



ALTAVEIEN 246

04

Velkommen til Altaveien 246

06

Nøkkelinformasjon/Megler

10

Beliggenhet

15

Eiendommen

20

Tekniske dokumenter



ALTAVEIEN 246

Partners Eiendomsmegling har glede av å presentere en boligtomt sentralt plassert på Elvebakken. Eiendommen er på ca. 900 kvm, og avsatt til boligformål. Fra eiendommen er det gangavstand til butikker, skole, barnehage, bensinstasjon og apotek. Eiendommen er p.t. ikke fradelt, men dette vil bli gjort i forbindelse med salg.

ALTAVEIEN 246

Prisantydning	2 100 000
Omkostninger	53 869
Totalpris	2 153 869
Eierform	Selveier
Eiet tomt	900 m2



Daniel André Adamsen

Daglig leder/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

Altaveien 246 er ca. 4 km fra Alta Sentrum. Her finner man bl.a. badeland, kino, bibliotek, treningssenter og Nordlyskatedralen med sin unike arkitektur. I sentrum er også kjøpesentrene Handelsparken, Parksentret og Amfi Alta med til sammen cirka 90 butikker.

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 Alta er det mange idrettsklubber uansett hvilket lokalmiljø du velger, og en god dugnadsånd er noe som gjerne kjennetegner en Altaværing fra øst til vest.



Altaveien 246

Nabolaget Elvebakken - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Elvebakken vest	1 min
Linje 61, 62, 140, 142, 203, 235	0.1 km
Alta lufthavn	6 min

Skoler

Elvebakken skole (1-7 kl.)	8 min
282 elever, 27 klasser	0.6 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.)	22 min
114 elever, 10 klasser	1.8 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
427 elever, 36 klasser	3.4 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
248 elever, 22 klasser	3.9 km
Alta videregående skole/Àlttà joatkkaskuvla	4 min
900 elever	3 km

Ladepunkt for el-bil

Altaveien 257	2 min
Alta lufthavn	11 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

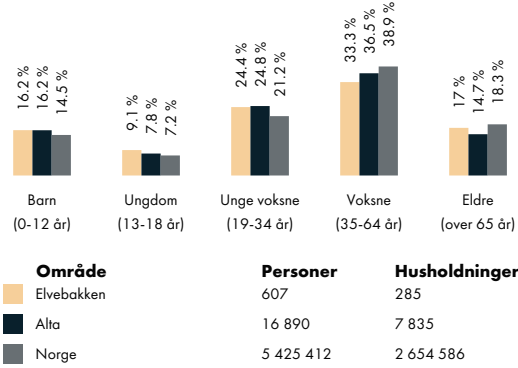
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Høflige 64/100

Aldersfordeling



Barnehager

Furua barnehage (0-6 år)	5 min
65 barn, 5 avdelinger	0.4 km
Rishaugen barnehage (0-5 år)	6 min
45 barn, 3 avdelinger	0.5 km
Snehvit barnehage (0-5 år)	7 min
45 barn, 2 avdelinger	0.6 km

Dagligvare

Coop Extra Elvebakken	5 min
Post i butikk	0.4 km
Kiwi Østre Elvebakken	7 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 87/100



Gateparkering

Lett 84/100



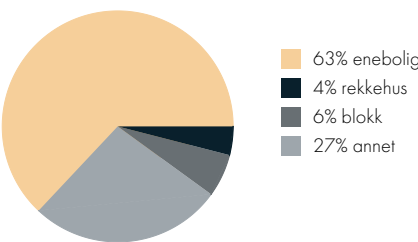
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100

Sport

Elvebakken skole	8 min
Aktivitetshall, ballspill	0.6 km
Baddouodda	22 min
Ballspill, fotball	1.7 km
Spent Alta	5 min
Feel24 Alta	6 min

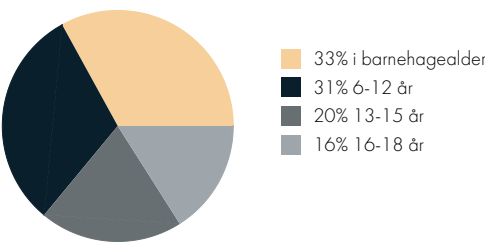
Boligmasse



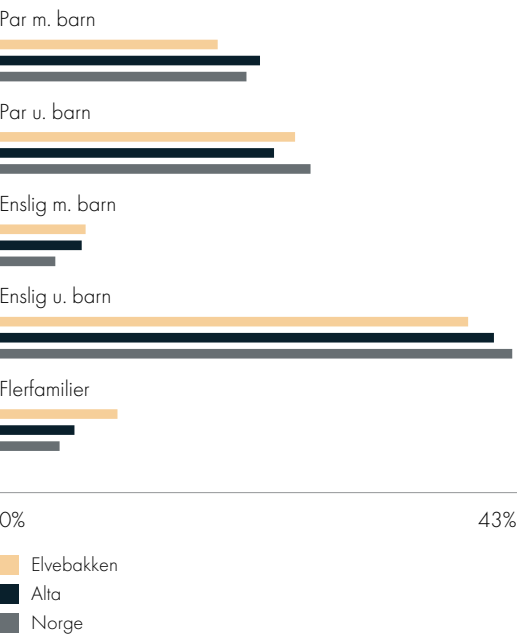
Varer/Tjenester

Parksenteret	6 min
Boots apotek Elvebakken	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

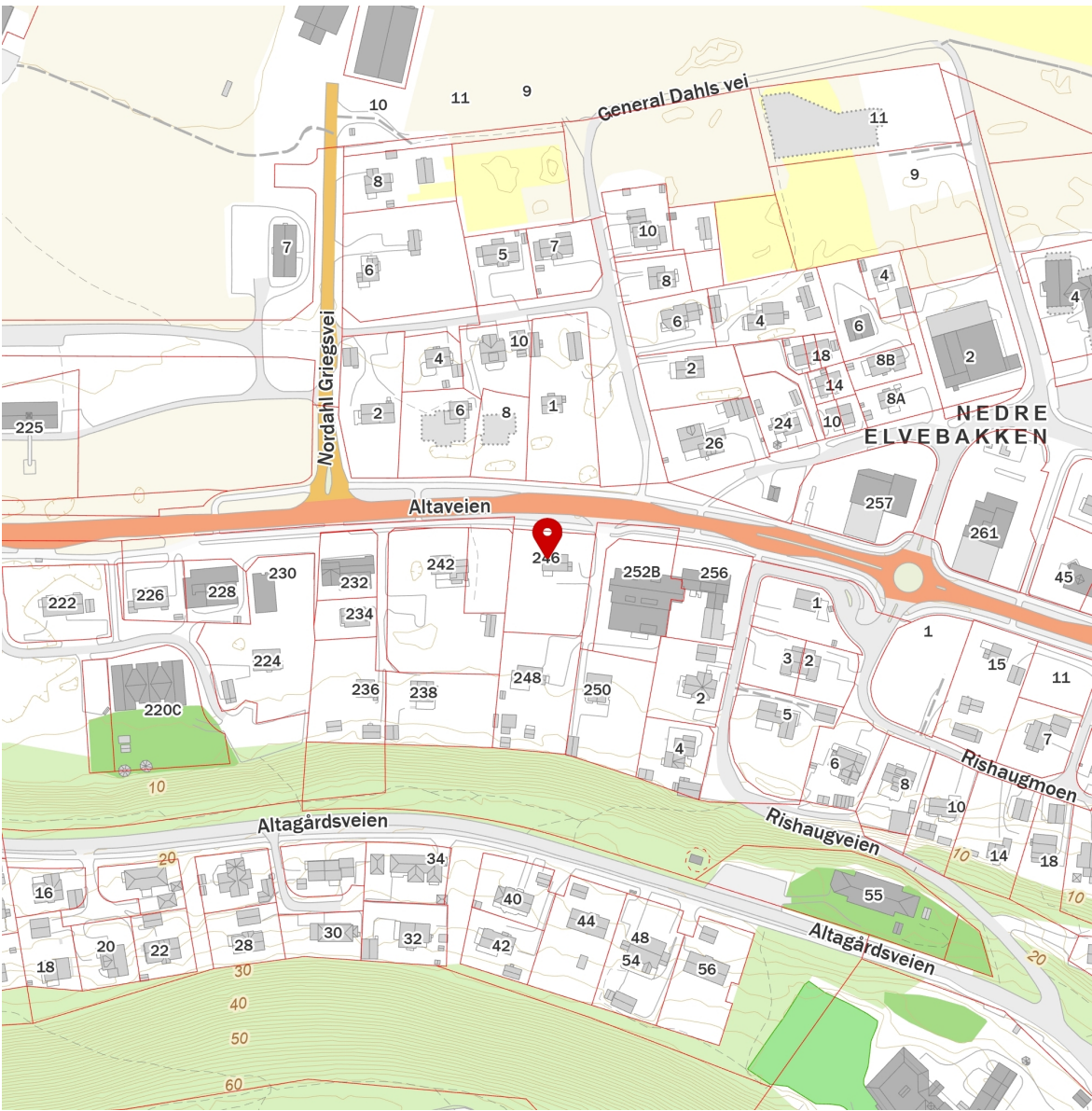


Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettsidet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

2 100 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

52 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 100 000,-))

199,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

53 869,- (Omkostninger totalt)

2 153 869,- (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.

Løpende kostnader

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann og avløp pr i dag. Kommunale avgifter begynner ikke å løpe før byggetillatelse er gitt og eiendommen er bebygd. Kontakt Alta kommune for utfyllende informasjon.

Areal

Romslig tomt på ca. 900 kvm. Arealavvik kan forekomme da eiendommen p.t. ikke er fradelte. Fradeling gjøres etter et salg. Kjøper aksepterer dette. Kostnader rundt fradeling betales av selger.

