



BJØRNFJELLTUN 8

04

Velkommen til Bjørnfjelltun 8

06

Nøkkelinformasjon/Megler

10

Beliggenhet

13

Eiendommen

18

Tekniske dokumenter

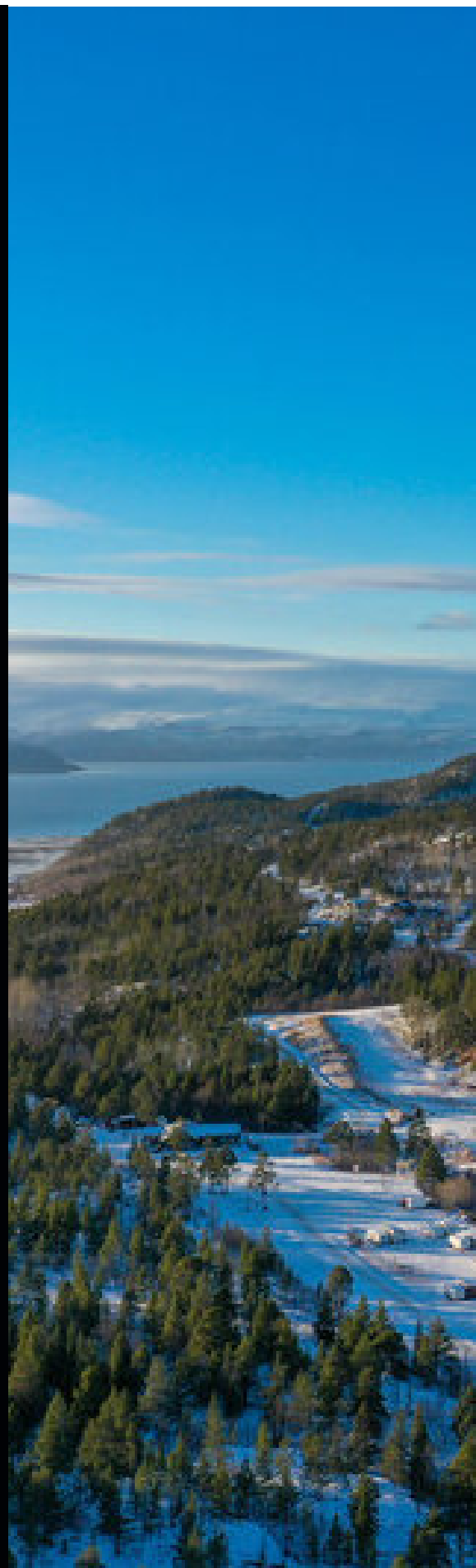


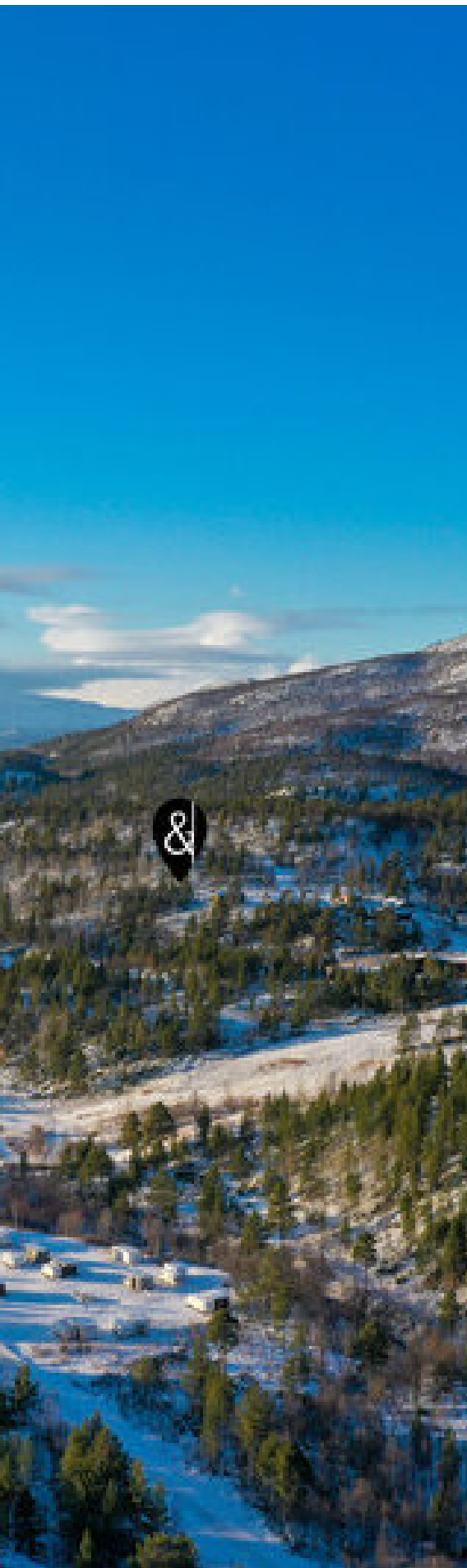
BJØRNFJELLTUN 8

Bjørnfjelltun 8 er en tomt på 1049 kvm som er regulert til fritidsbolig. I naturskjønne omgivelser, og med en beliggenhet som har flott utsikt kan hyttedrømmen bli virkelig. Her byr området på nærhet til klatrepark og sørvendt alpinbakke med fjordutsikt. Fra hyttetomten er det ski-inn/ski-ut. Videre er det muligheter for jakt, fiske og skiturer, og området byr på god rekreasjon året rundt. Det er bilvei helt frem til tomten. Det tar ca. 20 minutter med bil inn til Alta sentrum, og det er ca. 4 km til nærbutikk. I tillegg er det kafé og restaurant i nærområdet.

BJØRNFJELLTUN 8

Prisantydning	650 000
Omkostninger	1 342
Totalpris	651 342
Eierform	Festet tomt
Festet tomt	1049 m2





