått	3	Ja
Sammenlignbart salg	14.12.2016		Gjennomgått	2	Ja
Kart 34/341	12.06.2024		Gjennomgått	2	Ja
Kart 34/152	12.06.2024		Gjennomgått	2	Ja

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsløse eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjer og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Markedsværdi

Markedsværdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsværdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsværdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

Norsk takst, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten

bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Røklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstiklagemnd.no for mer informasjon.



5601-34/50/0/0, 9516 ALTA

Landbruk (kombinasjon): 5601-34/50/0/0 *i* Grunnkrets: *Holmen* Kommune: *Alta*

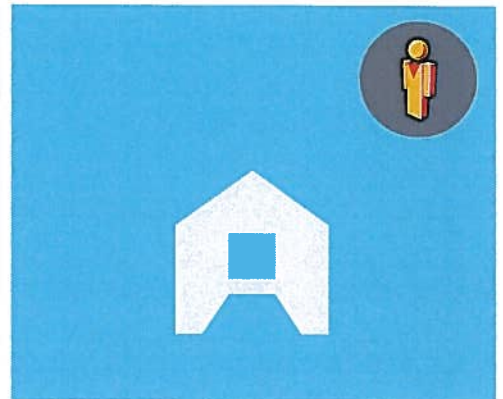
Nøkkelinfo

Selveier 70.9 *i*
tomt daa
Antall bygninger - *i*
Totalt BRA - *i*

Energibruk ukjent

Områdescore 12
Fra 0 - 20
Kommunescore 15
Fra 0 - 20

Egenskaper



Hjemmelshavere 1



Alta Lastebilentral
Eiendom As

Verdihistorikk 1

VISER

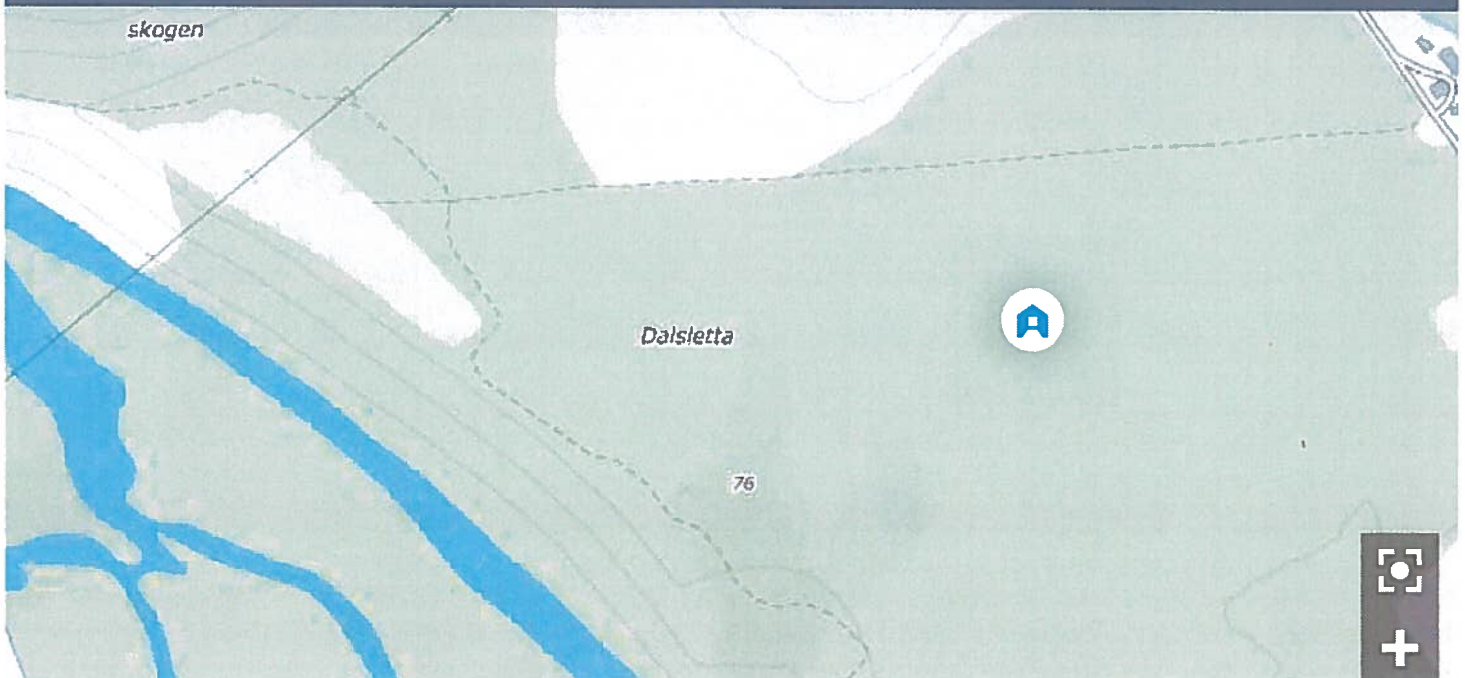
Velg fra listen

SORTER PÅ

Dato nyeste - eldste

	DATO	PRISANT	PRIS	F GJELD	PRIS INK FG	M ² PRIS P-ROM
Tinglyst	14.12.2016	-	6 400 000 <i>i</i>	-	6 400 000	<i>+</i>

Kart



Vis i evKart



••o Eiendomsverdi®

©2000-2024 Eiendomsverdi AS

[Forbehold](#) [Vilkår](#)

Copyright © Eiendomsverdi ® 03.06.2014 Innholdet i dette dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om åndsverk av 12. mai 1961 nr. 2 og tilhører Eiendomsverdi AS. Alt innhold er hentet av Brukerkonto Norsk Takst i henhold til særskilt lisensavtale gitt av Eiendomsverdi AS. Dersom De har mottatt eller fått tilgang til dette dokumentet uten etter særskilt avtale med Eiendomsverdi AS eller Brukerkonto Norsk Takst, er det ikke tillatt å bruke, kopiere eller på annen måte spre dokumentet eller dets innhold. Innholdet er ikke tillatt brukt i markedsføring, publisering eller media. Enhver bruk utover det som følger av vilkår i lisensavtalen og åndsverksloven er ikke tillatt og krever skriftlig samtykke fra Eiendomsverdi AS. Eiendomsverdi AS garanterer ikke for mulige feil og mangler i presentert informasjon.

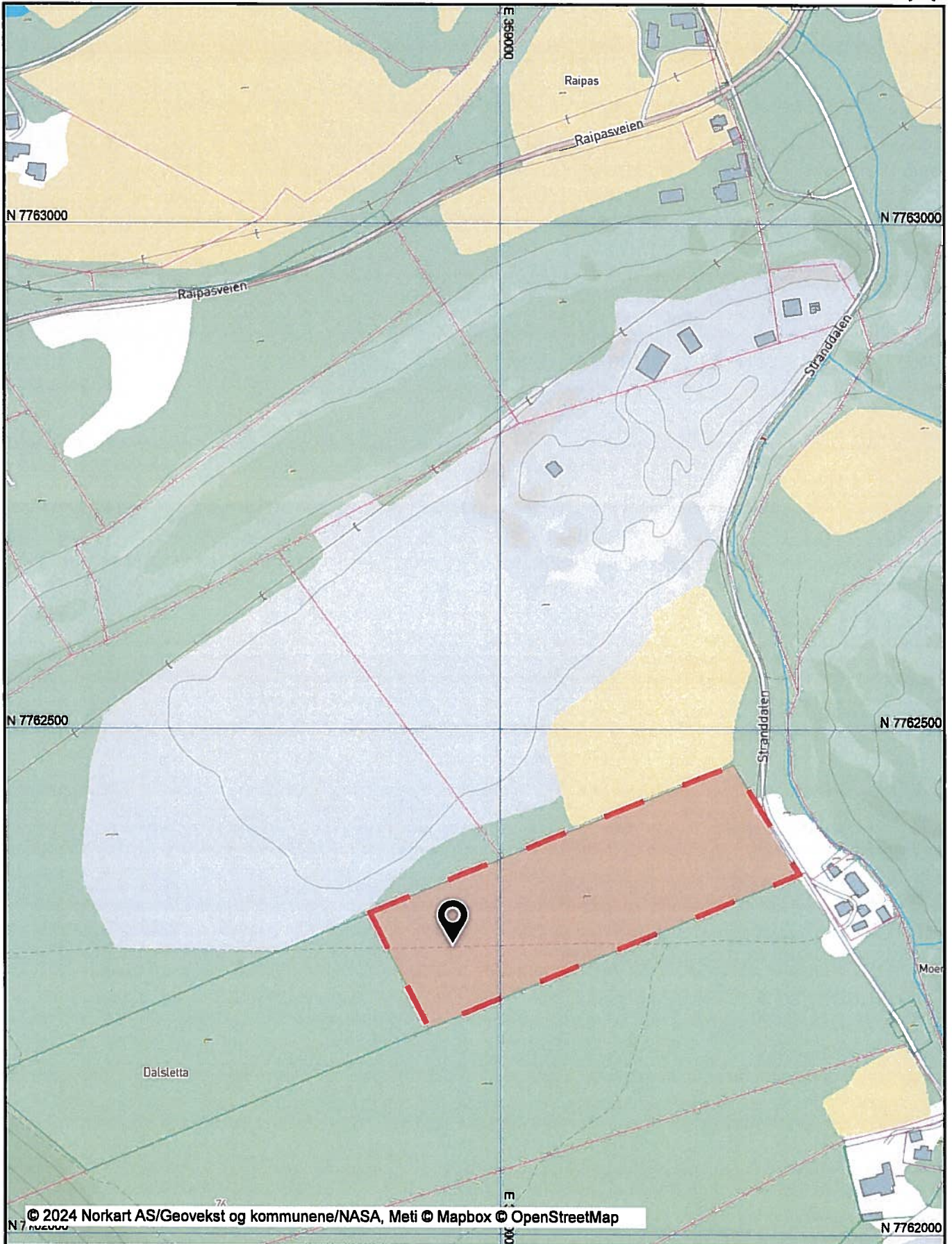


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 12.06.2024

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 35N









© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

Tegnforklaring

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Festegrunn
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm

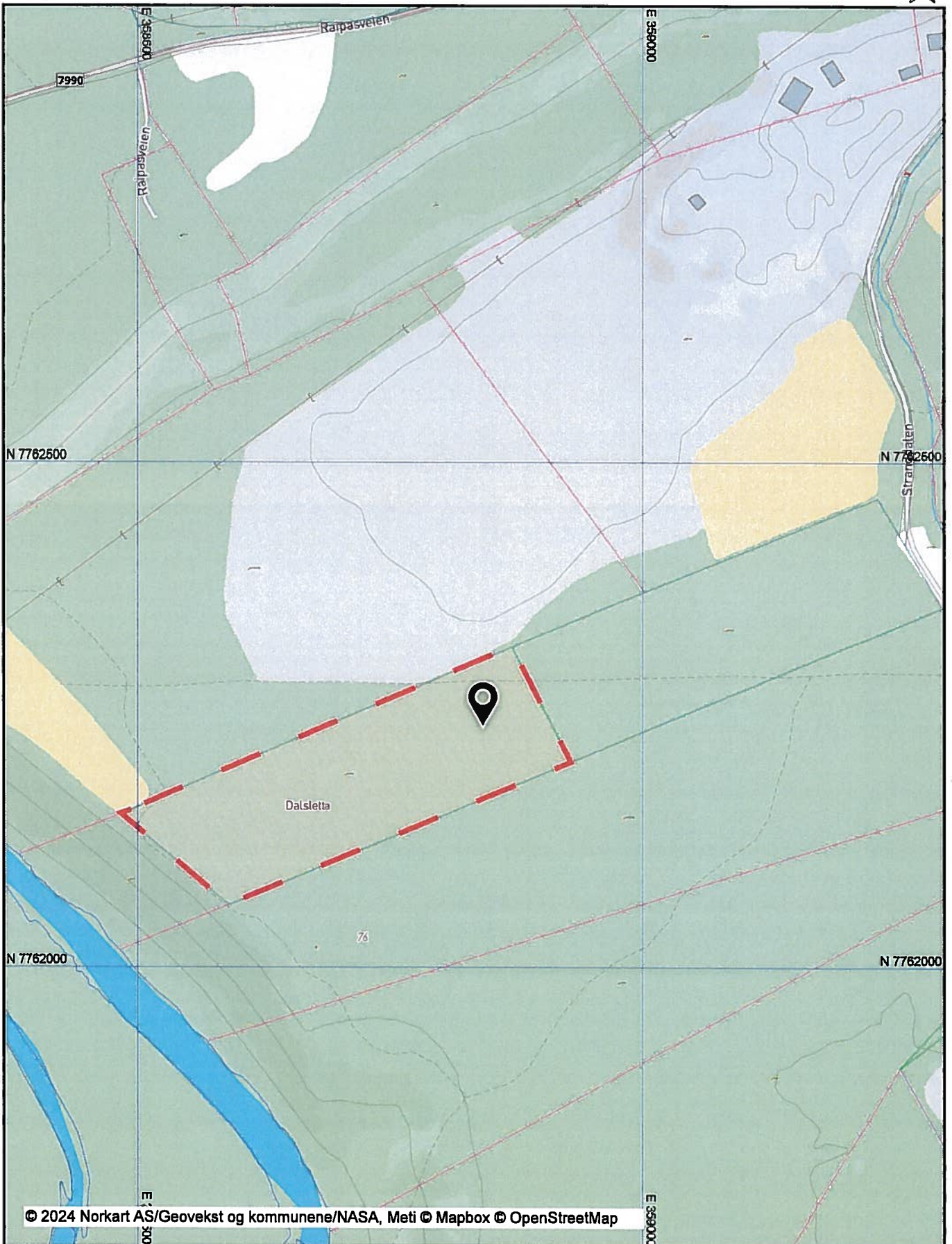


34/152

Dato: 12.06.2024

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 35N









© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

Tegnforklaring

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Festegrunn
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm

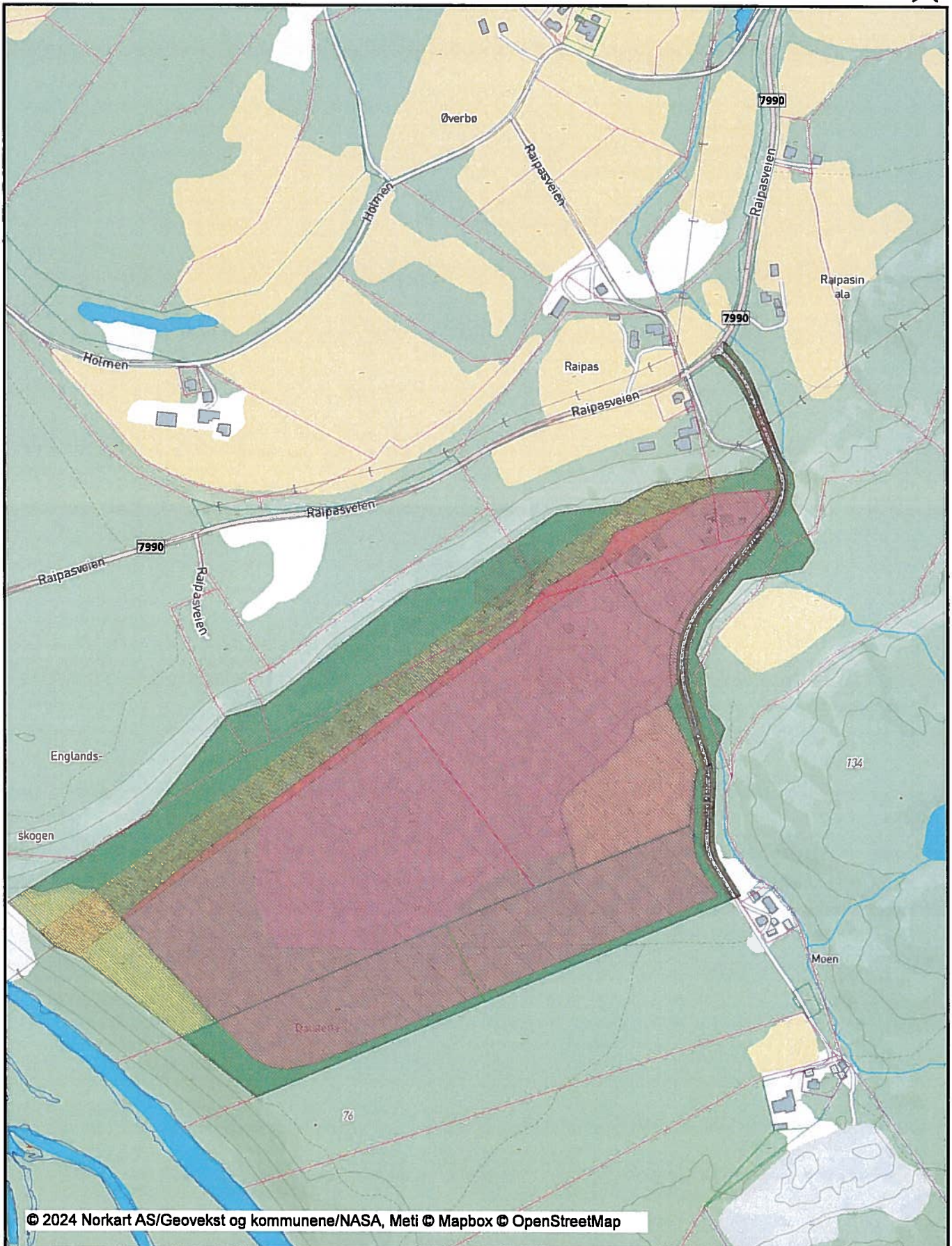


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 07.06.2024

Målestokk: 1:7500

Koordinatsystem: UTM 35N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §)

 Steinbrudd/masseuttak

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra

 Veg

 Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.

 Friområde

 Vegetasjonsskjerm

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområde

 Jordbruk

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)

 Sikringsone - Område for grunnvannsforsyning

 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø


Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §

 Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008


 Sikringsonegrense

 Angitthensyngrense

 Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Byggegrense

 Planlagt bebyggelse

 Bebyggelse som forutsettes fjernet

 Regulert senterlinje

 Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Matrikkelkart

 Grunneiendom

 Festegrund

 Hjelpelinje veg


 Hjelpelinje vannkant

 Grense ≤ 10 cm

 Grense ≤ 30 cm


 Grense < 200 cm

 Grense < 500 cm

 Alta kommune	Restriksjonsbestemmelser for grunnvannskilden i Raipas					
	Fagområde	Tema	Enhet	IK-del	Revisjon	IK-nummer
	Vann	Klausulering	Alle vannverk	Styring	13.11.08	00179

Bestemmelser vedtatt av formannskapet i sak 106/08 og godkjent av Mattilsynet i vedtak 18.4.2008.

Sone	Restriksjonsbestemmelser
Generelt	For på best mulig måte å kunne beskytte grunnvannsuttaget mot uønskede aktiviteter i nedslagsfeltet er det etablert fem sikringssoner rundt produksjonsbrønnene. Utstrekningen på sonene er vist i kartbilaget datert 15.5.2007. Innen hver sone er det gitt restriksjoner på ulike aktiviteter, og restriksjoner gitt for en sone vil også gjelde for innenforliggende soner.
Sone 0	Ingen aktiviteter utover det som er nødvendig for vannverkets drift.
Sone 1	Forbud mot endringer av dagens arealbruk inkludert uttak av løsmasser.
Sone 2A	Forbud mot: <ul style="list-style-type: none"> - Lagring av olje, mineraloljeprodukter samt kjemiske forbindelser som ut fra tilsynsmyndighetenes vurdering anses som forurensningsfarlige - Uttak av sand og grus under kote 38 moh. - Deponering og lagring av skrapmasser inkludert masser som ikke er dokumentert rene - Oppstillingsplasser for kjøretøy
Sone 2B	Forbud mot: <ul style="list-style-type: none"> - Lagring av olje og oljeprodukter i tanker større enn 3 m³. Tankene skal være dobbeltvegget, stå under tak på tett underlag med opphøyde kanter som kan samle opp hele tankens volum ved eventuelle lekkasjer. Bitumen godkjent til asfaltproduksjon kan lagres i større tanker. - Lagring av kjemikalier eller maskinelt utstyr som ikke benyttes i produksjonen av masseuttaket - Lagring av kjemiske forbindelser i nedgravde beholdere - Nedgravde ledninger for olje og oljeprodukter - Deponering av avfall, søppel og slam. Husdyrgjødsel produsert innenfor sonen tillates lagret i tett konstruksjon, og bruk av gjødsel innenfor de rammene som settes av myndighetene. - Bruk av plantevernmidler i fareklasse X, A og B med mindre de er særskilt godkjent av vannverkets tilsynsmyndigheter - Endring av næringsvirksomhet skal godkjennes av vannverkets tilsynsmyndigheter
Sone 3	Forbud mot: <ul style="list-style-type: none"> - Etablering av industri eller annen aktivitet som etter tilsynsmyndighetenes vurdering anses som forurensningsfarlig - Nybygg eller påbygg som ikke har vært forelagt og godkjent av vannverkets tilsynsmyndigheter - Etablering av avfallsdeponier - Lagring av kjemiske forbindelser som av tilsynsmyndighetenes vurdering anses som forurensningsfarlige i tanker større enn 10 m³. <p>Ny eller endret aktivitet skal vurderes særskilt. I vurderingen skal det gjøres risikoanalyser med tilhørende sikringstiltak med hensyn til beskyttelse av drikkevannskilden. Virksomheter skal ha internkontrollsystem med årlig revidering og rapportering til vannverkseier og tilsynsmyndighetene.</p>

 Alta kommune	Restriksjonsbestemmelser for vannkilder					
	Fagområde	Tema	Enhet	IK-del	Revisjon	IK-nummer
	Vann	Klausulering	Alle vannverk	Styring	5.3.2009	00105

Vannverk

Disse beskyttelsesbestemmelsene omfatter følgende vannverk klassifisert etter kildetype:

- Overflatevann i bekk: Lille Lerresfjord, Maribukt, Komagfjord, Lillekorsnes, Årøya, Rafsbotn, Kåfjord skole
- Overflatevann i innsjø: Raipas reservelkilde, Kvenvik, Talvik
- Grunnvann i fjell: Storekorsnes, Kåfjord Pettersen, Kåfjord Grindvalds, Kåfjord gruve, Isnestofen
- Grunnvann i løsmasser: Nyvoll, Kviby Lakselv, Rafsbotn, Alta by, Stokkstad

Restriksjonssoner

Generelt:

Vanntilsigsområdene er delt i soner. Soneinndelingen er gjort på bakgrunn av blant annet Folkehelsas veiledere, grunnundersøkelser der det foreligger og kommunens skjønn. Restriksjonene skal helt eller delvis gi en hygienisk barriere. Bestemmelsene i dette IK-dokumentet gjelder foran restriksjonskartene. Nøyaktigheten er beregnet for betraktning i målestokk 1:10 000. Nærmere avgrensning vurderes i behandling av enkeltsaker.

Sone 0:

Sone 0 omfatter nærområdet rundt inntaket og skal i hovedsak sikre at forurensing ikke kommer direkte inn i inntakssystemet. Bekkedammer inngjerdes med 2 m høyt gjerde.

Sone 1:

Det nære tilsigsområdet. Området skiltes. Ytre grense defineres generelt for de ulike kildetyper:

- Bekkeinntak: Oppstrøms til og med nærmeste vesentlig barriere-effekt (for eksempel innsjø).
- Innsjøinntak: Minimum 100 meter fra innsjø og tilhørende tilførselsbekker.
- Fjellbrønn: Område med overflateavrenning mot sone 0, samt nedstrøms minimum tilsvarende brønndybde. Inngjerdes med 1 m høyt gjerde pluss streng med nærmere lokal vurdering av utstrekning.
- Løsmassebrønn: Minimum 60 døgns oppholdstid ved et uttak tilsvarende dimensjonerende vannforbruk. Inngjerdes med 1 m høyt gjerde pluss streng.

Sone 2:

Det fjerne tilsigsområdet. Hele infiltrasjonsområdet for grunnvannsbrønner. Nedbørfeltet oppstrøms til neste vesentlige barriereeffekt i forhold til sone 1 for overflatekilder.

Sone 3:

Det ytre verneområdet. Omfatter arealer som vil kunne influere drikkevannets kvalitet. Sone 3 vil også fungere som en sikkerhetssone som medfører at aktivitet utenfor sone 2 må vurderes særskilt av vannverkseier og tilsynsmyndighet, også der sone 3 ikke er inntegnet på restriksjonskartene.

Restriksjonsbestemmelser

Generelt:

For på best mulig måte å kunne beskytte vannkildene mot mulig forurensning i nedslagsfeltet er det etablert sikringssoner rundt vannuttakene. Hver sone har fastsatt restriksjoner mot ulike aktiviteter, og bestemmelser gitt for en sone vil også gjelde for innenforliggende soner. Drikkevannsforskriften forbyr enhver aktivitet som kan forurense vannforsyningene.

Ny og endret aktivitet skal vurderes med hensyn på forurensingsfare og må godkjennes av vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndigheter. Vurderingene skal gjøres med basis i drikkevannsregelverket, Folkehelseinstituttets veiledere og kunnskap om kilden.

Virksomheter med aktivitet i vanntilsigsområdet skal ha internkontrollsystem som ivaretar hensynet til drikkevannet. Internkontrollsystemet skal inneholde risikovurdering av mulige kritiske hendelser med tiltak for risikofjerning. Beredskapshendelser og avvik som kan påvirke vannforsyningen, skal behandles og varsles umiddelbart til vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndigheter. Driften skal planlegges med tilsyn og vedlikehold for unngå risiko for forurensning. Virksomhetene skal ha klargjort ansvar, organisering og opplæring for aktiviteten i vanntilsigsområdet. Systemet skal rapporteres og revideres årlig.

Sone 0:

Kun aktivitet som er nødvendig for å drive vannverket tillates.

Sone 1:

Forbud mot følgende og lignende aktivitet:

- Uttak av masser og bakkeplanering
- Punktutslipp, infiltrasjonsanlegg, avløpsledninger, deponering av avfall og ny bebyggelse.
- Lagring og transport av olje, oljeprodukter, kjemikalier og andre forurensende stoffer
- Nye veier, nye scooterløyper og annen motorisert ferdsel
- Plantevernmidler, husdyrgjødsel, nydyrking og innmarksbeite. Utmarksbeite begrenses. Kunstgjødelbruk avklares.
- Flatehogst i granskog, barkdeponier, skogsmaskiner.
- Bading, garnfiske, ammunisjon og leirplasser.