Adkomst

Boligen har adkomst fra offentlig vei (E6) inn på privat vei, og videre inn til eiendommen.

Barnehage / skole i området

I nærområdet er det gangavstand til barneskole og flere barnehager. Det er buss opp til Alta videregående skole og Sandfallet / Alta ungdomsskole. Bussholdeplass er like ved boligtomten.

Regulering

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

Delareal (på hovedeiendommen før fradeling)

Delareal: 12 kvm

Formål: Gang-/sykkelvei

Delareal: 1 855 kvm

Formål: Frittliggende småhusbebyggelse

Delareal: 1 kvm

Formål: Kjørevei

Delareal: 15 kvm

Formål: Annen veigrunn

Fra kommuneplan:

Delareal: 1 884 m

KPHensynsonenavn: H220_

KPStøy: Gul sone iht. T-1442 (Meglernes kommentar:

Boligen er i gul sone mtp støy fra flyplassen)

Delareal: 1 884 m

Arealbruk: Sentrumsformål, Nåværende

Områdenavn: BS3

Delareal: 1 884 m

KPHensynsonenavn: H910_

KPDetaljering: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Det vil bli tinglyst felles adkomstvei til den fradelte tomten og nåværende bolig.

Vei/vann/avløp

Adkomst fra E6 og inn på privat vei. Det vil bli felles adkomst til nåværende bolig og den fradelte tomten, med tinglysning av dette på begge eiendommene.

Eiendommen er p.t. ikke tilkoblet vann og avløp, men det skal være mulig å koble seg på offentlig vann- og avløpsanlegg. Kostnader med tilknytning betales av kjøper. Det går en avløpsledning over eiendommen nå, denne vil bli flyttet i forbindelse med fradeling.

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 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

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne

sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde 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.

Salgsbetingelser

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

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.

Avhendingsloven

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

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. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Altaveien 246, 9515, Alta, Gnr. 31 bnr. 769 i Alta kommune

Eier

Ole Fredrik Suhr

Frode Andreas Wilhelmsen

Oppdragsnummer

89-23-0030

Meglers vederlag

Om meglers vederlag er det avtalt fast provisjon på kr. 18.763,-. I tillegg er det avtalt vederlag for fotopakke kr. 2.000,-, markedspakke kr. 12.700,- og grunnpakke kr. 1250,-. I tillegg utlegg totalt kr. 7.287,-. Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. 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.

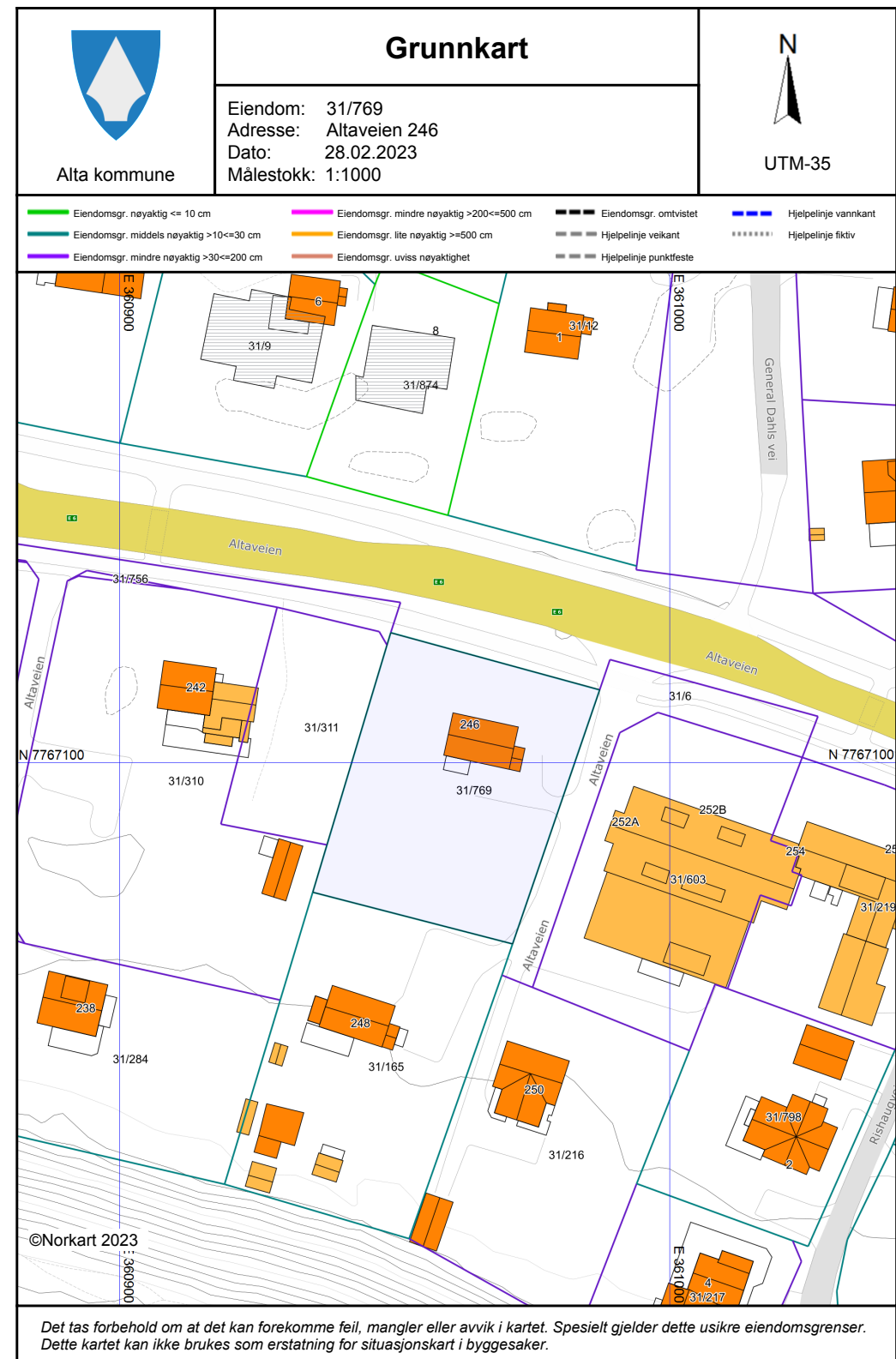
Det gjøres oppmerksom på at Partners Eiendomsmegling Alta AS sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