Daniel André Adamsen

Daglig leder/fagansvarlig/Eiendomsmegler MNEF

95 02 67 64 / adamsen@partners.no



Robert Baardsen

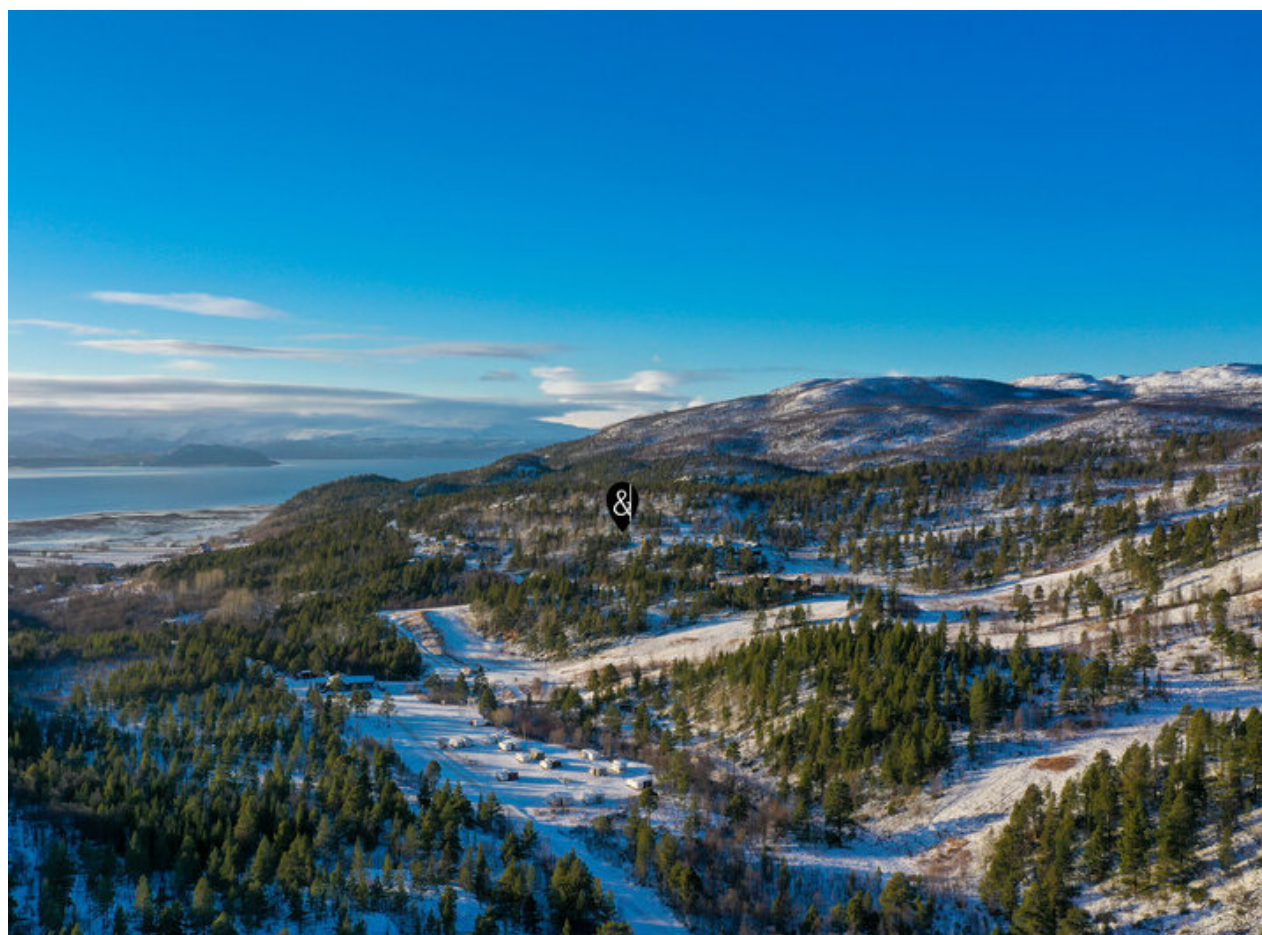
Saksbehandler / Medieprodusent

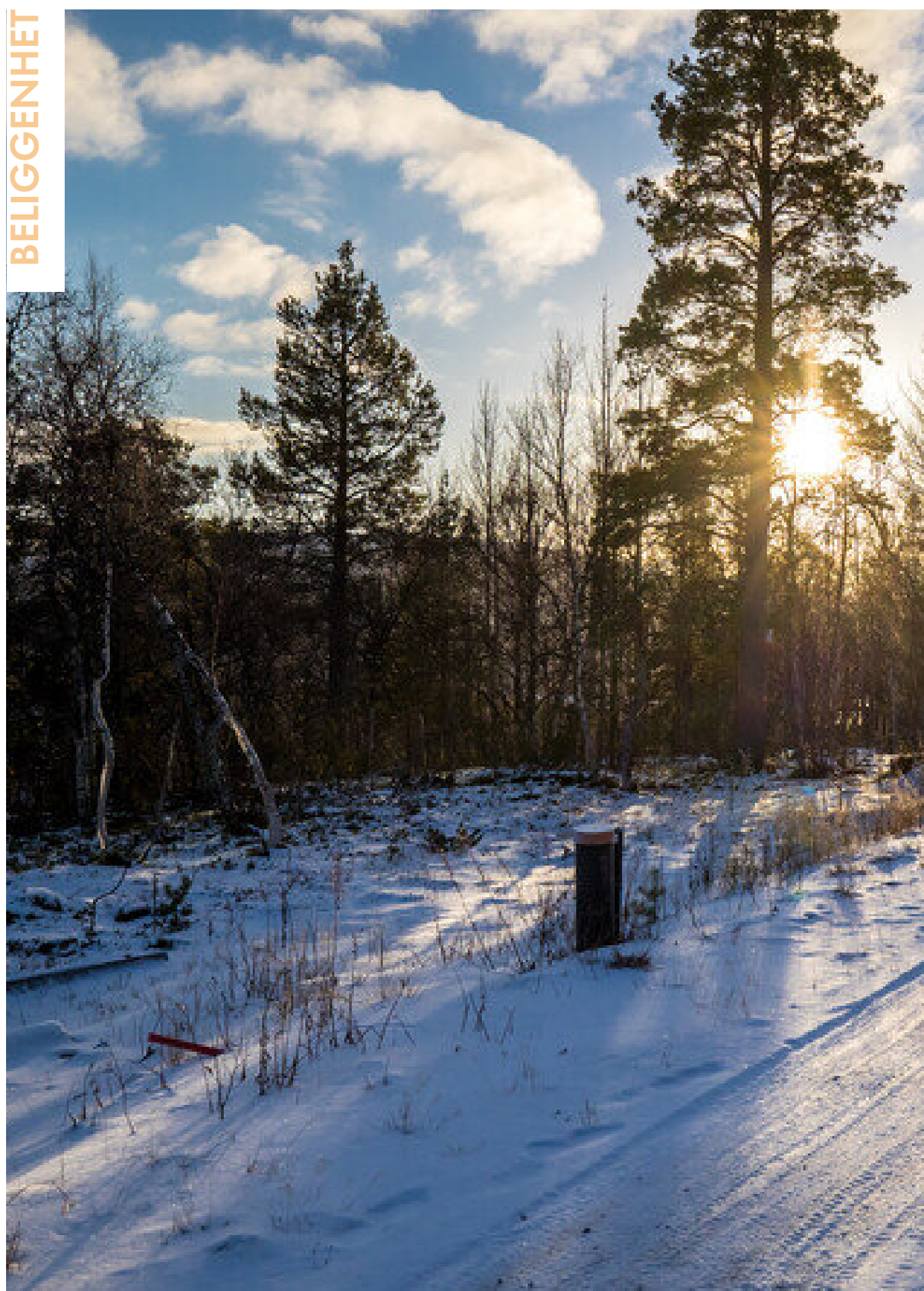
45 77 22 22 / baardsen@partners.no



Markedsgata 21-25 9505 Alta







BELIGGENHET

Bebyggelsen i området består av fritidseiendommer, alpinbakke, utleiehytter og hotell.

Bjørnfjelltun 8 er ca. 20 km fra Alta Sentrum. Alta kommune er "15-minutt-byen". Uansett hvor du er i byen, så er du nærmest aldri lenger unna enn 15 minutter - enten det er til badeland, snøscooterløyper, alpinbakke, kjøpesenter eller flyplass. Jakt, fiske og fantastiske turforhold er heller omtrent aldri mer enn 15 minutter unna.

I Sentrum er det bl.a. badeland, kino, bibliotek, treningssenter og Nordlyskatedralen med sin unike arkitektur. Her finner du også kjøpesentrene Parksentret og Amfi Alta med til sammen cirka 90 butikker.



EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

650 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

Ingen dokumentavgift

1 342,- (Omkostninger totalt)

651 342,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og eierskiftegebyr.

Felleskostnader

FeFo er hjemmelshaver av tomtene i området, og bortfester disse til Sarves AS som igjen fremfester tomtene. Festeavgift og driftskostnader kreves derfor inn av Sarves AS.

Årlig festeavgift: Kr. 8760,-
Neste regulering av festeavgift: 01.06.2022
(reguleres ihht konsumprisindeks).

Sarves Drift AS tar seg av vedlikehold og brøyting av vei, i tillegg til preparering av skiløype. Det skal ligge en avtale mellom tomteeier og Sarves Drift om felleskostnader for dette. Beløpet for dette tilsvarer en forholdsmessig del av de faktiske kostnader til dette, med tillegg av 10 % for administrasjon.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via privat vei. Drift av vei og infrastruktur betales gjennom årlige felleskostnader som betales til Sarves Drift.

Formuesverdi

Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten.

Regulering

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Offentlige planer

Rafsbotnlia Bjørnfjellet - planendring (byggetrinn 1-

2), planid: 20100015, gjelder. Info fra Alta kommune 28.10.2021. Reguleringsplaner følger som vedlegg til salgsoppgaven, og interessenter anbefales å sette seg inn i denne.

Konsesjon / odel

For at eiendommen skal kunne overskjøtes, må kjøper signere på egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Rettighetshavere til eiendomsrett

2006/3469-1/82 Hjemmel til eiendomsrett
05.09.2006

Vederlag: NOK 0

KJØPER:FINNMARKSEIENDOMMEN

Org.nr: 989480731

Gjelder denne registerenheten med flere
Rettighetshavere til festerett

2008/17789-1/200 Hjemmel til festerett
09.01.2008

Vederlag: NOK 0

KJØPER:SARVES AS

Org.nr: 986078118

Gjelder denne registerenheten med flere
Rettighetshavere til framfesterett

2020/2556861-1/200 Hjemmel til framfeste
08.06.2020 21:00

Vederlag: 0

KJØPER:MEDJO EIENDOM AS

Org.nr: 924012838

1994/3638-1/82 Rettighet
12.10.1994

Rettighetshaver: Rafsbotn Idrettslag

Lnr: 2185883

LEIEAVTALE

Leietid 40 år

TURLØYPE

Overført fra: 5403-42/134, 5403-42/136

Gjelder denne registerenheten med flere

Pengeheftelser i eiendomsrett

2006/4875-2/82 Festekontrakt - vilkår
27.11.2006

ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 6.440

Festetiden er ikke begrenset

Tomteverdien NOK 128.800

Pant for forfalt festeavgift

Gjelder denne registerenheten med flere

2008/17789-2/200 Festekontrakt - vilkår

09.01.2008

gjelder fra dato: 14.12.2007

TOMTEVERDI: NOK 4.840.000

ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 24.571

Bestemmelser om regulering av leien

Pant for forfalt festeavgift

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

Pengeheftelser i festerett

2006/4875-2/82 Festekontrakt - vilkår

27.11.2006

ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 6.440

Festetiden er ikke begrenset

Tomteverdien NOK 128.800

Pant for forfalt festeavgift

Overført fra: 5403-42/134

Gjelder feste

Gjelder denne registerenheten med flere

2008/17789-2/200 Festekontrakt - vilkår

09.01.2008

gjelder fra dato: 14.12.2007

TOMTEVERDI: NOK 4.840.000

ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 24.571

Bestemmelser om regulering av leien

Pant for forfalt festeavgift

Med flere bestemmelser

Overført fra: 5403-42/136

Gjelder feste

Gjelder denne registerenheten med flere

2020/2556861-2/200 Festekontrakt - vilkår

08.06.2020 21:00

gjelder fra dato: 12.12.2019

TOMTEVERDI: NOK 319.963

ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 7.800

Gjelder feste

Pengeheftelser i framfesterett

2020/2556861-2/200 Festekontrakt - vilkår

08.06.2020 21:00

gjelder fra dato: 12.12.2019

TOMTEVERDI: NOK 319.963

ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 7.800

Gjelder framfeste

Vei/vann/avløp

Eiendommen er p.t. ikke tilknyttet offentlig vann og avløpsnett, men det er mulighet for tilkobling til vann, avløp og strøm som er klart inn til tomta. For å koble til kommunens offentlige vann- og avløpsanlegg må det søkes kommunen om tilknytning. Tilknytningavgift for

vann og avløp betales av kjøper til Alta kommune. For å koble til kommunens offentlige vann- og avløpsanlegg må det søkes kommunen om tilknytning. Tilknytningavgift for vann og avløp betales av kjøper til Alta kommune.

Kommunale avgifter

Dette fastsettes etter at fritidsboligen er tatt i bruk. I de kommunale avgifter inngår bl.a. avgift for vann, avløp og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post til adamsen@partners.no eller SMS: 95 02 67 64 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Kjøper er ansvarlig for å få bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen. Kostnader i forbindelse med dette, samt tilknytningsgebyr, grunnundersøkelser osv. er kjøperens ansvar.

Alle arealangivelser er hentet fra kommunale dokumenter. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler og opplysninger innhentet fra kommunen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser som fysisk er satt.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde

forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Solgt 'as is' / salgsbetingelser

Eiendommen selges som den er og overtas av kjøper slik den fremstår ved besiktigelse, jf. avhendingslova § 3-9. Dette innebærer at selger fraskriver seg ansvar ut over det som følger av avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8. For kjøper betyr dette at eiendommen først har en mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen, eller eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

Alle interessenter oppfordres derfor til å sette seg godt inn i samtlige opplysninger som fremkommer i salgsoppgaven da denne danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Med henvisning til avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig og gjerne med fagmann før avtale inngås. Forhold som kjøper burde oppdaget på visning kan normalt ikke påberopes som en mangel, dette omfatter også forhold som ikke fremgår av salgsoppgaven, eller uriktige opplysninger i salgsoppgaven.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Fra 01.01.2022 vil avhendingslova endres slik at det ikke lenger er adgang til å selge eiendom "as is" til forbruker.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Fra 01.01.2022 endres avhendingsloven slik at det ikke lenger er adgang til å selge "as is" til forbrukerkjøper. Dette innebærer at alle forhold som

ikke fremgår av ny tilstandsrapport vil kunne utgjøre en mangel. Kjøper plikter å sette seg inn i salgsoppgave og tilstandsrapport.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.