Sone 2:

Forbud mot infiltrasjon i grunnen, deponering av avfall, sprøytemidler og lignende. Masseuttak, jordbruk, bebyggelse, nye veier, nye scooterløyper, lagring av olje og annen potensiell forurensende aktivitet tillates ikke generelt, men kan vurderes å gis dispensasjon etter individuell vurdering.

Sone 3:

Aktiviteter som kan medføre risiko for forurensning av vannkilden, for eksempel søppelplasser, større oljelager, større utbygging, tillates ikke.



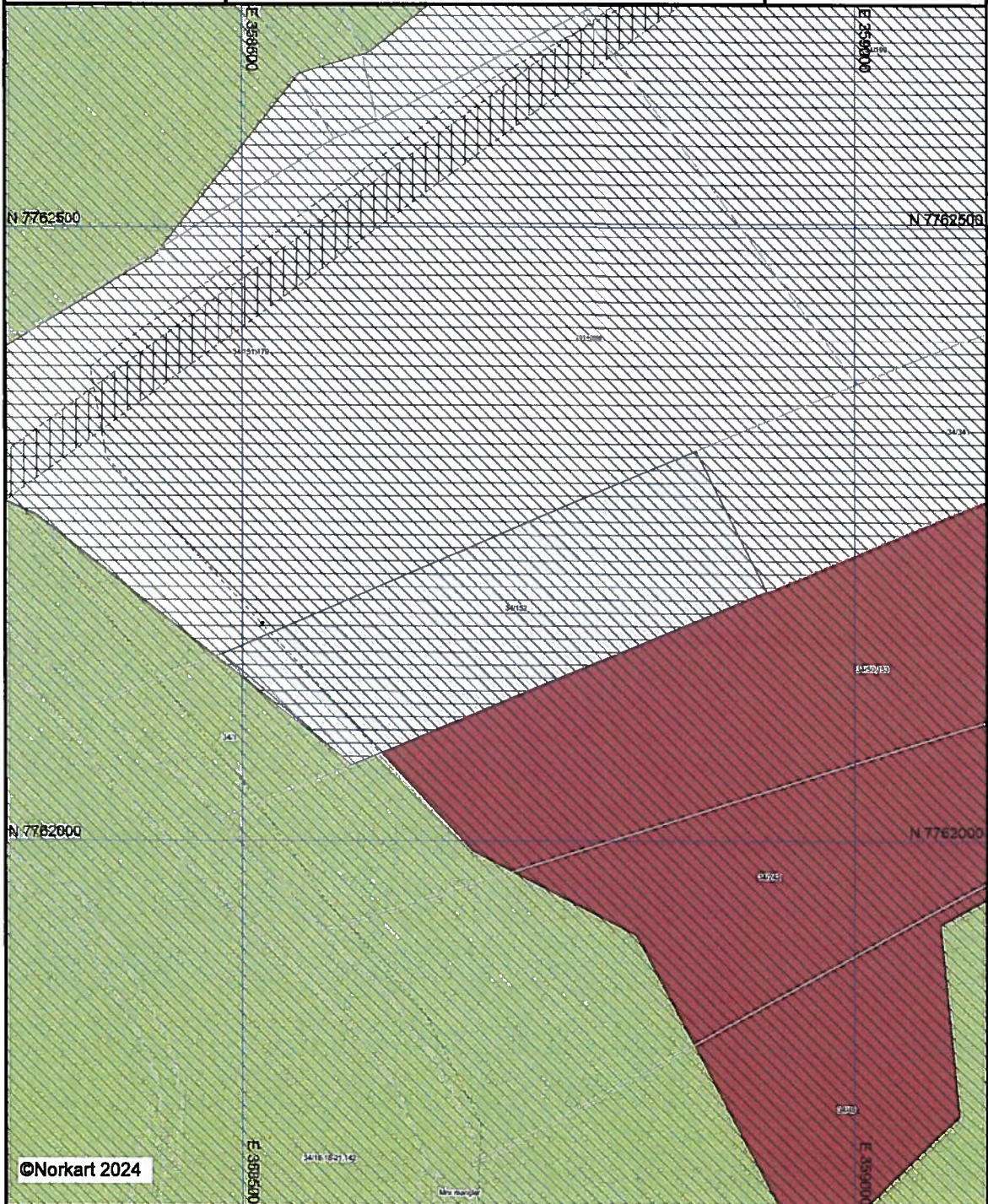
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 34/152
Adresse:
Dato: 31.05.2024
Målestokk: 1:5000



UTM-35



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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M25/009 MELLOMHOEN	Beregnet areal	49847.2
Etablert dato	01.10.1864	Historisk oppgitt areal	93866,8
Oppdatert dato	01.03.2024	Historisk arealkilde	Areal hentet fra eiendomsbase (5)
Skyld	0	Antall telger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Bruktilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	34/152
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	34/152
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	16.12.2008	8152 149/08		34/152 (-49867), 34/341 (49867)
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	01.10.1864			34/152

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7762190.61	358706.17	0	Ja	49847.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HENRIKSEN KATRINE F010668*****	Hjemmelshaver (H) 1/144	GJØRSTADS GATE 3 0367 OSLO	Bosatt (B)
MIKKELSEN PEDER REIDAR F020315*****	Hjemmelshaver (H) 1/22	FURULY SYKEHJEM, POSTBOKS 160 9502 ALTA	Død (D)
LEINAN LILLY EMILIE F040518*****	Hjemmelshaver (H) 1/22		Død (D)
MIKKELSEN TOR ARVID F051244*****	Hjemmelshaver (H) 1/36	KILLIVEIEN 60 9518 ALTA	Bosatt (B)
KONSMO KIRSTEN F070254*****	Hjemmelshaver (H) 1/24	Oscar Nissens vei 9 1462 FJELLHAMAR	Bosatt (B)
KONSMO ØYSTEIN F100352*****	Hjemmelshaver (H) 1/24	3780 East Sumo Octavo, 85718 Tucson	Utflyttet (U)
MIKKELSEN LAILA GUNN F110149*****	Hjemmelshaver (H) 1/44	SNEVEVEIEN 22 9050 STORSTEINNES	Bosatt (B)
SØREVIK OTTAR F111049*****	Hjemmelshaver (H) 1/44	KALKBRENNERVEIEN 52 1487 HAKADAL	Bosatt (B)
SKAUG ASTRID F120220*****	Hjemmelshaver (H) 1/22		Død (D)
HAUGEN GUNVOR JOHANNE F160226*****	Hjemmelshaver (H) 1/12		Død (D)
HENRIKSEN FRODE	Hjemmelshaver (H)	SOLBAKKEN 39	Bosatt (B)

F160671*****	1/144	9152 SØRKJOSEN	
ERIKSEN KJELL F170738*****	Hjemmelshaver (H) 1/36	53/15 MAGELLAN ROAD, SPRINGWOOD, QLD 4127 AUSTRALIA	Utflyttet (U)
SØREVIK PER AAGE F180551*****	Hjemmelshaver (H) 1/44	VIOLVEIEN 10A 1487 HAKADAL	Bosatt (B)
HENRIKSEN RUNE F210165*****	Hjemmelshaver (H) 1/144	Postboks 68 bossekop 9501 ALTA	Bosatt (B)
WÆRAAS KARIN F210445*****	Hjemmelshaver (H) 1/36	FUGLENESVEIEN 43 9601 HAMMERFEST	Bosatt (B)
GRANSHAGEN BRITT IRENE F211250*****	Hjemmelshaver (H) 1/36	KILLIVEIEN 62 9518 ALTA	Bosatt (B)
HENRIKSEN HEGE F221069*****	Hjemmelshaver (H) 1/144	GREPPLYNGVEIEN 2 9514 ALTA	Bosatt (B)
ULVESTAD GRETA IVERSEN F230551*****	Hjemmelshaver (H) 1/44	ELVESTRAND 41 9514 ALTA	Bosatt (B)
ZISSIS SOLFRID JUDITH F240136*****	Hjemmelshaver (H) 1/36	2. STRØM TERRASSE 29 3046 DRAMMEN	Bosatt (B)
MIKKELSEN HELMOD F241243*****	Hjemmelshaver (H) 3/44	PRESTESTIEN 36 5118 ULSET	Bosatt (B)
NILSEN LIV F280334*****	Hjemmelshaver (H) 1/11		Død (D)
JOHANSEN BJØRN F280354*****	Hjemmelshaver (H) 1/36	BREVERUDSVINGEN 9 9513 ALTA	Bosatt (B)
VESTGÅRD ÅGOT IRENE F280841*****	Hjemmelshaver (H) 1/36	BROBEKKVEIEN 28 0598 OSLO	Bosatt (B)
UGLEBAKKEN MARIA F281285*****	Hjemmelshaver (H) 1/22	STEINFOSSTIEN 2 9518 ALTA	Bosatt (B)
LUDVIGSEN ÅSE MARIE F290341*****	Hjemmelshaver (H) 1/36	KALDSLETTVEGEN 43 9020 TROMSDALEN	Bosatt (B)
MIKKELSEN TATIANA F290654*****	Hjemmelshaver (H) 1/12	Anna Haarsakers veg 11 7036 TRONDHEIM	Bosatt (B)
MIKKELSEN BRITT MARIE F300337*****	Hjemmelshaver (H) 1/22	LØKKEVEIEN 111 9510 ALTA	Bosatt (B)
MIKKELSEN BJØRNULF S F310845*****	Hjemmelshaver (H) 1/44	GARGIAVEIEN 5 9518 ALTA	Bosatt (B)

Eiendom	5601 34/152		
Utskriftsdato	31.05.2024	Antall datasett	72

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

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

16 Berørte datasett

- ❗ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Grus og pukk
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Vannforekomster
- ❗ Dyrkbar jord
- ❗ FKB-Arealbruk
- ❗ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Turrutebasen
- ❗ Vernskog

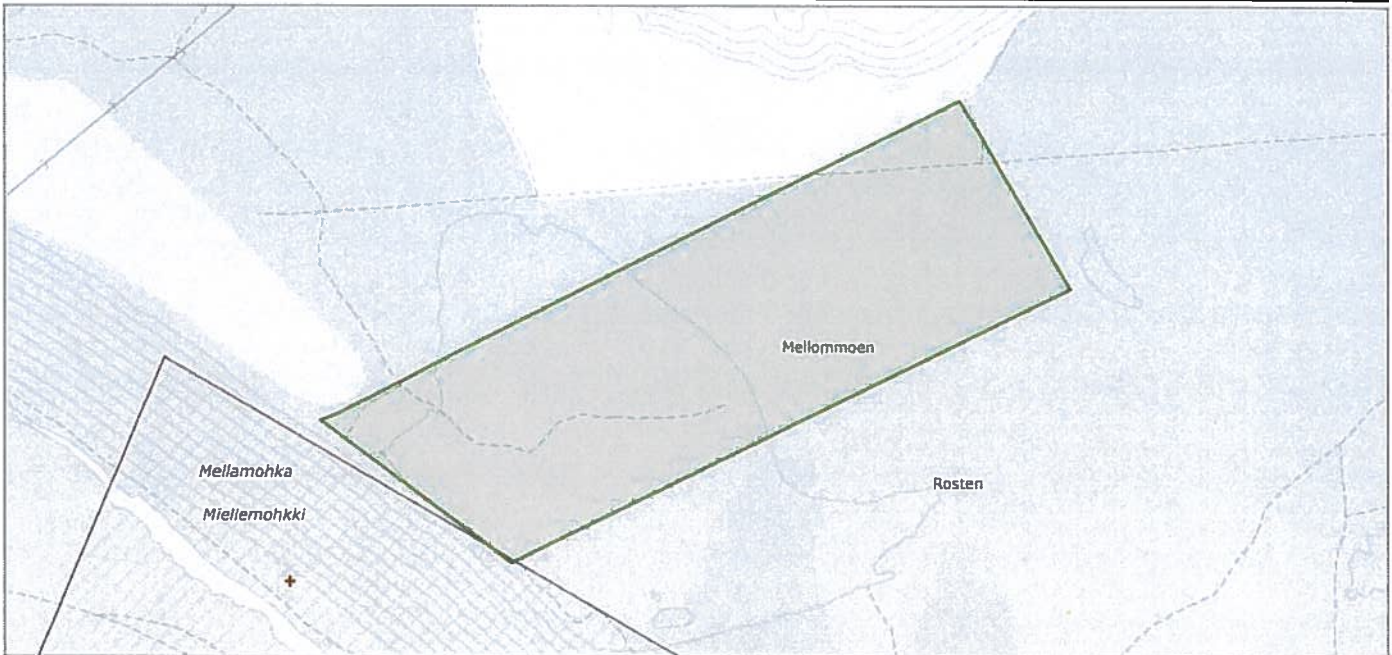
56 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 50M Belte
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dybdedata
- ✔ Flomsoner
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltninner og Sikringssoner
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Radon
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift reindrifanlegg
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidsbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Byløypa
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Kjellerfrie soner
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Laksefjorder
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift høstbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidsbeite
- ✔ Skredhendelser

- ✔ Snøscooterløyper
- ✔ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Tettsteder
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Verneplan for vassdrag

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	30.05.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgsriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

Tegnforklaring

<input type="checkbox"/>	Særlig stor forvaltningsinteresse område
<input type="checkbox"/>	Arter av særlig stor forvaltningsinteresse område
<input type="checkbox"/>	Stor forvaltningsinteresse punkt
<input checked="" type="checkbox"/>	Arter av stor forvaltningsinteresse punkt

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a8456aed-441a-40c4-831f-46bcbe4e6ff1>)

Arter av særlig stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	23.307158_69.92184_185920	grønnfink	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=23.307158_69.92184_185920)

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	11.02.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

Arealressursflate
■ Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
■ Dyrkbar jord endret etter 2008

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6>)

Objekter

Endret etter 2008
Ikke endret etter 2008





Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

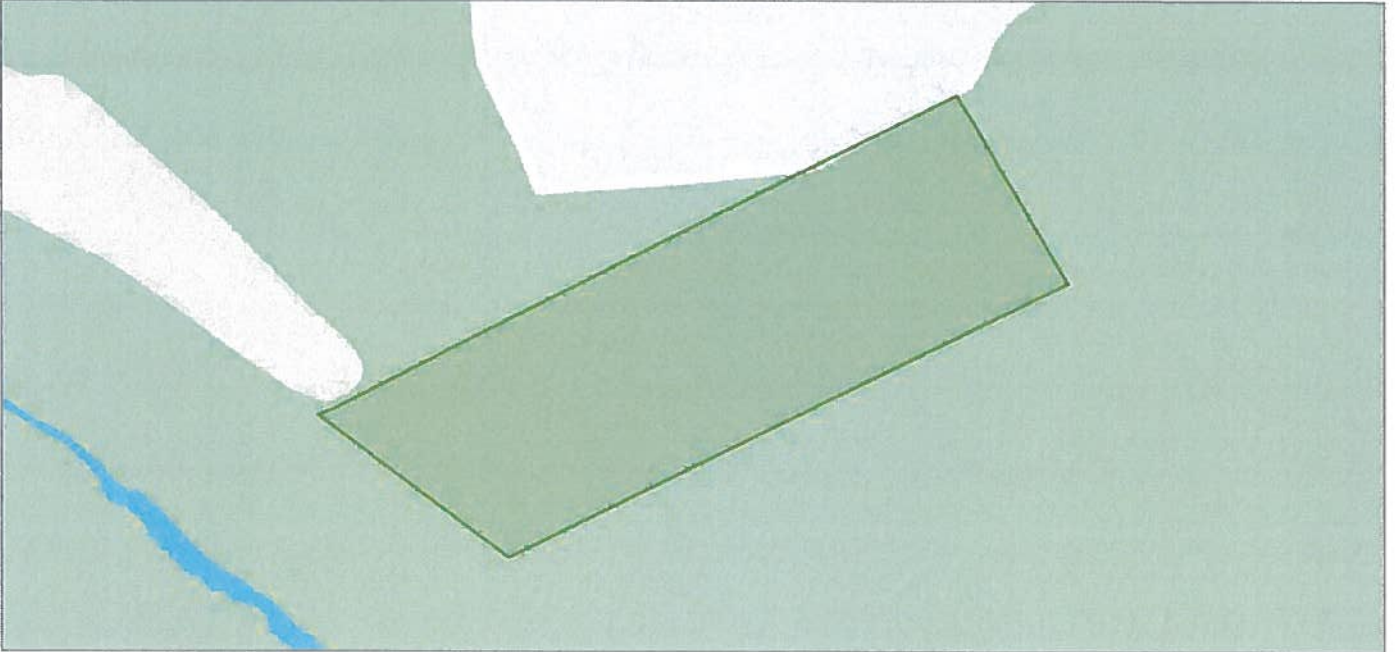
Tegnforklaring

	Fulldyrka jord
	Skog
	Åpen fastmark
	Ferskvann

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Skog	Jorddekt	Lav	Blandingsskog	2
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog	1
Åpen fastmark	Konstruert	Impediment	Ikke tresatt	1
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	1

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

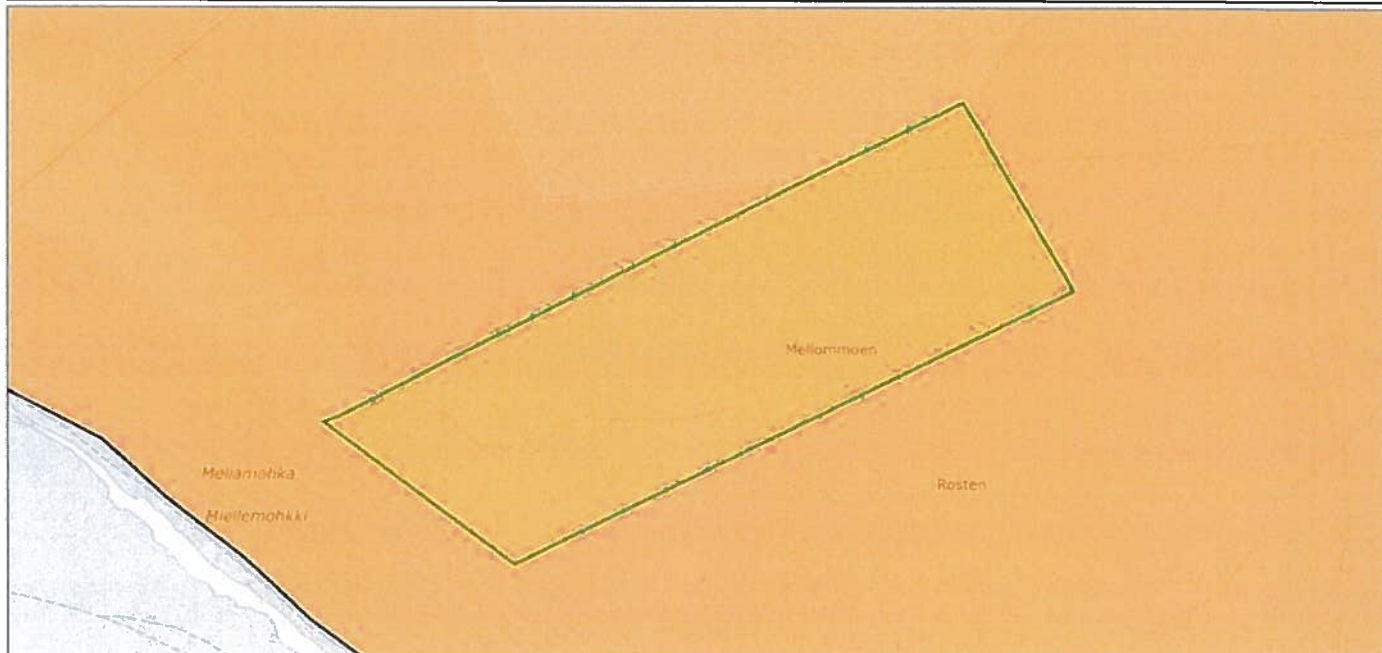
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

Objekter

Objekttype
grustak

Grus og pukk

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	30.05.2024
-------	--------------------------------	---------	------------





Om datasettet

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de aller fleste grus- og pukkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet.

Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål. NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verddivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken. Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

Tegnforklaring

 Sand og grusregistrering
 Sand og grusregistrering

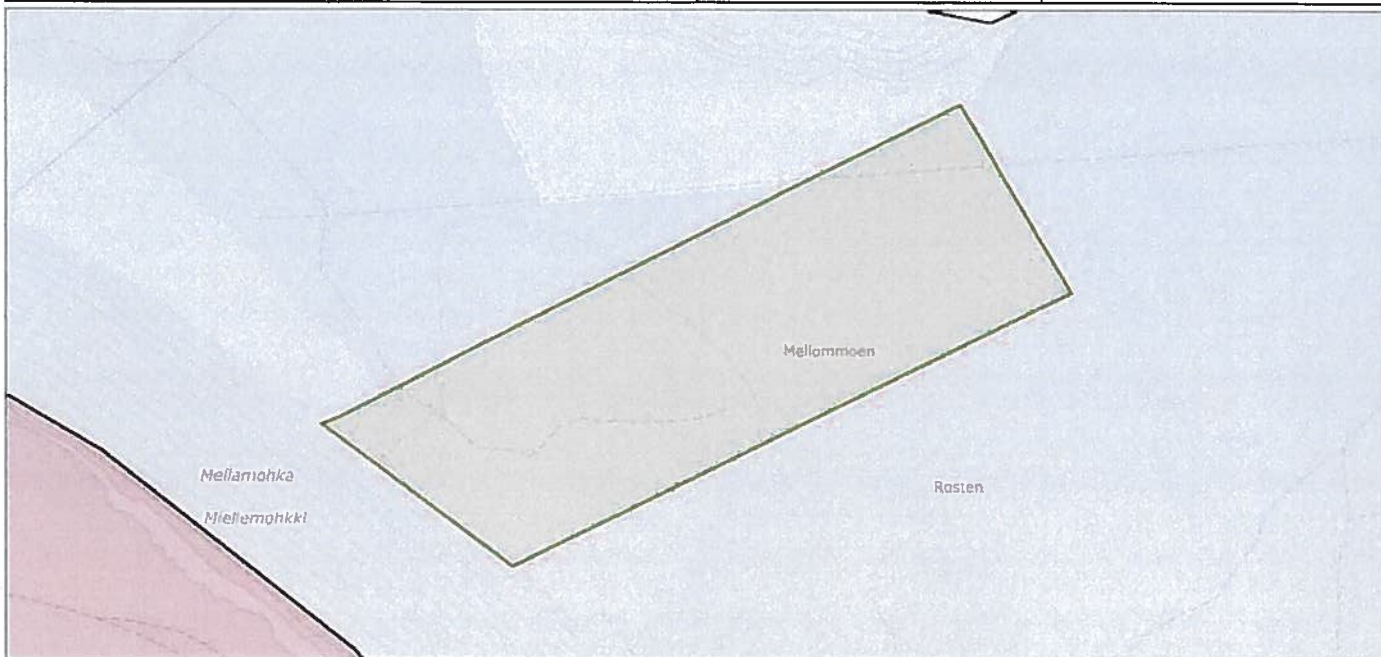
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a26e57bc-15bd-46db-8504-6c6ed1e7c501>)

Sand og grusregistrering

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
2012045	Jordfallet-Sandtak Raipas	-

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	30.05.2024
--------------	-------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

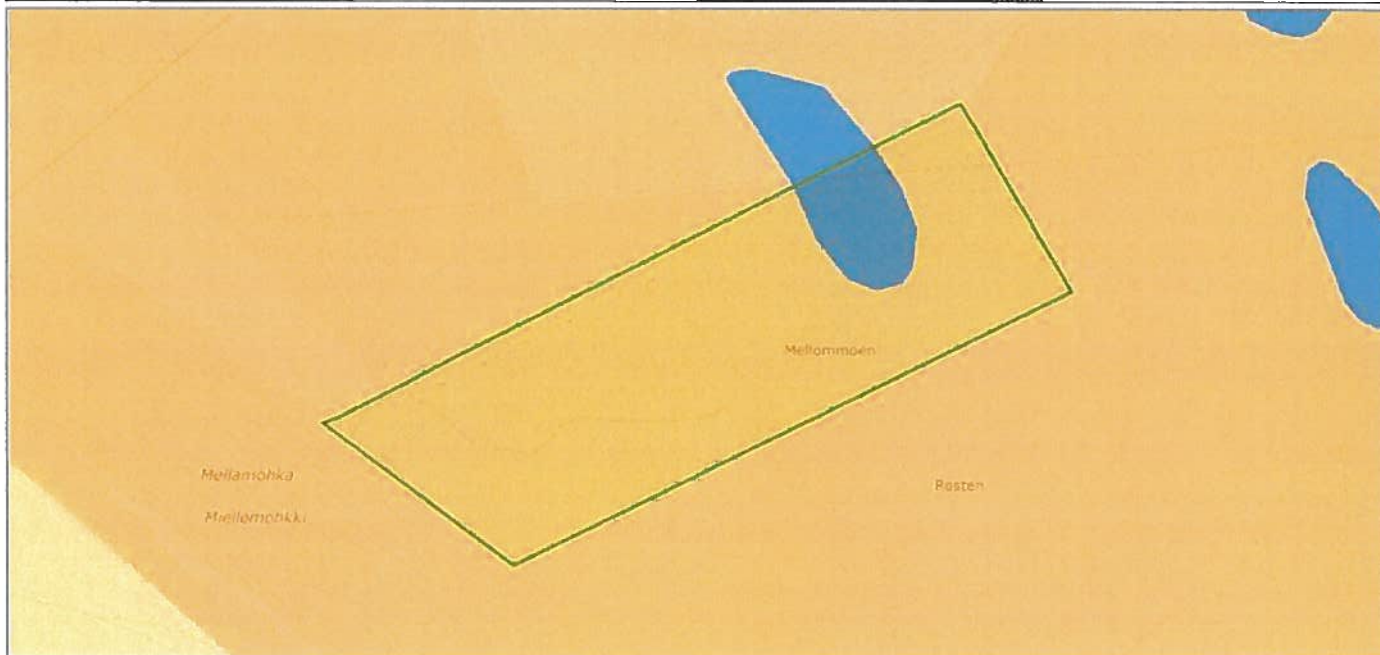
	Kartlagte friluftslivsområder
	Svært viktig friluftslivsområde
	Registrert friluftslivsområde

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

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Englandskogen	nærturterreng	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00008035)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	12.03.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
 Breelvavsetning
 Elveavsetning
 Torv og myr