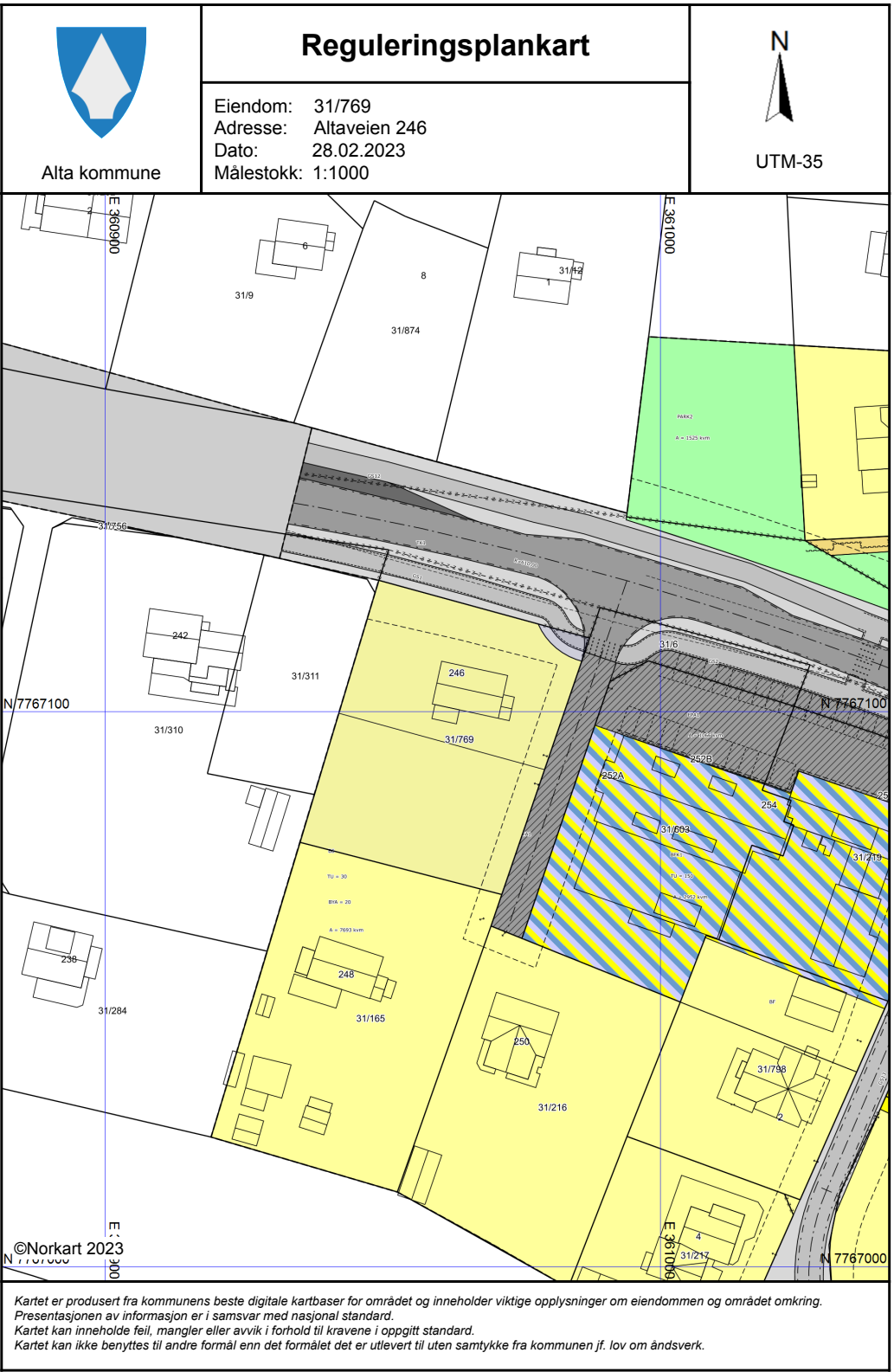
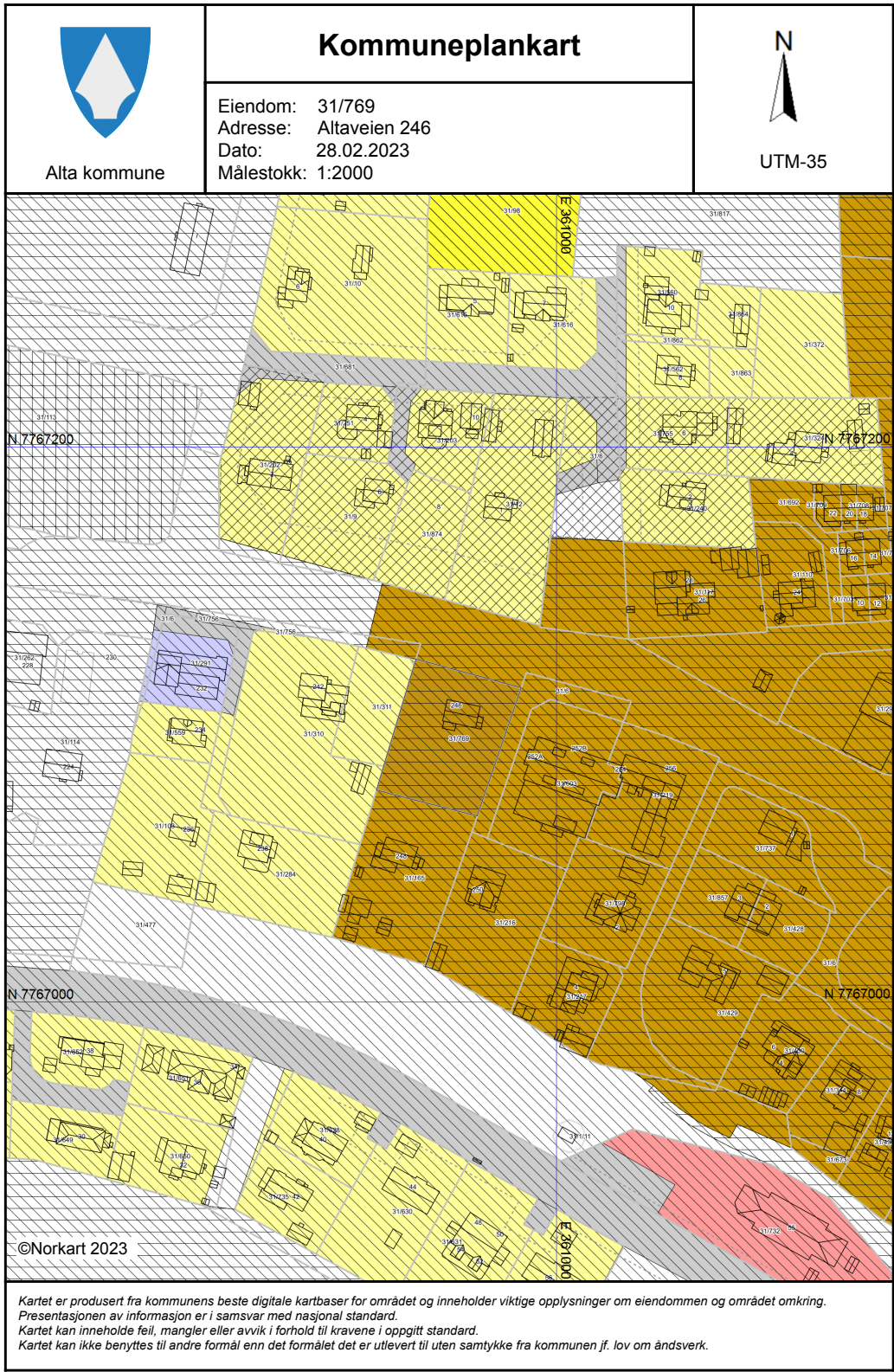
Behandling av personopplysninger

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 vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER





Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.1)

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

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

- Landbruksområder

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

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

- Park/Turvei
- Friområde
- Badeområde

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

- Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare

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

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

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

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

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

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

LINJER OG PUNKT

- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

Nåværende Framtidig

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

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

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

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
- Friområde
- Park
- Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

- Ulike typer militære formål
- Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

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

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

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- 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 militærformål
- Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

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

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

- Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- 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
- Infrastruktursoner
- Gjennomføringsone
- Angitthensynsone
- Båndlegging
- Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Juridiske linjer og punkt PBL2008

- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringsgrense
- Båndlegginggrense nåværende
- Detaljeringsgrense
- Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

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

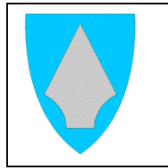
Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende Framtidig

- Faresone
- Sikringsone, Støysone
- Angitthensynsone
- Infrastruktursoner
- Gjennomføringsone
- Båndlegging - Generalisert
- Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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



Alta kommune

Reguleringsplan for Elvebakken sentrum

Reguleringsbestemmelser

Egengodkjent av Alta kommunestyre 23.06.03

Sist revidert med planedning datert 18.03.22 (sak 2022/398)

Bestemmelser

Hjemmel for bestemmelsene gis ihht. plan- & bygningslovens §26. Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument.

1. plankart og bestemmelser

Ihht. PBL § 26 gjelder disse bestemmelsene området som er vist med reguleringsgrense på plankart datert 09.05.03. I tillegg til disse bestemmelsene gjelder bestemmelser og retningslinjer for kommunedelplanen for Alta tettsted, når de er relevant for området, og i den grad de ikke blir satt til side av reguleringsplanens bestemmelser.

2. Reguleringsformål

Ihht. PBL § 25 er det regulerte området delt inn i avgrensa områder med følgende formål:

Byggeområder (PBL §25, 1.ledd nr.1)

- Bolig-konsentrert småhusbebyggelse B 1 - 3
- Bolig-frittliggende småhusbebyggelse B 4-9
- Bensinstasjon Bensinstasjon 1 –2

Kombinerte byggeområder

- Bolig / Kontor BK 1
- Bolig / Forretning / Kontor BFK 1 - 10
- Bolig/Forretning/Kontor/Annet formål BFKA 1 – 2
- Forretning/ Kontor FK 1 og FK3
- Forretning / Kontor / Industri FKI 1 – FKi2

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

- Kjørevei TK 1 – 10
- Gang- og sykkelvei GS 1 – 13
- Bussholdeplass Buss 1-5
- Annen veggrunn (sidearealer) A
- Torg Torg 1
- Parkeringsplass P 1 – 5

Friområder (PBL §25, 1.ledd nr.4)

- Park Park 1 – 3

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

- Kommunaltekniske anlegg (VA) VA 1 - 2
- Anlegg for telekommunikasjon Tele 1
- Klimavern K 1 – 2
- Annet spesialområde Støyskjerm
- Flystøysoner/høydebegrensninger linjer/tekst på kart

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

- Felles avkjørsel FA 1 - 8
- Felles parkering og avkjørsel FPA 1 – 6
- Felles lekeareal for barn Flek 1

Kombinerte formål (PBL § 25, 2. ledd)

- Parkering (offentlig trafikkområde- PBL §25, 1.ledd nr. 3) /Park (Friområde-PBL §25, 1.ledd nr.4).

Retningslinjer

Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter reguleringsplanen.

Kommunedelplanen for Alta tettsted ble vedtatt i 1997 og er for tiden under rullering. Planen vil i den forbindelse skifte navn til kommunedelplan for Alta by.

Org.nr. 944 588 132
Bankgiro: 7575.07.00209

Postadresse:
Postboks 1403
9506 ALTA

Besøksadresse:
Sandfallveien 1
ALTA

Plan- og utviklingssektoren
Telefon: 78 45 50 00
Telefaks: 78455016



3. Planens intensjoner (formålsparagraf)

Hovedmål :

Elvebakken skal være et bydelssenter : møteplassen for hele østsida av Alta

- Stedet skal ta rollen som kultur-tyngdepunktet i tresenterstrukturen
- Rollen som handelssted skal suppleres med aktivitet og næring basert i kunnskap og kultur.
- Stedsidentiteten skal forsterkes på basis av stedets tradisjoner, for både beboere og næringsliv.
- Planen er beredskap for prosjekter som må initieres lokalt av private aktører.
- Østre Alta Næringsgruppe og Elvebakken Bygdela er sentrale i diskusjon av stedets rolle.

Planprogram (funksjoner) :

Elvebakkens aktivitet og funksjoner skal ha flere ben å stå på enn ren handel :

- Kultur som næring, næring som kultur, kunnskapsbasert næring
- Allmenntilgjengelige formål i et bydelsperspektiv : grendelagshus, barnehage, helsestasjon.
- Møteplasser i uterom
- Nyetablering av mindre boliger i sentrum styrker sentrum og frigjør eneboligstrukturen rundt

Arealbruksstrategier :

Hovedvekt av boliger sør for E6, forsterke forretning nord for E6

- Eksisterende sentrum skal revitaliseres og ferdigstilles før en tar i bruk nye områder til sentrumsformål ; reserveareal / fremtidig utvidelse av sentrumsområdet : Skipper Wirkolas vei
- Lyngsvingen : kombinasjon med allmenntilgjengelige formål som ikke krever tung infrastruktur
- Eksisterende forretninger sikres utvidelsesmuligheter.
- Nye større tomter og sentrale boligområder reguleres til bolig med høy utnyttning
- Strategi støy : redusere støykilden E6 med lav fart, bruke planløsning til å skape støyreduisert henvendelse, sekundært støyskjerming.