(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eieendomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:

- a) avfallsgebyr etter lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
- b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
- c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Adresse og matrikkel

Bjørnfjelltun 8, 9538, Alta, Gnr. 42 bnr. 164 i Alta kommune

Eier

Medjo Eiendom AS v. Kenneth Medlie Johansen

Oppdragsnummer

89-21-0241

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, reguleringsplan osv. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

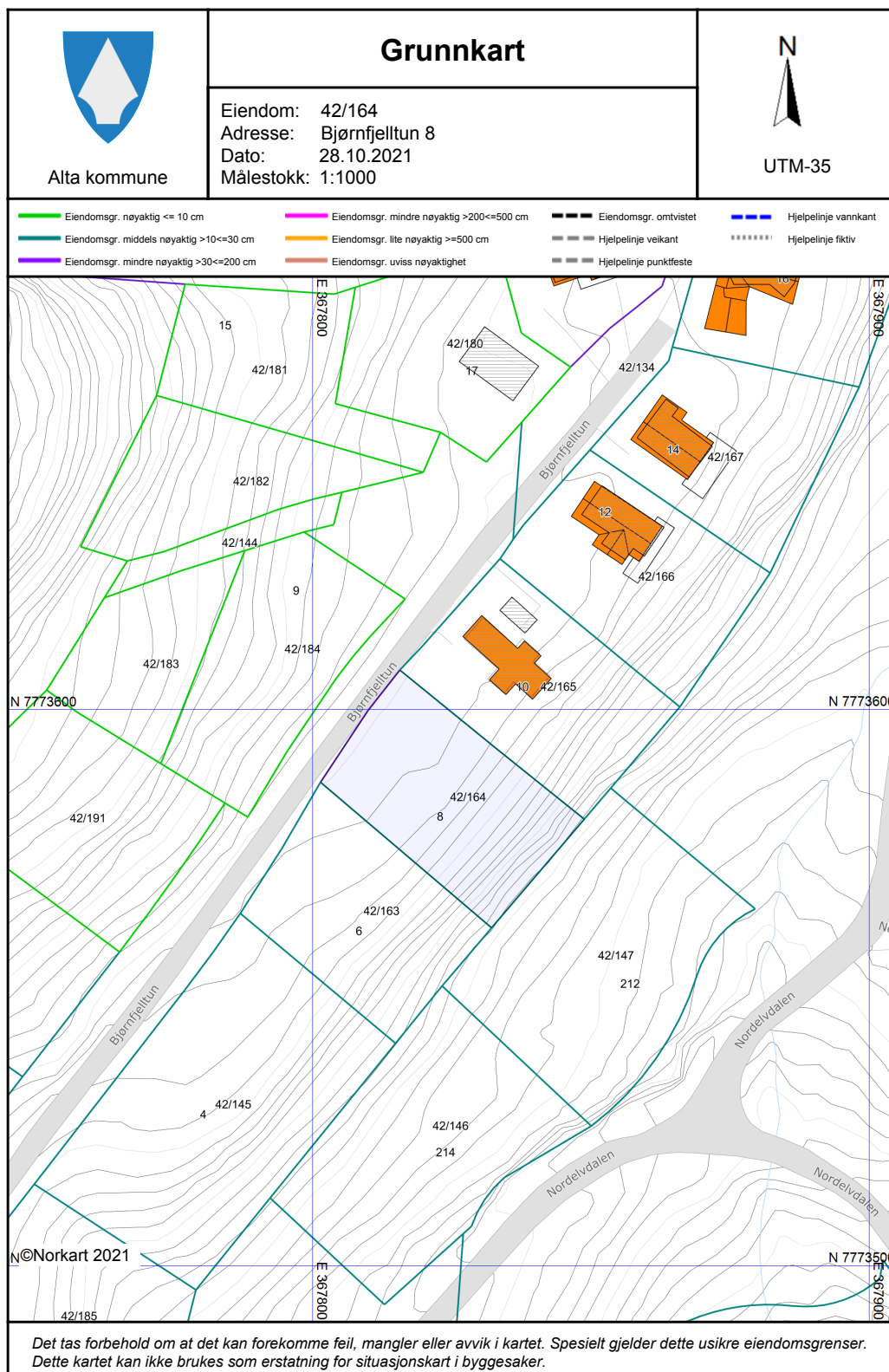
Det gjøres oppmerksom på at Partners

Eiendomsmegling Alta AS sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

TEKNISKE DOKUMENTER





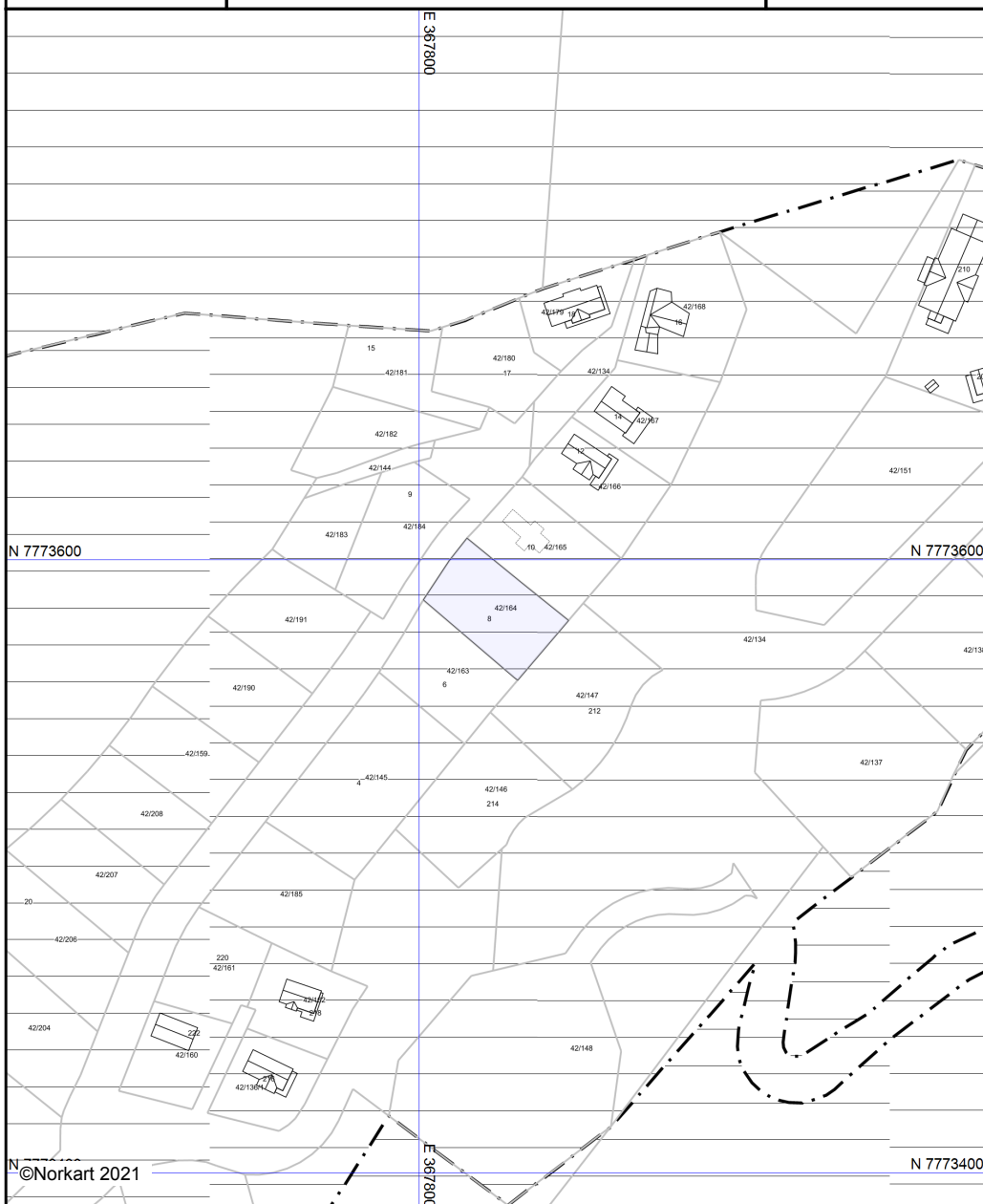
Alta kommune

Kommuneplankart

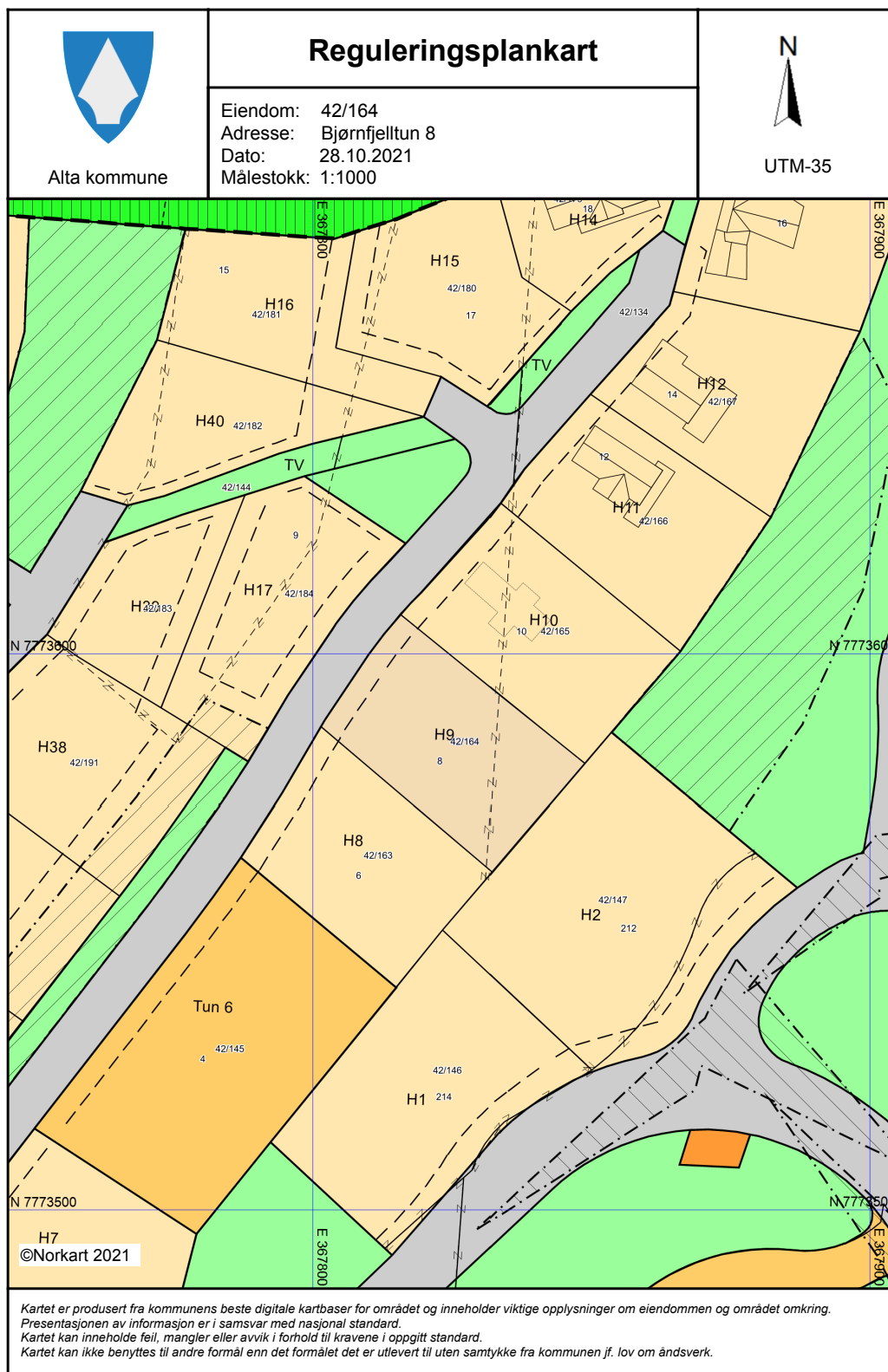
Eiendom: 42/164
Adresse: Bjørnfjelltun 8
Dato: 28.10.2021
Målestokk: 1:2000