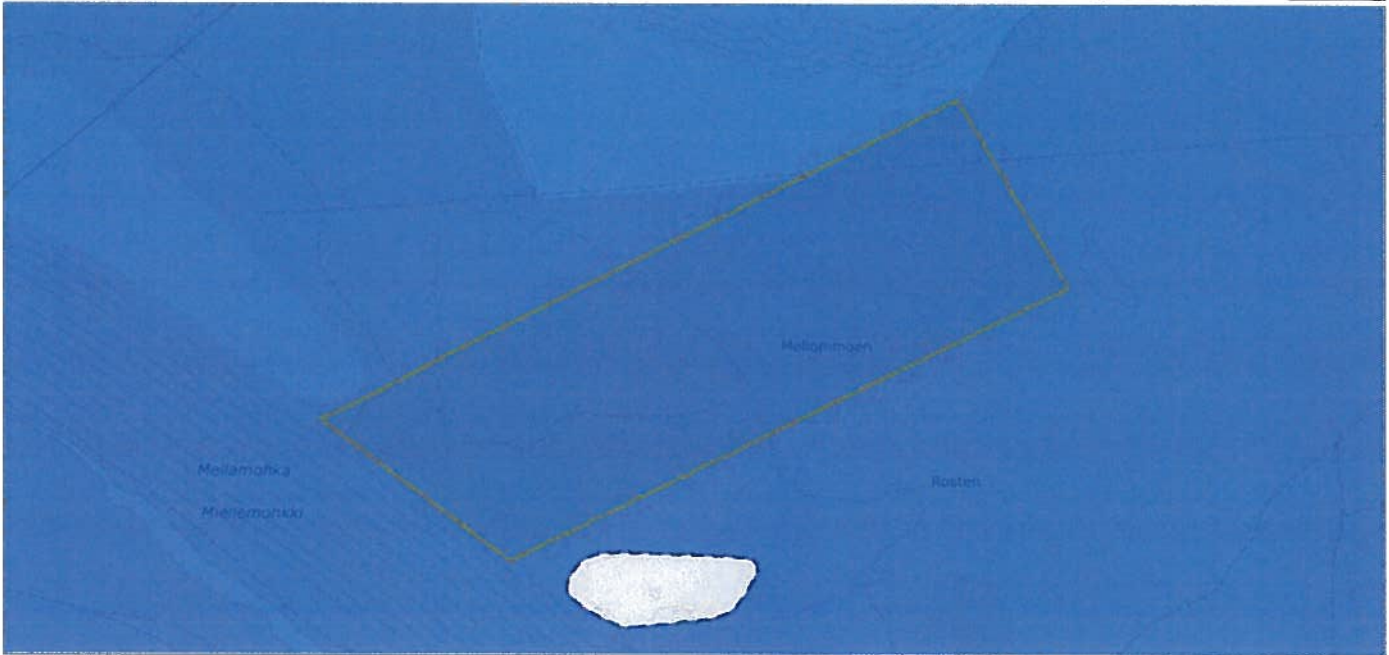
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757>)

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Breelvavsetning (Glasifluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	28.04.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

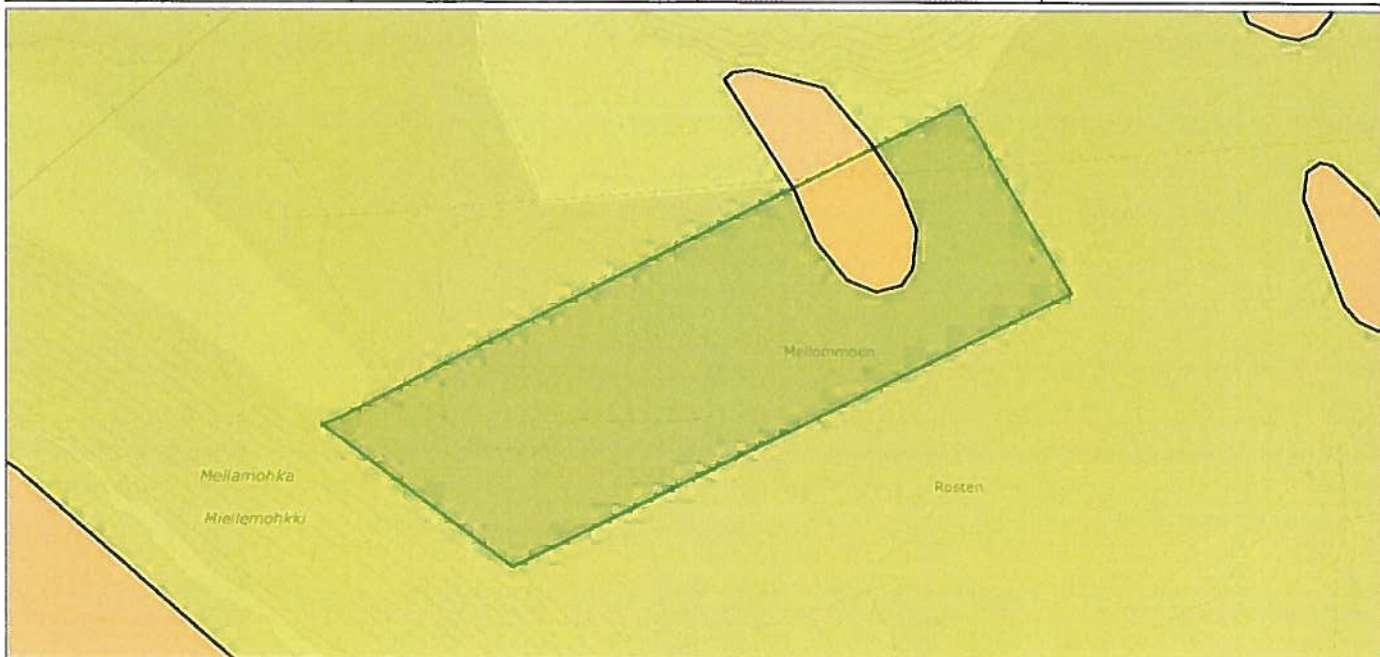
Tegnforklaring

Marin grense flate
■ Marin grense flate
■ Marin grense høyde
■ Marin grense høyde

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

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	28.04.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

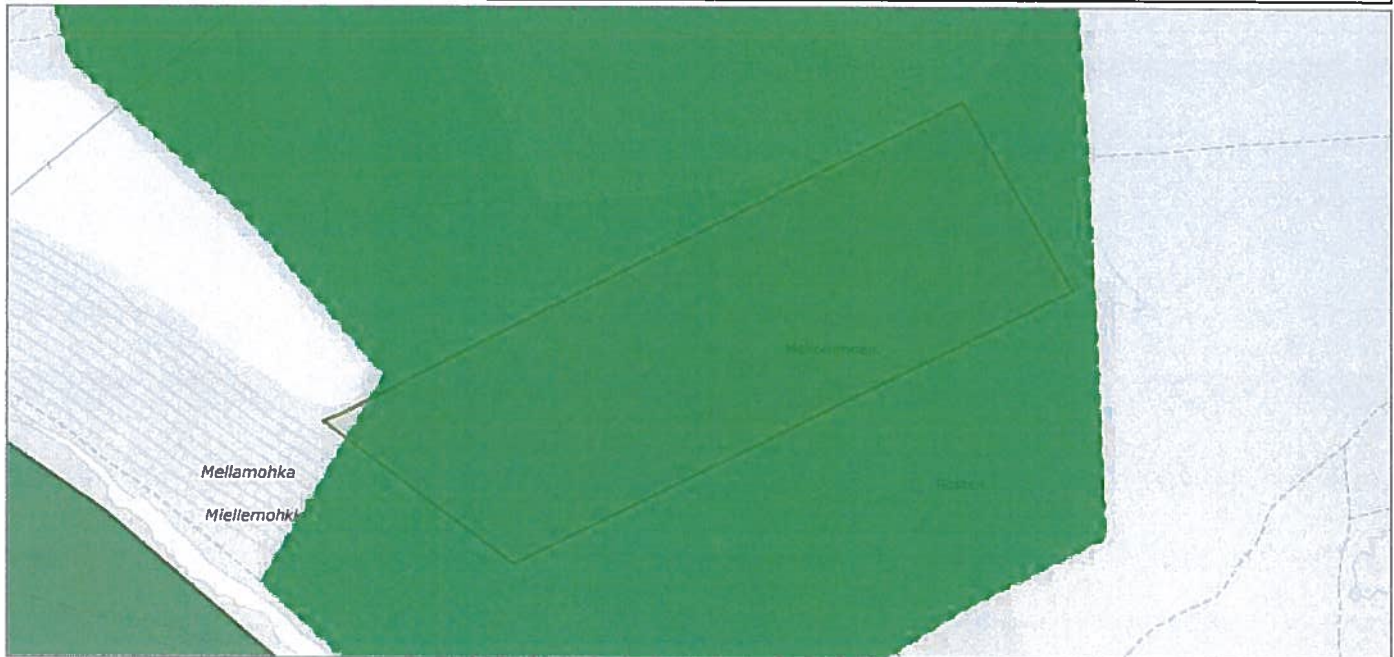
Mulighet for marin leire
Stor
Middels

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

Objekter

Mullig marin leire	Løsmasstype
middels	Breelavsetning (Glasifluvial avsetning)
stor	Torv og myr (Organisk materiale)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	30.05.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser forekomster av naturtyper som er vurdert som svært viktige (A), viktige (B) og lokalt viktige (C) for biologisk mangfold. Disse lokalitetene befinner seg både innenfor og utenfor områder som er vernet etter naturmangfoldloven/ naturvernloven. Kriteriene for verdisetningen finnes i kartleggingshåndbøkene. Verdisetningen er et viktig hjelpemiddel ved konsekvensutredninger og andre vurderinger som legges til grunn for arealbruk. Kartleggingen av naturtyper på land og i ferskvann startet i 1999. Marin kartlegging startet i 2000. Kartleggingene er gjort/gjøres både i regi av kommuner, fylkesmenn og Miljødirektoratet i samarbeid med aktuelle sektorer.

Tegnforklaring

Naturtyper - DN håndbok 13
■ Område - Svært viktig og viktig
■ Område - Lokalt viktig

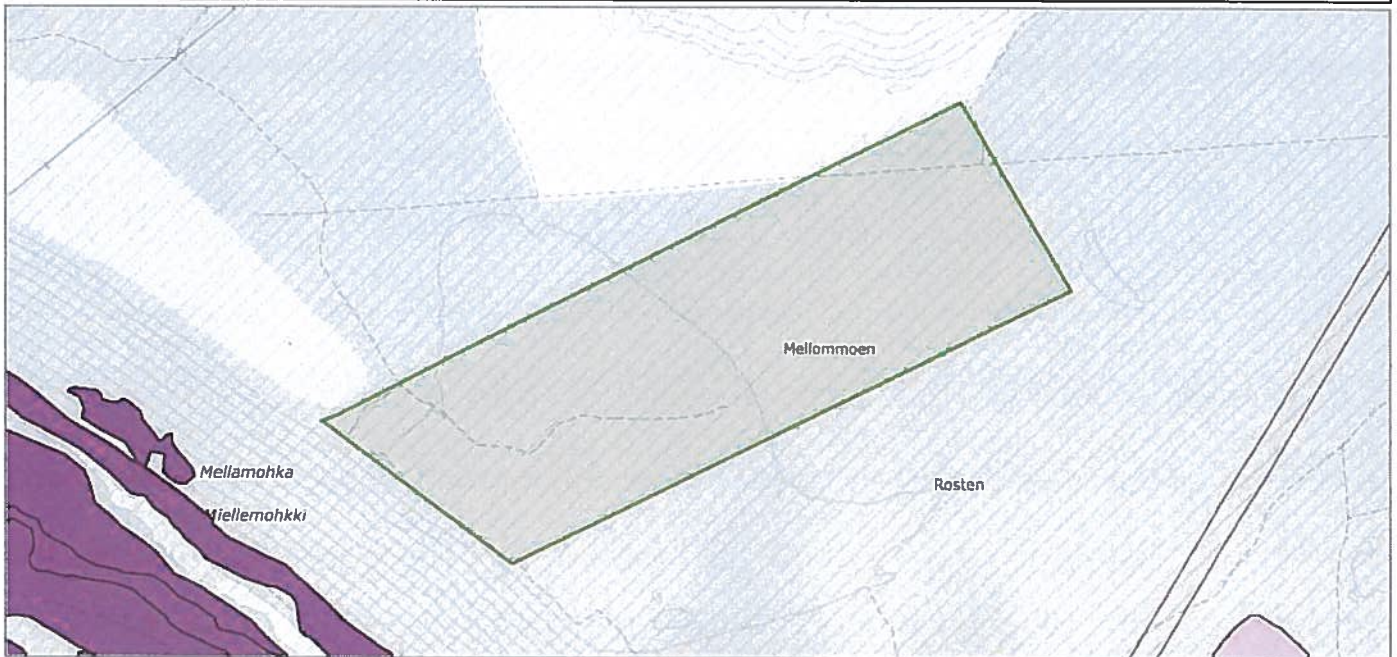
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d776ff93-104d-4aa5-a8d9-276df01eb51c>)

Objekter

Navn	Faktaark
Dalsletta ved Haraldholmen	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00062734)

Naturtyper NIN etter Miljødirektoratets instruks

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	30.05.2024
-------	-------------------	---------	------------



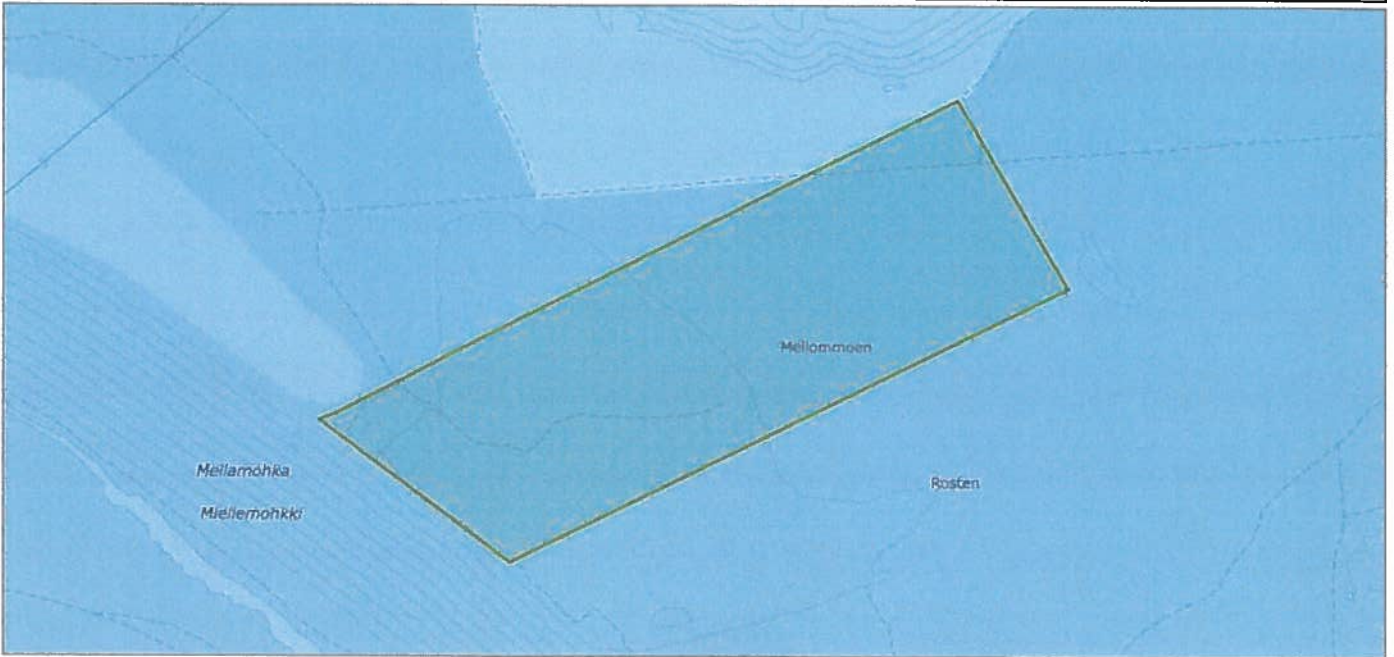
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/eb48dd19-03da-41e1-afd9-7ebc3079265c>)

Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Altaelvvassdraget	Sállir Naturrådgivning AS	2020


Reindrifft reinbeltedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	06.05.2024
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

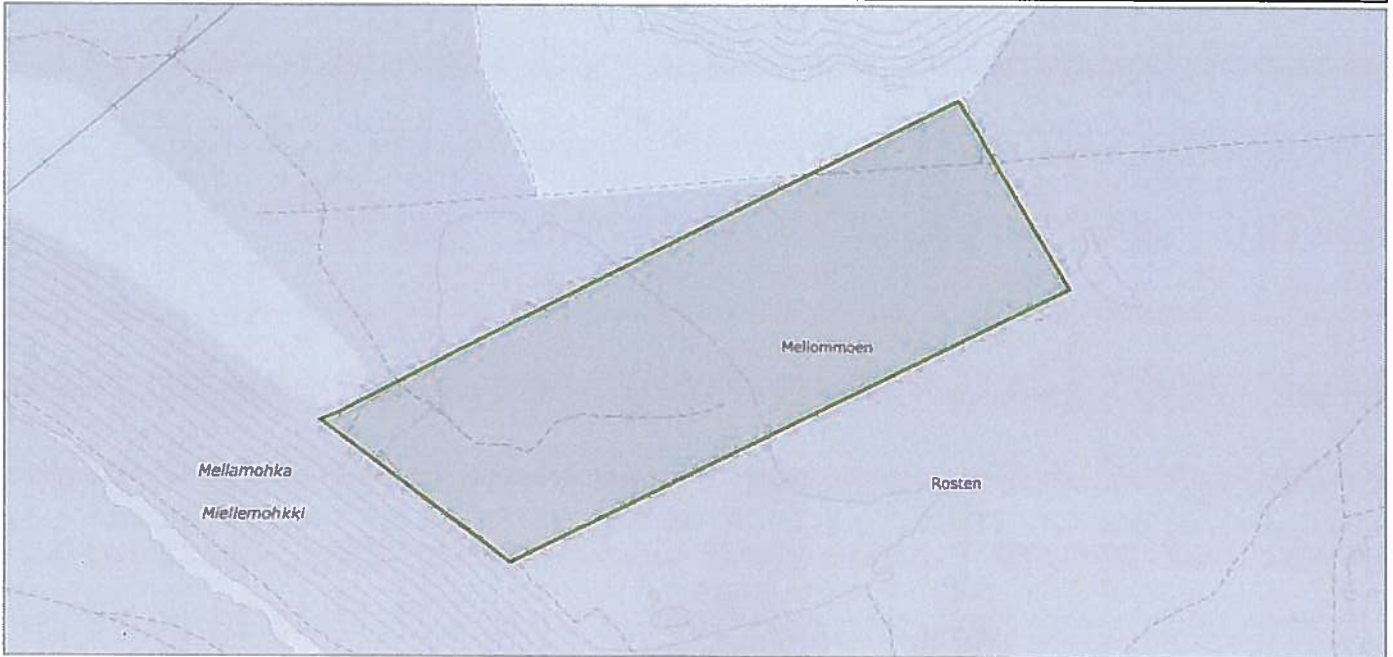
Reinbeltedistrikt
 Reindrifft reinbeltedistrikt

Objekter

Distriktkode
YQC

Reindrifft reinbelteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	07.05.2024
-------	-----------------------	---------	------------



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

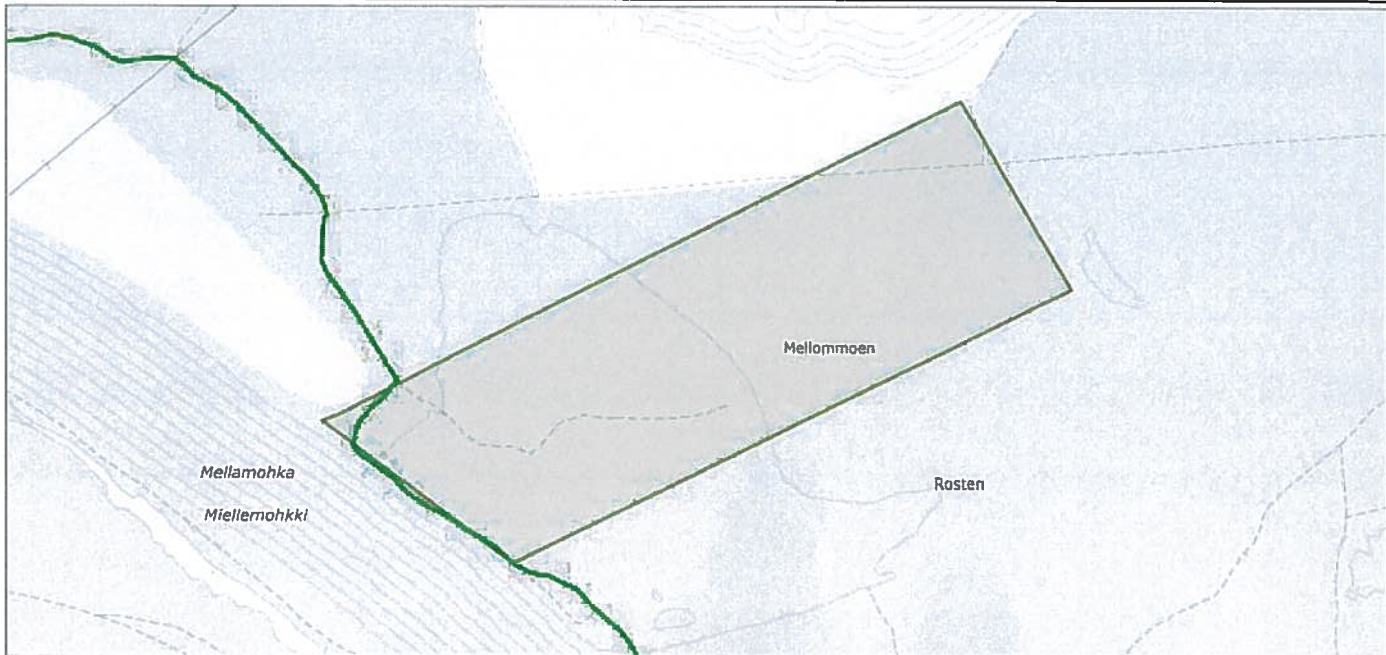
Tegnforklaring

Reindrifft reinbelteområde
<input type="checkbox"/> Reindrifft reinbelteområde

Objekter

Områdekode
Y

Kilde	Kartverket	Versjon	21.05.2024
--------------	------------	----------------	------------



Om datasettet

alle sommerløyper og DNT-hytter, og data fra mange lokale turlag/foreninger

Tegnforklaring

Fotrute
 Fotrute

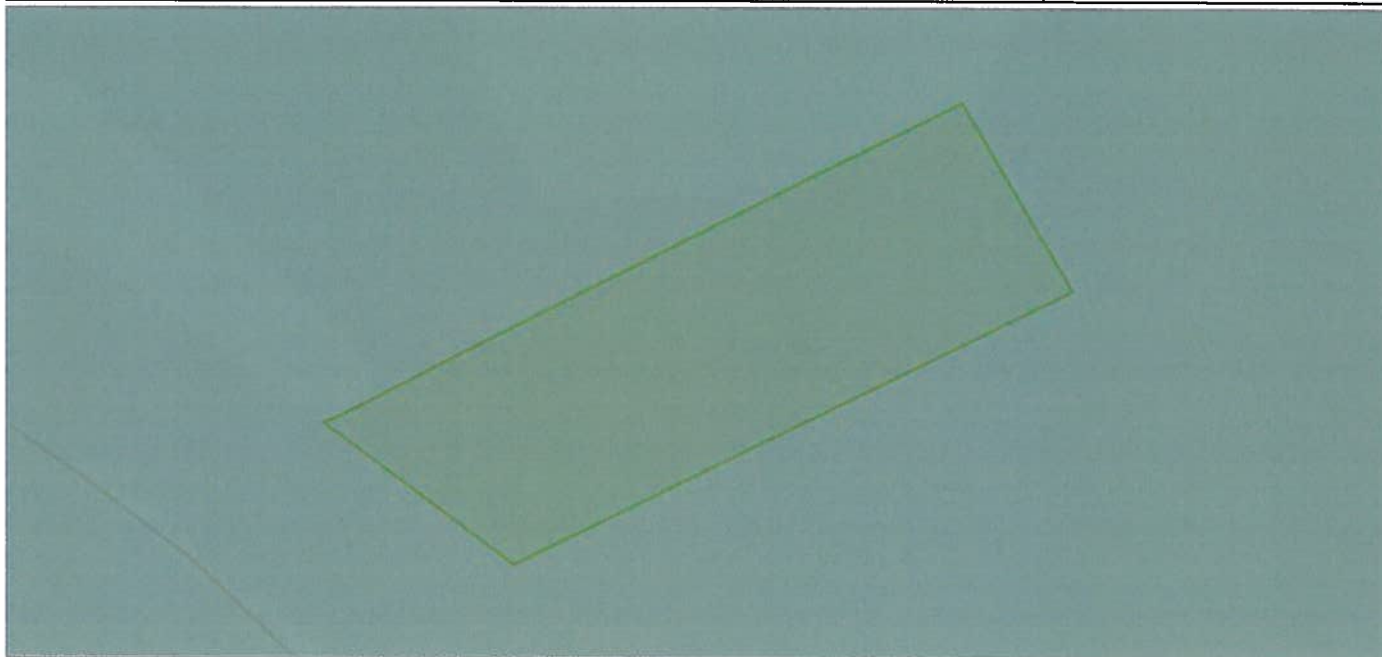
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d1422d17-6d95-4ef1-96ab-8af31744dd63>)

Fotrute

Merking
JA

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å fobedre eller beholde en god vannkvalitet.