Stedsformingsstrategier :

Elvebakken skal gjenopprette den tapte kontakten med landskapet

- Lyngsvingen bebygges slik at landskapskvalitetene styrkes : byrom og park med gangbru
- Siktlinjer til sjøen og bakken ivaretas, også i rommene på tvers av E6 i sentralsekvensen
- Spredestedet skal samles og danne et to-sidig tett sted :
- Sentralsekvensen (handels- og forretningsområdet nord for E6 mellom de to rundkjøringene) og Lyngsvingen skal markeres og styrkes med god tilgjengelighet og tilrettelagte gode uterom.
- Nye boligområder skal bebygges med høy utnyttning, parkering i kjeller og gode utearealer.
- Reservearealet for forretning skal beholde siktlinjer til sjøen, bygges opp rundt uterom med oppholdskvaliteter og sikres god adkomst for både kjørende og gående.
- Arkitektur og byggeskikk er viktige meningsbærende elementer som forklarer Elvebakken.
- Nye bygninger skal ha et bevisst forhold til gjenreisnings-arkitekturen.
- Om- og tilbygginger bør tydeliggjøre både det gamle og det nye. Hovedvolumets dimensjoner, takform, materialbruk, detaljering og fargebruk er elementer som skal vurderes.
- Det stilles krav om at prosjektering av form utføres av fagfolk.

Prinsipper for utforming av E6 og sekundærveinettet :

- E6 skal miljøprioriteres med fartsgrense 40 km / t. Fartsdempes fysisk med små rundkjøringer og opphøyde gangfelt, visuell fartsdemping gjennom utforming av sidearealer og midtrabatter.
- Sekundærveinettet skal ha lav fart, separering og støyskjerming om nødvendig.
- Gangveinettet må legges i traseer som vil brukes, skolevei sikres planskilt med gangbru.

Saksbehandler:
Telefon: 78455114
Telefaks: 78455016

<p>§ 1. Plankrav og rekkefølgebestemmelser</p> <p>§ 1.1 Krav om bebyggelsesplan</p> <p>a) For områdene opplistet under stilles krav om samla bebyggelsesplan for hele området, før tiltak kan igangsettes :</p> <ul style="list-style-type: none"> •A. Parkering/Park, Torg 1 og P3 •B. BFKA 1 og Tele •C. B 2 <p>b) Bebyggelsesplan skal avklare:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Bygningers plassering, møneretning, form og materialbruk. •Eiendomsforhold/tomtegrenser •Adkomstforhold/avkjørsler •Støyberegning og tiltak mot støy •Utomhusareal ihht kdp's krav om parkering, uteopphold og lek. •Riggplan •Areal for oppføring av trafostasjon (4X4 meter) innenfor områdene B, C og D, jfr. bestemmelsens §1.1.a). <p>c) I bebyggelsesplanene kan det foretas mindre justeringer av de regulerte rammebetingelsene m.h.t. formålsgrenser, tomtetnyttingsgrad, bygningers høyde og avkjørsel mot kommunale veier. Endringene skal grunnngis og være av et omfang som ikke røkker ved intensjonene i reguleringsplanen.</p> <p>d) Tiltak som tillates uten at det utløser krav om bebyggelsesplan, jfr. § 1.1 a):</p> <ul style="list-style-type: none"> •pkt. B: Etablering av midlertidig avkjørsel fra TK 7 til eksisterende forretning/bolig på eiendommen 31/312. •pkt. C og E : midlertidig bruk til for eksempel parkering/tivoli. •pkt. D : Oppføring av ny bolig og garasje innenfor eiendommen 31/582. Etablering av midlertidig avkjørsel fra GS14 frem til eksisterende bolig på eiendommen 31/326. <p>§ 1.2 Krav om byggeplan</p> <p>a) For følgende områder stilles det krav om samla byggeplan før tiltak kan igangsettes :</p> <ul style="list-style-type: none"> •TK1 (E-6) med tilhørende gang- og sykkelveier GS 1 – 17 (herunder også gangbru GS 5 og GS9), samt de kommunale veiene TK 2-8 og TK10. <p>b) Byggeplan skal avklare:</p> <ul style="list-style-type: none"> •rekkefølge av utbygging, evt. byggetrinn •utforming av veianlegget herunder dekkers materialbruk og høyder, bevaring av eksisterende vegetasjon, ny beplantning, belysning og skilting. Det skal legges vekt på å etablere løsninger som markerer/tydeliggjør Elvebakken som forretnings- og handelsområde. •avklaring mot tilgrensende områder: <ul style="list-style-type: none"> - Lyngsvingen mht høyder og gangbru - mot veinett i neste byggetrinn •støyberegning og tiltak mot støy for boliger riggplan •midlertidige løsninger av trafikk i anleggsfase 	<p>til a)</p> <p>A. Ishavstorget utvidet, park og offentlig parkering nord for Infohuset.</p> <p>B. Lyngsvingen: Blandet byggeområde og Tele</p> <p>C. Johansens eiendommer sør for E6</p> <p>til b) : støyberegning : etter gjeldene normer og forskrifter (jfr § 2.3.c). Utearealer : herunder dekkers material-bruk og høyder, bevaring av eksisterende vegetasjon, ny beplantning og belysning</p> <p>til d) pkt. D: Bolig og garasje som skal reetableres som følge av rundkjøringsetablering .ligger i dag på eiendommen 31/327.</p> <p>til a) kommunale veier :</p> <ul style="list-style-type: none"> •TK2: Ny vei mellom TK3 og Rishaugveien •TK3: Ny vei sør for vestre rundkjøring •TK4: Ny vei sør for østre rundkjøring •TK5: Ishavsveien •TK6: Vestre del av Smibakken •TK7: Østre del av Smibakken •TK8: Ny vei mellom bensinstasjoner samt vestre del av Ringveien. •TK10: Trekanten <p>til b): støyberegning : etter gjeldene normer og forskrifter (jfr § 2.3.c). Rigg kan ikke plasseres slik at den er til skade for eksisterende vegetasjon.</p> <p>til c): Alta kommune skal være part i utarbeidelsen av byggeplan. Østre Alta Næringsgruppe og Elvebakken Bygdelaag kan brukes som fora for offentliggjøring, utenom kontakt med berørte parter.</p>
--	--

Saksbehandler:
Telefon: 78455114
Telefaks: 78455016

<p>offentlige rom.</p> <p>g) Taktekking: <u>I) Ny bebyggelse:</u> Innenfor byggeområde B4-B9 skal oppføres med skifer som taktekkingsmateriale. Innenfor de øvrige byggeområdene skal ny bebyggelse fortrinnsvis har skifer som taktekkingsmateriale, men innslag av annet takmateriale kan også tillates, dersom det etter bygningsmyndighetenes skjønn anses å være godt tilpassede løsninger.</p> <p><u>II) Eksisterende bebyggelse:</u> I forbindelse med tilbygg, påbygg (jfr. PBL § 93 a), fasadeendring samt vesentlig endring eller reparasjon av foran nevnte tiltak (jfr. PBL § 93 b) skal fortrinnsvis eksisterende bygnings taktekkingsmateriale benyttes. I forbindelse med større påbygging hvor eksisterende tak/takonstruksjon 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 anses å være godt tilpassede løsninger.</p> <p><u>§ 2.1.3 Krav til utforming (ansvarlig prosjekterende)</u> a) Innenfor byggeområde B5-B9 defineres tiltak etter PBL § 93 a) og b), c) og f) innenfor tiltaksklasse 2 mht prosjektering av bygningsutforming (PRO 110.2). Innenfor de øvrige byggeområdene defineres tilsvarende tiltak innenfor tiltaksklasse 3 (PRO 110.3).</p> <p><u>§ 2.1.4 Infrastruktur</u> a) Adkomst for bil tillates kun der slik er vist med avkjørsler eller piler på plankartet. b) Søppelrom skal plasseres innebygget i bygg. c) Utelagring er ikke tillatt, med unntak av containere for kildesortering. d) Nettstasjoner for el og tele samt stasjoner for VA skal fortrinnsvis plasseres innebygget i bygg.</p> <p><u>§ 2.1.5 Støy fra veitrafikk langs E6</u> a) Støyfølsomme bruksformål som for eksempel boligenheter skal sikres i hht gjeldene forskrifter med tanke på miljølempen som støy, støv og vibrasjoner fra trafikk. b) Støyrapport legges til grunn for planlegging og vurdering av tiltak mot støy.</p>	<p>innenfor disse områdene bør innslag av annet takmateriale (eksempelvis glass) kunne tillates.</p> <p>Til II) Med større påbygging menes i dette tilfelle heving av antall etasjer.I forbindelse med fullstendig omlegging av taktekke på bygninger som i dag ikke har skifer, men som har takkonstruksjon dimensjonert for tung tekking, <u>bør</u> skifer benyttes.</p> <p>til a) • tiltak etter 93: a) Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av varig, midlertidig eller transportable bygning konstruksjon eller anlegg. b) Fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a) c) Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under a). •PRO 110.2: Dvs. at faglig leder som ikke er sivilarkitekt må kunne vise til omfattende erfaring fra bygningsutforming innenfor denne tiltaksklassen. Det legges avgjørende vekt på om faglig leder kan vise til solid arkitektfaglig praksis/erfaring. •PRO 110.3 : Dvs. at faglig leder skal være sivilarkitekt.</p> <p>til a): Varelevering til forretninger i BFK, BFKA og FK skal skje via varemottak som skal gis en skjermende utforming, til minst mulig sjenanse for naboer og allmenheten. til b): Søppelhåndtering skal fortrinnsvis skje via varemottak. til d): Etter avtale med hhv. nett-leverandør (Alta kraftlag) og Alta kommune. Stasjonene skal være tilgjengelig for service.</p> <p>til a): For boliger langs E6 skal tiltak mot støy legges til grunn for planlegging av bygningen på tidlig stadium dvs. bygningens plassering, boligens planløsning, tiltak som tung fasade mv., fremfor etablering av støyskjerm for boliger med alminnelig utførelse. til b) Støyrapport 993/02 fra Kilde Akustikk dat. 09.10.02 viser at anbefalte bygningsutforming gir gode uteoppholds-plasser. Noen bygninger spes. i BFK9, B2 og B5 trenger spesiell isolasjon av fasade og vinduer, jfr. pkt. 7 i rapporten.</p> <p>til a): Støyfølsomme bruksformål er : bolig, skole, hotell, barnehage, helsesinstitusjon, fritidsbolig, kirke, kulturbygg mv. Støyfølsomme områder er : gravlund, friområder og friluftsområde etter nærmere regler.</p> <p><u>Flystøysonene ligger nord for begrensingslinjen på</u></p>
---	---