UTM-35



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



Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker
Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

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

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

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

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

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

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

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

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

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

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

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

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

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

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

Nåværende Framtidig

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

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

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende Framtidig

	Grønnstruktur
	Naturområde
	Turdrag
	Frrområde
	Park
	Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

	Ulike typer militære formål
	Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militære formål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

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

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

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

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

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

Bestemmelserområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelserområde-Anlegg- og riggområde
--	--

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitt hensynsgrense
	Gjennomføringsgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsergrense

Felles for PBL 1985 og 2008

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

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende Framtidig

	Faresone
	Sikringsone, Støysone
	Angitt hensynsone
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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



Planopplysninger

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

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	164	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnfjelltun 8, 9538 ALTA								

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

Kommuneplaner

Id	20170001		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.02.2021		
Bestemmelser	<ul style="list-style-type: none">- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/1%20Planer%20som%20fortsatt%20skal%20gjelde.pdf- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/2%20Boligpotensiale%20i%20plan.pdf- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/3%20Parkeringsbestemmelser.pdf- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/4%20P-plasser%20i%20planen.pdf- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/5%20Oversikt%20over%20nye%20veger.pdf- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/6%20Lekeplassnorm.pdf- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/7%20Frikjøp%20parkering.pdf- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/8%20Skilt%20og%20reklame.pdf- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/9%20Tilknytningsplikt%20fjernvame.pdf- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/10%20Innholdet%20i%20utbyggingsavtaler.pdf- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/11%20Spredt%20bebyggelse%20i%20LNF.pdf- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/12%20Boligbyggeprogram2021_vedtatt.pdf		
Delarealer	Delareal	1 050 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Id	20100015		
Navn	Rafsbotnlia Bjørnfjellet - planendring (byggetrinn 1-2)		
Plantype	Detaljregulering		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	09.11.2011		
Bestemmelser	<ul style="list-style-type: none">- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20100015/Dokumenter/20100015_Bestemmelser_med_designhåndbok.pdf		

Delarealer	Delareal	1 050 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse-frittliggende

**REGULERINGSPLAN FOR RAFSBOTNLIA BT1 OG BT2
DETALJPLAN**

PLANBESTEMMELSER

Arkivsak	10/4249	Kommunenr	5403
PlanID	201000015		
Vedtatt	09.11.2011		
	Oppdatert med mindre planendring vedtatt den 17.01.17 (sak 16/4438-7) Oppdatert med mindre planendring vedtatt den 29.10.18 (sak 18/2443) Oppdatert med endring av plan, vedtatt den 04.12.19 (sak 2019/5986)		

§ 1 Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
Hjemmel for bestemmelsene er Plan- og bygningslovens kapittel 12 § 12-7. Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.	Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag. Retningslinjene gir, i forhold til bestemmelsene, ytterligere holdepunkt og føringer for praktisering av planen.
1.1 Formål Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for omfattende fritidsbebyggelse i form av 94 frittliggende fritidsboliger og 9 tomter for fritidsboliger i tun innenfor området regulert til BT1 og BT2 i reguleringsplan for Rafsbotnlia – Bjørnefjell. Det er en målsetting at planen skal bidra til reisemålsutvikling i området ved å legge til rette for utleieenheter tilknyttet alpinanlegget, samt bidra til utvikling av ski og alpint, samt helårige aktivitetstilbud i området. 1.2 Arealformål og hensynssoner Området er regulert til følgende formål jfr. PBL § 12-5: a) <u>Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5. nr.1)</u> <ul style="list-style-type: none">- Fritidsbebyggelse - frittliggende- Fritidsbebyggelse - konsentrert- Fritids- og turistformål- Kombinert formål - fritidsformål og utleiehytter- Energianlegg (Transformatorstasjoner)	

b) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5. nr. 2)

- Kjørevei
- Annen veigrunn - grøntareal

c) Grønnstruktur (PBL § 12-5. nr. 3)

- Naturområde
- Turvei

Planen omfatter følgende hensynssoner jfr.

PBL §§ 11-8 og 12-6:

- Hensynssone for bevaring av landskap (PBL § 11-8 bokstav c)

1.3 Naturinngrep

- a) Eksisterende vegetasjon i området skal i størst mulig grad bevares. Vegetasjon i byggeområder kan etter bygningsmyndighetens samtykke hugges/fjernes innenfor egen tomt iht. spesifikasjoner i byggesøknad jf bestemmelse 2.1.2 b. Større ospetrær skal i størst mulig grad søkes bevart. Trær som hindrer at bebyggelse blir uheldig eksponert bør ikke tillates hugd/fjernet.
- b) Terrenginngrep skal dekkes eller tilsås med stedegen bunnvegetasjon i løpet av første vekstsesong etter at inngrepet er avsluttet.
- c) Beitende dyr innenfor området skal aksepteres.

1.4 Kulturminner

Det er ikke kjent til automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Skulle det under byggearbeider likevel komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes til areal- og kulturvern avdelingen ved Finnmark fylkeskommune og til Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven), § 8. Tiltakshaver skal formidle denne meldeplikten videre til de som utfører tiltaket.

§ 2 Bebyggelse og anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.1 Generelle bestemmelser for bygge- og anleggsområder</p> <p>2.1.1 Utforming og estetikk</p> <ul style="list-style-type: none">a) Alle bygninger skal gis en generelt god estetisk utforming. På grunn av områdets til dels er eksponert skal det ved utforming og plassering av bebyggelse legges spesielt vekt på landskapsmessige og arkitektoniske kvaliteter.b) Kravspesifikasjon som angitt i designhåndbok for Rafsbotlia, datert 27.10.16 skal legges til grunn ved utarbeidelse og behandling av byggesøknad innenfor områder regulert til byggeområder for fritidsboliger og utleiehytter.c) Bygningsmyndigheten kan etter tilrådning av sivilarkitekt tkl. 3 som har utført egen befarings av tomten gi tillatelse til endringer av bestemmelsene vedrørende utforming og estetikk, samt plassering på tomten der dette spesifikt er nevnt i bestemmelsen. Ved slik vurdering skal det tas særlig hensyn til omkringliggende bebyggelse. Endringer som medfører ulempe for naboer bør ikke tillates.d) Bygninger på samme tomt skal gis et enhetlig preg ved bruk av materialvalg, fargebruk og detaljløsninger.e) Bygg med kjeller tillates ikke. Underetasje tillates kun på de tomter der dette er angitt jf. vedlagte tabell.f) For frittliggende fritidsboliger kan oppfylling inntil 1,0 meter tillates. For konsentrert bebyggelse og utleiehytter kan større oppfylling tillates ved bruk av støttemur. Ved bruk av støttemurer skal muren bestå av eller kles med naturstein/skifer.g) Frittstående terrasser skal ikke overstige 15 % av fritidsboligens grunnflate. Terrassens gulvflate skal normalt ikke ligge mer enn 1,0 meter over tilgrensende terrengnivå. Høyden over terreng kan overstiges noe ved korte strekk og der terrassen ikke er eksponert.h) Flaggstenger tillates ikke.i) Inngjerding av tomt tillates ikke. Tomtene H13,14,15,17,39,40,41,46,47,48,64,70,80,85 og 86, samt tun 9 kan gis tillatelse til oppføring av gjerde langs grensen mot stier og turveier. Gjerdene skal være av ubehandlet tre. Plassering og utforming skal fremgå av byggesøknaden og godkjennes av bygningsmyndigheten. Gjerdene som går langs flere eiendommer skal oppføres som ett felles gjerde.	<p>Se designhåndbok datert 27.10.16 som er gjeldende ved siden av bestemmelsene gitt her.</p>

2.1.2 Krav til dokumentasjon i byggesøknad

- a) Tilknyttet byggesøknad skal det vedlegges målsatt situasjonsplan som viser:
- Atkomst til tomte og parkeringsareal med angitt m² -BRA jf bestemmelse 2.2.3 d og 2.3.2 e.
 - Ferdig utbygd tomt. Dette gjelder også i de tilfeller det ikke er konkrete planer om full utbygging.
- b) Det skal i tillegg utarbeides egen utomhusplan, samt terrengprofiler/snitt som samlet viser:
- Bygningenes terrengtilpasning, inkl. evt. terrasse.
 - Evt. terrenginngrep, herunder fyllinger og skjæringer.
 - Furuer og større løvtrær innenfor byggegrense som skal fjernes/bevares samt tilsåing/beplantering.
 - Terrengtilpasninger og forandringer.
 - Lokalisering og utforming av utendørs bearbeidet areal.

2.2 Fritidsbebyggelse - frittliggende

2.2.1 Utforming og estetikk

Det stilles krav til arkitektkompetanse i tkl. 2 i tilknytning til prosjektering av alle bygninger innenfor områder satt av til fritidsbebyggelse - frittliggende.