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

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand grunnvann
<input type="checkbox"/> Ukjent
Kjemisk tilstand elv
<input type="checkbox"/> Ukjent
Kvantitativ tilstand grunnvann
<input checked="" type="checkbox"/> God
Økologisk tilstand eller potensial elv
<input checked="" type="checkbox"/> Naturlig forekomst - Godt potensial
Risiko kjemisk grunnvann
<input type="checkbox"/> Grunnvann - ikke vurdert
Risiko kvantitativt grunnvann
<input type="checkbox"/> Grunnvann - ikke vurdert

Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_grunnvann	Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Udefinert

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	God

Grunnvann - kjemisk risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

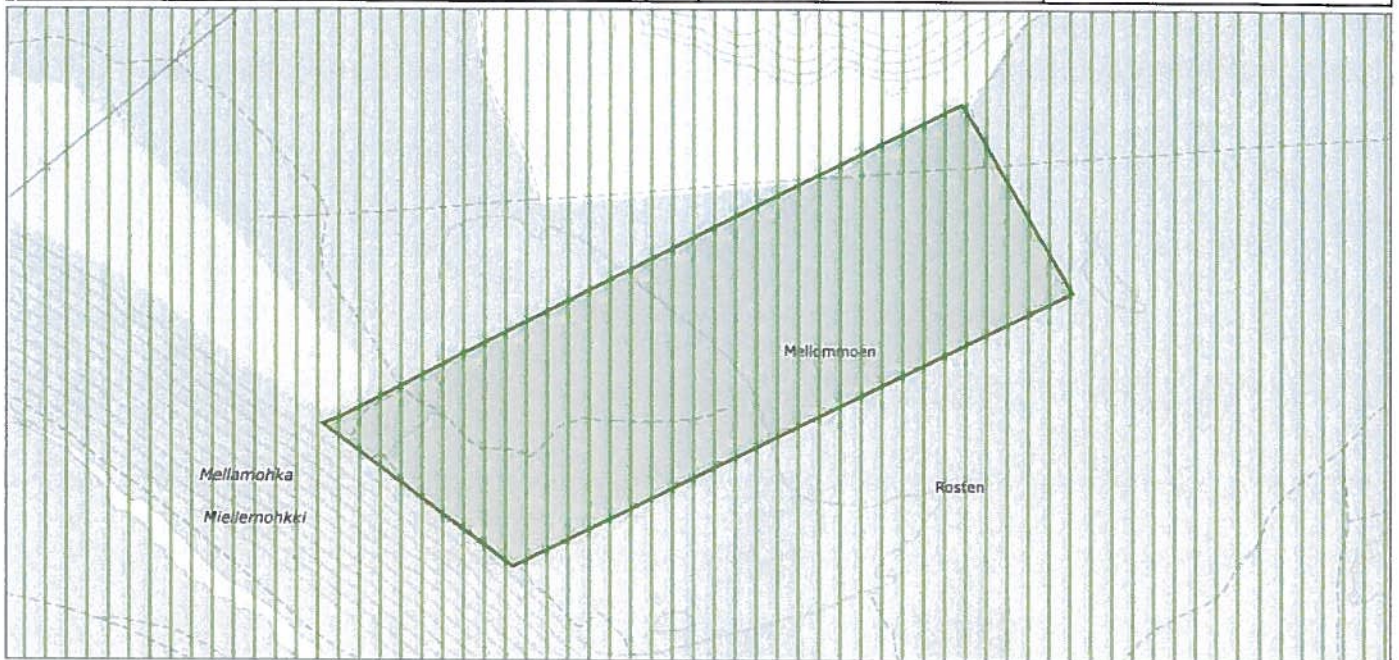
Vernskog

Kilde

Fylkesmannsembetene

Versjon

18.06.2020



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

- Vernskog
- Vernskog mot nord

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/1ee8b824-809a-41f9-8877-01bb717cbd8f>)



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 31.05.2024

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	152	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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2442/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 45 577 m ² KPHensynsonenavn H810_ KPGjennomføring Krav om felles planlegging
	Delareal 49 847 m ² KPHensynsonenavn H910_ KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 49 847 m ² KPHensynsonenavn H110_12 KPSikring Nedslagsfelt drikkevann

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20140008
Navn	Detaljregulering for Jordfallet
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.05.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1170/Vedlegg%203%20Planbestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 10 385 m ²
	Formål Vegetasjonsskjerm
	Feltnavn GV2
	Delareal 39 462 m ²
	Formål Steinbrudd og masseuttak
	Feltnavn M1
	Delareal 49 847 m ²
	RPHensynsonenavn H120_1
	RPSikring Område for grunnvannsforsyning

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20210003
Navn	Detaljregulering for utvidelse av Jordfallet masseuttak og Raipas steintak
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering



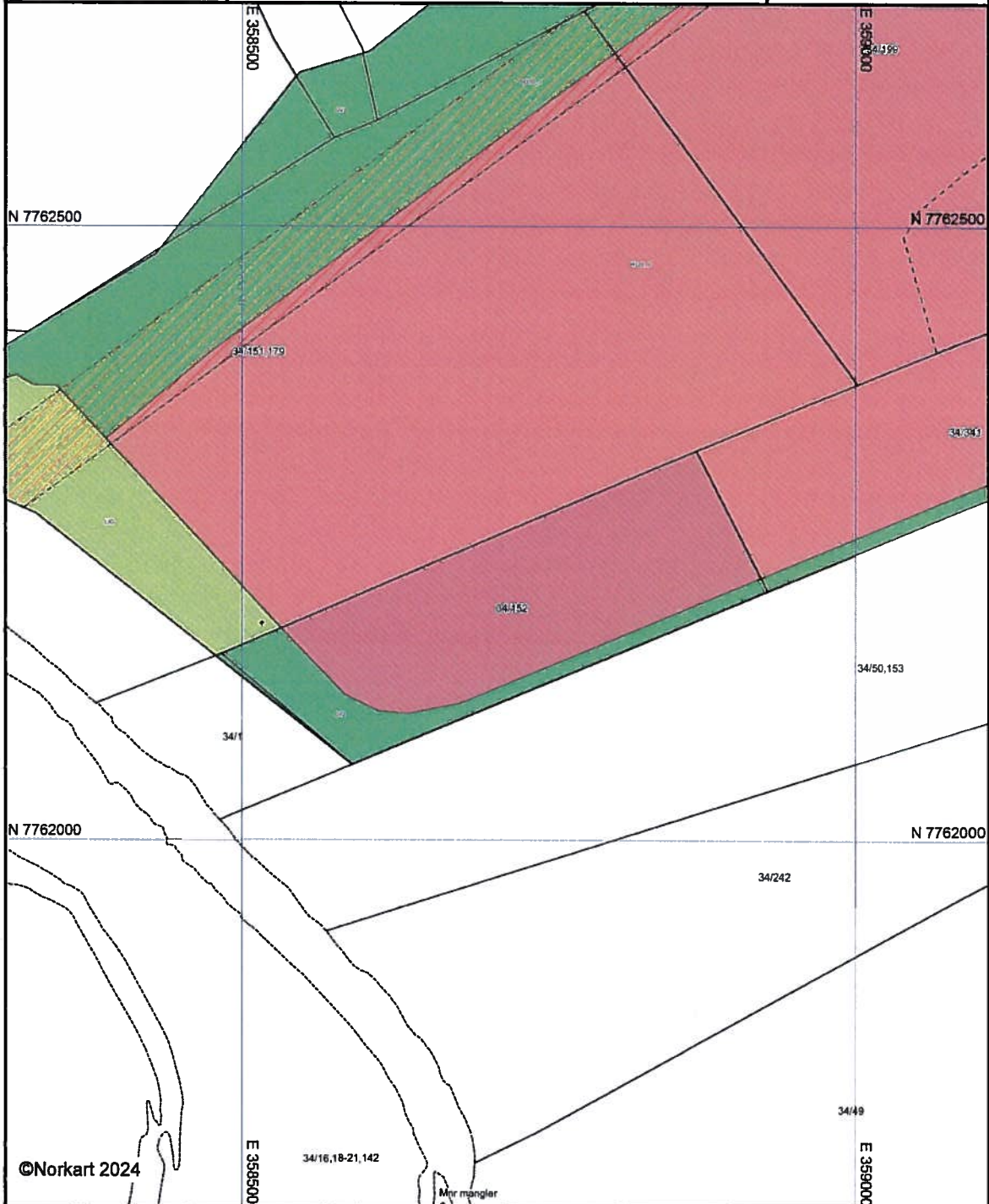
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 34/152
Adresse:
Dato: 31.05.2024
Målestokk: 1:5000



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

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 31.05.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	152	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bestemmelser og retningslinjer

Planens navn	Detaljregulering for Jordfallet masseuttak	
Planident	20140008	
Arkivkode		
Vedtatt		
Forslag ved	<input checked="" type="checkbox"/>	Sluttbehandling, dato 11.10.17

§ 1 Planens intensjon

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Plankart og bestemmelser utgjør et juridisk bindende dokument. Det vil bli så at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene.</p>	<p>Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser</p>
<p>Planens intensjon er å legge til rette for utvidelse av etablert masseuttak i Jordfallet.</p> <p>Nærliggende grunnvannskilde skal sikres mot forurensning.</p>	<p>Mineralloven: Drift av masseuttak drives etter driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning. Utvidelse ut over driftsplan krever konsesjon etter mineralloven.</p>

§ 2 Generelle bestemmelser

§ 2.1 Plankrav

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Området inngår i restriksjonssone for Alta vannverk etter drikkevannsforskriften. Alle tiltak som kan medføre fare for forurensning av drikkevann skal behandles etter drikkevannsforskriften hvor Mattilsynet og kommunens miljørettet helsevern er myndighet.</p>	<p>Restriksjonssone for Alta vannverk: Det vises til de til enhver tids gjeldende restriksjonsbestemmelser og sikringssoner godkjent av Mattilsynet. Ved evt. avvik mellom planbestemmelser og restriksjonsbestemmelser skal de til enhver tid strengeste krav følges.</p> <p>Det vises for øvrig til dagens restriksjonsbestemmelser og sikringssoner godkjent av Mattilsynet 18.4.2008.</p>

§ 2.2 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Før det tillates masseuttak som berører landbruksveien mellom SV og LJO skal det etableres ny landbruksvei mellom SV og LJO. Ny landbruksvei skal ha tilsvarende standard som eksisterende vei.</p> <p>b) Før det tillates uttak av masser innenfor bestemmelsesområde #1 på gnr. 34 bnr. 199 skal det nydyrkes minimum 30 dekar innenfor samme område, men ikke nødvendigvis samme eiendom, jf. § 3 i forskrift om nydyrking.</p> <p>c) Kommunal vei V1 skal være ferdig oppgradert til samlevei SA2 fra kryss ved fylkesvegen til adkomst til masseuttaket før nye tiltak jf. pbl § 1-6 kan gjennomføres.</p>	<p>Adkomst til eksisterende jorde må opprettholdes.</p> <p>Det foreligger egen avtale mellom eier av gnr. 34 bnr. 199 som sikrer at det tilrettelegges for et sammenhengende areal i et omfang som sikrer en forproduksjon i hht. kravene for å opprettholde elveretten.</p> <p>Det vises til reguleringsbestemmelsene § 5.</p>

§ 2.3 Belysning

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) For V1 skal det etableres veilys ifr. Alta kommunes lysnorm</p>	

§ 3 Hensynssoner

3.1 Grunnvannsforsyning – H_120_1

Bestemmelser	Retningslinjer
Ved søknad om tillatelser etter plan- og bygningsloven skal Mattilsynet få anledning til å gi innspill til tiltaket jf. plan- og bygningslovens §§ 21-2 og 21-5.	Alle tiltak som kan medføre fare for forurensning av drikkevann skal behandles etter drikkevannsforskriften hvor Mattilsynet og kommunens miljørettet helsevern er myndighet.

3.2 Høyspent – H_370

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor område H_370_1 tillates det ikke oppført bygninger eller anlegg nærmere enn 30 m fra eksisterende høyspentlinje. b) Område H_370_2 viser hensynssone for høyspent over vegareal.	Driver av masseuttaket bør søke dialog med ledningseier (Statnett) for avklaringer knyttet til uttak nær linjen. Vegeier må påse at alle tiltak som medfører lavere høydeforskjell mellom veg og høyspent må avklares med ledningseier. (Statnett).

3.3 Kulturminner – H_730_1

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Sametinget og Finnmark fylkeskommune, jf. § 8 i Lov om kulturminner av 1978. b) Innenfor området H_730 er det ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme registrerte kulturminner eller framkalle fare for at dette kan skje.	Det aktuelle området er knyttet til registrerte kulturminner/kulturmiljøer.

§ 4 Bebyggelse og anlegg

4.0 Felles for bygge- og anleggsområder M1 og M2

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Innenfor områdene M1 og M2 tillates mellomagring av uttatte masser. Det tillates også mellomagring av tiltransporterte masser som skal knuses ned med tanke på videresalg. Slike masser skal være dokumentert rene for kjemisk forurensning.</p> <p>b) Innenfor områdene tillates også lagring av tiltransporterte jordmasser som skal benyttes til revegetering av uttaksområdet. Tiltransporterte masser skal være dokumentert rene for kjemisk forurensning.</p> <p>c) Uttaksområdet M1 og området M2 skal gjerdes inn.</p> <p>d) Det skal til enhver tid foreligge en sikkerhets- og beredskapsplan som bl.a. skal ivareta hensynet til grunnvannet og avbøtende tiltak i risiko- og sårbarhetsanalysen.</p> <p>e) Revegetering og opparbeiding skal fortløpende og når drifta tillater det utføres gjennom tilføring av jordmasser til området og revegetering iht. godkjent driftsplan.</p> <p>f) Etter at uttaksvirksomheten er avsluttet iht. drifts- og avslutningsplan skal områdene M1 og M2 revegeteres med stedegen vegetasjon og/eller opparbeides som jordbruksareal iht. godkjent driftsplan.</p> <p>g) Etter at uttaksvirksomheten er avsluttet iht. drifts- og avslutningsplan skal områdene M2, M1 og VS regnes som LNFR-område med bestemmelser i tråd med kommuneplanens arealdel.</p>	<p>Inngjerding skal hindre at husdyr og personer uvillig kommer inn på anleggsområde.</p> <p>Mattilsynet og kommunens miljørettede helsevern skal komme med innspill til sikkerhets- og beredskapsplanen når denne rulleres.</p>

Bestemmelser			Retningslinjer
g) Virksomhet som medfører støy ut over angitte grenseverdier i tabellen under tillates ikke.			<p>Støy: I tilknytning til grenseverdier støy henvises det til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) med Miljødirektoratets veileder til retningslinjen M-128-2014.</p> <p>Definisjoner iht. retningslinjen: Impulslyd er kortvarige, støtvisе lydtrykk med varighet på under 1 sekund. Definisjonen av impulslyd i ovennevnte retningslinje er i tråd med definisjonene i ISO 1996-1:2003.</p> <p>L_{den} A-veiet ekvivalent støynivå for dag-kveld-natt (day-evening-night) med 10 dB / 5 dB ekstra tillegg på natt / kveld. Tidspunktene for de ulike periodene er dag: 07-19, kveld: 19-23 og natt: 23-07. L_{den}-nivået skal i kartlegging etter direktivet beregnes som årsmiddelverdi, det vil si som gjennomsnittlig støybelastning over et år.</p> <p>L_{evening} A-veiet ekvivalentnivå for den 4 timers kveldsperioden fra 19-23.</p> <p>L_{night} A-veiet ekvivalentnivå for 8 timers nattperiode fra 23-07 som er definert i EUs rammedirektiv for støy. L_{night}-nivået skal i kartlegging etter direktivet beregnes som årsmiddelverdi, det vil si som gjennomsnittlig støybelastning over et år.</p> <p>L_{AFmax} angir maksimalt støynivå i nattperioder.</p>
Støykilde	Industri med helkontinuerlig drift	Øvrig industri, (dB)	
Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål	Uten impulslyd: L _{den} 55 dB Med impulslyd: L _{den} 50 dB	Uten impulslyd: L _{den} 55, L _{evening} 50 Med impulslyd: L _{den} 50, L _{evening} 45	
Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07	L _{night} 45 dB, L _{AFmax} 60 dB		
Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsomt bruksformål på lørdager		Uten impulslyd: L _{den} 50 dB Med impulslyd: L _{den} 45 dB	
Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsomt bruksformål på søn/helligdag		Uten impulslyd: L _{den} 45 dB Med impulslyd: L _{den} 40 dB	

4.1 Masseuttak – M1

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Innenfor område M1 tillates masseuttak samt knuse- og sorteringsverk.</p> <p>b) Innenfor området tillates etablert lagerbygg tilknyttet masseuttaket, samt driftsbygninger tilknyttet til masseuttaksvirksomheten. Byggetiltak som medfører behov for tillatelse til utslipp etter forurensningsloven tillates ikke.</p> <p>c) Maksimal uttaksdybde innenfor område M1 settes til kote + 45 meter.</p>	

4.2 Masseuttak – M2

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Innenfor M2 tillates det etablert mannskapsbrakke, vekt, vaskehall, dieseltank og verksted for kjøretøy og lagerbygg. Annen industrivirksomhet tillates ikke.</p> <p>b) Vaskehall og verksted for kjøretøy skal ha anlegg for oppsamling av vaskevann og oljeutskiller.</p> <p>c) Mannskapsbrakke med innlagt vann skal ha avløpsanlegg basert på tett tank.</p>	<p>Støvproblematikk: Virksomheten plikter til enhver tid å gjøre det som er nødvendig for å hindre spredning av diffust støv. Trafikkarealer m.m. skal fuktes med vann etter behov jf. § 24-4 i forurensningsforskriften. Det vises også til §§ 25-5 og 25-6.</p> <p>Det skal søkes om tillatelse til oppføring av mannskapsbrakke iht. plan- og bygningslovens bestemmelser. Videre skal det søkes om utslippstillatelse fra lokal forurensningsmyndighet.</p>

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Vei - V

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Vei V1 og V2 er regulert til offentlig vei.</p> <p>b) V1 innenfor planområdet skal oppgraderes til samlevei klasse SA2 med unntak nevnt i retningslinjene tilknyttet stigningsforhold og terrengutforming.</p> <p>c) V2 innenfor planområdet skal oppgraderes til samlevei klasse SA1 med unntak nevnt i retningslinjene tilknyttet stigningsforhold og terrengutforming.</p> <p>d) Det kreves ikke opparbeiding av gang- og sykkelveg eller fortau innenfor V1 og V2.</p>	<p>V1 og V2 er en kommunal vei.</p> <p>Oppgradering av V1 til samlevei SA2 og V2 til samlevei SA1 gjøres iht. kommunal veinorm for Alta kommune. Det aksepteres avvik tilknyttet stigningsforhold og terrengutforming jf. dokumentasjon kommunen har mottatt av forprosjektert veg.</p> <p>Vegtegninger skal leveres som forutsetning/grunnlag for detaljreguleringen.</p> <p>Avkjørsler er vist med adkomstpil på plankartet.</p> <p>Det er knyttet rekkefølgekrav til Vei V1 jf. § 2.2 c).</p>

5.2 Annen veggrunn - grøntareal

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Området omfatter annet trafikkareal VG1 og VG2.</p> <p>b) VG1 og VG2 kan benyttes til annet trafikkareal som fyllinger, skjæringer, skulder, rekkverksrom, grøfter og andre sidearealer, stabiliserende tiltak, samt</p>	<p>Området inkluderer annet trafikkareal i tilknytning til kommunal veg V1 og V2.</p>

nødvendige tekniske installasjoner.	
-------------------------------------	--

§ 6 Grønnstruktur

6.1 Vegetasjonsskjerm - GV

Bestemmelser	Retningslinjer
Innenfor området for vegetasjonsskjerm tillates ikke skog- eller jordbruksvirksomhet. Etablering av landbruksvei frem til LJO tillates.	<p>Skjerming: Vegetasjonsskjermen er ment som en buffersone mot tilgrensende arealbruk for å redusere risiko for støvflukt og spredning av luftforurensning.</p> <p>Revegetering: Ved behov kan rand- og buffervegetasjon suppleres med stedege arter.</p>

6.2 Friområde - FO

Bestemmelser	Retningslinjer
Innenfor friområdet tillates skråningsutslag tilknyttet offentlig veg etablert.	Skråningsutslag (fylling/skjæring) tilknyttet kommunal veg V1 og V2 er forutsatt etablert i friområdene FO.

§ 7 Landbruks, natur- og friluftsmål

7.1 Jordbruksareal - LJO

Bestemmelser	Retningslinjer
Området omfatter eksisterende jordbruksareal.	

§ 8 Bestemmelsesområder

8.1 Bestemmelsesområde # 1

Bestemmelser	Retningslinjer
Området omfatter eksisterende oppdyrket areal på eiendommen Gnr. 34 bnr. 199.	<p>Bestemmelsesområder angir vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg.</p> <p>Det er knyttet rekkefølgekrav til bestemmelsesområde #1 jf. § 2.2 b).</p>

8.2 Bestemmelsesområde # 2

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Området omfatter arealer regulert til annen veggrunn - grøntareal i tilknytning til vekta som er plassert nær avkjørselen til masseuttaket.</p> <p>Dersom vekta flyttes tillates ikke nye bygg- eller anlegg plassert innenfor bestemmelsesområde # 2.</p>	<p>Bestemmelsesområder angir vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg.</p> <p>Avkjørsler er vist med adkomstpil på plankartet.</p> <p>Eksisterende vekt er i dag delvis plassert inne på areal for annen veggrunn. Derfor er det satt vilkår i forbindelse med evt. flytting av denne vekta.</p>



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 03.06.2024

Bygningstegninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	152	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:									

Informasjon om bygningstegninger

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 03.06.2024

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	152	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:									

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Bestemmelser og retningslinjer
Kommuneplanens arealdel
2021-2040



Alta kommune



Kommuneplanens arealdel 2021-2040

Bestemmelser og retningslinjer

Planid: 5403-20170001

Vedtatt av kommunestyret 15. februar 2021

Oppdatert etter løsning av innsigelser 15. november 2021

1.	GENERELLE BESTEMMELSER.....	6
1.1	Formålet med planen	6
1.2	Krav om reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 pkt. 1.....	6
1.3	Forholdet mellom kommuneplanen og øvrige planer	7
1.4	Innholdet i utbyggingsavtaler	7
1.5	Krav om løsninger for vann, avløp og annen transport, jf. PBL § 11-9 pkt. 3	8
1.6	Rekkefølgekrav, jf. PBL § 11-9 pkt.4.....	9
1.7	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, jf. PBL 11-9 pkt. 5.....	10
1.8	Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, jf. PBL § 11-9 pkt. 6	10
1.9	Bevaring av bygninger og annet kulturmiljø, jf. PBL § 11-9 pkt. 7	12
1.10	Risiko og sårbarhet.....	12
1.11	Krav ved regulering, jf. PBL § 11-9 pkt. 8	14
2.	BEBYGGELSE OG ANLEGG.....	15
2.1	Rekkefølgekrav, jf. PBL § 11-9 pkt. 4.....	15
2.2	Krav om løsninger for vann, avløp og annen transport, jf. PBL § 11-9 pkt. 3.....	15
2.3	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav jf. PBL § 11-9 pkt. 5.....	16
2.4	Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, jf. PBL § 11-9 pkt. 6	18
2.5	Boligbebyggelse (B), jf. PBL § 11-10.....	18
2.6	Fritidsbebyggelse (BFR), jf. PBL § 11-10	22
2.7	Sentrumsformål (BS)	25
2.8	Forretninger (BF).....	25
2.9	Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP).....	26
2.10	Fritids- og turistformål (BFT)	27
2.11	Råstoffutvinning (BRU).....	28
2.12	Næringsbebyggelse (BN)	30
2.13	Idrettsanlegg (BIA)	32
2.14	Grav- og urnelund (BGU).....	32
2.15	Kombinerte områder (BKB).....	33
3.	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	34
3.1	Krav om reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 pkt. 1.....	35
3.2	Rekkefølgekrav, jf. PBL § 11-9 pkt. 4.....	35
3.3	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, jf. PBL § 11-9 pkt. 5.....	35
3.4	Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, jf. PBL § 11-9 pkt. 6	35
3.5	Havn (SHA).....	36

3.6	Fysisk utforming av anlegg.....	36
3.7	Arealer som skal være til offentlig formål eller fellesareal	36
4.	GRØNNSTRUKTUR	37
4.1	Generelt om grønnstruktur (GN).....	37
4.2	Krav om reguleringsplan.....	37
4.3	Friområder og lekeplasser (GF).....	37
4.4	Turløyper (GTD).....	39
5.	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSLIV, SAMT REINDRIFT	40
5.1	Generelt om LNFR.....	40
5.2	Generelt om spredt bebyggelse (LS).....	42
5.3	Spredt boligbebyggelse.....	43
5.4	Spredt fritidsbebyggelse	43
5.5	Spredt næringsbebyggelse	44
6.	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, INKLUDERT STRANDSONE.....	45
6.1	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	46
6.2	Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn	48
6.3	100-metersbeltet langs sjø	49
6.4	100-metersbeltet langs vassdrag.....	50
6.5	Nasjonal laksefjord (#4).....	50
7.	HENSYNSSONER	52
7.1	Sikrings-, støy- og faresoner.....	52
7.2	Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av natur- eller kulturmiljø	53
7.3	Sone for båndlegging	54
7.4	Sone hvor reguleringsplaner fortsatt skal gjelde	56
8.	OVERSIKT OVER VEDLEGG	57

1. GENERELLE BESTEMMELSER

Jf. pbl. § 11-9

1.1 Formålet med planen

Kommuneplanens arealdel skal gjennom en langsiktig og målrettet arealdisponering balansere hensynene til bruk og vern av arealer, og bidra til vekst og utvikling i Altasamfunnet. Planen skal underbygge hovedsatsningsområdene som er nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel «Alta vil»:

Kunnskap og kompetanse
Næring og nyskaping
Trivsel og livskvalitet
Attraktiv regionsenter i utvikling

Kommuneplanens arealdel består av plankart, juridisk bindende bestemmelser med tilhørende retningslinjer, og planbeskrivelse.

Det er gitt bestemmelser og retningslinjer både generelt, og til de ulike arealformål, bestemmelsesområder og hensynssoner.

Retningslinjene utfyller bestemmelsene og angir viktige hensyn og vurderingstema for kommunens saksbehandling. Retningslinjene henviser også til Alta kommunes kartdatabase og veiledninger, samt til nasjonale retningslinjer. Retningslinjene står i kursiv i høyre spalte, ved den aktuelle bestemmelsen. Kommunens vedtekter er innarbeidet i bestemmelsene.

1.2 Krav om reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 pkt. 1

1.2.1 Generelt plankrav

Tiltak, jf. plan- og bygningslovens § 1-6, kan bare settes i gang på bakgrunn av godkjent reguleringsplan.

Hvorvidt det kreves område- eller detaljregulering er spesifisert i bestemmelsene knyttet til det aktuelle formålet.

Jf. også unntaksbestemmelser i pkt. 1.2.2.