<p><u>§ 2.1.6 Flystøysoner og høydebegrensing</u> a) Innafor de respektive flystøysonene avmerka på plankartet tillates støyfølsomme formål som vist i nasjonale retningslinjer for flystøysoner. b) Innafor <u>flystøysone II</u> kan, hvis det gis særskilt begrunnelse, tillates oppføring av nye bygninger med støyfølsomme formål. c) Innafor <u>flystøysone III</u> tillates ikke oppføring av nye bygninger med støyfølsomme formål. d) Nye bygningers høyde må ikke overstige høydene som defineres i høydebegrensinger som følge av flyplassens sikkerhetsområde.</p> <p><u>§ 2.2 Kombinerte formål BFK, BFKA, BK og FK</u> a) Boliger tillates ikke i 1. etasje b) Områdene BFK1 – 10 skal hovedsakelig nyttes til forretninger med tilhørende fellesarealer i første etasje og kontorer og boliger i overliggende etasjer. I BFK 6 østre del tillates kun utvidelse av eksisterende forretning uten etablering av nye forretningsinnganger eller p-plass på 31 / 363. Boliger kan tillates i BFK 7 når Parkering/Park er opparbeidet, jfr. § 1.3 b). c) I BFKA 1-2 tillates kun kontor og forretningsdrift som ikke genererer mye trafikk. d) Området BK 1 skal hovedsakelig nyttes til kontor med tilhørende fellesareal i første etasje og boliger i overliggende etasjer. e) Områdene FK 1– 3 skal hovedsakelig nyttes til forretninger samt offentlig/privat tjenesteyting med tilhørende fellesarealer i første etasje og kontorer i overliggende etasjer. f) For øvrig gjelder bestemmelser knytta til de enkelte formål.</p> <p><u>§ 2.3 Bolig</u> <u>§ 2.3.1 Felles bestemmelser for områdene B1-B9</u> a) B 1 – 9 skal hovedsakelig nyttes til boliger med tilhørende anlegg. b) Boenhetene skal sikres i hht gjeldene forskrifter med tanke på miljølempen som støy, støv og vibrasjoner fra trafikk. c) Til hver boenhet skal det knyttes privat uteoppholdsplass på min. 5 kvm, evt. på balkong. d) Til hver boenhet skal det avsettes låsbar utebod eller kjellerbod på min. 3 m2. e) Garasje/carport kan plasseres inntil 6 meter fra senterlinje på kommunal veg eller inntil 2 meter unna ytterkant på fellesavkjørsler når portveggen ikke vender mot veien. f) For blanda formål med bolig: Felles interne boligadkomster innenfor hvert enkelt byggeområde skal adskilles mest mulig fra kontor- og forretningsadkomster.</p>	<p>kartet (sone I nord for strek mrk I). Innafor flystøysone I legges ingen restriksjoner på arealbruk som følge av flystøy. til d): høydebegrensinger som følge av flyplassens sikkerhetsområde er avmerket på plankartet.</p> <p>til c) : Eksempel på forretning som genererer mye trafikk er dagligvareforretning (kolonialforretning).</p> <p>til e): Vaktmesterleilighet kan tillates.</p> <p>til a) -I B 1 og B2 <u>bør</u> egenparkering vurderes løst i kjellerareal såfremt dette er mulig. -Innpassing av kontorvirksomhet eller allmennnyttige formål (for eksempel barnehage) kan godkjennes, men tillates da kun i første etasje og med adkomst som ikke kommer i konflikt med boligens krav til skjerming mot innsyn eller støy verken på privat- eller fellesarealer. Det tillates ikke kontor- virksomhet som krever kundemottak.</p> <p>til a): Dobbelt garasje bør vurderes løst med en carport.</p>
---	---

<p>§ 2.3.2 - konsentrert småhusbebyggelse (B1-B3)</p> <p>a) For B1-B3 stilles det følgende krav til antall parkeringsplasser per boenhet :</p> <p>-1 plass for egenparkering</p> <p>-0.25 plass gjesteparkering.</p> <p>b) Innenfor områdene B1-B3 skal garasjer fortrinnsvis oppføres som felles garasjeanlegg som skal tilpasses øvrig bebyggelse i form og uttrykk. Gesims-/ og mønehøyde skal ikke overstige hhv. 2,5 og 4,5 m.</p> <p>c) Innenfor B 1 – 3 skal det etableres felles lekeareal.</p> <p>§ 2.3.3 - frittliggende småhusbebyggelse (B4 – B9)</p> <p>a) Garasje skal tilpasses øvrig bebyggelse i form og uttrykk. Maks grunnflate 40 kvm, maks bredde 4 m. Gesims-/ og mønehøyde skal ikke overstige hhv. 2,5 og 4,5 m.</p> <p>§ 2.4 Forretning</p> <p>a) Området regulert til forretning skal nyttes til forretninger med tilhørende arealer, herunder kunderetta arealer, varelevering, omlastingssone, søppelrom, lagerarealer.</p> <p>b) Kontorseksjon og personalets oppholdsrom skal ligge mot fasade og ha vindu.</p> <p>§ 2.5 Kontor</p> <p>a) Område regulert til kontorer skal nyttes til kontor med tilhørende anlegg.</p> <p>§ 2.6 Forretning/ Kontor/ Industri</p> <p>a) Området skal nyttes til forretning og/eller næring (industri) med tilhørende kontor og anlegg. I området tillates parkeringsplasser utenfor byggegrense så lenge området er sikret god trafikkavvikling.</p> <p>b) Utelager tillates ikke.</p> <p>c) Støy fra virksomhet skal ikke belaste omliggende boligbebyggelse.</p> <p>d) For øvrig gjelder bestemmelser for kontor.</p> <p>§ 2.7 Annet byggeformål</p> <p>a) Områdene regulert til annet byggeformål kan nyttes til allmenntillegget formål som kan styrke Elvebakkens identitet som historisk bydelssenter.</p> <p>b) For øvrig gjelder bestemmelser for bolig, kontor og forretning.</p> <p>§ 2.8 Bensinstasjoner</p> <p>a) Områdene skal nyttes til bensinstasjoner med tilhørende anlegg og utelager.</p> <p>b) Utelager skal gis en bymessig utforming. Lagring av gass tillates, men skal sikres ihht. gjeldende lovgivning mht. eksplosjonsfare.</p> <p>c) Bensinstasjoner, herunder reklamelogoer, skal gis en bymessig utforming.</p> <p>d) Innenfor bensinstasjon 2 (Shell) skal det etableres fysisk skille/rabatt mellom dieselpumpeanlegg og bensinstasjonens øvrige betjeningsareal.</p>	<p><i>til a): Kontor som genererer stor trafikk kan defineres som forretning etter Alta kommunes vurdering.</i></p> <p><i>til c): Begrensninger på støybelastning mot omkringliggende bebyggelse reguleres etter gjeldende lovverk.</i></p> <p><i>til a): Eksempler på almenntillegget formål er temamuseum, grendelagshus, kvæn-tun, barnehage mv.</i></p> <p><i>til b): Utelager skal ikke være til sjenanse for omkringliggende bebyggelse, eller for adkomst til sentrum.</i></p> <p><i>til c): Design av bensinstasjoner tilpasses fart langs hovedvei, jfr. veileder om bensinstasjoner fra Norsk Form.</i></p> <p><i>til d): Hensikten er at utkjørsel til E6 fra dieselpumpeanlegget kun skal forbeholdes trailere.</i></p>