2.2.2 Universell utforming

Dersom 10 eller flere fritidsboliger bygges ut for salg skal minimum 5 % av fritidsboligene (avrundet opp) ha dekket alle hovedfunksjoner på ett plan.

2.2.3 Bebyggelsens størrelse og omfang

- a) For hver tomt tillates det oppført ett hovedbygg med angitt maksimal størrelse pluss én bod/vedskjul e.l. med en maksimal m²-BYA = 10. Minimum m²-BRA for hovedbygg = 60. For angitte tomter tillates i tillegg ett anneks og/eller carport med angitt maksimal størrelse. Det er ikke tillatt med mer enn tre bygg per tomt.
- b) Anneks skal ikke være selvstendig boenhet, dvs. at det ikke kan ha eget kjøkken. Maksimal tillatt utnyttelsesgrad, samt størrelser på bygg for den enkelte tomt oppgis i vedlagt tabell.
- c) Maksimal gesimshøyde for anneks er 3,5 meter. Maksimal gesimshøyde for carport er 2,5 meter.
- d) Hver tomt skal opparbeides med minimum to biloppstillingsplasser. Parkeringsareal skal ikke medføre en økning av samlet tillatt tomteutnyttelse jf bokstav a) med mer enn 70 m²-BRA.

Til 2.2.2 Med bygges ut for salg menes at tiltakshaver bygger fritidsboligen uten at kjøper/fremtidig eier av fritidsboligen er kjent, dvs. at kjøpsavtale ikke er inngått.

Med dekket alle hovedfunksjoner på ett plan menes at det skal være entré, kjøkken, hovedstue, hovedsoverom og bad på samme plan.

2.2.4 Byggenes plassering

- a) Bebyggelsen skal plasseres slik at de danner gode uterom, avskjermet mot vær, vind og eventuelt innsyn. Det skal tas hensyn til terreng og vegetasjon jf. bestemmelsene 1.3 a og 2.1.1 a.
- b) Bygg tillates ikke plassert nærmere enn 4 meter fra andre formål enn byggeformål. Bestemmelsen kan avvikes etter samtykke fra tiltakshaver og hvis hensikten er å redusere terrenginngrep eller bevare eksisterende vegetasjon.
- c) Der hvor byggegrense er avmerket på plankartet skal alle byggene plasseres innenfor byggegrensen.
- d) For bygg nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrense mot byggetomt kreves samtykke fra berørt hjemmelshaver/fester.
- e) Anneks skal normalt ikke plasseres lenger unna fritidsboligen enn 8 meter. Ved unntak gjelder bestemmelse 2.1.1 bokstav c.
- f) Carporter med innkjøring vinkelrett mot veiens kjøreretning skal plasseres minimum seks meter fra tomtegrensen. Carport med innkjøring parallelt med veiens kjøreretning kan plasseres to meter fra tomtegrensen. Bestemmelsen kan avvikes for tomter i enden av blindveier og hvis hensikten er å redusere terrenginngrep eller bevare eksisterende vegetasjon. I begge tilfeller kreves samtykke fra tiltakshaver.

Med samtykke fra tiltakshaver menes samtykke fra den virksomhet / hjemmelshaver som er eier/fester av samle- og atkomstveiene og/eller grønnstruktururområdene.

2.3 Fritidsbebyggelse – konsentrert

2.3.1 Utforming og estetikk

Det stilles krav til arkitektkompetanse i tkl. 3 i tilknytning til prosjektering av bygninger innenfor områder satt av til fritidsbebyggelse - konsentrert.

2.3.2 Bebyggelsens størrelse og omfang

- a) Tomtene tillates bebygd med flere boenheter formet i tun. Maksimal tillatt utnyttelsesgrad for den enkelte tomt er angitt i egen tabell.
- b) Maks gesimshøyde for anneks er 3,5 meter.
- c) Maks gesimshøyde for carport er 2,8 meter.
- d) Parkerings skal anlegges som fellesanlegg innenfor hver enkelt tomt. Det skal etableres minimum to biloppstillingsplasser per hovedbygg. Parkeringsareal skal medregnes i total m² -BYA for tomten jf teknisk forskrift.

2.3.3 Byggenes plassering

Innenfor områdene for konsentrert fritidsbebyggelse skal enkeltbygg plasseres i tundannelser. Dersom tomten bygges med sammenhengende bygningskompleks må også dette komponeres som et tun. Enkeltvolumene kan

knyttes sammen med et fellesrom. Dette må gis en transparent karakter for å ivareta tunfølelsen.

2.4 Kombinert formål fritidsbebyggelse - utleiehytter

2.4.1 Utforming og estetikk

Det stilles krav til sivilarkitektkompetanse i tkl. 3 i tilknytning til prosjektering av alle bygninger innenfor områdene regulert til utleiehytter/fritidsbebyggelse.

2.4.2 Bebyggelsens omfang

- a) På hver tomt tillates oppført flere hovedbygg for utleieenheter, samt carport og vedboder e.l..
- b) Hver tomt skal bebygges med minimum BYA-% = 15 og maksimum BYA-% = 35 eksklusive parkeringsareal. Maks utnyttelse inklusive parkeringsareal er $BYA\% = 35 + 1000 \text{ m}^2\text{-BYA}$.
- c) Maksimal gesimshøyde hovedbygg er 10,5 meter. Maksimal gesimshøyde carport er 2,8 meter.
- d) Parkering skal anlegges som fellesanlegg innenfor hver enkelt tomt. Det skal etableres minimum én biloppstillingsplass per 6. sengeplass.

2.4.3 Byggenes plassering

Innenfor områdene for fritidsbebyggelse/utleiehytter skal enkeltbygg plasseres i tundannelser. Dersom tomten bygges med sammenhengende bygningskompleks må også dette komponeres som et tun. Enkeltvolumene kan knyttes sammen med et fellesrom. Dette må gis en transparent karakter for å ivareta tunfølelsen.

2.4.4 Krav til utleie

- a) Det skal legges til rette for utvikling av boenheter med "varme senger" i form av salg og tilbakeleie eller som rene utleieenheter. 50 % av sengene innenfor området utleiehytter/fritidsbebyggelse skal være varme senger.
- b) For tomter som bortfestes med formålet "varme senger", skal dette framkomme som en klausulering i festekontrakten. Kontrakten skal tinglyses.
- c) Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det redegjøres for antall sengeplasser ved hvert prosjekt.

2.5 Fritid- og turistformål

Område for fritid- og turistformål omfatter areal for utvidelse av skifart over Nordelva.

2.6 Energianlegg

- a) Arealformål energianlegg omfatter areal regulert til transformatorstasjoner.
- b) Følgende generelle bestemmelser gjelder ikke for formål energianlegg:
 - 2.1.2 bokstav a, b, c og d punkt 1 siste ledd, samt hele punkt 2 og 3.
 - 2.1.3 bokstav a og b.

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
3.1 Vei <ul style="list-style-type: none">a) Samleveien utformes med kjørebredde på minimum 5.5 meter pluss grøft og fylling/skjæring. Øvrige atkomstveier utformes med en kjørebredde på minimum 3 meter med evt. utvidelser der terrenget er egnet.b) Langs veiene skal det etableres rekkverk der det er krav til det iht. Statens vegvesens vegnormal.c) Ved etablering av vei i målområdet og langs barneskibakken skal det etableres fysisk skille mellom alpinbakken/skiområdet og veiarealet som hindrer at skiløpere kommer ufrivillig ut i veien.d) Der hvor anlagt skiløype eller naturlig skitrasé krysser vei, eller kommer ut i veibanen, skal det settes opp varselskilt langs veien, samt langs skitraséen for skiløpere/rennende. Det skal sikres god sikt for både kjørende og skiløpere/rennende. Der hvor sikten er dårlig skal behovet for fysisk sperre som hindrer skiløpere/rennende og komme inn på veien vurderes. Anlagte skiløyper hvor det kan antas at skiløper/rennende har høy fart ved krysningspunkt skal unngås. Tiltak som senker fart eller fysiske sperrer skal også vurderes hvor naturlige traséer krysser vei.e) Eiere/festere og leietakere av eiendommer innenfor området avsatt til bebyggelse i denne plan samt øvrige byggefelt i reguleringsplan for Rafsbotnlia Bjørnefjell skal ha adgang til å benytte veiene.f) I byggesøknad skal det gis en detaljert redegjørelse for utforming av større fyllinger og skjæringer, murer, dekke, rekkverk, belysning og beplantning. Det forutsettes utarbeidet egen skiltplan for veiarealene.	

<p>3.2 Annen veigrunn – grøntareal</p> <p>Områdene avsatt til annen veigrunn – grøntareal skal ikke opparbeides, men skal fremstå som uberørt. Området tillates benyttet til snølagring. For tomt H54 – H58 tillates oppført kjøreadkomst over grøntarealet.</p> <p>3.3 Annen infrastruktur</p> <p>Rørføringer for vann og avløp, samt alle kabler for strøm, tele, data og kabel-tv skal etableres på en mest mulig skånsom måte i terrenget. Kabelføring skal legges som jordkabler. Luftspenn tillates ikke. Alle terrenginngrep skal tilsåes/beplantes ved slutført arbeid jf bestemmelse 1.3 bokstav c.</p>	
--	--

§ 4 Grønnstruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.1 Naturområde</p> <p>Innenfor områdene regulert til naturområde tillates rydding av trær for bedre fremkommelighet i tur og skiløyper eller for å bedre sikt i veikryss og hvor skiløyper krysser vei.</p> <p>4.2 Turvei</p> <p>Innenfor områdene regulert til turvei tillates opparbeidelse av turvei for bedre tilgjengelighet mellom byggeområdene og alpinområdet. Turveien skal ha enkel standard med naturlig lav vegetasjon eller grus som dekke. Maksimal bredde på grusdekt vei er 3 meter. Turveien kan ved behov brøytes med traktor eller lignende om vinteren. Nødvendig sikring mot veiareal jf bestemmelse 3.1. bokstav d skal vurderes.</p>	

§ 5 Hensynssoner

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.1 Sikringssone for friskt</p> <p>Innenfor frisktssonene avmerket i planen skal det ikke være sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veiens nivå. Trær som hindrer sikt skal stammes opp.</p>	

5.2 Hensynssone for særlig hensyn landskap

Innenfor områdene som omfattes av hensynssone for særlig hensyn landskap tillates ikke hogst/fjerning av trær eller vegetasjon uten samtykke fra skogbrukssjefen. Evt. hogst av trær skal skje som skånsom fortynning etter en helhetlig plan hvor hele felt sees i sammenheng. Ved rydding for fremføring av vann, avløp og kabler i bakken kan unntak tillates i nødvendig grad. Oppstammende trær med en diameter på inntil 30 cm kan tillates. Snødeponering i frisktssoner tillates ikke.