Med hjemmel i pbl. § 12-1 kan kommunen kreve utarbeidet reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av kommuneplanens bestemmelser. Dette kan bl.a. bli aktuelt i tilfeller hvor fortetting/utnyttingsgrad bør vurderes nærmere, eller hvor tiltaket antas å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

1.2.2 Unntak fra plankrav

Tiltak i eksisterende byggeområder kan unntas fra det generelle plankravet i 1.2.1 dersom det

- a) er i tråd med formål og bestemmelser i gjeldende regulerings-/kommuneplan.
- b) ikke overstiger
 - 400 m² nytt tillatt bruksareal (BRA) eller tre nye boenheter i boligområder
 - 1000 m² nytt tillatt bruksareal (BRA) i de øvrige byggeområdene.

Generelt: Intensjonen med bestemmelse 1.2.2 er å fremme og forenkle fortetting i eksisterende utbyggingsområder ved at det på visse vilkår ikke kreves reguleringsplan.

Fare og støy: Sikkerhet mot fare vurderes opp mot kjent kunnskap. I rød og gul støysone bør det utarbeides reguleringsplan for støyømfintlige virksomheter etableres.

NB! Ikke alle fareområder vises i plankartet. Jf. derfor pkt. 1.10, www.skrednett.no,

- c) har tilgang på nødvendig teknisk og sosial infrastruktur
- d) er tilstrekkelig sikret mot fare og støy, og heller ikke selv bidrar til fare og støybelastning i sitt nærmiljø.
- e) Utredningskrav i 1.10 Risiko og sårbarhet vedr. støyfaglig utredning kommer her til anvendelse
- f) ikke berører fredede kulturminner, jf. også retningslinje om kulturminner

www.nve.no samt kommunens GISLINE-innsyn – samfunnssikkerhet for et fullstendig bilde.

Kulturminner: Dersom arealet ikke omfattes av reguleringsplan skal det foreligge samtykke fra følgende kulturminnemyndigheter før tiltak kan settes i verk, jf. kulturminnelovens §§ 3, 8 og 9.:

- Finnmark fylkeskommune (norske k.minner)
- Sametinget (samiske k.minner)
- Tromsø museum (k.minner under vann)

Unntaksbestemmelsene gjelder ikke for områder hvor det i denne planen er stilt særskilt plankrav. Se plankrav under de respektive arealformål.

1.3 Forholdet mellom kommuneplanen og øvrige planer

1.3.1 Planer som fortsetter å gjelde og planer som er opphevet

- a) Tidligere vedtatte regulerings-, bebyggelses- og kommunedelplaner som fortsatt skal gjelde, samt hvilke som oppheves, fremgår av liste i vedlegg 1. *Tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner som fortsetter å gjelde etter vedtak av kommuneplanens arealdel er vist på plankartet med egen hensynssone h_910.*
- b) Der reguleringsplan fortsatt skal gjelde, fungerer kommuneplanens bestemmelser som supplement og utfylling til reguleringsplanens bestemmelser. Ved motstrid mellom kommuneplanens og reguleringsplanens bestemmelser er det reguleringsplanens bestemmelser som er førende.

1.3.2 Formål som fortsetter å gjelde

- a) Avkjørsler vedtatt i reguleringsplaner som er opphevet skal fortsatt gjelde. Disse ligger i eget temakart som gjøres juridisk bindende gjennom denne bestemmelsen. *Denne planinformasjonen er for detaljert til å vises tydelig på papirkartet, men framkommer i planbasen/digital kartversjon.*
- b) Faresoner (frisiktsoner og høyspentledninger) og byggelinjer/-grenser skal fortsatt gjelde.

1.4 Innholdet i utbyggingsavtaler

Behov for, og innhold i ev. utbyggingsavtale med Alta kommune skal avklares på planoppstartsmøtet.

Jf. kommunestyrets vedtak PS 74/06, arkivsak 04/1985, se vedlegg 10; Utbyggingsavtaler.

1.5 Krav om løsninger for vann, avløp og annen transport, jf. PBL § 11-9 pkt. 3

1.5.1 Trafikkforhold

Planer og tiltak skal legge til rette for effektiv og sikker trafikkavvikling for alle typer trafikanter. I nye planer skal det sikres trygge gangveger/snarveger mellom boliger og viktige målpunkter samt kollektivholdeplasser langs viktige trafikkårer (E6, Aronnesveien, avlastningsveien, E45, Strandveien, Bossekopveien, Gakori, Saga).

Viktige målpunkter kan være skole, barnehage, daglivareforretning, fritidsaktiviteter, grendelekeplasser etc.

1.5.2 Vannforsyning og avløp

Alle nye planer og tiltak skal være sikret tilstrekkelig kapasitet og kvalitet på vann og avløp, samt slokkevann.

Jf. Alta kommunes VA-norm

VAO-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplaner.

Rammeplanen skal tilpasses plannivået, og vise løsninger for hele planområdet og sammenheng med overordnet hovedsystem.

1.5.3 Overvannshåndtering

Ved reguleringsplaner og nye tiltak skal det identifiseres, dimensjoneres og sikres arealer for overvannshåndtering og flomveier. Det må sikres at de åpne vannveien faktisk fungerer og har avløp helt ut. Nedbør skal normalt gis infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier. Nye tiltak skal ikke gi økte avrenningstopper i områder som er sårbare for flom. Eksisterende bekker/ naturlige flomveier skal beholdes så nært opp til sin naturlige form som mulig. Eksisterende bekker skal ikke lukkes.

Jf. SPR for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, fastsatt 28.09.18

1.5.4 Avfallshåndtering

Det skal redegjøres for avfallshåndtering for bebyggelsen ved regulering og i søknad om større tiltak.

Større tiltak: Tiltak som faller inn under 1.2.2 b) (strekpunkt 2).

Avfallshåndteringen skal være effektiv, trafikksikker og bærekraftig, og skal i minst mulig grad beslaglegge uteoppholdsarealer og arealer i byrom.

Bestemmelsen gjelder avfallshåndtering for ferdig prosjekt, type molok, avfallsrom etc.

Anlegg for avfallshåndtering skal plasseres lett tilgjengelig for henting.

1.5.5 Overskuddsmasser

- a) For større tiltak og nye reguleringsplaner skal det gjøres rede for massebalanse (masser ut og inn), senest i forbindelse med byggesøknad.
- b) Det skal ved søknad om ferdigattest dokumenteres at overskuddsmasser er levert til godkjent deponiområde for henholdsvis rene og urene masser.

*Godkjent deponiområde for rene masser:
Holmen*

*Godkjent deponiområde for urene masser:
Stengelsmoen*

Rene masser kan benyttes til jordforbedringstiltak i samråd med lokale landbruksmyndigheter. Areal/volum over 1 daa utløser søknadsplikt etter plan- og bygningsloven.

1.6 Rekkefølgekrav, jf. PBL § 11-9 pkt.4

1.6.1 Samfunnsservice

Tiltak skal ikke tas i bruk før nødvendig sosial infrastruktur er etablert. Dette skal dokumenteres og sikres i reguleringsplaner (ev. ved rekkefølgekrav).

Sosial infrastruktur

Med dette menes skole, barnehage, helsetjenester/-institusjoner med mer

Sosial boligpolitikk

I alle nye planer for boligområder skal boligsosialt behov avklares og ev. innarbeides.

1.6.2 Teknisk infrastruktur

Tiltak skal ikke tas i bruk før nødvendig teknisk infrastruktur er etablert. Dette skal dokumenteres og sikres i reguleringsplaner (evt. ved rekkefølgekrav). Se også

- Gjerdekrav mot grøntarealer og dyrka mark i pkt 2.4.1
- parkeringskrav i vedlegg 3
- krav til lekeplasser i vedlegg 6
- tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegget på Alta sentrum i vedlegg 9
- innhold i utbyggingsavtaler i vedlegg 10

Teknisk infrastruktur:

Med dette menes bl.a. kjøreveg, g/s-veg/fortau, parkering, vann, avløp (spillvann og overvann), framkommelighet for utrykningskjøretøyer, energiforsyning med mer. Jordkabel skal prioriteres der dette er mulig/hensiktsmessig.

Følgende normer skal bl.a. legges til grunn:

- kommunens va-norm
- kommunens veg-norm
- Kommunens veglysnorm
- Statens vegvesens vegnormaler

1.6.3 Rigg og gjennomføringsplan

For alle større bygge- og anleggstiltak innenfor grensen til Alta by skal det utarbeides en rigg- og gjennomføringsplan for anleggsfasen.

Rigg- og gjennomføringsplan (RG) kreves for søknad om igangsettingstillatelse (IG). RG behandles av kommunalteknikk før søknad om IG sendes inn. Se mal for RG på kommunens hjemmeside.

Målsettingen med RG er å avklare riggens plassering og byggeprosjektets totale konsekvenser for omgivelser, naboer og eiere av infrastruktur. RG skal beskrive de utfordringer utbyggingen får med tanke på omgivelser og hvordan disse er tenkt løst.

1.7 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, jf. PBL 11-9 pkt. 5

1.7.1 By og stedsutvikling

Planer og nye tiltak skal gi et positivt bidrag til lokal stedsutvikling i distrikt, nærområde og by. For øvrig skal tiltak bidra til å bygge byen innover og styrke tresenterstrukturen.

1.7.2 Universell utforming

I alle reguleringsplaner for nye boligområder skal det være minst ett universelt tilgjengelig tilbud.

Strandpromenaden skal være universelt utformet der terrenget tillater det.

I alle nye planer skal det vurderes hvorvidt det skal legges til rette for større grad av universell utforming enn det Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven krever. Dette gjelder spesielt turløyper, friluftsområder og lignende.

Jf. www.bufdir.no/Uu/nytt

For øvrig gjelder krav til universell utforming gitt i pbl § 29-3 samt teknisk forskrift (TEK).

I alle nye planer skal det søkes medvirkning fra lokale brukergrupper..

1.8 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, jf. PBL § 11-9 pkt. 6

1.8.1 Miljøvennlig energiforsyning

- a) I alle planer og ved større tiltak skal mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energi utredes.
- b) I alle planer og større tiltak skal det, tilpasset tiltakets omfang redegjøres for:
- Tiltak for å redusere energibruk
 - Tiltak for å redusere klimagassutslipp
 - Valg av energiløsninger og byggematerialer
- c) Klimagassregnskap skal utarbeides i forbindelse med alle større tiltak som gjelder:
- Vesentlige naturinngrep
 - Nybygg større enn 1000 m² BRA
 - Ved valg mellom riving eller renovering av eksisterende bygg.

Alta kommune skal jobbe for reduserte klimagassutslipp gjennom energibesparing og økt bruk av fornybar energi. Jf. mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel og Kommunedelplan for Energi, klima og miljø

Større tiltak: Tiltak som faller inn under 1.2.2 b) (strekpunkt 2).

Jf. tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg på Alta sentrum, vedlegg 9.

Eksempler på alternative energiløsninger: solenergi, geovarme, sjøvarme, ulike former for lokale nærvarmeanlegg, kombinasjoner av løsninger etc.

Klimagassregnskap skal baseres på anerkjente beregningsmodeller, i samsvar med NS3720 Norsk standard for klimagassregnskap for bygninger.

1.8.2 Byggeskikk og estetikk

- a) Byggeskikkveileder: Tiltak og planer skal utformes i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder. Det skal utarbeides material- og fargepallett til alle nye reguleringsplaner. Se for øvrig bestemmelser knyttet til tiltak i eksisterende bygningsmiljø i pkt 2.3.2.
- b) Skilt og reklame: Skiltvedtektene gjelder nå som bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Jf. vedlegg 9.

1.8.3 Landskap og natur

- c) Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter med mer) eller kommer i konflikt/konkurranses med andre markerte landskapstrekk. Skjæringer/fyllinger skal unngås.
- d) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. Det er ikke tillatt å fjerne høyverdig furuvegetasjon eller annen representativ, stedegen vegetasjon uten at dette er vurdert og godkjent gjennom plan- eller byggesaksbehandling.
- e) Naturmangfoldet (biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold) skal dokumenteres og sikres i størst mulig grad
- f) I lokaliserte kulturlandskapsområder skal det vurderes hvorvidt det er behov for skjøtselsplaner. Jf. Hensynssoner i 7.3.6.

Naturtypekartlegging

Jf. kommunens registrering av utvalgte naturtyper, med bl.a. 19 A-lokaliteter.

Naturmangfold

Biologisk mangfold er mangfoldet av økosystemer, arter og genetiske variasjoner innenfor artene, og de økologiske sammenhengene mellom disse. Det omfatter også naturtyper.

Landskapsmessig mangfold er mangfoldet av landskapstyper. En landskapstype er en ensartet type landskap med fellestrekk i innhold,

Geologisk mangfold er variasjonene i berggrunn, mineraler, løsmasser, landformer og prosessene som skaper dem. Det geologiske mangfoldet gir også grunnlag for biologisk og landskapsmessig mangfold.

Informasjon om biologisk mangfold kan finnes på følgende digitale baser:

- www.geodata.alta.no
- www.naturbase.no
- www.artsdatabanken.no

Kartlegging av kulturlandskap

Se følgende rapporter/veiledninger

- Kartlegging av jordbrukets kulturlandskap
- www.naturbase.no – utvalgte kulturlandskap
- Skog og landskap, 3Q-prosjekt
- Veileder – Kulturminner, kulturmiljø og landskap (Riksantikvaren)

1.9 Bevaring av bygninger og annet kulturmiljø, jf. PBL § 11-9 pkt. 7

1.9.1 Verneverdier knyttet til bygnings- og kulturmiljø

Verneverdier knyttet til bygnings- og kulturmiljø skal dokumenteres og sikres i planer og ved gjennomføring av tiltak.

Jf. bestemmelser gitt i kulturminneloven og naturmangfoldloven. Jf også

- www.askeladden.ra.no;
- www.kulturminnesok.no;
- www.nordatlas.no;

1.9.2 Buffersoner for bergkunstområder (#1)

a) Innenfor bestemmelsesområder #1 skal tiltak underordne seg verdensarvområdene i Alta på en slik måte at de ikke virker forstyrrende eller skjemmende med støy, lukt, lys eller visuelt.

Bestemmelsesområder markert #1 omfatter buffersoner for verdensarvområdene med bergkunst i Alta, samt viktige lokaliteter med støttende verdier for bergkunsten.

b) Nye tiltak skal ikke sperre for utsikten fra bergkunstlokalitetene til fjorden og naturlige kommunikasjonslinjer.

1. Kåfjord
2. Hjemmeluft
3. Storsteinen
4. Amtmannsnes
5. Transfarelv
6. Kråknes
7. Isnestofen
8. Svartskog
9. Årøya (2 områder)

c) Ved utbygging innenfor bestemmelsesområder #1 skal ny bebyggelse ikke overstige 9 m mønehøyde ved saltak. Ved andre takformer tillates høyeste gesims maks 6,5 m.

1.10 Risiko og sårbarhet

a) Flom:

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal 200-årsflommen legges til grunn som dimensjonerende. En sikkerhetsmargin på + 30 cm skal alltid legges til ved praktisk bruk. Jf. bl.a. flomsonekart for Alta og Eiby.

Forenklet ROS-analyse

Det er foretatt en forenklet ROS-analyse på utbyggingsområdene i planen, jf. planbeskrivelsen. Det er søkt å legge nye utbyggingsområder utenom områder med kjent fare. Fare skal imidlertid alltid undersøkes, bl.a. siden disse dataene stadig ajourføres.

b) Havnivåstigning/stormflo:

Nye bygge- og anleggstiltak for beboelse og opphold tillates ikke under kote +3.00 uten at det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo. Jf. retningslinje.

Forenklet ROS-analyse utarbeides i forbindelse med alle nye reguleringsplaner, jf. mal for planbeskrivelse. På bakgrunn av denne analysen avdekkes ev. områder hvor det er nødvendig med mer detaljert ROS-analyse, jf. veileder fra DSB.

c) Kvikkleire:

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal skredfare og stabilitet i grunnen utredes særskilt. Stabilitet er spesielt viktig å utrede/ dokumentere under marin grense. Behovet for å utrede områdestabilitet må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Som

Skred og geoteknikk

Skred kan omfatte snøskred, steinsprang, sørpeskred, jordskred, kvikkleireskred med mer.

NB! Plankartet til arealdelen viser ingen faresoner. Disse er trukket ut i egne temakartlag i den digitale kommuneplanklienten:

https://kommunekart.com/klient/alta/20170001_by_og_kommune

marin grense regnes i denne sammenheng: + 75 moh.

d) Annen skredfare:

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak innenfor aktsomhetssoner for ulike typer skred, skal skredfare utredes særskilt.

e) Restriksjoner for luftfarten:

Innenfor avgrensning vist i temakart Restriksjoner- hinderflater og byggerestriksjonsflater gjelder bestemmelser i egen Restriksjonsplan for Alta lufthavn, fastsatt i Samferdselsdepartementet 12.05.2014.

f) Støy, støv og forurensning:

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal ulemper ved støy, støv og annen forurensning på og i grunnen dokumenteres. Miljøverndepartementets retningslinjer for utendørs støy, T-1442, og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520, skal bl.a. legges til grunn for vurderingene.

Ved etablering av støyende virksomheter, eller ved etablering av støyfølsomme tiltak i rød og gul sone, skal det alltid utarbeides en støyfaglig utredning som dokumenterer at krav til innendørs og utendørs støy oppnås, jf også TEK, T-1442 og arealdelens øvrige bestemmelser.

Sentrumsområdene/avvikssoner:

De tre sentrumsområdene Alta sentrum, Elvebakken sentrum og Bossekop sentrum defineres som avvikssoner. Innenfor avgrensningen av sentrumsformålene BS1, BS2 og BS3 i kommuneplankartet kan støyfølsom bebyggelse tillates i rød og gul støysone, forutsatt at nedenforstående krav oppfylles. Skoler og barnehager kan ikke etableres i rød støysone.

- Leiligheter skal være gjennomgående og ha en stille side
- Minimum 50% av oppholdsrommene (soverom + stuer), herunder minst ett soverom skal legges på stille side ($L_{den} < 55$ dB)
- Privat (inkl. felles-privat) uteplass skal ligge på stille side. Hele arealet skal ha

Oppdatert informasjon om risiko og fare kan hentes i bl.a. følgende baser:

- www.geodata.alta.no, Samfunnssikkerhet
- www.skrednett.no
- www.nve.no
- Vannlinjeberegning for utløpet av Tverrelva, jf. arkivsak 08/586-16
- Rundskriv H5/18

Havnivåstigning/stormflo

Jf. veileder «Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging», utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap i 2016.

<https://www.dsb.no/globalassets/dokumenter/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieell/veiledere/havnivastigning-og-stormflo.pdf>

Restriksjoner Avinor

<https://avinor.no/konsern/miljo-og-samfunn/byggerestriksjonar/bra-kart>

Støy, støv og annen forurensning, Jf.

- Forskrift om begrensnings av forurensning,
- MDs veileder til T-1442 (utendørs støy)
- MDs veileder til T-1520 (luftkvalitet)
- TEK (innendørs støy)
- www.klif.no/grunn (forurenset grunn)
- www.nrpa.no
- www.geodata.alta.no, Samfunnssikkerhet

Avbøtende tiltak:

Avbøtende tiltak mot støy velges på reguleringsplannivå. Tiltakets plassering, materialbruk og utforming bør ta hensyn til landskap og bebygde omgivelser, og oppføres med robuste materialer. Alle støyskjermer bør være mest mulig absorberende. Dette må imidlertid veies opp imot støyskjermens visuelle utforming. Behov for støyskjerming av friområder skal også vurderes der dette er aktuelt

- støynivå som tilfredsstillende grenseverdikravet i tabell 3 i T-1442.
- Innglasset balkong kan tillates, men det skal være mulig å åpne.
- Vinduer mot soleksponert side skal ha utvendig solskjerming.
- Behov for ytterligere skjerming og detaljering av støykrav samt avbøtende tiltak skal vurderes i reguleringsplan.
- Arealbruk og plankrav i sentrumsområdene styres gjennom egne reguleringsplaner (områdeplan).
- Der områdeplanen åpner for utbygging uten detaljregulering, skal det ved byggesøknad være utarbeidet en støyutredning som viser at støykravene i denne bestemmelsen overholdes.

g) Annet:

Ved planlegging og realisering av nye bygg- og anleggstiltak skal det også vurderes om andre momenter er relevant, jf. også kommunens mal for ROS-analyse.

1.11 Krav ved regulering, jf. PBL § 11-9 pkt. 8

1.11.1 Planbeskrivelse

Planbeskrivelse: Planbeskrivelse til nye område- og detaljreguleringer skal redegjøre for de plantema og krav som er listet opp nedenfor. Krav til ev. avbøtende tiltak skal innarbeides i planenes bestemmelser.

1. By og stedsutvikling
2. Barn og unges interesser
3. Byggeskikk og estetikk
4. Demografiske forhold
5. Folkehelse
6. Friluftsliv
7. Landskap og natur
8. Lokalklima
9. Miljøvennlig energiforsyning
10. Naturressurser
11. Landbruk (jordbruk, skogbruk og reindrift)
12. Risiko og sårbarhet
13. Samiske interesser
14. Sosial infrastruktur
15. Teknisk infrastruktur
16. Trafikkforhold
17. Universell utforming
18. Verneverdier
19. Gjennomføring/utbyggingsavtaler

Reguleringsplaner skal kun bestå av tre dokumenter, hvorav kun de to første har rettskraft:

- 1) Kart
- 2) Bestemmelser
- 3) Planbeskrivelse

Alle utredninger, temakart, illustrasjonsmateriale med mer som ikke er en del av juridisk bindende kart og bestemmelser skal innarbeides i planbeskrivelsen.

Ved utarbeiding av reguleringsplaner skal Alta kommunes maler benyttes:

- Mal for planinitiativ
- Mal for oppstartsmøte
- Mal for planbestemmelser
- Mal for planbeskrivelse, inkl ROS- analyse
- Ev. andre maler/standarder

Oppdaterte maler: www.alta.kommune.no

Jf pbl § 2-1.

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Generelle bestemmelser, jf. pbl. § 11-9

2.1 Rekkefølgekrav, jf. PBL § 11-9 pkt. 4

Fortetningspotensialet i områder som allerede er regulert og tatt i bruk til utbyggingsformål skal vurderes og utnyttes før nye landbruksarealer reguleres til utbygging.

Før E6 avlastningsveien mellom E45 og Alta sentrum er etablert:

Rundkjøring på E6 i Bossekop og planfri kryssing ved Bossekop skole skal etableres før det tillates utbygging ut over 400 boenheter vest for Alta sentrum, eller 25 000 m² næringsarealer som ikke var omfattet av vedtatt reguleringsplan 01.01.2021.

Etter E6 avlastningsveien mellom E45 og Alta sentrum er etablert:

Når det er etablert 6000 m²-BRA næring eller 200 boenheter innenfor områdereguleringen av Bossekop, skal rundkjøringen på E6 og en planfri kryssing av E6 ved Bossekop skole etableres før det tillates ytterligere utbygging innenfor avgrensningen av Bossekop områderegulering.

Lille Skoddevarre

Det tillates etablert 130 boenheter før E6 avlastningsveien mellom Hjemmeluft og Alta sentrum er etablert.

Trinnvis utbygging

Ved trinnvis utbygging kan det være aktuelt å dele opp rekkefølgekravet i takt med utbyggingen. I byggesaken skal det i tilfelle settes tidsfrister for når de enkelte tiltakene skal være ferdigstilt.

Jordvern

Det vises bla til Jordvernstrategi for Finnmark 2015-2020.

Kulturminner

Avsatte utbyggingsområder i planen som ikke er regulert enda er ikke sjekket ut i fht kulturminner. Jf retningslinje om kulturminner til pkt 1.9

Vest for Alta sentrum:

Alta vest (grunnkretsene Bossekop, Gakori, Hjemmeluft), Øvre Alta (grunnkretsene Øvre Alta og Eiby), samt Prestegårdsjordet og Heitmannsskogen i grunnkretsen Elvestrand.

- Antall boenheter som tillates etablert omfatter også planer som er vedtatt før kommuneplanens arealdel.
- Etablering av bebyggelse regnes fra det tidspunkt det er gitt igangsettingstillatelse.
- m2-BRA næring beregnes kun for bebyggelsen, ikke inkludert parkeringsareal.

2.2 Krav om løsninger for vann, avløp og annen transport, jf. PBL § 11-9 pkt. 3

2.2.1 Krav til parkering

Krav til parkering, både for sykkel og bil, finnes i vedlegg 3 til disse bestemmelsene.

- a) Sone 1: Områdene Komsaflata, Bukta, Elvebakken, Bossekop nord for ny E6.
- b) Sone 2: Øvrige deler innenfor Alta by
- c) Sone 3: resten av kommunen

Komsaflata: grunnkretsene Komsa, Midtbakken, Sentrum, Nye sentrum, Tollevika, Skaialuft

2.2.2 P-plasser for forflytningshemmede

For alle bygningskategorier skal første og deretter hver 15. av de øvrige plassene være tilrettelagt for forflytningshemmede. Unntaket fra dette er rene eneboliger, eneboliger med inntil 2 leiligheter/hybler og tomannsboliger, hvor det ikke stilles krav til slike plasser. Plassene skal lokaliseres nær hovedinngangsparti eller inngangen til heis.

Dette tilsvarer ca. 10 % ved et lavt antall plasser og deretter gradvis lavere prosentandel etter hvert som antallet plasser øker.

2.2.3 Størrelse på p-plasser

For parkeringsplasser på bakkenivå/ bakkeparkering beregnes det 18 m² per parkeringsplass. For parkeringsplasser i p-hus/kjeller beregnes minimum 25 m² per plass. Angitte størrelser er inkludert manøvreringsareal.

Jf. § 5-7 i veilederen «Grad av utnyttning, Beregnings- og måleregler» fra Kommunal og moderniseringsdepartementet

2.2.4 Sykkelparkering

P-plasser skal etableres med stativ som gjør det mulig å låse fast sykkelens ramme. Utendørs plasser skal som et minimum være takoverdekt, og lokalisert i tilknytning til inngangsparti.

2.2.5 Frikjøp parkering

For manglende parkeringsdekning på egen tomt/fellesareal kan det i forbindelse med byggesaken innvilges frikjøp. Parkering til enebolig og rekkehus kan ikke frikjøpes.

Satser for frikjøp

Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde for frikjøp av parkering. Jf. for øvrig vedlegg 7.

2.3 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav jf. PBL § 11-9 pkt. 5

2.3.1 Bebyggelsesstruktur

Tettheten på bebyggelsen (antall enheter per daa) skal være størst i og rundt Alta sentrum og avta gradvis utover i by og nærområde.

Fortetting skal bidra til å bygge byen innover, men samtidig sikre estetisk og funksjonell kvalitet for både ny og eksisterende bebyggelse.