Postadresse:
Postboks 1403
9506 ALTA

Besøksadresse:
Sandfallveien 1
ALTA

Saksbehandler:
Telefon: 78455114
Telefaks: 78455016

<p>§ 3 . Offentlige trafikkområder</p> <p>§ 3.1 Felles bestemmelser for veianlegg</p> <p>a) Veianlegg er kjørevei (TK) , gang- og sykkelvei og fortau (GS) og sidearealer (TA).</p> <p>b) Veianlegg skal prosjekteres og opparbeides i henhold til vegnormalens normer (Håndbok 017).</p> <p>c) Arealene TK og GS skal opparbeides med fast dekke og belysning. Kanter skal enten utformes som rabatter med kantstein og/eller tilsås / beplantes.</p> <p>§ 3.1.1 Kjørevei (TK1-10)</p> <p>a) Områdene TK 1 – 10 skal nyttes til kjøreveianlegg.</p> <p>b) Tilknytta TK1 (E6) skal det anlegges rabatter mellom kjøre- og gangvei. Rabatter skal gis bymessig utforming med belysning til veier og gang-og sykkelveier og beplantes med trekker.</p> <p>c) Fotgjengeroverganger (markert på plankartet) skal gis materialbruk som skiller seg ut fra kjørebane.</p> <p>§ 3.1.2 Gang- og sykkelvei (GS 1-18)</p> <p>a) Områdene GS 1– 4, 6 –8 og 10-18 skal nyttes til fortau eller gang- og sykkelvei. GS 13 og deler av GS 14 skal også kunne nyttes som kjøreadkomst for boligeiendommer markert med adkomstpiler på plankartet.</p> <p>b) Innenfor GS5 og GS 9 skal det etableres gangbru med tilhørende anlegg over E6. Gangbru skal gis en lett utforming og materialbruk, og sees i sammenheng med kontekst.</p> <p>c) Det skal avholdes arkitektkonkurranse for utforming av gangbru.</p> <p>§ 3.3 Annen veggrunn</p> <p>a) Annen veggrunn skal nyttes til rabatter, snødepot og grøfter/ sideareal mellom eller ved veianlegg.</p> <p>b) Innenfor område mellom TK1 (E6) og TK2 tillates det etablert en enkel gangveiforbindelse som forbinder av- og påstigningslomme med GS 2. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.</p> <p>§ 3.4 Torg</p> <p>a) Området Torg 1 skal nyttes til offentlig plass, og torgvirksomhet regulert av Alta kommune.</p> <p>b) Torg skal opparbeides med faste dekker, møblering og beplantning.</p> <p>§ 3.5 Parkeringsplass (P1-P5)</p> <p>a) Områdene P 1 – 5 skal nyttes til offentlig parkeringsplass.</p> <p>b) Skal opparbeides med fast dekke, belysning, samt rabatter</p>	<p><i>til b): Veibredder se egen matrise i vedlegg 1 – retningslinje om veibredder.</i></p> <p><i>til a): Fartsgrense på E6 anbefales redusert fra 50 til 40 km/t. Fartsgrense på alle kommunale veier skal settes til 30 km/t.</i></p> <p><i>til b): Vegetasjon skal ha lokal tilknytning.</i></p> <p><i>Til a): GS 13 er Rishaugveien, GS14 er Rishaugmoen.</i></p> <p><i>til b): Gangbru skal utformingsmessig sees i sammenheng med landskapsformen og Elvebakken kirke, samt som byport til Elvebakken ved adkomst østfra.</i></p> <p><i>til c): Utforming/plassering av gangbru bør sees i sammenheng med byggearealene i BFKA for å se på eventuelle muligheter for å kombinere disse.</i></p> <p><i>til a): Kjøring tillates ikke utenom torgvirksomhet og vedlikehold.</i></p> <p><i>til b): Anlegg for tining av is og snø bør vurderes mht både investering og drift.</i></p> <p><i>Til 3.5) : Med unntak av nordlige del av P3, er Alta kommune i dag grunneier av alle disse områdene. For område P4 har kommunen en</i></p>

Postadresse:
Postboks 1403
9506 ALTA

Besøksadresse:
Sandfallveien 1
ALTA

Saksbehandler:
Telefon: 78455114
Telefaks: 78455016

<p>med vegetasjon som bidrar til å dele opp store plasser i mindre soner.</p> <p>c) P3 skal tidvis også kunne benyttes til torgvirksomhet organisert av Alta kommune.</p> <p>§ 3.6 Busslommer (Buss 1-6)</p> <p>a) Buss 5 skal opparbeides med fysisk skille (rabatt + evt. rekkeverk) mot TK1 (E6).</p> <p>b) Buss 5 skal også kunne brukes som av- og påstigningsplass for personbiler.</p>	<p><i>leieavtale med Coop som må justeres. P5 bør også kunne brukes som gjesteparkering for boliger innenfor områdene B8 og B9 etter avtale med Alta kommune.</i></p> <p><i>til a): Buss 5 er primært ment å fungere som av- og påstigningsplass for fotgjengere i tilknytning til ny gangbru til/fra skole/kirke/gravlund/ boligområde vest for E6.</i></p> <p><i>til b) Det bør vurderes egen skilting for dette.</i></p>
<p>§ 4. Offentlige friområder</p> <p>§ 4.1 Park</p> <p>a) Park 1 skal opparbeides bymessig med faste og myke dekker etter behov, samt beplantning og belysning.</p> <p>b) Uteoppholdsarealer med lekeplass skal innpasses i Park 1.</p> <p>c) PARK 2 og 3 skal gis enkel opparbeidelse og nyttes til parkbelte og sti. Innenfor PARK 3 tillates etablert lav vegetasjon som klimaskjerm, men uten å ta vekk utsikt.</p> <p>d) Prosjektering av Park 1 skal sees i sammenheng med GS 5 og GS9 (gangbru).</p>	<p><i>til c) Høyderestriksjoner gjelder også vegetasjon.</i></p> <p><i>til d) jfr. krav om samlet bebyggelsesplan (§ 1.1.a)</i></p>
<p>§ 5. Spesialområder</p> <p>§ 5.1 Kommunaltekniske anlegg</p> <p>a) Områdene VA- 1- 2 skal nyttes til kloakkpumpestasjoner.</p> <p>b) Arealet skal, ut over nødvendig adkomstareal for drift, opparbeides parkmessig.</p> <p>c) Bygning skal gis god utforming ihht. § 2.1.4 e).</p> <p>§ 5.2 Anlegg for telekommunikasjon</p> <p>a) Området Tele 1 skal nyttes til nettstasjon.</p> <p>b) Arealet skal, ut over nødvendig adkomstareal for drift, opparbeides parkmessig.</p> <p>c) Bygninger skal gis god utforming ihht § 2.1.4 e).</p> <p>§5.3 Støyskjerm</p> <p>a) Arealet skal nyttes til etablering og drift av støyskjerm.</p> <p>b) Støyskjerm skal utformes slik at den best mulig tilpasses eksisterende bygningsmiljø, jfr. 2.1.4 e).</p> <p>§ 5.4 Klimavern (K1-K3)</p> <p>a) Områdene K 1 - 3 skal nyttes til klimavern.</p> <p>b) Det er ikke tillatt å fjerne vegetasjon utenom normal skjøtsel av skog.</p>	<p><i>til a):Det tillates ikke bebyggelse i klimavernsonen.</i></p> <p><i>til b): skjøtsel skal skje etter avtale med Skogbrukssjefen.</i></p>
<p>6. Fellesområder</p> <p>§ 6.1 Felles avkjørsel (FA)</p> <p>a) Felles avkjørsler FA 1 – 9 skal opparbeides med fast dekke, belysning og tilsådde kanter.</p> <p>b) Felles avkjørsel er felles <u>adkomst</u> for følgende eiendommer:</p> <p>FA 1 : eiendommene 31/ 769, 165, 216, 603 og 219.</p> <p>FA 2 : eiendommene 31/ 430, 344 og 673.</p>	<p><i>til b)</i></p> <p><i>FA 1 : BFK 1 og 3 boligeiendommer i B6.</i></p>

<p>FA 3 : eiendommene 31/7 og 290</p> <p>FA 4 : eiendommene 31/ 358, 494, 514</p> <p>FA 5 : eiendommene 31/585, 345</p> <p>FA 6 : eiendommene 31/264, 396, 568 og 565</p> <p>FA 7 : eiendommene 31/ 381, 323, 620 og 330</p> <p>FA 8 : eiendommene 31/ 407, 791, 469, 440 og 468</p> <p>FA 9 : eiendommen 31/ 365 og 278</p> <p>§6.2 Felles parkering og adkomst (FPA)</p> <p>a) Felles parkering og adkomst FPA 1 -6 skal opparbeides med fast dekke, belysning, samt rabatter med vegetasjon som bidrar til å dele opp store plasser i mindre soner.</p> <p>b) Områdene regulert til FPA er felles:</p> <p><u>Adkomst:</u> for alle eiendommer som definert nedenfor:</p> <p><u>Parkering:</u> for alle eiendommer m/undestrekning nedenfor:</p> <p>FPA 1 : eiendommene 31/ <u>603, 219,</u> 769, 165 og 216.</p> <p>FPA 2 : eiendommene 31/ <u>403 og 287.</u></p> <p>FPA 3 : eiendommene 31/ <u>348, 618,</u> 350 og 6</p> <p>FPA 4 : eiendommene 31/<u>401 og 242</u></p> <p>FPA 5 : eiendommene 31/ <u>323, 620 og 330.</u></p> <p>FPA 6 : eiendommene 31/, <u>692, 703-709</u> og 110</p> <p>c) Opparbeidelse av FPA 4 og FPA 5:</p> <p>Det skal utarbeides en felles byggeplan (jfr. PBL § 93 j) og SAK § 14) for de to områdene. Planen skal avklare følgende forhold:</p> <p>I) Lokalisering- (linjeføring) og utforming (herunder; kjørefeltsbredde, materialbruk, belysning og beplantning) av trasè for sammenhengende kjøreveg-forbindelse mellom de to kommunale veiene TK 8 (Ringveien) og TK 6 (Smibakken) med hverandre.</p> <p>II) Utforming av areal for oppstilling av kjøretøyer (biler, mopeder, sykler) og rabatter med vegetasjon som bidrar til å dele opp store plasser i mindre soner. Det skal tilstrebes å etablere trafikale løsninger som bidrar til å skape en mest mulig trafiksikker forbindelse for fotgjengere gjennom området (mellom TORG i øst og GS 17 i vest).</p> <p>§ 6.3 Felles lekeareal for barn (FLEK)</p> <p>a) Flek 1 skal være felles for følgende eiendommer: 31/ 363, 515, 348, 618 og 350.</p> <p>b) Felles lekearealer skal opparbeides parkmessig med vegetasjon og lekeutstyr, definerte soner for lek/opphold for barn og voksne og belysning. Plan for oppholds- og lekearealer skal godkjennes av Alta kommune innen utbygging igangsettes. Arbeidskjøring og lagring (herunder brakkerigg) er ikke tillatt i områder regulert til felles lekeareal når disse er ferdig opparbeidet. Eksisterende vegetasjon skal sikres under hele byggeperioden. Snølagring tillates ikke på lekeplasser.</p>	<p><i>FA 2 : To boligeiendommer i B7</i></p> <p><i>FA 3 : To boligeiendommer i B7</i></p> <p><i>FA 4 : Tre boligeiendommer i B7</i></p> <p><i>FA 5 : To boligeiendommer i B 5</i></p> <p><i>FA 6 : Nordlige deler av BFK5 samt BK1</i></p> <p><i>FA 7 : BFK 5 og Bensin 1 (Statoil)</i></p> <p><i>FA 8 : Fire boligeiendommer i B9 og KI 1.</i></p> <p><i>FA 9: BFK 10 og tilgrensende eiendom i øst (sistnevnte eiendom ligger utenfor planområdet).</i></p> <p><i>til b):</i></p> <p><i>FPA 1 : Parkering/adkomst for BFK 1 og adkomst for de 3 vestligste eiendommer i B6.</i></p> <p><i>FPA 2 : Parkering/adkomst for BFK 3 og 4</i></p> <p><i>FPA 3 : Parkering/adkomst for to nordligste eiendommer i BFKA 6 og adkomst til P1 og BFKA2.</i></p> <p><i>FPA 4: Parkering/adkomst for BFK 8</i></p> <p><i>FPA 5 : Parkering/adkomst for BFK 9</i></p> <p><i>FPA 6 :Parkering/adkomst for 7 eiendommer i B9 og adkomst for en eiendom i B8.</i></p> <p><i>til c) pkt. I): På plankartet er det angitt forslag til trasè for kjørevegforbindelse mellom Smibakken og Ringveien som går delvis over FPA4 og FPA5. Den angitte traseen er med unntak av avkjørselspunkt mot TK 8 (Ringveien) ikke bindnende mht. endeliglokalisering, men viser anbefalt plassering.</i></p> <p><i>til a): Alle boliger i BFK 6 og BFKA 2 .</i></p> <p><i>til b): Plan skal være utarbeidet i henhold til kommunens retningslinjer og ”Forskrifter om sikkerhet ved lekeplassutstyr”. Snedeponerer kan tillates etter avtale med eiere, og hvis snø kjøres bort før vårsesongen.</i></p>
<p>7. Kombinerte formål</p>	