Hensynssonens formål er å bevare skogspartiene som grønne uberørte områder som hindrer uheldige visuelle fjernvirkninger, samt at skogen skal fremtones som uberørt også på nært hold.

§ 6 Rekkefølgebestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>6.1 Grunnarbeider vei, vann og avløp</p> <p>I forbindelse med opparbeiding av anlegg for vei vann og avløp skal utbygger pålegge entreprenøren kontinuerlig rapportering av grunnforholdene i området. Ved påvisning om ustabile masser skal det gjennomføres avbøtende tiltak etter anbefaling av uavhengig fagkyndig firma.</p> <p>6.2 Trafikksikkerhet</p> <p>a) Før samleveien tas i bruk skal fysisk skille mellom alpinbakken/skiområdet og veiarealet jf. bestemmelse 3.1 bokstav a være ferdigstilt.</p> <p>b) Før byggetrinn 2 kan igangsettes skal det etableres planfri krysning av E6 for snøskuterløype ved Sarves være ferdigstilt. Det skal utarbeides detaljtegninger for krysningsområdet som ivaretar siktforhold og trafikksikkerhetskrav. Løsningene skal godkjennes av Statens vegvesen. Før arbeidet med planfri krysning av E6 igangsettes skal det være inngått en skriftlig avtale mellom tiltakshaver og Statens vegvesen som skal regulere og ivareta Statens vegvesens interesser i saken.</p> <p>c) Før utbygging av byggetrinn 2 igangsettes skal det opparbeides en gangforbindelse mellom alpinhuset og Rafsbotn.</p>	<p>c) Bestemmelsens formål er å hindre at fotgjengere som skal mellom hytteområdet og tettstedet Rafsbotn skal måtte gå langs E6. Norm krav for gang- og sykkelvei håndbok 017 skal i utgangspunktet legges til grunn ved utforming av trassen. Reduksjon i bredde kan vurderes dersom traseen ikke legges langs E6.</p>

6.3 Vei, vann og avløp

- a) Byggeområdene kan ikke bygges ut før det er sikret nødvendig felles vannforsyning med tilstrekkelig kapasitet.
- b) Byggeområdene kan ikke bygges ut før det foreligger felles godkjent kloakkanlegg.
- c) Det vil ikke gis midlertidig brukstillatelse før vei atkomst til tomte er ferdigstilt iht. reguleringsplanen.

For bestemmelse 6.3 henvises det til § 18-1 i plan- og bygningsloven. Forurensningsmyndigheten krever at det utarbeides en felles avløpsplan for hvert byggetrinn.

Tillatt bebyggelse frittliggende fritidsboliger jf. bestemmelse 2.2.1

BRA hovedbygg=	angir maksimal tillatt bruksareal (m ² -BRA) for hovedbygg jf TEK § 5-4 punkt 2. Parkeringsareal angis i bestemmelsene.
BYA hovedbygg =	angir maksimal tillatt bebygd areal (m ² -BYA) for hovedbygg beregnet etter NS 3940. Maks BYA angis kun der det er aktuelt å begrense grunnflaten i forhold til bruksareal.
BYA anneks=	angir maksimal tillatt bebygd areal (m ² -BYA) for anneks beregnet etter NS 3940.
BYA carport =	angir maksimal tillatt bebygd areal (m ² -BYA) for carport beregnet etter NS 3940.
etasjetall =	angir fritidsboligenes maks antall etasjer jf. TEK 10 § 6-1 og om det er tillatt med underetasje og/eller loftsetasje eller ikke. For fritidsboliger hvor 2 etasjer tillates skal BRA for 2. etasje ikke overstige 50 % av BRA for 1. etasje. 1 = maks 1 etasje + L = loftsetasje tillatt 2 = maks 2 etasjer eller 1 pluss loft + U = underetasje tillatt
gesimshøyde =	angir maksimal gesimshøyde for hovedbygning jf TEK § 6-2 punkt 1. For fritidsboliger med loftsetasje tillates takoppbygg med en maksimal bredde tilsvarende 1/3 av byggets lengde. Gesimshøyden som angis gjelder da ikke for den del av fasaden hvor takoppbygget er plassert. Maksimal gesimshøyde for takoppbygget er lik angitt mønehøyde.
mønehøyde =	angir maksimal mønehøyde for hovedbygning jf TEK § 6-2 punkt 2. Der hvor kotehøyde er angitt i parentes beregnes mønehøyden både i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen og i forhold til fastsatt kotehøyde, hvorav laveste av disse er gjeldende.

Tomt	BRA hovedbygg	BYA hovedbygg	BYA anneks	BYA carport	etasjetall	gesimshøyde	mønehøyde meter (kote)
H01	180	165	40	50	2	6	7,5
H02	180	165	40	50	2	6	7,5
H03	120	110	0	30	2	6	7,5
H04	120		0	30	1+L	3,5	5,5
H05	120	110	0	30	2	6	7,5
H06	120		0	30	1+L	3,5	5,5
H07	120	100	0	30	1+L,U	4,5	7
H08	120	100	0	30	1+L,U	4,5	6,5
H09	120	100	0	30	1+L,U	4,5	6,5
H10	120	100	0	30	1+L,U	4,5	6,5
H11	120	100	0	30	1+L,U	4,5	6,5
H12	120	100	0	30	1+L,U	4,5	6,5
H13	120	100	0	30	1+L,U	4,5	6,5
H14	120		0	30	1+L	3,5	6
H15	120		0	30	1+L,U	3,5	6
H16	100	100	0	30	1+L,U	4,5	7
H17	120		0	30	1+L,U	3,5	5
H18	150	120	40	30	1+U	4,5	7
H19	150	120	40	30	1+U	4,5	7
H20	150	120	40	30	1+U	4,5	7
H21	150	120	40	30	1+U	4,5	7
H22	150	120	40	30	1+U	4,5	7
H23	150	120	40	30	1+U	4,5	7
H24	150		30	30	1	3,5	5

Tomt	BRA hovedbygg	BYA hovedbygg	BYA anneks	BYA carport	etasjetall	gesimshøyde	mønehøyde meter (kote)
H25	120		0	30	2	6	7,5
H26	120	100	0	30	1+U	4,5	6
H27	120		40	30	1+U	4,5	6
H29	120		0	30	1+L,U	6	7,5
H30	120	100	0	30	1+U	4,5	6
H31	120		0	30	2	6	7,5
H32	120	100	0	30	1+U	4,5	6
H33	120	100	0	30	1+L,U	4,5	7
H34	120	100	0	30	1+L,U	4,5	7
H35	120	100	0	30	1+L,U	4,5	7
H36	120	100	0	30	1+L,U	4,5	7
H37	120	100	0	30	1+L,U	4,5	7
H38	120	100	0	30	1+L,U	4,5	7
H39	100		0	30	1+L	3,5	5,5
H40	100	100	0	30	1+U	4,5	6,5
H41	180		40	30	1+L	3,5	6,5
H42	180		40	30	1+L	3,5	6
H43	180		40	30	1+L	3,5	6,5
H44	180		40	30	1+L	3,5	6
H45	120		0	30	1+L	3,5	6
H46	180		40	30	1+L	3,5	6,5
H47	180		40	30	1+L	3,5	6,5
H48	120		0	30	1	3,5	5
H49	120		0	30	1	3,5	5
H50	100		0	30	1	3,5	4,5
H51	120		0	30	1+L	3,5	4,5
H52	120		0	30	1+L	3,5	6
H53	100		0	30	1+L	3,5	5,5
H54	150		40	30	1+U	4,5	6 (140)
H55	150		40	30	1+U	4,5	6 (141)
H56	150		40	30	1+U	4,5	6 (142)
H57	150		40	30	1+U	4,5	6 (142)
H58	150		40	30	1+L	3,5	6
H59	120		0	30	1+L	3,5	6
H60	120		0	30	1+L	3,5	6
H61	120		0	30	1+L	3,5	6
H62	120		0	30	1+L	3,5	5
H63	120		0	30	1+L	3,5	5
H64	120		0	30	1+L	3,5	5
H65	120		0	30	1+L	3,5	6
H66	120		0	30	1+L	3,5	6
H67	120		0	30	1+L	3,5	6
H68	150		30	30	1+L	3,5	6,5
H69	150		30	30	1+L	3,5	6,5
H70	150		30	30	1+L	3,5	6,5
Tomt	BRA	BYA	BYA	BYA	etasjetall	gesimshøyde	mønehøyde

	hovedbygg	hovedbygg	anneks	carport			meter (kote)
H71	100		0	30	1+L	3,5	5
H72	150		30	30	1+L	3,5	6
H73	150		30	30	1+L	3,5	6
H74	150		30	30	1+L	3,5	6
H75	150		30	30	1+L	3,5	6
H76	150		30	30	1+L	3,5	6
H77	120		0	30	1+L	3,5	6
H78	120		0	30	1+L	3,5	6
H79	120		0	30	1+L	3,5	5
H80	120		0	30	1+L	3,5	5
H81	120		0	30	1+L	3,5	5
H82	120		0	30	1	3,5	4,5
H83	100		0	30	1	3,5	4,5
H84	120		0	30	1	3,5	4,5
H85	120		0	30	1+L	3,5	5
H86	120		0	30	1+L	3,5	5
H87	120		0	30	1	3,5	4,5
H88	120		0	30	1	3,5	4,5
H89	100		0	30	1	3,5	4,5
H90	120		0	30	1+L	3,5	5
H91	100		0	30	1+L	3,5	5
H92	120		0	30	1+L	3,5	5
H93	120		0	30	1+L	3,5	5
H94	120		0	30	1+L	3,5	5

Tillatt bebyggelse konsentrert fritidsbebyggelse jf. 2.3.1

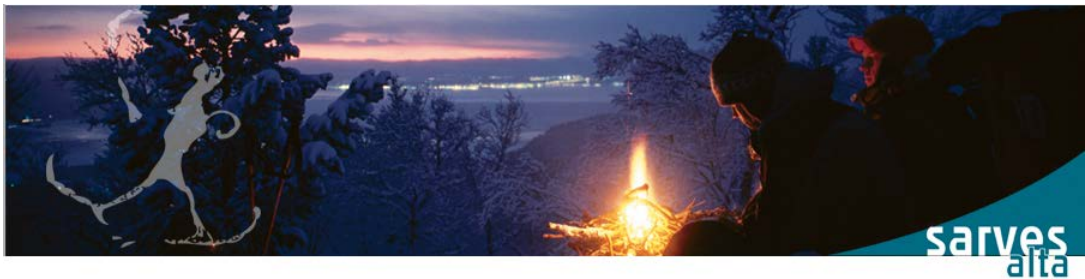
BYA = angir maksimal tillatt bebygd areal (m² -BYA) for hovedbygg beregnet etter NS 3940.