Bebyggelsesstruktur

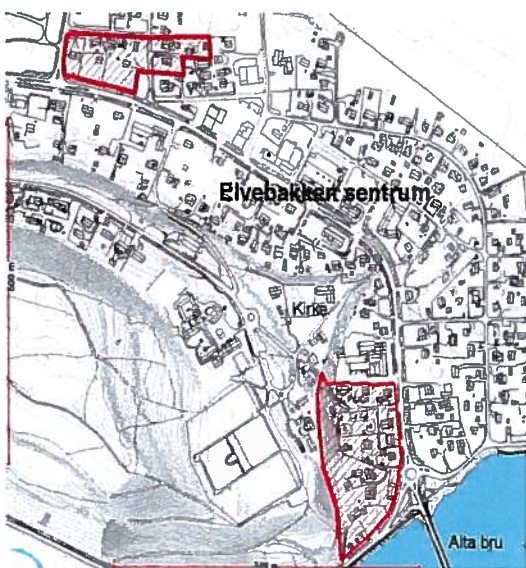
Jf. kommuneplanens samfunnsdels retningslinjer om å bygge byen innover samt realisere fortetningspotensialet innenfor Alta by. Totalt sett i arealdelen bør det tilstrebes følgende prosentvise fordeling på ulike boligtyper:

	Blokkleil.	Kons. småhus	Enebol.
Alta by	55 %	35 %	10 %
Nærområde	0	20 %	80 %
Distrikt	0	10 %	90 %

2.3.2 Tiltak i eksisterende bygningsmiljø

Nye tiltak skal harmonere med eksisterende bygningsmiljø, jf. kommunens byggeskikkveileder. Spesielt skal det legges vekt på følgende:

- a) **Formspråk** (herunder takform, takvinkel, fasadeutforming, vindustype, kledningstype, detaljering mm).
- b) **Materialvalg** (herunder taktekke, fasadematerialer, mm). All bebyggelse på tomter skal ha lik materialbruk som hovedbygning.
- c) **Skifertak**:
For de to områdene som er merket av med rød skravur på kartet under, og som grenser inn til reguleringsplan for Elvebakken sentrum, skal reguleringsplanens bestemmelser om skifer gjelde. Aktuelle bestemmelser er gjengitt i retningslinjene.



- d) **Volum** (herunder proporsjoner/dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne-/gesimshøyde, mm). Unntak kan gjøres i områder hvor fortetting ønskes gjennom økt etasjetall.
- e) **Lokalisering** (herunder møneretning, byggelinjer mm). For tomter som grenser inn mot offentlig/privat grønnstruktur, jf. pkt. 2.4.1.
- f) Atkomst, biloppstillingsplasser og den ubebygde delen av tomter skal opparbeides samtidig med bebyggelsen.

Kommunens byggeskikkveileder finnes på www.alta.kommune.no

For vurdering av tiltak i eksisterende bygningsmiljø skal sjekklister for helhetsvurdering av tiltak benyttes.

Husbankens veileder «Gjenreist og særpreget» bør legges til grunn ved planlegging og gjennomføring av tiltak i gjenreisningsmiljøer.

Skifer og lokal byggeskikk

For å synliggjøre og videreføre Altas skiferhistorie oppfordres det på generell basis til å benytte skifer som taktekke, uteromsbelegning eller som annet byggemateriale.

Skifertak (utdrag fra reguleringsplanen for Elvebakken sentrum):

Ny bebyggelse:

Ny boligbebyggelse skal oppføres med skifer som taktekkingsmateriale. For annen type bebyggelse skal skifer fortrinnsvis benyttes som taktekkingsmateriale, men annen taktekkning kan også benyttes dersom det etter bygningsmyndighetenes skjønn ansees å være godt tilpassede løsninger, jf. reguleringsplanens bestemmelse 2.1.2 g).

Eksisterende bebyggelse:

I forbindelse med større påbygging hvor eksisterende takkonstruksjon i sin helhet fjernes og erstattes av ny skal fortrinnsvis skifer benyttes som taktekkingsmateriale, men innslag av annet takmateriale kan også tillates dersom det etter bygningsmyndighetenes skjønn ansees å være godt tilpassede løsninger.

2.4 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, jf. PBL § 11-9 pkt. 6

2.4.1 Gjerde mot grønnstruktur og dyrka mark

Det skal settes opp gjerde i tomtegrensen mellom arealer avsatt/regulert til utbyggingsformål (bolig, næring med mer) og offentlig grønnstruktur (friområder, lekeplasser, gangveger mm) samt dyrka mark. Det gis ikke brukstillatelse på felt/tomt før gjerde er satt opp.

I boligområder skal slike gjerder være 1 m høye. I andre områder vurderes høyden nærmere.

I områder med villtråkk, kan gjerder ikke være høyere enn at viltet kan forsere.

Gjerdekravet mot grøntstruktur og LNFR er viktig for å sikre at utbyggingsformål ikke sklir inn i grøntarealer og landbruksjord.

2.5 Boligbebyggelse (B), jf. PBL § 11-10

I områder avsatt til boligbebyggelse forutsettes det etablert boliger med tilhørende funksjoner som veg, vann og avløp, kraftforsyning, grønnstruktur, ev. offentlig og privat tjenesteyting som skole, barnehage med mer. Fordeling mellom de ulike funksjonene gjøres på reguleringsplannivå.

2.5.1 Plankrav og utnyttelsesgrad

a) Boligområder avsatt i planen

I vedlegg 2 finnes oversikt over nye (samt ikke utbygde) boligområder. Her angis det også plankravstype (område- eller detaljregulering), fordeling av boligtyper samt særskilte bestemmelser/merknader for enkelte felt.

Angitt plankravstype gjelder som utgangspunkt, men skal drøftes nærmere på oppstartsmøtet i forhold til det konkrete utbyggingsprosjektet.

Antall boenheter som angis i vedlegg 2 er å regne som foreløpige anslag, og kan endres som følge av vurderinger/innspill på reguleringsplannivå.

I planen skilles mellom tre typer boliger:

- a) *Eneboliger: med én hovedleilighet, og inntil én bileilighet på inntil 40% av eneboligens BRA, men ikke over 65 m² BRA [Alternativt kan inntil to hybler godkjennes i stedet for bileilighet.]*
- b) *Konsentrert småhusbebyggelse: herunder rekkehus, eneboliger i rekke/kjede, vertikaldelte og horisontaldelte boliger m.m.*
- c) *Blokkbebyggelse (Leilighetsbygg i minimum 3 etg)*

Boligtyper i by, nærområde og distrikt

En grovfordeling mellom eneboliger, rekkehus og blokkbebyggelse på de enkelte felt er vist i vedlegg 2, og er retningsgivende for reguleringsplanleggingen.

b) Variasjon i boligtyper

I konsentrerte boligprosjekter skal det være bred variasjon i leilighetstyper-/størrelser. I leilighetsprosjekter som inneholder mer enn 10 boenheter skal det finnes både 1-, 2-, 3- og 4-roms leiligheter, hvor hver type utgjør minst 10 % av det totale antall leiligheter i prosjektet. I leilighetsprosjekter

Eksempler på fellesarealer

- Selskapslokale
- Fellesrom
- Vaskerom
- Felles gjesteleilighet
- Kjøkken/oppholdsrom
- Sykkelverksted

som inneholder 10 eller flere boenheter skal det tilrettelegges for et innendørs fellesareal for boligene.

I reguleringsplaner for småhus (enebolig og konsentrert småhusbebyggelse) skal minst 30 % av boenhetene ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet (tilgjengelig boenhet).

- c) Hoveddelen av boligbyggingen i Alta skal skje innenfor grensen til Alta by.
- d) Det tillates ikke ensidig belyste østvendte eller nordvendte boliger.

2.5.2 Utbyggingsrekkefølge/boligbyggeprogram

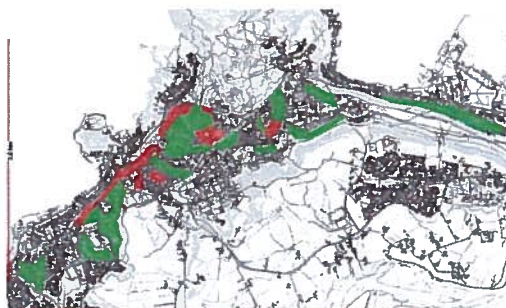
- a) Utbyggingsrekkefølge for boligbyggingen styres gjennom Boligbyggeprogrammet, i vedlegg 12 til disse bestemmelsene.
- b) Boligbyggeprogrammet inneholder oversikt over alle arealer avsatt til boligformål, både for utvikling i kommunal og privat regi, og samordner utbyggingsbehov og kapasitet på teknisk og sosial infrastruktur.

Boligbyggeprogrammet skal rulleres årlig, og vedtas av planutvalget.

2.5.3 Fortetting (#2 og #3)

Fornyingsområder #2

- a) Fornyingsområder er angitt med bestemmelsesområde #2. Her åpnes det for en transformasjon med høyere utnyttelsesgrad enn i dag.
- b) Fornyingsområdene kan utvikles i sin helhet, eller stykkevis. Det er ikke satt felles plankrav for større områder, det generelle plankravet i pkt. 1.2.1 og unntaksbestemmelsen i 1.2.2 gjelder.
- c) Tillatt tetthet: inntil 4 boenheter per daa, og maks 70 % BRA, forutsatt at krav til uteoppholdsareal og parkering innfris.
- d) Leilighetsbygg (blokk og konsentrert småhusbebyggelse) skal organiseres omkring felles uteoppholdsareal.



1Kartutsnittet over viser fornyingsområder i grønt, og områder som ikke skal fortettes i rødt. (Finnes i A3-format som vedlegg til planbeskrivelsen)

Ved utvikling av en del av et fornyingsområde er det viktig at fortettingsprosjektet ikke legger hindringer for å kunne utvikle de øvrige deler av området til samme tetthetsgrad.

Byggehøyder:

Høyde måles jf. § 6-2 i veileder til Grad av utnyttning

- e) Avstand mellom bygg på tomt: minimum 2/3 av den høyeste fasaden, men ikke mindre enn 6 m.
 - f) Byggehøyde: Inntil 4 etasjer (Møne/høyeste gesims: 12,0 m)
- Flate og slakt skrånende tomter:
etter planert terrengs gjennomsnittsnivå
 - Sterkt skrånende tomter:
etter planert terreng rundt bygningen.

Skal ikke fortettes #3

- g) Områder angitt med bestemmelsesområde #3 skal ikke fortettes med flere bygninger.
- h) Eksisterende bebyggelsesstruktur (høyder, plassering, volum) skal bevares.

Generell fortetting

- i) Innenfor øvrige deler av Alta by, tillates fortetting i eksisterende boligområder gjennom etablering av rekkehus, vertikal- eller horisontaldelte boliger, eneboliger i rekke og lignende. Blokkbebyggelse tillates ikke.

2.5.4 Uteoppholdsareal

Generelt

- a) Boliger skal ha tilgang til uteplasser med både morgen- og kveldssol, der dette er geografisk mulig.
- b) Parkeringsareal, annet trafikkareal og areal brattere enn 1:3 skal ikke regnes som uteoppholdsareal.
- c) Balkonger og private uteoppholdsarealer i forbindelse med bolig skal sikres minimum 3 soltimer ved høstjvindøgn (i tidsrommet 9-18).
- d) Det skal ved reguleringsplaner utarbeides sol- og skyggediagrammer for vår/høstjvindøgn samt midtsommer, kl. 9, 12, 15 og 18.

Eneboliger og rekkehus

- e) Ved etablering av eneboliger og rekkehus skal det settes av min. 100 m² egnet uteoppholdsareal pr. boenhet.

Blokkbebyggelse/andre typer leilighetsbygg

- f) Ved etablering av blokkbebyggelse/leilighetsbygg skal alle leilighetene ha tilgang til privat balkong på minimum 5 m² i tilknytning til leiligheten.

Lekeplasser

Bestemmelser for lekeplasser:
Disse bestemmelsers punkt. 4.3.1-4.3.4.

For øvrig vises til norm for utforming av lekeplasser, jf vedlegg 6.

Sol-/skyggevirking:

Ved søknad om enkelttiltak uten reguleringsplan kan det i byggesaken etterspørres dokumentasjon på at kravet i pkt. a) er oppfylt, dersom det er tvil.

- g) For blokkbebyggelse/leilighetsbygg skal det avsettes minst 25 m² egnet uteoppholdsareal per boenhet på bakkeplan, som fellesareal. Arealet kan være inkl. småbarnslekeplass og møbleres for uteaktivitet for barn og voksne.
- h) Felles uteoppholdsareal skal ha et tydelig, grønt preg.
- i) Felles uteoppholdsarealer skal sikres sollys på minst ¼ av området i fem timer eller mer ved høstjevndøgn (i tidsrommet 9-18).

2.5.5 Arealkrav boligtomter

- a) Eneboligtomter:
Alta by: 600-800 m²
Nærområdet: 700-1000 m²
Distriktet: Skjønnsvurderes
- b) Tomt til vertikaldelt bolig:
400-600 m² per boenhet

Hovedintensjonen med bestemmelsen er å sikre at tomter ikke blir uhensiktsmessig små ift. formålet. Samtidig skal den sikre at arealene utnyttes mest mulig effektivt. Ved ev. avvik (dispensasjon) skal bl.a. den helhetlige løsningen på tomta vurderes ift. uteoppholdsarealer (bl.a. solforhold), parkeringskapasitet med mer.

2.5.6 Antall bygg på boligeiendom

På eneboligtomter tillates ett boligbygg og én frittliggende garasje/carport (se egne bestemmelser om garasjer). I tillegg tillates mindreverdige bygg på til sammen maks BRA= 30 m², forutsatt at krav til uteoppholdsareal og parkering er oppfylt.

Det presiseres at boligbygget kan inneholde flere boenheter dersom det er gitt tillatelse til dette gjennom plan- eller byggesaksbehandling.

Mindreverdige bygg: uthus, drivhus, lekestue, hundehus, søppelskur, grillhytte etc.

2.5.7 Garasje/carport – størrelse og plassering

- a) Etg: Garasjer skal bygges i en etasje.
- b) Kjeller (helt under bakkenivå) kan tillates.
- c) Sokkel til garasje kan tillates der naturlig terreng gjør dette mulig.
- d) Størrelse: Boliggarasjer skal ikke overstige BYA=50 m² i Alta by, samt i regulerte boligfelt i nærområdene. For øvrig kan det maksimalt tillates BYA = 75 m².
- e) Tillatt høyde målt fra ferdig gulv:
Saltak: Maks gesimshøyde: 3,0 m.
Maks mønehøyde: 5,5 m.
Pulttak: Øvre gesims: 4,3 m.
Flatt tak: Maks gesimshøyde: 3,0 m.

Til punkt d): Størrelseskravet gjelder både frittliggende og sammenbygde garasjer. I områder der det kan tillates garasje med BYA= 75 m², vurderes størrelsen skjønnsmessig i f.h.t. tomteareal/utnyttelsesgrad, nabobebyggelse med mer.

- f) Avstand grønnstruktur: Garasje skal ikke plasseres nærmere offentlig grønnstruktur (lekeplasser, friområder med mer) enn 1 m. Merk krav til gjerde mot grønnstruktur i bestemmelsenes pkt. 2.4.1.

2.5.8 Næringsvirksomhet på boligeiendom

- a) I områder avsatt til boligbebyggelse, kan det etter søknad tillates etablert lettere næringsvirksomhet på inntil 20 % av boligens BRA.
- b) Næringsvirksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for boligområdet, og forutsettes primært å være av midlertidig og/eller småskala karakter.
- c) Det tillates ikke etablering av næringsvirksomhet i garasje.
- d) Det tillates ikke etablering av virksomheter med flere ansatte.

Lettere næringsvirksomhet

I denne definisjonen inngår; Hjemmekontor, innomhus lagervirksomhet (gjelder ikke lagring av store kjøretøyer/anleggsmaskiner ol), småskala tjenesteyting, småskala produksjonsvirksomhet, eksempelvis duodji, samt andre typer virksomhet som ikke genererer trafikk av store kjøretøyer eller kundetraffikk av særlig omfang.

2.6 Fritidsbebyggelse (BFR), jf. PBL § 11-10

Fritidsbebyggelse

Med fritidsbebyggelse menes ordinære, privateide fritidsboliger med tilhørende anlegg som uthus anneks, naust, private kaier og flytebrygger.

Anneks

Med anneks forstås bygning som tilhører hytta/hyttetunet både i funksjon og avstand. Anneks skal ikke fungere som selvstendig hytteenhet.

Kaier, naust mm

For krav til utforming og lokalisering av naust til fritidsformål, kaier, flytebrygger med mer, se bestemmelsenes pkt 6.1.1 og 6.1.2.

2.6.1 Krav om områderegulering

For Bollo hytteområde skal det utarbeides områderegulering før tiltak kan settes i verk. Formålet med områdereguleringen er å realisere ledig fortetningspotensial, samordne ulike gjeldende planer samt sikre tilfredsstillende løsning, standard og ansvarsfordeling mht. teknisk infrastruktur og samferdselsanlegg.

Avgrensning av områdeplanen er vist på plankartet. Her inngår bl.a. område BFR9 og BKB1 i pkt. 2.6.2. Her inngår også område avsatt til råstoffutvinning i Detsika (BRU23)

2.6.2 Krav om detaljregulering

For hytteområder i tabellen under skal det utarbeides detaljregulering – med unntak av BFR9 og BKB1 - som skal inngå i områderegulering for Bollo hytteområde.

Felt	Navn	Stand. Kl.	Antall
BFR1	Rivarbukt	2	20
BFR2	Tappeluft	2	30
BFR3	Sopnes vest	2	20
BFR4	Isnestofen	2	5
BFR5	Melsvik	2	10
BFR6	Kråknes	2	20
BFR7	Storvika	2	15
BFR8	Autsi, fortetting	2	5
BFR9	Bollo, fortetting i eksist felt	2	30
BKB1	Detsika	2	84
BFR11	Russeluft	2	11
BFR12	Rafsbotnlia, nedre	1	40
BFR13	Leirbotnvann, sør – fortett.	2	10
BFR14	Arnebyvann, sør	2	15
BFR15	Kviby, Skavikbukt	2	10
BFR16	Kviby, Kobbevik	2	15
BFR18	Kviby, Masvik	2	15
BFR19	Kviby, Mikkelsbyelva	2	15
BFR20	Årøya, Kornvika	2	10
BFR21	Skillefjordnes	2	7
BFR22	Skillefjorden, Jorva	2	8
BFR23	Storekorsnes, Kvenroren	2	15
BFR24	Store Lerresfj, Sommarbukt	2	10
BFR25	Lille Lerresfjord, Laukeng	1	10
	SUM, ca		430

Generelt

Tabellen i 2.6.2 inneholder områder som ble avsatt, men ikke realisert i forrige planperiode. Det er ikke avsatt nye områder i denne revisjonen. Antallet/ potensialet er å anse som et grovt estimat. Detaljregulering vil avklare dette nærmere.

Krav om detaljregulering

Detaljregulering for hytteområder må ikke nødvendigvis utarbeides for hele området samlet. Dette avgjøres på planoppstartsmøtet.

Krav til standardklasse

På planoppstartsmøtet kan også krav til standardklasse endres etter nærmere avklaring av muligheter og begrensninger på aktuell lokalitet. Samme felt kan ha områder med ulik standardklasse. Dette avklares på reguleringsplannivå.

Områder med stor sannsynlighet for funn av kulturminner

For områdene Rivarbukt, Isnestofen, Kråknes, Storvika og Sommarbukt er det stor sannsynlighet for funn av kulturminner.

2.6.3 Standardklasser

Følgende standardklasser skal legges til grunn ved planlegging av nye områder for fritidsbebyggelse:

	Klasse 1	Klasse 2
Vei	Til tomt	Til felles parkeringsplass
Vann	Innlagt	Innlagt etter særskilt vurdering/ tillatelse.
Avløp	Tilkoblet godkjent avløpsløsning	Utslipp av gråvann. Avløp vurderes
Kraft-forsyning	Innlagt strøm tillates	Vurderes
Maks BRA=	Totalt: BRA=150m ² Hytte: BRA=125m ²	Totalt: BRA=125m ² Hytte: BRA= 90m ²
Parkeringskrav	Jf kap 2.2.3 og vedlegg 3	Jf kap 2.2.3 og vedlegg 3
Naust, kaler m.m.	Jf kap 6	Jf kap 6

Elektrisitetsforsyning

I fjellområder og der det ellers er naturlig bør strøm ev. framføres ved jordkabel. Luftspenn kan vurderes i andre områder - der dette ikke vil være til sjenanse.

Veglager

Ved planlegging bør det vurderes hvorvidt det i reguleringsbestemmelsene skal tas inn krav om etablering av veglager for drift og vedlikehold.

Vann/avløp

I reguleringsplaner for hyttefelt skal også private brønner og avløp være et beskrevet tema slik at vannkilder registreres på plankartet og sikres mot forurensning.

2.6.4 Størrelse, utforming og lokalisering

- Størrelse på tomt for fritidsbolig skal være inntil 1000 m².
- På punktfester skal all bebyggelse plasseres innenfor en radius på 18 m (tilsvarer tomt på ca 1 daa).
- På hver tomt tillates maksimalt 3 bygg, hvorav én hytte. Ev. anneks tillates inntil 20 m² BRA.
- Høyde på fundamentene skal ikke overstige 60 cm over gjennomsnittlig terreng. Ingen fundament skal overstige 1 m.
- Arkitektur, materialbruk og fargesetting skal bidra til god stedstilpasning, hindre unødvendige terrenginngrep og sjenerende nær- og fjernvirkning.

2.7 Sentrumsformål (BS)

Som sentrumsformål defineres forretninger, kontorer og andre publikumsintensive virksomheter/tjenesteytinger som eksempelvis hoteller, frisørsalonger, helse- og velværetjenester, kjøpesentre med mer.

2.7.1 Krav om områderegulering

For følgende områder skal det utarbeides områderegulering:

BS4 Prestegårdsjorda (sentrumsformål)

Prestegårdsjorda representerer framtidig utviklingspotensial for Alta sentrum, og forutsettes benyttet til sentrumsfunksjoner, boliger og servicevirksomheter som pga. areal- og transportbehov ikke bør ligge i sentrumskjemen.

2.7.2 Kjøpesenter

- a) Kjøpesenter tillates ikke etablert utenfor avgrensningen av BS2, Alta sentrum.
- b) I bydelssentrene Bossekop (BS1) og Elvebakken (BS3) tillates det mindre handelsetableringer og sentrumsfunksjoner som bygger opp under områdenes funksjon som bydelssentra, uten å være i konkurranse med Alta sentrum.

Kjøpesenter:

Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives og framstår som en enhet. Det samme gjelder varehus som omsetter en eller flere varegrupper. Som kjøpesentre regnes også handelsvirksomhet lokalisert i flere enheter innenfor et område, som for eksempel handelspark.

Mindre handelsetableringer:

Eksempelvis større dagligvarehandel, apotek, kiosk, bydelskafe, frisør etc. Arealbegrensning 3000 m² BRA.

2.8 Forretninger (BF)

Innenfor arealer avsatt til forretning tillates etablering av dagligvareforretninger og annen detaljhandel, inntil 1500 m² BRA ekskl. areal til parkering.

For nye tiltak og vesentlige endringer av eksisterende virksomheter gjelder parkeringsbestemmelser i vedlegg 3.

2.9 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

2.9.1 Forsamlingslokale (BOP101-115)

Områder avsatt til offentlig og privat tjenesteyting BOP001-018 skal forbeholdes offentlige eller private forsamlingslokaler (grendehus, bedehus, kirker osv.).

2.9.2 Skole (BOP101-115)

Områder avsatt til offentlig og privat tjenesteyting BOP101-115 skal forbeholdes skoleformål.

2.9.3 Barnehage (BOP 201-217)

Områder avsatt til offentlig og privat tjenesteyting BOP 201-217 skal forbeholdes barnehageformål.

Saga barnehage (BOP215)

Tidligere regulert forretningstomt sør for Saga barnehage avsettes nå til offentlig og privat tjenesteyting for å kunne utvide/øke kapasiteten på Saga barnehage.

Rafsbotn barnehage (BOP217)

Utvidelse av barnehagearealet mot nord krever utredning av byggegrunnens stabilitet, jf KU.

2.9.4 Institusjoner (BOP301-305)

Områdene avsatt til offentlig og privat tjenesteyting BOP301-305 skal forbeholdes helse- og omsorgsinstitusjoner, ev. i kombinasjon med sosial boligbygging (omsorgsboliger for eldre, funksjonshemmede med mer).

Behovet for nye institusjoner vil bli vurdert i forbindelse med regulering av alle de nye, store boligområdene.

2.9.5 Sosial boligbygging (BOP401-405)

Følgende områder avsatt til formålet offentlig og privat tjenesteyting skal forbeholdes tiltak for å realisere kommunens sosiale boligpolitikk:

Sosial boligpolitikk

Kommunens sosiale boligpolitikk er definert i tematisk kommunedelplan for boligpolitikk vedtatt 18.06.2019.

I tillegg til de områder som spesifikt er avsatt i pkt. 2.9.1 skal behov for boenheter til sosial boligbygging utredes i alle nye reguleringsplaner.

Bullveien, BOP403

Adkomst til gnr./bnr. 31/423 skal avklares og innarbeides i detaljregulering.

Områdenavn	Plankrav	Antall
BOP401	Studentboliger Komsahøyden	Eks. omr
BOP402	Komsaveien	D
BOP403	Bullveien	D 5
BOP404	Bekkedalen, Kaskuru	D 3-5
BOP405	Hammarjordet nord	Eks. omr

For områdene BOP402-404 stilles det krav om detaljregulering før tiltak kan iverksettes. Antall boenheter er et foreløpig, grovt estimat. Dette vil avklares i plan- og byggesaksbehandlingen.

2.9.6 Annen offentlig eller privat tjenesteyting (BOP501-508)

For områdene BOP501-508 er underformål ikke nærmere spesifisert. BOP505 i Kvekeveien er satt av til fremtidig og ikke tatt i bruk. Behov for regulering må vurderes.

2.10 Fritids- og turistformål (BFT)

Som fritids- og turistformål inngår bl.a. reiselivsanlegg, utleiehytter og fritidsboliger som drives i en kommersiell sammenheng.