7.1 Parkeringsplass (off. trafikkområde)/Park (friområde)

- a) Prosjektering av området skal sees i sammenheng med Torg og P3.
- b) Minst 50 % av arealet avsettes til park, resten kan nyttes til parkering.
- c) Området skal opparbeides bymessig med faste og myke dekker etter behov, samt beplantning og belysning. Området skal gi lekeplass og uteoppholdsarealer for boliger i BFK 7.

Til a): Jfr. krav om samlet bebyggelsesplan § 1.1. a)



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 28.02.2023

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	769	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Altaveien 246, 9515 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.

Plantyper med treff	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplaner	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplaner
Plantyper uten treff	
<input type="checkbox"/> Kommuneplaner under arbeid	<input type="checkbox"/> Kommunedelplaner
<input type="checkbox"/> Kommunedelplaner under arbeid	<input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under bakken
<input type="checkbox"/> Reguleringsplaner over bakken	<input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under arbeid
<input type="checkbox"/> Reguleringsplaner bunn	<input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner over bakken
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner under bakken	<input type="checkbox"/> Midlertidige forbud

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/5403/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	1 884 m²	
	KPHensynsonenavn	H220_KPStøy	
		Gul sone iht. T-1442	
	Delareal	1 884 m²	
	Arealbruk	Sentrumsformål,Nåværende	
	Områdenavn	BS3	

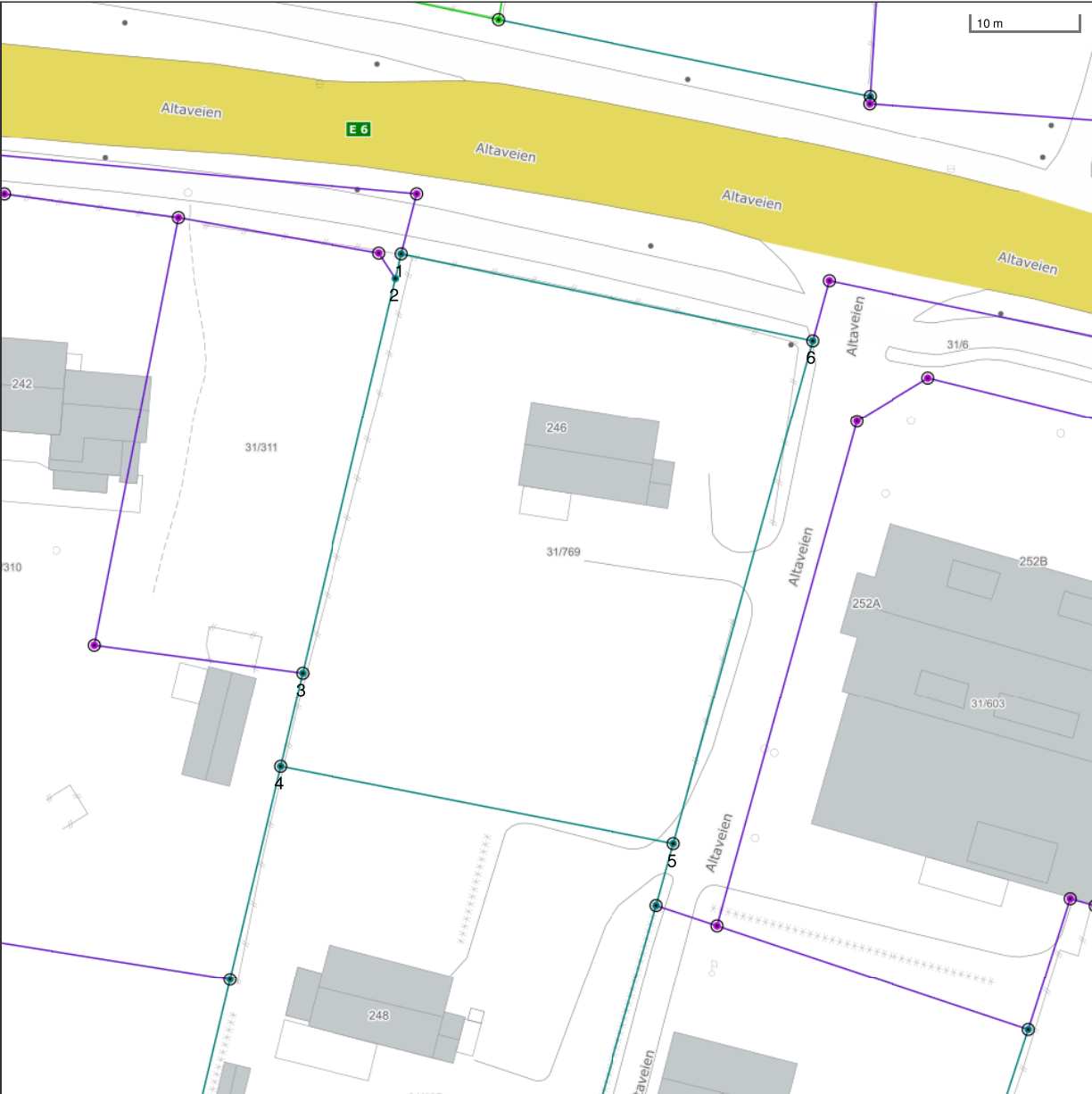
Delareal	1 884 m ²
KPHensynsonenavn	H910_
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19990010
Navn	Elvebakken sentrum
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.06.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5403/dokumenter/1419/Reguleringsbestemmelser%20med%20ending%20datert%2018-03-22.pdf
Delarealer	Delareal 12 m ²
	Formål Gang-/sykkelvei
	Delareal 1 855 m ²
	Formål Frittliggende småhusbebyggelse
Delareal	1 m ²
	Formål Kjørevei
Delareal	15 m ²
	Formål Annen veigrunn

Eiendomskart for eiendom 5403 - 31/769//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal			1 884,30 m²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt			Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 35	Nord	7767095,05	Øst	360960,52
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	7767123,64	360949,3	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			39,38	
2	7767121,38	360948,62	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)			2,36	
3	7767085,04	360937,71	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)			37,94	
4	7767076,42	360935,12	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			9,00	
5	7767067,02	360971,45	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			37,53	
6	7767113,23	360987,28	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			48,85	



Alta kommune
Samfunnsutvikling
Areal- og samfunnsplanlegging

Frode Andreas Wilhelmsen
Tollevikbergan 2 B
9511 ALTA

Deres ref:	Vår ref 2022/6389-8	Saksbehandler Nadine Eklöf	Dato 10.01.2023
------------	------------------------	-------------------------------	--------------------

Melding om delegert vedtak - endring av reguleringsplan for Elvebakken sentrum, Altaveien 246

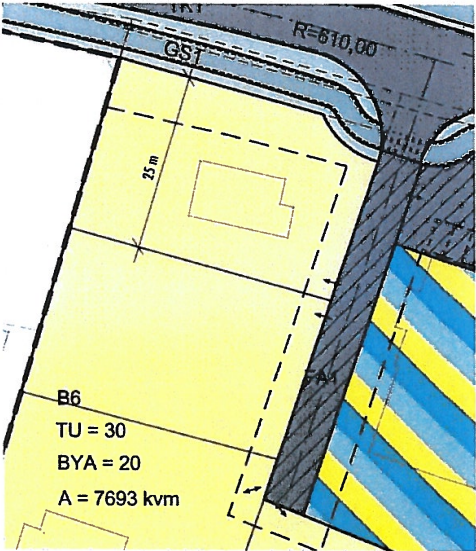
Saken er behandlet med saksnummer 14/23, etter delegert myndighet fra Planutvalget.

Saksopplysninger
Eiere av Altaveien 246 (gnr/bnr 31/769), Frode Wilhelmsen og Ole Fredrik Suhr, har søkt om endring etter forenklet prosess av reguleringsplan for Elvebakken sentrum. Endringen innebærer at eiendommen/formålet deles med en ny linje i plankartet, for at senere kunne fradele en ny tomt og etablere en ny bolig på den sørlige ubebygde delen av eiendommen.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14, vedtas endring av Reguleringsplan for Elvebakken sentrum (planid 19990010). Endringen medfører endring av plankart som vist her.