For etasjetall, gesimshøyde og mønehøyde se tillatt bebyggelse frittliggende fritidsboliger.

Tomt	BYA	etasjetall	gesimshøyde	mønehøyde meter (kote)
Tun 1	1600	2	6	7,5 (132)
Tun 6	700	1+L,U	4,5	7
Tun 7	1100	2	6	7,5 (119)
Tun 8	1100	2	6	7,5 (117)
Tun 9	800	1+L	3,5	6

DESIGNHÅNDBOK

For byggetrinn 1 og 2 i Rafsbotnlia



Multiconsult AS

Jappe Nilsen Arkitekter

Sweco Norge AS
rev. Verte landskap og arkitektur

15.04.2011
27.10.2016



Forord

"De tre stammers møte" er et uttrykk brukt om områder befolket av samer, kvener og nordmenn. Bopetningen av de tre folkegruppene har gjort Alta til en flerkulturell by hvor disse folkegruppene har smeltet sammen.

Dette mangfoldet har gitt idetilfang til tuntomtene i feltet. Tuntomtene bør inspireres av samiske siidaer, kvenske tommerhytter som på Kreta Elvebakken eller Bossekop, eller seterdrift tilknyttet bondegårdene i dalene rundt bygda på 1800-tallet.

Sarves v/Styret

Innhold

1 INNLEDNING	s 4
2 BEBYGGELSE	s 5
2.1 FRITTLIGGENDE BOENHETER	s 6
TAK	s 6
VEGG	s 6
GRUNNMURER	s 6
UTVENDIGE MURER	s 6
UTVENDIGE TERRASSER	s 6
VINDUER	s 7
PIPER	s 7
CARPORTER	s 7
PARKERING	s 7
TOMT H1 OG H2	s 7
2.2 TUNBEBYGGELSE	s 8
TAK	s 9
VEGG	s 9
GRUNNMURER	s 10
UTVENDIGE MURER	s 12
UTVENDIGE TERRASSER	s 12
VINDUER	s 12
YTTERDØRER	s 12
PIPER	s 12
CARPORT	s 13
PARKERING	s 14
INFOFORMASJONSELEMENTER	s 15
	s 15
3 KONSTRUKSJONER; UTSTYR OG	s 16
MØBLERINGSELEMENTER	s 16
LEVEGGER	s 16
MURER	s 16
SKILT	s 16
AVFALLSBEHOLDERE	s 17

1 Innledning

Ved utbygging av et område for fritidsbebyggelse av denne størrelsen er det viktig at man legger noen overordnede føringer om hvordan området som helhet skal bygges ut og føringer om utformingen av de enkelte bygg. Designhåndboken er utarbeidet for å bidra til god estetisk utforming av bebyggelsen i området.

MILJØKVALITET

Utbyggingen vil representere et inngrep i naturen som vil sette spor i landskapet. Bygde elementer må formes på en måte som spiller på lag med naturgrunnlaget og på den måten forsterker og fremhever landskapskvalitetene.

ESTETISK KVALITET

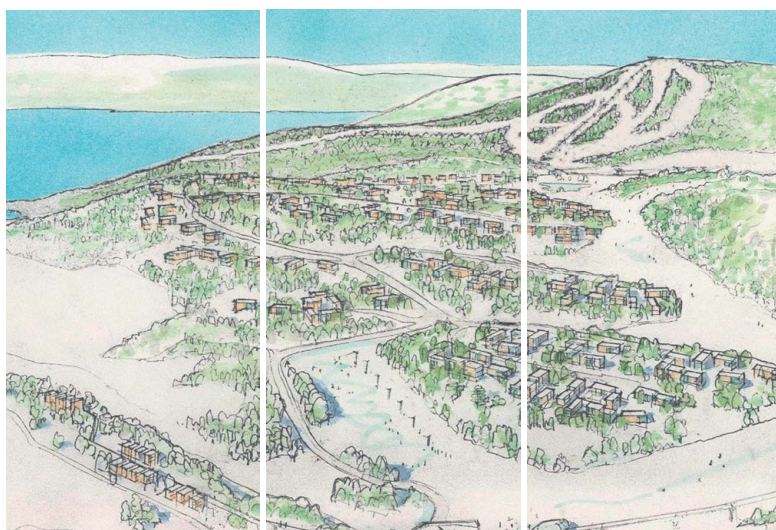
Funksjonalitet, praktiske løsninger, symbolverdi, økonomi og stedlige betraktninger bør ligge til grunn for utforming og arkitektonisk bearbeiding både når det gjelder landskap og bygninger.

VARIGE VERDIER – VEDLIKEHOLD

Ved valg av løsninger skal det legges vekt på kvalitet. Løsninger som i materialvalg og utførelse representerer varige verdier vil tåle slitasje og eldes med verdighet.

2 Bebyggelse

Det legges opp til at fritidsbebyggelsen organiseres som frittstående boenheter samt i tun. Det tilstrebes at landskap og bygning inngår pakt med hverandre. Dette innebærer at alle bygninger må plasseres i terrenget med omhu. Et viktig prinsipp blir at hus tilpasses terrenget og aldri omvendt. På denne måten oppnås en utbygging som spiller på lag med landskapet og naturgrunnlaget i området.



3.1 FRITTLIGGENDE BOENHETER

Denne bebyggelsen plasseres på egne utskilte tomter, der parkering/carport ligger innenfor tomtengrense.

TAK

Alle bygg over 10 m² BYA skal ha saltak uten valm med takvinkel mellom 15° og 32°. Mer sekundære takoverbygg kan formes noe friere. Bygg på samme tomt skal ha samme takvinkel og taktekke. Monet skal være i byggets lengderetning. Pulttak og/eller slakere takvinkler kan godkjennes der hensikten er å tilpasse terrenget og/eller hindre uheldig eksponering av bygget. For dette kreves at man har benyttet arkitekt som har utført egen befaring på byggetomten.

Som taktekke tillates torv, tre, skifer, grå/sort shingel eller uglanset grå/sort/brun båndtekkning eller takstein i betong. Stålplater og teglstein tillates ikke.

VEGG

Hovedmaterialet skal være ubehandlet eller beiset trevirke. Maling tillates kun på endebord, kantbord, vinduskarmer og andre detaljer.

Liggende og stående panel tillates i tillegg til tømmer. Ved bratt terreng bør liggende panel eller tømmer benyttes.

Deler av fasaden kan være dekket av naturstein.

GRUNNMURER

Kan bygges i betong eller Leca. Grunnmur med høyde over 0,5 meter skal forblendes med skifer eller annen naturstein. Alternativt kan det benyttes tørmur i storformat skifer eller granitt.

UTVENDIGE MURER

Kan bygges i betong eller Leca. Murer med høyde over 0,5 meter skal forblendes av skifer eller naturstein. Alternativt tørmur.

UTVENDIGE TERRASSER

Terrassekleddning kan være treverk, skifer, grus og eller tilsådd flate med stedlig gresstype.

VINDUER

Det skal benyttes samme type vindusmonster for alle byggene på samme tomt.

PIPER

Piper og ventilasjon gis en enkel utforming. Tillatt materialbruk er stål, alternativt i mur forblendet med naturstein/liggende stavskifer.

CARPORT

Disse bygde elementene skal integreres i bygningsmassen eller i terrenget. Slike elementer kan få en enkel utforming i en levegg av spiler eller vegger bygd som tørmurer.

PARKERING

Parkeringsarealer skal ha dekke av grus.

TOMT H1 OG H2

For tomt H1 og H2 kan det benyttes enten designhåndbokens bestemmelser for frittliggende fritidsbebyggelse i sin helhet eller bestemmelsene for fritidsbebyggelse/utleiehytter hva gjelder takform, materialbruk og øvrig estetisk utforming. Det er ikke tillatt å benytte enkeltbestemmelser fra begge settene. Begge tomtene må følge samme settet med bestemmelser. Dersom to tiltakshavere for de ulike tomtene ønsker å benytte ulike sett bestemmelser eller dersom den ene tomten ikke er solgt skal bestemmelsene for frittliggende fritidsboliger benyttes.

3.2 TUNBEBYGGELSE

Å etablere bygninger i tundannelser er å bringe videre en urnorsk tradisjon. I Finnmark har samene vært bærere av tradisjonen å samles rundt ildstedet, det være seg for måltider, av sosiale grunner og for å holde seg varme og tørre. Derfor har vi her lagt vekt på å gruppere de enkelte boenhetene rundt et samlende fellesrom, halvt inne, halvt ute, som møteplass for alle tunets beboere, ikke minst for barna. Samtidig legger tundannelser samlet sett beslag på mindre areal.

Tundannelser gir mulighet for å skape uterom med et gunstig mikroklima.

Fellesrommet skal også fungere som adkomstsone for boenhetene, hvorfra alle enhetene kan nås direkte eller ganger/ adkomststier. Den enkelte boenhet har i vårt konsept således både en felles side og en privat side, idet de også har privat uteareal foran og rundt seg, ut mot omgivelsene.

Boenheter organisert i tun skaper også gode forutsetninger for fellesskap og det sosiale livet. Fellesrommet skal utstyres med et åpent ildsted, eventuelt også med muligheter for tilgang til felles badstue, kjøkken, vedbod mm.

Denne måten å organisere bebyggelsen på muliggjør dessuten at det etableres en kompakt infrastruktur i området.

Landskap, vegetasjon, tomtens størrelse, adkomstforhold og parkeringsløsning vil ha avgjørende betydning for så vel antall boenheter som for tunets formasjon.

TAK

Alle bygg over 10 m² BYA skal ha saltak uten valm med takvinkel mellom 15° og 32°. Mer sekundære takoverbygg kan formes noe friere. Bygg på samme tomt skal ha samme takvinkel. Mønet skal være i byggets lengderetning. Pulttak og/eller slakere takvinkler kan godkjennes der hensikten er å tilpasse terrenget og/eller hindre uheldig eksponering av bygget. For dette kreves at man har benyttet arkitekt som har utført egen befaring på byggetomten.