2.10.1 Turistanlegg (BFT_T)

Følgende områder for fritids- og turistanlegg ligger i planen. Eventuelt plankrav er angitt:

Områdenavn	Detaljregulering	
BFT_T1	Gargia fjellstue, utvidelse	X
BFT_T2	Storekorsnes 1	X
BFT_T3	Storekorsnes 2	X
BFT_T4	Korsfjord, Mikkelsnes	X
BFT_T5	Seiland House	

2.10.2 Caravanoppstillingsplasser (BFT_C)

I tabellen under angis hvilke caravanoppstillingsplasser som er lagt inn i planen. Hvorvidt det stilles plankrav før tiltak kan settes i verk er angitt i egen kolonne.

Områdenavn	Nytt omr.	Det-reg.	Ant plasser	
BFT_C1	Langfjorden, Seljelid		15	
BFT_C2	Langfjordbotn		25	
BFT_C3	Isnestoften, vest	X	X	40
BKB1	Detsika	X	X	75
BFT_C5	Gargia	X	X	25
BFT_C6	Stilla	X	X	50
BFT_C7	Joatka			25
BFT_C8	Nipivann			45
BFT_C9	Nipivann, utvidelse	X	X	60
BFT_C10	Nyvoll (2 parseller)			40
BFT_C11	Lille Lerresfjord			15
	SUM			335

Caravanoppstillingsplasser

Drift: Caravanoppstillingsplasser som er avsatt i planen forutsettes opparbeidet og driftet i privat regi, ev. av lag/foreninger.

Detsika

Dette området er satt av til kombinert formål fritidsbebyggelse/caravanoppstilling, jf. bestemmelsenes pkt. 2.15.

Nipivann, utvidelse

Ved utvidelse av caravanoppstillingsplassen ved Nipivann skal RILs og allmennhetens behov for tilgang til ski- og turløypenettet ivaretas

Stilla

Caravanoppstilling/oppstart skuterløype

Parkeringskrav til caravanoppstillingsplasser er angitt i vedlegg 3.

2.11 Råstoffutvinning (BRU)

Innenfor områder avsatt til råstoffutvinning tillates det ikke oppført caravaner, spikertelt etc. som ikke er nødvendig for råstoffutvinningen. Camping er ikke tillatt.

2.11.1 Krav om detaljregulering

- a) For nye, ordinære uttak (OU) kreves utarbeidelse av detaljregulering før tiltak kan settes i verk. Det samme gjelder utvidet drift i eksisterende uttak og uttak i 100-metersbeltet langs verna vassdrag, jf opplisting i pkt. 6.4.
- Ordinære uttak: med dette menes større uttaksområder hvor det kreves driftskonsesjon etter mineralloven §43.*
- b) Utvidelse av mindre uttak (MU) tillates ikke før eksisterende uttaksområde er avsluttet på en tilfredsstillende måte og hensynene til kulturminner, fare, vassdrag m. m er ivarettatt, jf pkt 2.7.1 a), 1.1.2 og 6.1.1.
- Mindre uttak: Mindre/småskala uttaksområder som ikke krever konsesjon. Drift og avslutning skal skje i henhold til minerallovens kap. 8 og 9. Jf. Minerallovens § 42 skal det ved uttak over 500 m3 masse sendes melding til Direktoratet for mineralforvaltning minst 30 dager før oppstart av drift.*
- c) For eksisterende skiferområder kreves ikke detaljregulering, kun for nye uttak.
- Søknadspliktige tiltak:
Byggesaksforskriftens § 4-3 punkt f gir mineralindustrien fritak for søknadsplikt etter plan- og bygningslovens byggesaksbestemmelser, forutsatt at tiltakene er i samsvar med reguleringsplan og det er gitt konsesjon etter mineralloven. Byggverk som ikke er knyttet direkte til primærproduksjon i uttaket, f.eks oppredningsverk, asfaltverk, betongstasjon, oppholdsrom og kontorbygninger er ikke unntatt søknadsplikt. Sorteringsanlegg som blir bygd inn i form av en bygning omfattes ikke av unntaket.*
- d) For området Pæska (BRU22) kreves det utarbeidelse av detaljregulering for etablering av produksjonslokaler og administrasjonsbygg knyttet til hovedvirksomheten. Plankravet gjelder ikke for skiferhaller til de enkelte skiferdriverne.
- Adkomstveg med tilhørende konstruksjoner, støyvoller etc. er ikke unntatt byggesaksbestemmelsene.
Jf. temaveileder «uttak av mineralske forekomster og planlegging etter plan- og bygningsloven»*
- e) Detaljreguleringen skal redegjøre for adkomst til offentlig veg, og plan for istandsetting og revegetering med stedegen vegetasjon etter bruk. Suksessiv avslutningsplan skal vurderes i reguleringsplan. Ved regulering av nye områder skal det vurderes tilrettelegging for deponi/mottak av overskuddsmasser.
- f) Inntil det er utarbeidet en samlet områderegulering for Bollo-området, tillates drift av caravanoppstilling (25-30 plasser) og containerutleie på 35/1/153 innenfor BRU23 Detsika. Hvorvidt tiltaket skal videreføres etter dette, må vurderes i forbindelse med områdereguleringen.

2.11.2 Områder avsatt til råstoffutvinning (BRU)

Type	Områdenavn	OU	MU
Sand, grus	BRU1	Bognelvdalen	X
	BRU2	Langfjordbotn	X
	BRU3	Ulsvåg	X
	BRU4	Melsvika	X
	BRU5	Kåfjord, Dullan	X
	BRU6	Mathisvannet, vest	X
	BRU7	Jordfallet (sentraluttak)	X
	BRU8	Garrajokmoen, Eiby dalen	X
	BRU9	Tverrelvdalen, Bjørnstad	X
	BRU10	Kviby, Joeng	X
	BRU11	Skillefjordbotn	X
	BRU12	Komagfjord	X
	BRU13	Rakaluftdalen	X
	BRU14	Lille Lerresjorddalen	X
	BRU15	Søiland, Skolebuk	X
	BRU16	Store Kvalfjord	X
Filler	BRU17	Rafsbotn, Ulvelvmoen (hoveduttak)	X
Stein, pukk	BRU18	Jordfallet/Raipas	X
	BRU19	Pæskanassen	X
	BRU20	Mathisdalen (Beredskapsuttak NVE)	X
	BRU21	Nordnes (regulert)	X
Skifer	BRU22	Pæska	X
	BRU23	Detsika	X
	BRU24	Stilla/ Skomakerdalen	X
	BRU25	Borras/ Østerelvdalen	X
Mineraler	BRU26	Stjernøya, Nabbaren (regulert)	X
Deponier	BRU28	Stengelsmoen (rene og urene masser)	
	BRU29	Holmen, midlertidig (rene masser, samt mottak for knusing av asfalt for gjenbruk)	

Pæska, (BRU22)

Utvidelse av eksisterende skiferområde (jf plankart) forutsetter underjordisk drift.

Midlertidig deponiområde Holmen (BRU28)

Dette omdisponeres til landbruksformål når området er ferdig fylt inn.

Jordfallet (BRU7):

Detaljregulering for utvidet drift ble vedtatt i kommunestyret høsten 2018, med innsigelse fra Mattilsynet. Saken er oversendt fylkesmannen for endelig avgjørelse i departementet.

2.12 Næringsbebyggelse (BN)

- a) I arealer avsatt til næringsformål inngår industri-, håndverks- og lagervirksomhet, og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål.
- b) Det tillates ikke etablering av forretninger, eller kontorarealer som ikke er tilknyttet industrivirksomheten.
- c) Næringsseiendommer innenfor området tillates inngjerdet. Det skal settes opp gjerde i tomtegrense mot grønnstruktur, og gjerdet skal løpende vedlikeholdes.

Til punkt c): Ansvar for vedlikehold av gjerde skal fremkomme av kontrakt ved salg/feste av tomt.

2.12.1 Krav om område- eller detaljregulering

Før tiltak kan settes i verk kreves det reguleringsplan for alle nye næringsområder. Type plankrav kommer fram i oversikten i 2.12.2.

2.12.2 Ulike områder for ulik næringsvirksomhet

Næringsområdene som er avsatt i planen skal forbeholdes følgende virksomhetstyper (jf beskrivelse i retningslinjene):

Type	Områdenavn	Plan-krav	
Sjørettet næring	BN1	Møllenes	
	BN2	Kvenviknes industriområde	O
	BN3	Saltvika	
	BN4	Bossekop	
	BN5	Skaialuft	
	BN6	Bukta områdeplan	
	BN7	Nyvoll/ Sandbuktnes	
	BN8	Korsfjord Slipp	
	BN9	Simanes (Lakseslakteri)	
	BN10	Ulsvåg	
	BN11	Halselva	
Trad. industri og lager	BN12	Talvik	
	BN13	Skillemo	
	BN14	Stengelsen Nord	
	BN15	Aronnesvegen nord (Mesta)	
	BN16	Aronneskjosen industriområde, sør	
	BN17	Øyra	
	BN18	Raipas (Statnett)	
	BN19	Eiby (sagbruk)	
	BN20	Mathiesen	
Service-næring	BN22	Aronnesvegen sør	
	BN23	Thomasbakken	D
	BN24	Alta høyden Sør	D
	BN25	Aronnes industriområde	
	BN26	Aronneskjosen industriområde, nord	
	BN27	Jørginasletta	

Tre typer næringsområder

- 1) *Sjørettede næringsområder. Disse områdene er tiltenkt virksomheter med behov for tilgang til sjø/kai.*
- 2) *Områder for tradisjonell industri og lager. Her forutsettes det etablert industri-, produksjons- og lagervirksomhet som pga. funksjon, nærmiljøulempen o.a. kan eller bør ligge utenfor by- og tettstedsområder.*
- 3) *Områder for servicenæringer. Disse områdene reserveres næringsvirksomhet som har noe publikumshenvendelse, men som på bakgrunn av bl.a. vareutvalget ikke faller inn under detaljhandelsbegrepet. Eksempelvis kan dette omfatte verksteder, bilforretninger, trelasthandel, engrossalg og lignende. Salg av dagligvarer, klær, og andre detaljvarer inngår ikke i begrepet servicenæringer.*

2.13 Idrettsanlegg (BIA)

- a) Det kan kreves detaljregulering for etablering av nye idretts- og nærmiljøanlegg. Dette avgjøres etter en skjønnsvurdering av tiltakets omfang og disse bestemmelser.
- b) For støyende virksomheter skal det ved plan- eller byggesak følge en støyfaglig redegjørelse, jf. pkt. 1.10 f). Dette gjelder også for tiltak på eksisterende anlegg.

Idrettsanlegg

Det legges til rette for følgende nye idretts- og nærmiljøanlegg

- Kvenvikmoen, motorsportanlegg, utvidelse
- Engesetskogen, Aronnes
- Utvidelse for IL Freia i Øvre Alta, gnr. 24 bnr. 207.

Konkret til Alta idrettspark

Ved en ev. endring av/utarbeidelse av ny reguleringsplan for Alta idrettspark, kan det åpnes for at det tilrettelegges for en barnehage, treningssenter, stadion og inntil 50 boliger innenfor planområdet. Plassering av disse avklares i reguleringsplan.

Konkret til Kvenvikmoen

Her er det potensial for utvidelse av motorsport- og skyteaktiviteter. Nye aktiviteter som kan vurderes er eksempelvis areal til paintball ol.

Skileikanlegg Aspemyra

Arealet avsatt til idrettsformål i Saga/Aspemyra er videreført fra gjeldende plan, og forutsatt benyttet til skileikanlegg. Tillatelse til tiltak i forbindelse med skileikanlegget må ev. avklares nærmere med bl.a. Avinor i fht. Innflygingstrasé.

2.14 Grav- og urnelund (BGU)

2.14.1 Krav om detaljregulering

Følgende område for etablering av ny gravlund er lagt inn i planen (plankrav angitt):

Område		Detaljreg.
BGU1	Rafsbotn gravlund	X

2.15 Kombinerte områder (BKB)

2.15.1 Detsika – fritidsbebyggelse/caravanoppstilling BKB1

I Detsikalia skal det legges til rette for etablering av fritidsbebyggelse og caravanoppstillingsplass. For antall og utforming, samt plankrav vises det til bestemmelser i 2.10.2 for Caravanoppstillingsplasser og 2.6 for fritidsbebyggelse.

Området omfattes av felles områdeplankrav for Bollo.

2.15.2 Storekorsnes – havn/turistanlegg BKB2

I dette området forutsettes det lagt til rette for havneformål og turistanlegg. For nye tiltak kreves det utarbeidelse av detaljregulering. Se bestemmelser for havneformål, nr 3.5.

2.15.3 Camp Alta – Bolig/Turistanlegg BKB5

I dette området forutsettes det lagt til rette for boligformål og turistanlegg/campingplass. Før nye tiltak kan iverksettes kreves det utarbeidelse av detaljregulering.

2.15.4 Bruflaten BKB6

I dette området forutsettes det lagt til rette for bebyggelse der kultur/undervisning/formidling står i fokus. Det åpnes for supplerende næringsaktivitet/bebyggelse i tilknytning til slike aktiviteter. Tiltak skal ha fokus på Altaelva og naturressurser i nærområde. Krever utarbeidelse av detaljregulering.

Forutsetter alternativ løsning for fremtidig adkomst til næringsområdet på Jørginasletta.

2.15.5 Talvik v/småbåthavna BKB7

I dette området forutsettes det etablert anlegg i forbindelse med småbåthavna, samt tilrettelegging for sentrumspark for Talvik.

2.15.6 Heggeli BKB8

Området avsettes til kombinert bebyggelse og anleggsformål med tanke på utvikling til bolig- og forretninger i forlengelsen av Alta sentrum. Før tiltak kan iverksettes kreves utarbeidelse av detaljregulering.

2.15.7 Amtmannsnesvegen 101 BKB9

Området avsettes til kombinert bebyggelse og anleggsformål med tanke på realisering av bilvrakmottak og avfallshåndtering i kombinasjon med tradisjonell lager og industri.

Krever utarbeidelse av detaljregulering.

2.15.8 Talvikbukt BKB10

Området avsettes til kombinert bebyggelse og anleggsformål med tanke på utvikling til bolig- og forretninger sentralt i Talvik.

Før tiltak kan iverksettes kreves utarbeidelse av detaljregulering.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Krav om reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 pkt. 1

3.1.1 Krav om detaljregulering

- a) Før nye kjøreveger etableres skal det utarbeides detaljregulering.
- b) Før nye gang- og sykkelveger etableres skal det kreves utarbeidet detaljregulering.
- c) Liste over nye kjøreveger og g/s-veger i planen finnes i vedlegg 5.

3.2 Rekkefølgekrav, jf. PBL § 11-9 pkt. 4

3.2.1 Avlastningsveg til E 6

Før det er utarbeidet reguleringsplan for ny avlastningsveg fra østsiden av Alta bru til Alta sentrum tillates ikke nye tiltak nærmere senterlinja enn 50 m.

Jf. senterlinje avsatt i kommunedelplan for avlastningsveg til EV 6.

3.3 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, jf. PBL § 11-9 pkt. 5

3.3.1 Overføringsanlegg/kabler

Ved etablering av nye anlegg, samt ombygging/endring av eksisterende, tillates det ikke luftstrekk i boligområder, fritidsboligområder eller for øvrig i tettbygde strøk.

Det gjøres oppmerksom på at plassering av nodehus som hovedregel skal lokaliseres/innarbeides i ordinære reguleringsplanprosesser. I motsatt fall skal de ev. saksbehandles som (mindre) endring av plan eller dispensasjon.

3.4 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, jf. PBL § 11-9 pkt. 6

3.4.1 Byggeskikk og estetikk

Ved etablering av bygg og anlegg for teknisk infrastruktur skal det tas hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon.

Planens estetikkbestemmelser gjelder også for etablering av trafoer, nodehus og andre bygg og anlegg for samferdsel og teknisk infrastruktur.

Tillatelse til etablering av trafoer, nodehus m.m. kan kun gis i samsvar med godkjent kommune-/reguleringsplan, ev. ved mindre endring av plan, eller dispensasjon.

3.4.2 Master

Master skal samlokaliseres. Plan- og bygningsmyndigheten kan kreve at det utarbeides en samlet oversikt over de ulike aktørenes utbyggingsbehov for master i et gitt område før tillatelse gis til én enkeltaktør.

Samordning av mastebehov

For å sikre størst mulig samordning av master skal alle aktører på det lokale markedet høres før tillatelse til oppsett av master tillates.

Arealspesifikke bestemmelser, jf. pbl. § 11-10

3.5 Havn (SHA)

3.5.1 Om formålet

- a) Innenfor arealer avsatt til havneformål kan det gjennomføres mindre utvidelser av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebrygger, mindre utfyllinger, uten at det utarbeides reguleringsplan.
- b) Nye og større utvidelser av større kaier, moloer og utfyllinger krever godkjent reguleringsplan.

Storekorsnes (statlig fiskerihavn): egen reguleringsplan gjeldende

3.6 Fysisk utforming av anlegg

3.6.1 Veg, vann og avløp

Kommunens og Statens vegvesens normer for utforming av VVA-anlegg skal benyttes.

Oppdatert informasjon finnes her:

<https://www.alta.kommune.no/kommunal-veinorm.6077027-470841.html>

<https://www.alta.kommune.no/getfile.php/.../Veilysnorm%20over4%20B%20samlet.pdf>

<https://www.alta.kommune.no/vann-og-avloep.363546.no.html>

<https://www.vegvesen.no/Faq/Publikasjoner/Handboker>

3.7 Arealer som skal være til offentlig formål eller fellesareal

3.7.1 Parkeringsplasser (SPA)

- a) Parkeringsplassene tillates benyttet som biloppstillingsplasser i forbindelse med utøvelse av friluftrelatert virksomhet. Plassering av gumpi, spikertelt, campingvogn og andre mobile konstruksjoner innenfor områdene er ikke tillatt.
- b) Plankrav må vurderes særskilt i hvert enkelt tilfelle. Dersom plan ikke utarbeides kommer bl.a. pkt.1.2.2 d) (fare) og e) (kulturminner) til anvendelse.

Oversikt over parkeringsplasser (eksisterende og nye) framgår av plankartet, og finnes dessuten opplistet i vedlegg 4.

4. GRØNNSTRUKTUR

Generelle bestemmelser, jf. pbl. § 11-9

4.1 Generelt om grønnstruktur (GN)

Enkle tiltak som bidrar til å fremme natur-, miljø- og allmenne friluftsinnteresser tillates, etter søknad.

Med grønnstruktur menes et sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspreget område som ligger innenfor eller i tilknytning til byen/tettstedet.

Jord- og skogbrukslov gjelder i områder avsatt til grønnstruktur i kommuneplanens arealdel – med mindre annet er fastsatt i gjeldende reguleringsplan.

Plankrav gitt i kapittel 1 gjelder også for tiltak i grønnstrukturområder, med mindre andre særlige grunner tilsier annet.

4.2 Krav om reguleringsplan

Strandpromenade, elvepromenade og ny turløype langs Sandfallfoten

Traseene som ligger inne på plankartet er kun grovt skissert. Før tiltak settes i verk skal planbehovet vurderes. Her vil forhold som arealbehov, opparbeidelsesgrad, sammenheng i løpesystemet, behov for erverv av grunn med mer måtte avklares.

Det er viktig at traseene hensyntas/innarbeides i private/offentlige utbyggingsplaner - der disse kan komme i berøring/konflikt med løypetraseen.

Strandpromenaden

Trase over Komsa: Denne er ikke tegnet inn på plankartet, men skal avklares i forbindelse med pågående forvaltningsplan for områdefredningen i Komsa. Innarbeides i kommuneplanen ved første anledning.

Trase over Amtmannsnes: Denne er tegnet inn på plankartet, men skal avklares i forbindelse med forvaltningsplanen som skal utarbeides i regi av FFK som oppfølging til vedtatt områdefredning på Amtmannsnes. Traseen kan ev. innarbeides i arealdelen ved 1. rullering – eller gjennom endring av arealdelen.

Areal spesifikke bestemmelser, jf. pbl. § 11-10

4.3 Friområder og lekeplasser (GF)

Friområder er områder som er eller forutsettes tilrettelagt for rekreasjon, lek og idrett i nærmiljøet.

4.3.1 Om formålet

Friområder skal planlegges for samhandling mellom forskjellige alders- og brukergrupper. Det skal for hele eller deler av arealene sikres universell utforming, jf. bestemmelsenes pkt. 1.7.2.

4.3.2 Generelle kriterier

- a) Friområder og lekeplasser skal ligge sentralt i de områdene de skal betjene, og gi muligheter for variert aktivitet både sommer og vinter.
- b) Lekearealer skal ferdigstilles før det gis brukstillatelse til boligbebyggelse.
- c) Lekearealene skal ha trafikksikker adkomst langs overordnet grønnstruktur, sti, gang- og sykkelvei, fortau eller vei som er lite belastet av motorisert trafikk.
- d) Arealene skal være solvendt og skjermet for støy, fare, vind og luftforurensning.
- e) Eksisterende vegetasjon på lekearealene skal i størst mulig grad ivaretas og utnyttes til klimavern og lek.
- f) Lekearealene skal i størst mulig grad samordnes med overordnet grønnstruktur for å sikre et sammenhengende vegetasjonsbelte.
- g) Hvis grønnstruktur (friområde, lek, snarveger med mer) omdisponeres til annet formål skal det skaffes fullverdig erstatning i nærområdet, se rikspolitiske retningslinjer for barn og unge.

*Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge:
<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/1995-09-20-4146>*

4.3.3 Norm for utforming av lekeplasser

For dimensjonering, avstandskrav, utforming og møblering av den enkelte lekeplass gjelder Alta kommunes norm for lekeplasser. Denne finnes i vedlegg 6.

4.3.4 Realisering av lekeplasser

Innenfor avgrensningen av Alta by kan inntil 50 % av kravet til nærlekeplass for leilighetsprosjekter, etter avtale med kommunen, dekkes gjennom opprusting av eksisterende eller opparbeidelse av ny lekeplass innenfor en radius på 250 meter fra boligen.

Opparbeidelse/opprusting av nær- og grendelekeplasser bør sikres gjennom rekkefølgekrav og ev. utbyggingsavtale.

Hvilke krav som stilles i den enkelte sak avklares i oppstartsmøtet.

Krav til grendelekeplass kan etter nærmere dialog med kommunen sikres ved bidrag til opprusting av eksisterende grendelekeplass i nærområdet, etablering av sikre gangforbindelser fra bolig etc.

4.4 Turløyper (GTD)

4.4.1 Aktivitetsløype ut fra Alta sentrum

Aktivitetsløypa ut fra Alta sentrum skal bidra til å sikre myke trafikanter god forbindelse mellom Alta sentrum og omkringliggende grønnstruktur/friluftaktiviteter, herunder Altaelva. Dessuten skal løypa være en langsiktig og forutsigbar trase for Finnmarksløpet.

4.4.2 Byløypa

Traseen for Byløypa skal ivaretas/innarbeides i alle offentlige og private utbyggingsplaner der disse kan komme i konflikt med løypetraseen. Byggegrense mot Byløypa vurderes særskilt i hver enkelt sak, men det skal sikres plass for tråkkemaskinen for preparering av løype.

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSLIV, SAMT REINDRIFT

Arealspesifikke bestemmelser, jf. pbl. § 11-11

5.1 Generelt om LNFR

Enkle tiltak knyttet til friluftsliv, rekreasjon og andre helsefremmende tiltak tillates, etter søknad.

Definisjon

LNFR-områder omfatter områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv.

I avgrensede områder kan det åpnes for spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring.

Kjerneområder i landbruket

I arealdisponeringen skal det tas særskilte hensyn til områder definert som kjerneområder i landbruket. Disse er vist med egen hensynssone på plankartet.

Viktig barskoqområde

Område som er fredet mot reinbeite for vern av barskog i Alta er vist på plankartet med egen hensynssone, jf. FOR 2009-06-30 nr. 1052: Forskrift om fredning av visse områder i Finnmark mot reinbeite.

Tiltak knyttet til friluftsliv

Tiltak må vurderes før tillatelse. Vurdering skal gjøres av landbruk, natur-, friluftsliv og reindriftsinteressene som blir berørt (skogbruk blir som regel alltid berørt). Det blir etter hvert stor slitasje på nærområdene for å ivareta ulike helsefremmende tiltak. Disse tiltakene kan være bra for folkehelse, men uheldig for flora og fauna. Man kan komme i den situasjon at enkelte helsetiltak knyttet til friluftsliv får eierskapsforhold i skog- og utmarksområder, som kan skape konflikter både mellom næring og andre rekreasjonsinteresser.

Helsefremmende tiltak

Tiltak som sikrer tilførsel av faktorer som gir overskudd og livsglede i folks hverdag. F.eks hvileplasser langs stier, tilrettelegging av turveier, gapahuker etc.

5.1.1 Landbruk pluss

I LNFR-områdene åpnes det for etablering av næringsvirksomhet basert på gårdens eget ressursgrunnlag. Denne planens øvrige bestemmelser knyttet til bl.a. utforming, plankrav, hensynet til omgivelsene m.m. kommer imidlertid til anvendelse.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementets felles veileder "Garden som ressurs" skal legges til grunn i fortolkningen om tiltak er å anse som landbrukstilknyttet næringsvirksomhet eller ikke.

Landbruk pluss med «Finnmarksvri»

I gårdens eget ressursgrunnlag kan også festet areal på FeFo's grunn inngå. Det samme gjelder naturressurser ervervet fra FeFo, eksempelvis skog på rot.

Jf Veileder H-2401 – Garden som ressurs.

5.1.2 Eksisterende bebyggelse i LNFR

For tiltak på eksisterende, godkjente bolig- og ervervsbygninger i ordinære LNFR-områder skal kommuneplanens øvrige krav til utforming m.m. legges til grunn - etter en skjønnsmessig vurdering i det enkelte tilfelle.

Det kreves i utgangspunktet ikke dispensasjonsbehandling for tiltak på eksisterende, godkjent bebyggelse. Skjønnsmessig vurdering i forhold til tiltakets karakter/størrelse.

5.1.3 Eksisterende fritidsbebyggelse i LNFR

Det tillates ikke utvidelse av eksisterende, lovlig oppført fritidsbebyggelse i områder hvor det ikke er åpnet for dette gjennom kommuneplan eller reguleringsplan.

Tillatelse til utvidelse forutsetter at det er innvilget dispensasjon, jf. pbl § 19. Dersom dispensasjon innvilges gjelder standardklasse 2 i bestemmelsenes pkt. 2.6.3 som maksimal utnyttelse.

I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, samt på snaufjellet, føres det en restriktiv praksis mht å innvilge dispensasjon. Jf også bestemmelsenes pkt 6.3 og 6.4.