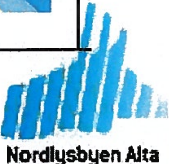
- Endringen gis med følgende vilkår:
- Ny adkomstpil er veiledende.
 - Fellesadkomst FA1 gjelder også for ny boligtomt etter fradeling.
 - Tiltakshaver må bli enig med Alta kommune v/ Kommunalteknikk om løsning med avløpsledning.



Postadresse
Postboks 1403, 9506 Alta
Besøksadresse:
Sandfalleveien 1

Epostadresse:
postmottak@alta.kommune.no
Web adresse:
www.alta.kommune.no

Telefon:
78455000
Organisasjonsnummer:
944 588 132



Orientering om klageadgang

Dette vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Troms og Finnmark i samsvar med forvaltningslovens § 27. Klagefrist er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er gjort kjent. Klagen sendes til Alta kommune, avdeling for samfunnsutvikling, postboks 1403, 9506 Alta. Planutvalget vil behandle klagen før oversendelse til klageinstansen.

Det opplyses om adgangen til å be om utsatt iverksetting av vedtak inntil klagefristen er ute, eller klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Igangsetting før klagefristen er ute eller før eventuelt endelig klagebehandling er avsluttet hos Statsforvalteren, skjer for tiltakshavers egen økonomiske risiko.

Planstatus

Gjeldende plan er *Reguleringsplan for Elvebakken sentrum (planid 19990010)* vedtatt 23.06.03. Det omsøkte arealet er regulert til frittliggende småhusbebyggelse.

Høring

Søknaden ble sendt på høring til berørte parter og myndigheter 21.11.22. Under følger en oppsummering av de uttalelser som kom i høringsperioden.

Statsforvalteren i Troms og Finnmark, datert 12.12.22

I denne saken ser ikke Statsforvalteren at foreslåtte endringer er av slik karakter at de må underlegges ordinær prosess og har ingen merknader til endringen.

Troms og Finnmark fylkeskommune, datert 14.12.22

Fylkeskommunen har ingen merknader til endringen.

Statens vegvesen, datert 21.12.22

En mindre endring av reguleringsplan for Elvebakken, med deling av eiendommen for boligformål vil ikke medføre økt trafikk av betydning mot E6 gjennom eksisterende avkjørsel etablert for næringsbygg og Statens vegvesen har ingen innvendinger til endringen av reguleringsplanen.

Alta kommune, virksomhet kommunalteknikk, datert 13.12.22

Virksomhet kommunalteknikk har gjennomgått saken, og har ingen merknader utover tidligere uttalelser knyttet til kommunal avløpsledning i det aktuelle området.

Vurdering

Plan- og bygningslovens § 12-14 åpner for å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Dersom endringen får konsekvenser av vesentlig betydning for andre saker eller interesser som gjør at det er nødvendig å se endringen i en større sammenheng, vil det ikke være aktuelt å behandle den som en endring med enkel prosess.

Det har ikke kommet inn merknader som skulle tilse at endringen av plan ikke kan gjennomføres. Det er derfor opp til planadministrasjonen å vurdere videre behandling av saken. Søker ønsker å dele tomte de eier for å tilrettelegge for én til bolig. Da det ikke er satt en linje i plankartet, som mellom de andre tomtene i reguleringsplanen, så er det ikke mulig å fradele uten omsøkt endring. Planadministrasjonen vurderer endringen som en god løsning for å tilrettelegge for en ny boligtomt i sentrale Alta. Det har vært møte i saken med kommunalteknikk og søker er innforstått med at avløpsledningen må flyttes. Planadministrasjonen krever derfor videre i saken at søker må bli enig

med kommunalteknikk om hvordan ledning skal flyttes, og hvor til. Dette skal være på plass ved fradeling.

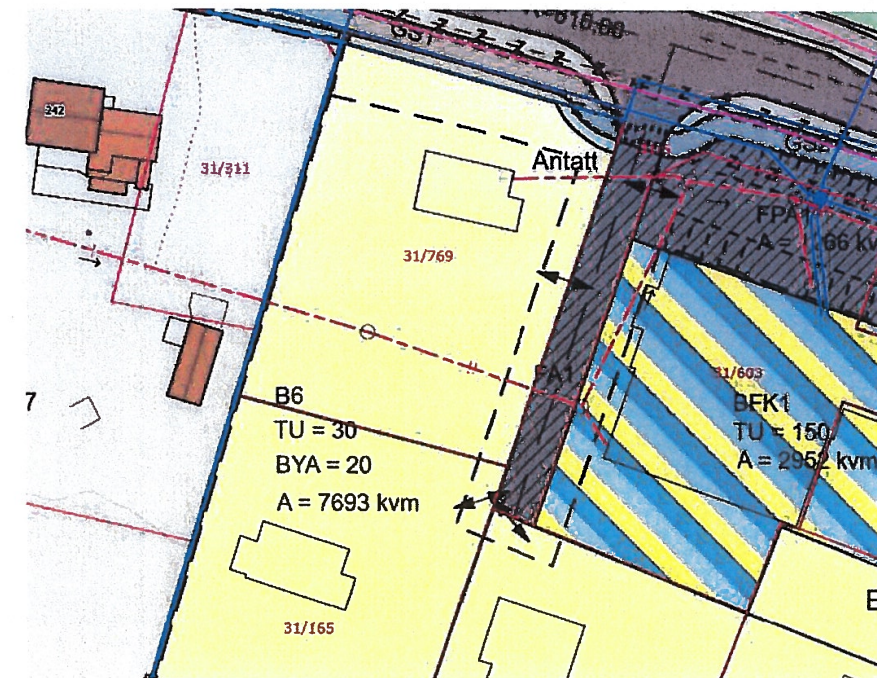


Fig 1: Kart over eiendom 31/769, med avløpsledning i rødt.

Det blir ikke gjort noen endringer i bestemmelsene, da disse allerede er godt detaljert når det gjelder etablering av nye boliger. Det er to bestemmelser som denne endringen direkte faller inn under. Disse blir ikke endret, men er viktig å diskutere:

2.1.4 Infrastruktur a) Adkomster for bil tillates kun der slik er vist med avkjørsler eller piler på plankartet. I søknaden nevnes det at tiltakshaver ser for seg en felles adkomst til de to tomtene, med tinglysning av dette på begge eiendommene. Planadministrasjonen har vurdert at den beste løsningen er 2 adkomstpiller, en til hver eiendom, så som de andre tomtene ved samme fellesadkomst har.

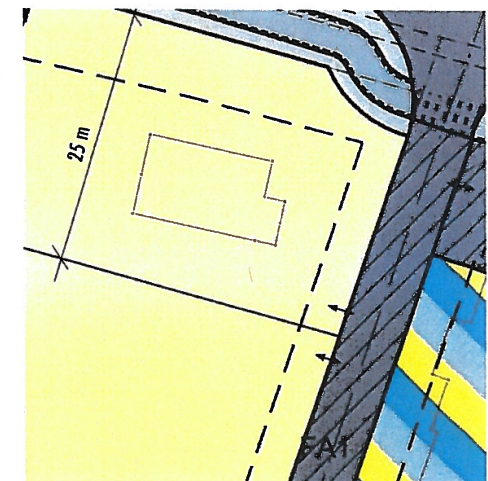


Fig 2. Kart med ny tomtegrense og adkomstpil.

6.1 Felles avkjørsel b) Felles avkjørsel er felles adkomst for følgende eiendommer: FA 1: eiendommene 31/769, 169, 216, 603 og 219. (retningslinje: FA1 BFK 1 og 3 boligeiendommer i B6). Det er ikke mulig å endre den her bestemmelsen nå før tomten har blitt fradelt, da vi ikke har ett nytt gårds- og bruksnummer å legge til. Planadministrasjonen vurderer det som tilstrekkelig at dette står i vedtaket.

Planadministrasjonen vurderer at omsøkt endring er å anse som en endring etter forenklet prosess. Det er ingen temaer i saken som har behov for flere utredninger, og det er derfor ikke behov for å gjennomgå en ordinær endring av reguleringsplanen.

Vurdering etter naturmangfoldloven (nml.)

I henhold til naturmangfoldlovens (nml.) § 7 skal prinsippene i nml. §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Det er planadministrasjonens vurdering at naturmangfold og økosystemer ikke vil bli nevneverdig berørt av omsøkte endring. En videre vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses derfor ikke relevant i denne saken.

Konklusjon

Alta kommune ved planadministrasjonen konkluderer med at endringen av plankartet i reguleringsplanen for Elvebakken sentrum, kan behandles som en endring etter forenklet prosess, jf. plan- og bygningslovens § 12-14.

Med hilsen
Alta kommune

Veslemøy Grindvik
avdelingsleder plan

Nadine Eklöf
arkitekt

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Mottakere:

STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK
TROMS OG FINNMARK FYLKESKOMMUNE
STATENS VEGVESEN
OTTEM KONTOR AS
OTTEMGÅRDEN AS
Randi Mjøen Carlsen
Vidar Mjøen
Espen Arnold Ottem
Inger-Line Østgård Ottem
Knut Ottem
Ole Fredrik Suhr
Hans Arne Westgaard
Frode Andreas Wilhelmsen



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eignedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. 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 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

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.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

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

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon: Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEF.no
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

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 Eiendoms-
meglingsgruppen, 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, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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 uoppfordret 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 bekrefte 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: 89230030

Adresse: Altaveien 246, 9515 Alta

Betegnelse: GNR 31, BNR 769 i Alta kommune

Gis herved bud stort kr. skriver

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

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

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)

--	--

[illegible]



PARTNERS.NO