Torv brukes som toppdekking på flater med lav takvinkel for å sikre korrekt utførsel. Som undertak legges membrantak og hvor avrenning og nedløp sikres ved utvendige løsninger.

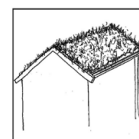
Sink legges som båndtekking, dvs. platekledning med falsede skjøter, i takets fallretning. Kan brukes på takflater, med utvendig taknedløp.

Som taktekke tillates torv, tre, skifer, grå/sort shingel eller uglanset grå/sort/brun båndtekking eller takstein i betong. Stålplater og teglstein tillates ikke.

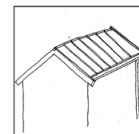
Papp legges som listetekking med "listene" i takets fallretning.

For alle konstruksjoner vises til byggdetaljer hos Sintef og/ eller leverandorens anvisninger

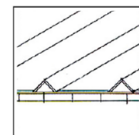
TORV / PAPP
(MEMBRANTEKKING)



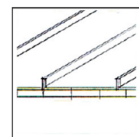
SINK/ PAPP
(LISTETEKking)



PAPP M / LISTETEKking



BÅNDEKKING



VEGG

Hovedmaterialet skal være ubehandlet eller beiset trevirke. Maling tillates kun på endebord, kantbord, vinduskarmer og andre detaljer.

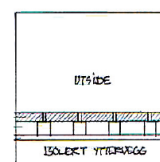
Kledning skal utføres som liggende kledning. Tommer/ heltre tillates også. Panel skal i utgangspunkt utføres etter prinsipper angitt i denne veilederen:

- 1) Vanlig liggende panel, 125-150 med mer (se illustrasjon)
eller
- 2) komplettert med horisontale lekter for annenhver panelskjøt. Metoden fremhever horisontaliteten og gir karakter til bygget/bebyggelsen (se fotoeksempel).

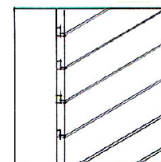
Deler av fasaden kan være dekket av naturstein. Dette kan være i form av liggende stavskifer av brudd som forblending mot bakenforliggende isolert vegg (bindingsverk eller Leca Isoblokk).

Sink eller tilsvarende materiale, kan brukes som kledning på veggfelt, partier rundt vinduer og vindusfremspring/karnapp-løsninger.

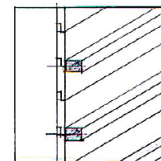
PANEL LEKT / LOFT



LIGGENDE



LIGGENDE MED PYNTELEKT



MED HORISONTALE LEKTER

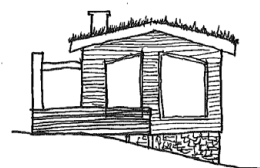
STAVSKIFER



GRUNNMURER/ UTVENDIGE MURER

Kan bygges i betong eller Leca. Murer med høyde over 0,5 meter skal forblendes av skifer eller naturstein. Alternativt tørrmur i storformat skifer eller granitt.

Bruk av skifer i veggpartier og grunnmur skal prioriteres så langt det er mulig.



UTVENDIGE TERRASSER

Terrasseledning kan være treverk, skifer, grus og eller tilsådd flate med stedlig gresstype.

VINDUER

Karmer skal ha smale profiler og glassflatene skal kun deles opp der man skal ha vinduer som kan åpnes eller lufteluker. Samtidig skal glassflater i størst mulig grad være sammenhengende. Dette for å forsterke opplevelsen av å bo ute i naturen og å fange mest mulig av utsikt, himmel og lys og for å "viske ut" skillet mellom ute og inne..

Det skal benyttes samme type vindusmonster for alle byggene på samme tomt.

YTTERDØRER

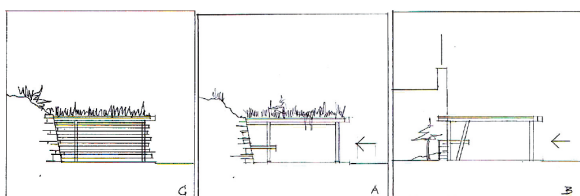
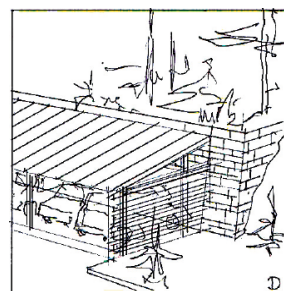
Ytterdører kan utføres som glassfelt. Tette ytterdører kan være sorte, grå, koboltblå eller ha lys grønn overflate.

PIPER

Piper og ventilasjon gis en enkel utforming. Tillatt materialbruk er stål, alternativt i mur forblendet med naturstein/liggende stavskifer.

CARPORT

I felter der det tilrettelegges for carporter skal disse bygde elementene integreres i bygningsmassen eller i terrenget. Slike elementer kan få en enkel utforming i en levegg av spiler eller vegger bygd som tørrmur. Tak med torv kan bidra til at carportene visuelt glir inn i landskapet. Tak for carport kan ha tilnærmet flat tak.



PARKERING

Parkeringsarealer skal ha dekke av grus. Grusen rammes inn/avgrenses mot øvrige arealer av nedsenket roff kantstein. Kantsteinen produseres av ukurant steinmateriale i skifer eller granitt.

INFORMASJONSELEMENTER

Skal utføres i ubehandlet trevirke, skifer eller galvanisert stål, eller en kombinasjon av disse materialene. Rodmalt skrift preget inn etter forbilde fra helleristninger.

TUN 1

For tun 1 kan det benyttes enten designhåndbokens bestemmelser for konsentrert fritidsbebyggelse i sin helhet eller bestemmelsene for fritidsbebyggelse/utleiehytter. Det er ikke tillatt å benytte enkeltbestemmelser fra begge settene.

KULTURELL TILHØRINGHET – "DE TRE STAMMERS MØTE"

Tunomtene bør generelt inspireres av samiske siidaer, kvenske tømmerhytter eller seterdrift tilknyttet bondegårdene i dalene rundt bygda på 1800-tallet. Det tillates derfor også tilrettelegging for et hyttetun med lavvo-inspirert bebyggelse. Bebyggelse innenfor dette tunet kan tilrettelegges med større takvinkel enn det som er angitt i designmanualen for øvrig. Utforming av det samiske hyttetunet må vurderes estetisk internt for selve tunet, men også ifht. tiliggende enkelthytter og tun-områder. Visualiseringer må derfor også omfatte perspektiv som viser hyttetunet i sammenheng med omkringliggende bygde og naturgitte omgivelser.

4 Konstruksjoner, utstyr og møbleringselementer

LEVEGGER

Levegger til ulike formål kan utformes etter et gammelt prinsipp for utforming av snofangere som er et vanlig syn i den norske fjellheimen. En utforming av levegger med liggende spiler har sin referanse i, og forholder seg godt til det horisontale uttrykket som oppnås gjennom liggende kledning på bygninger. Gjennom dette oppnås at bygning og landskap visuelt og funksjonelt bindes sammen.

MURER

Murer benyttes til å ta opp høydeforskjeller og til å fungere som fysisk avgrensning mellom ulike funksjonssoner. Denne typen konstruksjoner bør gjennomgående få en utforming i skifer, enten som tørmur eller forblending. Skifer er et stedegent materiale, og bruk av naturstein gjør at konstruksjonene vil gli godt inn i landskapet.

LYSARMATURER

Belysningsutstyr hvor hovedtyngden i utformingen baseres på treverk i kombinasjon med enhetlig armaturer

AVFALLSBEHOLDERE

Utvendige avfallsbeholdere skal bygges inn, eller ned i terreng (Molock) på en måte som gjør dem minst mulig synlige.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1049.5
Etablert dato	29.04.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	10.06.2020	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	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

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	42/164
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	04.07.2013	11/2582		42/136, 42/147, 42/164, 42/165
Oppmålingsforr.	04.07.2013			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	04.07.2013	11/2582		42/136, 42/147, 42/163, 42/164
Oppmålingsforr.	04.07.2013			
Fradeling av grunneiendom	25.04.2013	13/2716	Tinglyst	42/134 (-267,9), 42/136 (-781,6), 42/164 (1049,5)
Oppmålingsforr.	25.04.2013		07.05.2013	42/147, 42/163
Fradeling av grunneiendom	25.04.2013	13/2716	Tinglyst	42/134 (-789,6), 42/136 (-339), 42/165 (1128,6)
Oppmålingsforr.	25.04.2013		07.05.2013	42/147, 42/164

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7773582.64	367820.53		Ja	1049.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SARVES AS S986078118	Fester (F) 1/1	Nordelvdalen 170 9538 ALTA	
MEDJO EIENDOM AS S924012838	Framfester (F1) 1/1	Aspemyra 38A 9517 ALTA	
FINNMARKSEIENDOMMEN S989480731	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 133 9811 VADSØ	

Adresse**Vegadresse: Bjørnfjelltun 8****Adressetilleggsnavn:**

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



Hyttepakken

– din nye hytte ferdig forsikret!



Hva inneholder hyttepakken?

Hyttepakken inneholder boligkjøperforsikring, Super innboforsikring, og Standard hytteforsikring. Selve hytteforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Denne forsikringen gir deg juridisk bistand hvis du oppdager vesentlige skjulte feil og mangler, hvis det er tilbakeholdt opplysninger eller der det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket boligkjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg dessuten juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet, hvis du trenger dette.

Hytteforsikring

Vår standard hytteforsikring sikrer hytten din ved brann, vannskader, innbrudd m.m. Forsikringen kan oppgraderes til superdekning hos If.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for hyttepakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved hyttekjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 450 kroner.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Pris på hyttepakken:

9 900 kroner

Merk: For alle fritidsboliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken. Prisen er i disse tilfellene henholdsvis 7650 kr for fritidsboliger med seksjonsnummer og 6850 kr for fritidsboliger med andelsnummer.

Om du har spørsmål til hyttepakken kan du kontakte oss på 21490081, eller på boligkjoper@if.no

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på telefon 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierungsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 89210241

Adresse: Bjørnfjelltun 8, 9538 Alta

Betegnelse: GNR 42, BNR 164 i Alta kommune

Gis herved bud stort kr. **skriver**

Budet er bindende til dato / - kl: **ønsket overtagelse:**

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

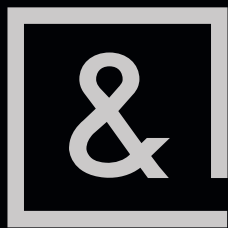
ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)



PARTNERS.NO