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.
- 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 miljøvernnavdeling
 - 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: LS404, LS405, LS406, LS407, LS409, LS414, LS415.

For tomtene LS404 og LS406 gjelder videre at det ikke tillates etablering av ny adkomst mot Stillaveien. Tilsvarende forutsettes også at ny tomt på LS415 benytter eksisterende avkjørsel mot Romsdalsveien.

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, duodjiprodusenter 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).

5.6 Midlertidig utvidelse av JARO as på gnr 32 bnr. 6, 44 (#6)

- a) Området skal kun benyttes til utendørs lagring av betongelementer, og tillates ikke bebygd.
- b) Et 5 meter bredt belte av skog skal bevares omkring lagringsområdet.
- c) Hele lagringsområdet skal gjerdes inn for å bevare grønnstrukturbeltet på kommunal grunn mellom industriområdet og det nye lagerområdet, og hindre at lagerområdet utvides.
- d) Det tillates etablert én adkomst fra industriområdet til lagerområdet.
- e) Det skal etableres stikkrenne under adkomsten.
- f) Innen 1. september 2031 skal området tilbakeføres til LNFR og tilsås med stedegne vekster.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, INKLUDERT STRANDSONE

Generelle bestemmelser, jf. pbl. § 11-9

6.1 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

6.1.1 Marinaer, kaier, flytebrygger og båtopptrekk (fritidsformål)

- a) Kaier, flytebrygger, og båtopptrekk skal som hovedregel etableres/tilrettelegges som fellesanlegg. Det tillates imidlertid ikke etablering av private kaier, båtopptrekk og flytebrygger nærmere offentlige eller felles marinaanlegg enn 5 km. Unntak kan etter særskilt vurdering gjøres for anlegg som er felles for minimum tre brukere.
- b) Rettigheter/hefte knyttet til adgang til fellesanlegg skal tinglyses på de angjeldende eiendommene.
- Saksbehandling*
Tillatelse til etablering av tiltak i strandsonen skal bli behandlet etter Havne- og farvannsloven samt plan- og bygningsloven.
- NGUs løsmassekart gir kun informasjon om marine avsetninger i strandsonen. Det er derfor viktig å ivareta grunnundersøkelser ved utfylling i strandsoner/sjø.*

6.1.2 Særskilt om naust (fritidsformål)

- a) Naust skal samlokaliseres i størst mulig grad, og ligge såpass langt fra sjø at allmennheten kan benytte fjæresonen, og ellers komme uhindret forbi.
- b) Naust skal ikke overstige 30 m², være uisolerte, i 1 etasje og røstet mot vannet. Gesims skal ikke overstige 2,0 m målt fra ok gulv.
- c) Naust skal som hovedregel ha rød hovedfarge og hvit detaljering (kantbord, vindusomramming og lignende).
- d) Tillatt takform er saltak, og takvinkelen skal være bratt, fra 35-45 grader. Taktekket skal være mørkt og matt. Torvtak kan også tillates.
- e) Naust som oppføres i eksisterende naustrekke skal i størrelse, utforming, farge-/materialbruk og lokalisering tilpasse seg eksisterende bebyggelse.
- Det er ikke lagt noen nye naustområder inn i planen. Tillatelse til oppføring forutsettes behandlet særskilt etter søknad om dispensasjon eller gjennom reguleringsplan. Det gjøres oppmerksom på at etablering av enkeltstående naust som det ikke er eksplisitt åpnet for gjennom plan, krever innvilgelse av dispensasjon fra kommuneplanen. Dette gjelder også etablering av naust i LNFR-områder hvor det er åpnet for spredt bebyggelse.*
- Behov for reguleringsplan vurderes i den enkelte sak.*

6.1.3 Nausttomter i Talvik (BAS1 og BAS2)

- a) Innenfor BAS2/Naustområde 2 tillates det oppført ett naust. Naustet skal plasseres innenfor angitt byggegrense mot offentlig veg, minimum 2 meter unna eiendomsgrense mot øst og ligge såpass langt fra sjø at allmennheten kan benytte fjæresonen og ellers komme uhindret forbi. Byggeavstand fra kommunale- vann- og avløpsledninger som går over eiendommen forutsettes avklart i byggesaken.

I forbindelse med fundamentering av naustet tillates det ikke etablert terrenginngrep (fyllinger) som tilfører området vekt eller bidrar til å forverre byggegrunnens stabilitet. Ved utskifting av masser skal utskiftede masser fraktes ut av området. Det skal i forbindelse med søknad om byggetillatelse fremlegges dokumentasjon på at tiltaket er vurdert i forhold til NVEs veileder «veiledning ved små inngrep i kvikkleiresoner».

- b) For utforming av naust gjelder bestemmelsenes punkt 6.1.2 b)-d).

Nausttomtene var regulert i Reguleringsplan for Skrivarjordet-Øra i Talvik, som er foreslått opphevet. Bestemmelsene for de to nausttomtene er derfor lagt inn i kommuneplanens bestemmelser.

6.2 Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn

6.2.1 Områder avsatt til akvakultur (VA)

a) Hele anlegget, inkludert fortøyninger, fôrflåter og boliger på sjø skal ligge innenfor områder avsatt til akvakultur.

b) Anleggene skal lokaliseres og fortøyes på en slik måte at det er fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land.

c) I tilknytning til eksisterende slakterier og serviceanlegg kan det gis tillatelse til etablering av serviceområder i sjø for reparasjoner og korttidslagring av merdeutstyr. Dette gjelder følgende lokaliteter:

- i. Ulsvåg
- ii. Kongshus
- iii. Nyvoll
- iv. Lille Lerresfjord
- v. Kvalfjord

Det skal søkes tillatelse til slikt anlegg etter reglene i plan- og bygningsloven. Nødvendig areal skal avgrenses på kart. Tillatelse gis ev. som dispensasjon, og innarbeides i kommuneplanen ved førstkommande rullering.

d) I områder innenfor hvit lyktesektor tillates ikke installasjoner høyere i vannsøylen enn - 25 m. Hensynet til farleden har forrang i hvit lyktesektor, selv om arealet er avsatt til akvakultur.

e) Anlegg må plasseres utenfor områder med skredfare.

Områder avsatt til akvakultur

Følgende områder er avsatt til akvakultur i planen:

1. Simanes (ventemerdlokalitet)
2. Mortensnes
3. Elva, Mikkelsby
4. Bergsnes, Korsfjord sør
5. Hesten, Korsfjord sør
6. Morsjanjarga
7. Kråkevik vest
8. Nordnes
9. Sommarneset, St. Lerresfjord
10. Store Bekkarfjord
11. Store Kufjord
12. Lille Kufjord
13. Pollen
14. Store Kvalfjord
15. Lille Kvalfjord
16. Davvatluft
17. Kåven
18. Langfjorden

Til punkt e) Skredfare:

Potensiell skredfare framkommer i skrednett.no eller temakart Samfunnssikkerhet på www.geodata.alta.no. Ved plassering av anlegg må disse legges utenfor aktsomhetsområdene eller i områder hvor det etter nærmere skredvurdering ikke er reell skredfare.

6.2.2 Områder avsatt til FFNFA

I områder avsatt til fellesområde FFNFA er oppdrett av anadrome fiskearter (laks og ørret) ikke tillatt.

Innenfor FFNF1 i Langfjorden tillates fortøyninger fra akvakulturanlegg innenfor VA18, så lenge disse ikke er høyere i vannsøylen enn 25 m og ikke til hinder for farleden.

FFNFA: Fellesområde for fiske, ferdsel, natur, friluft og akvakultur. Se for øvrig retningslinje om akvakulturanlegg under 6.2.1

FFNF: Samme som over, men akvakulturanlegg er ikke tillatt

6.2.3 Fiskeområder (VFI)

Følgende fiskeområder ligger inne i planen

1. Store Kufjorden, Seiland
2. Rognsundet
3. Davatluft-Indre Simavik, Stjernøya
4. Hamna, Stjernøya
5. Storholmen, Stjernøya
6. Ytterkoven
7. Innerkoven
8. Langfjorden
9. Altafjorden

6.3 100-metersbeltet langs sjø

I 100-metersbeltet langs sjø kan det tillates oppført bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur, eller ferdsel til sjøs.

Generelle bestemmelser om plankrav og unntak fra plankrav (kapittel 1) kommer her til anvendelse.

Tiltak langs sjø

Det forutsettes at tiltakene i 6.3 av hensyn til deres funksjon må ligge i 100-metersbeltet.

For øvrig gjelder byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø, jf. pbl. § 1-8. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er lagt til grunn for utformingen av disse bestemmelser.

Akvakulturanlegg i og langs sjø

For akvakulturanlegg, herunder landfester, kan ikke tillatelse etter 6.3 gis uten særskilt behandling etter bla havne- og farvannsloven, hvor bla Alta havn og Kystverket skal behandle saken. Jf. FOR 2009-12-03 nr 1449, jf. § 1.a).

6.4 100-metersbeltet langs vassdrag

- a) I 100-metersbeltet langs hovedelva av verna vassdrag (se oversikt i retningslinjene) samt langs

- i. Lille og Store Lerresfjordelva
- ii. Skillefjordelva
- iii. Altaelva

er tiltak nevnt i pbl § 1-6 ikke tillatt.

Fasadeendringer og riving kan dog tillates.

Det samme gjelder tiltak som det av hensyn til stedbunden næring er nødvendig å plassere i 100-metersbeltet.

- b) Tiltak som skal fremme allment friluftsliv kan tillates i 100-metersbeltet langs vassdrag. Større anlegg som veg og parkeringsplasser vil imidlertid kreve detaljregulering.

- c) I 50-metersbeltet langs Altaelva (hovedelv og kjøser) er nydyrking og snauhogst forbudt. Bledningshogst kan tillates etter samtykke fra skogoppsynet.

- d) I 25-metersbeltet langs hovedelva av følgende elver er nydyrking og snauhogst forbudt:

- i. Tverrelva
- ii. Lakselva, Kviby
- iii. Lille og Store Lerresfjordelva
- iv. Skillefjordelva

- e) Bledningshogst kan tillates etter samtykke fra skogoppsynet.

Verna vassdrag:

Vassdrag som er varig verna mot kraftutbygging (såkalt «verna vassdrag») er:

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| a) Melkeelva, Seiland | e) Mathiselva |
| b) Lakselva, Kviby | f) Eibyelva |
| c) Transfarelva | g) Vassbotnelva |
| d) Tverrelva | h) Bognelva |

I tillegg ligger deler av følgende vassdrag i Alta kommune;

- | | |
|----------------------|------------------------|
| i) Badderelva | l) Stabburselva |
| j) Kvænangselva | m) Tanaelva |
| k) Storelva/Burfjord | n) Repparfj.vassdraget |

Nærmere om forbudet i 6.4.a)

Forbudet retter seg primært mot nye, frittliggende bygninger. På bolig- og landbrukseieendommer kan mindreverdige bygg (uthus, garasjer og lignende) føres opp nærmere vassdrag enn 100 m dersom de likevel blir liggende i tilknytning til eksisterende tun.

Eksisterende fritidsboliger nært sjø/vassdrag

Se også bestemmelser knyttet til fritidsboliger i 100-metersbeltet, pkt.6.1.3

Vannressursloven – krav til kantsoner

Det vises til Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven), og bla krav til kantsoner langs vassdrag (jf. vannressurslovens § 11). Tiltak som f.eks. vannuttak skal vurderes etter vannressursloven.

Saksbehandling

NVE skal som vassdragsmyndighet ha alle søknader om tiltak i 100-metersbeltet langs vassdragene nevnt i 6.4 på høring før tillatelse gis. Dette gjelder også snauhogst og nydyrking.

6.5 Nasjonal laksefjord (#4)

Det er ikke tillatt med nye aktiviteter eller tiltak som kan skade villaksen. Aktiviteter og nye tiltak i Altafjorden må alltid vurderes ut fra dette.

Nasjonale laksevassdrag er opprettet av Stortinget for å gi ett utvalg av de viktigste laksebestandene særlig beskyttelse.

Sikringszone for oppdrett av laksefisk er vist på plankartet med egen linje, jf. vedtak om Altafjorden som Nasjonal laksefjord.

6.6 Elvekorridor Altaelva (#5)

Bebyggelse og anlegg

Iverksetting av permanente tiltak innenfor elvekorridoren er ikke tillatt. Nødvendig vedlikehold av ledningsnett og bruer er imidlertid tillatt. Ved behov for sikring av stolper i elektriske anlegg skal flytting ut av bestemmelsesområdet vurderes.

Avgrensning av elvekorridoren er vist på plankartet med bestemmelsesområde #5.

Tillatelse til tiltak som skal fremme allment friluftsliv som eksempelvis gapahuker med mer kan tillates etter søknad, jf. bestemmelsen pkt. 5.1.

Vassdragstiltak:

Det er ikke tillatt å etablere og vedlikeholde erosjonssikring eller flomvern innenfor sikringssonen.

Massetak/deponi:

Det er ikke tillatt å gjøre uttak, fylling eller deponering av masser innenfor elvekorridoren.

7. HENSYNSSONER

7.1 Sikrings-, støy- og faresoner

7.1.1 Drikkevannskilder og nedslagsfelt

Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilder og tilhørende nedslagsfelt. Før det ev. gis tillatelse til tiltak her skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndigheter.

Vurderingene skal gjøres med basis i drikkevannsregelverket, Folkehelseinstituttets veiledere, restriksjonsbestemmelsene og kunnskap om kilden.

Nedslagsfelt for drikkevannskilder

For å kunne beskytte vannkildene mot mulig forurensning i nedslagsfeltet er det etablert hensynssoner rundt vannuttakene.

1. Langfjordbotn
2. Ulsvåg
3. Isnestofen
4. Talvik, Storvannet
5. Talvik, Åsvannet
6. Vintersethnes
7. Møllenes
8. Kåfjord
9. Kreta syd
10. Stokkstad
11. Kvenvik
12. Raipas (Hoveddrikkevannskilde)
13. Stengelsvannene
14. Øvre Tverrelvdal, Storvannet
15. Rafsbotn
16. Kviby
17. Kviby, Lakselva
18. Kviby, Langudnes
19. Årøya
20. Storekorsnes
21. Nyvoll
22. Komagfjord
23. Vieluft
24. Maribukt
25. Lille Lerresfjord
26. Hakkstabben
27. Altnes
28. Store Kvalfjord
29. Pollvannet
30. Pollen vest

7.1.2 Alta havn – oppankring

Tiltak i/ved Alta havn skal klareres med Alta Havn KF og Avinor før igangsetting.

7.1.3 Avinor – høyderestriksjoner

Restriksjonsplan for Alta lufthavn med høyderestriksjonsflater rundt rullebanen, byggerestriksjonsflater rundt flynavigasjonsanlegg og øvrige bestemmelser, sist revidert 12.05.2014, gjelder innenfor avgrensningen av hensynssonen. Se temakart for høyderestriksjoner: [kartlink]

7.2 Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, mineralressurser, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av natur- eller kulturmiljø

7.2.1 Områder og anlegg i reindrifta (H520)

Ilandførings- og prammingsanlegg

Følgende ilandførings- og prammingsområder er vist som hensynssone på plankartet:

1. Aslakheimen
2. Saltvika
3. Svartskog (3 parseller)
4. Steikbukta (Skillefjordnes)
5. Lavragohpi (Korsfjorden)
6. Nordnes
7. Lille Bekkarfjord (Seiland)
8. Bikkabukta (Seiland)
9. Vuojatluokta (Stjernøya)
10. Ytre Simasvik (Stjernøya)
11. Simavik (Stjernøya)

Innenfor områdene er det ikke lov til å gjennomføre tiltak eller utøve virksomhet som vil kunne være til ulempe for pramming/ilandføring av rein.

7.2.2 Kjerneområde landbruk (H510)

Hensynssonen definerer hvilke landbruksarealer (hovedsakelig jordbruksområder) som har størst verdi innenfor Alta kommune. Områdene skal derfor ha et spesielt og langsiktig vern i arealforvaltningen.

7.2.3 Viktig barskogområde

Av hensyn til barskogen i området gjelder det innenfor sonen restriksjoner knyttet til utøvelse av reindrift (flytting, beiting) som definert gjennom "Forskrift om fredning av visse områder

i Finnmark mot reinbeite (FOR 2009-06-30 nr 1052 med ikrafttredelse 2009-07-01”.

Hensynssonen gjelder så lenge forskriften gjelder.

7.2.4 Kulturlandskap (H570)

Følgende kulturlandskapsområder er lagt inn i planen, og bør hensyntas i saksbehandlingen:

- 1) Fjordbukta, Skillefjord*
- 2) Kortbukt, Korsfjorden*
- 3) Gohpi, Korsfjorden*
- 4) Tappeluftbukta, øst*
- 5) Beitebakker i Tappeluft*
- 6) Dalsletta v/Turelva, Russeluft*
- 7) Lille lerrsfjord (nord) seks parseller*

Direktoratet for naturforvaltning har under utarbeidelse en ny rapport om kulturlandskapet i Finnmark.

Fylkesmannen i Finnmark bør på denne bakgrunn høres i forbindelse med tillatelse til tiltak i disse områdene.

7.2.5 Mineralressurser (H590)

Det er lagt inn hensynssone på følgende områder med tanke på utredning for etablering av nye hovedtaksområder for sand/grus og stein i Alta:

- 1. Garajokmoen*
- 2. Pæskanasen*
- 3. Sokkelmamoen*
- 4. Karibakken*
- 5. Nussaramoen*
- 6. Skillemoen/Skoddevarremoen*

7.3 Sone for båndlegging

7.3.1 Båndlegging for vern etter naturmangfoldloven (H720)

Områder som allerede er båndlagt/vernet med hjemmel i Naturmangfoldloven (tidligere naturvernloven):

Nåværende:

- 1. Vassbotndalen naturreservat*
- 2. Vassbotndalen landskapsvernområde*
- 3. Auskarnes landskapsvernområde*
- 4. Leirbotndalen naturreservat, rik lauvskog*
- 5. Korsfjord, rik lauvskog*

6. Krokelvosen naturreservat, Kviby
7. Goskamark naturreservat, Eiby – barskog
8. Isberglia, Tverrelvdalen, naturreservat – barskog
9. Tverrelvdalen, naturreservat – barskog.
10. Seiland nasjonalpark

Verneprosess pågår/fremtidig:

1. Lophavet, marin verneplan – prosess pågår

7.3.2 Båndlegging for vern etter kulturminneloven (H730)

Områder som er båndlagt/fredet med hjemmel i kulturminneloven:

1. Talvik vegstasjon
2. Kåfjord - helleristninger
3. Hjemmeluft – helleristninger
4. Storsteinen i Bossekop
5. Amtmannsnes, Områdefredning, bergkunst
6. Altagård
7. Raipas, Punkt på Struves meridianbue
8. Vegen over Bæskades
9. Komsa, områdefredning, Komsakulturen

7.3.3 Båndlegging etter energiloven (H740)

420 kV-linje og 132 kV-linje

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

7.3.4 Sone med krav om felles planlegging (H810)

På plankartet er områder med plankrav vist med egen skravur. Hvilken plantype som skal benyttes er konkretisert i bestemmelsen vedlegg 2. Valg av plantype (områderegulering eller detaljregulering) kan også drøftes nærmere med kommunen på oppstartsmøtet.

For følgende områder forutsettes det utarbeidet områderegulering:

1. Kvenviknes industriområde
2. Lille Skoddevarre boligområde (igangsatt)
3. Prestegårdsjordet (sentrumsutv.)
4. Bollo/Detsika

Områdeplanavgrensningene er angitt på plankartet. Mindre justeringer kan ev. gjøres i reguleringsplanprosessen.

Jf bestemmelser knyttet til de enkelte formål.

7.4 Sone hvor reguleringsplaner fortsatt skal gjelde (H910)

Regulerings- og bebyggelsesplaner som fortsatt skal gjelde framgår av plankartet og disse bestemmelsers pkt 1.3.1 og liste i vedlegg 1.

8. OVERSIKT OVER VEDLEGG

Vedlegg 1: Planer som oppheves, og som fortsatt skal gjelde

Vedlegg 2: Boligpotensiale i plan

Vedlegg 3: Parkeringsbestemmelser

Vedlegg 4: P-plasser i planen

Vedlegg 5: Oversikt over nye veger i planen

Vedlegg 6: Norm for planlegging og opparbeidelse av lekeplasser i Alta kommune

Vedlegg 7: Frikjøp parkering

Vedlegg 8: Skilt og reklame

Vedlegg 9: Tilknytningsplikt til fjernvarme

Vedlegg 10: Innholdet i utbyggingsavtaler

Vedlegg 11: Spredt bebyggelse i LNFR

Vedlegg 12: Boligbyggeprogram



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 31.05.2024

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	152	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Ingen informasjon funnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 31.05.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	152	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Alta kommune

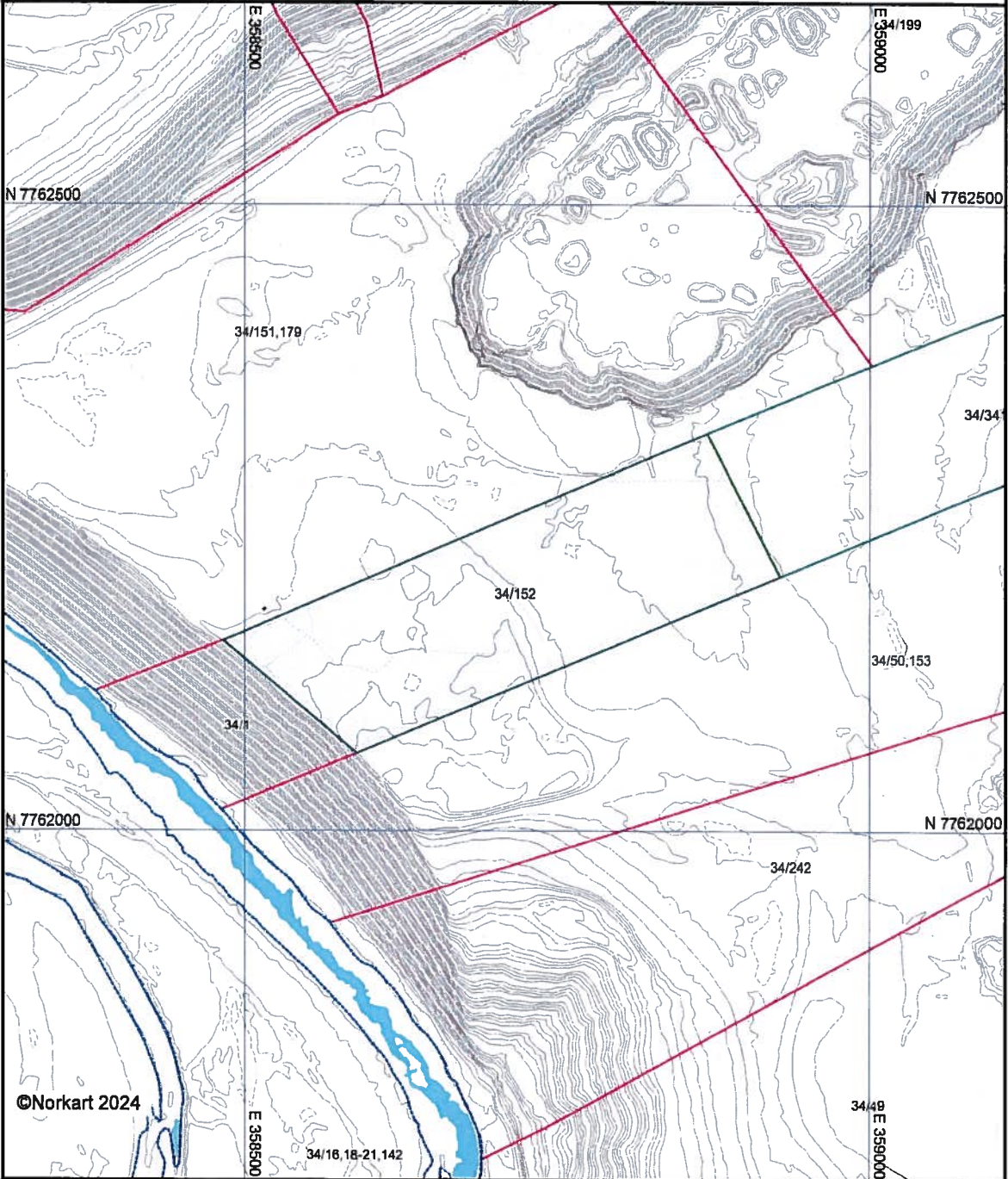
Grunnkart

Eiendom: 34/152
Adresse:
Dato: 31.05.2024
Målestokk: 1:5000



UTM-35

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpeinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpeinje veikant	Hjelpeinje fltkiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisse nøyaktighet	Hjelpeinje punkt feste	



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.

Advokat Gisle Loso AS

v/advokat Gisle Loso

Postboks 1330

9505 Alta

Telefon: 951 51112

E-post: adv-losolo@losolo.no

Oppdragsnr.: 010/24

Budskjema

Budet er gyldig frem til	
Dato	Klokkeslett

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom			
Adresse		Postnummer	Poststed
Raipas		9516	Alta
Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Festenummer
34	152 og 341		Alta

Kjøpesum	
Beløp	Beløp med bokstaver

I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven.

Finansieringsplan			
Disponibelt kontantbeløp. Beløpet må være fri egenkapital, dersom ikke annet er avtalt.			kr
Annet			kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odell på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker fra den dato medhjelperen mottar budet. Budgiver kan forlønne bindingstiden innen fristens utløp.

Undertegnede er kjent med:

- at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.
- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.
- at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper advokat Gisle Loso til å begjære skjøte utstedt i undertegneds navn og utlevert til seg.

Budgiver(e)							
Navn (Budgiver 1)		Fødselsnr. (11 siffer)		Navn (Budgiver 2)		Fødselsnr. (11 siffer)	
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil	Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil		
E-postadresse				E-postadresse			
Adresse				Postnummer		Poststed	

Underskrift	
Jeg/vi er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget.	
Sted og dato	
Underskrift, budgiver 1	Underskrift, budgiver 2

Før du innleverer bud må nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangssalg ved medhjelper. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besikter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- Medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen, skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivning på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangssalgloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangssalglovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysning.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Andre heftelser enn pengeheftelser som har prioritert ved siden av eller etter saksøkerens krav, overtas av kjøperen utenfor kjøpesummen hvis den ikke er satt til side. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangssalgloven.
Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangssalg av 26. juni 1992.