

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. 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
	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)

Begyggelse 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,Farleider,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
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	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
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert
		Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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



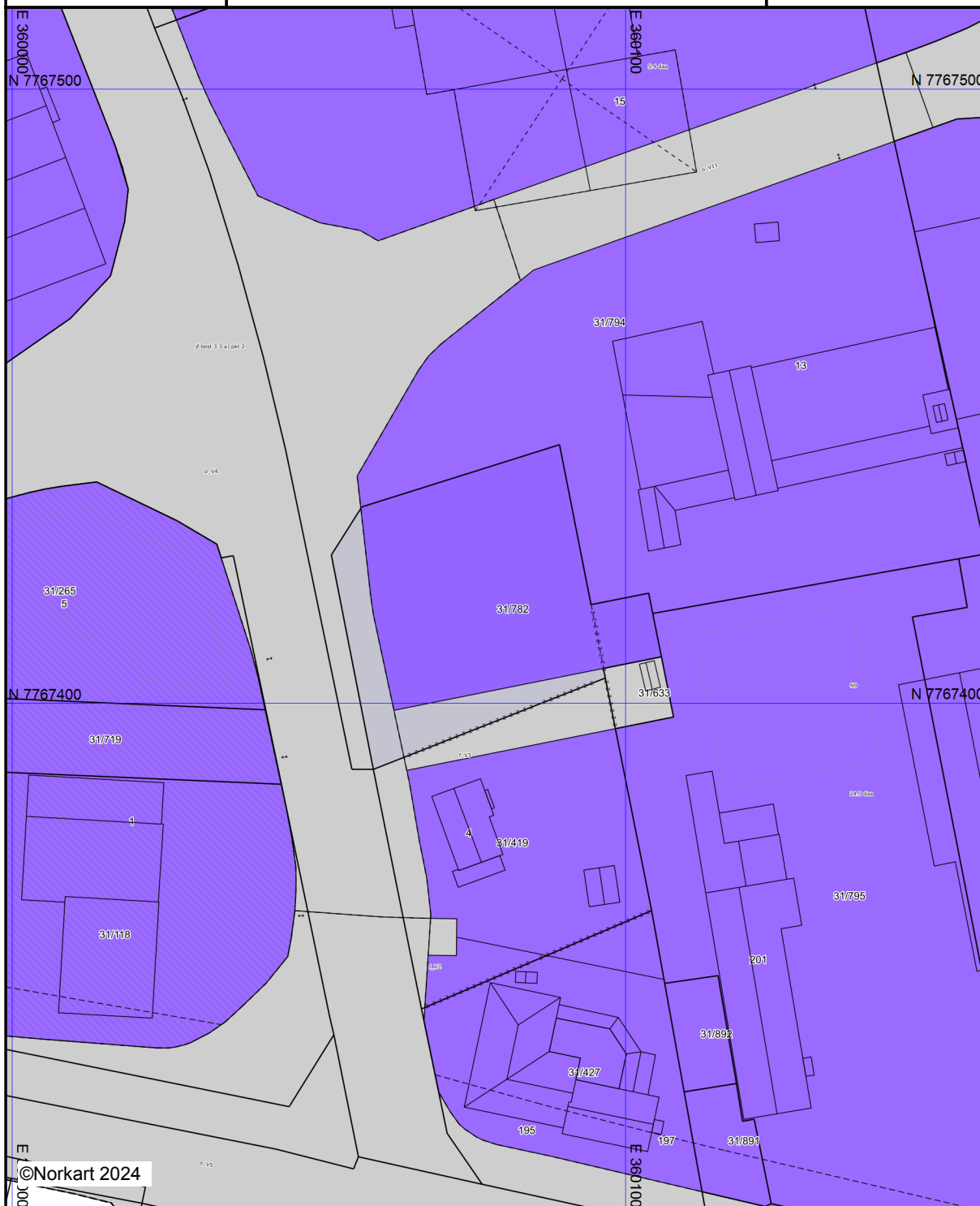
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/782
Adresse:
Dato: 18.04.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2024

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



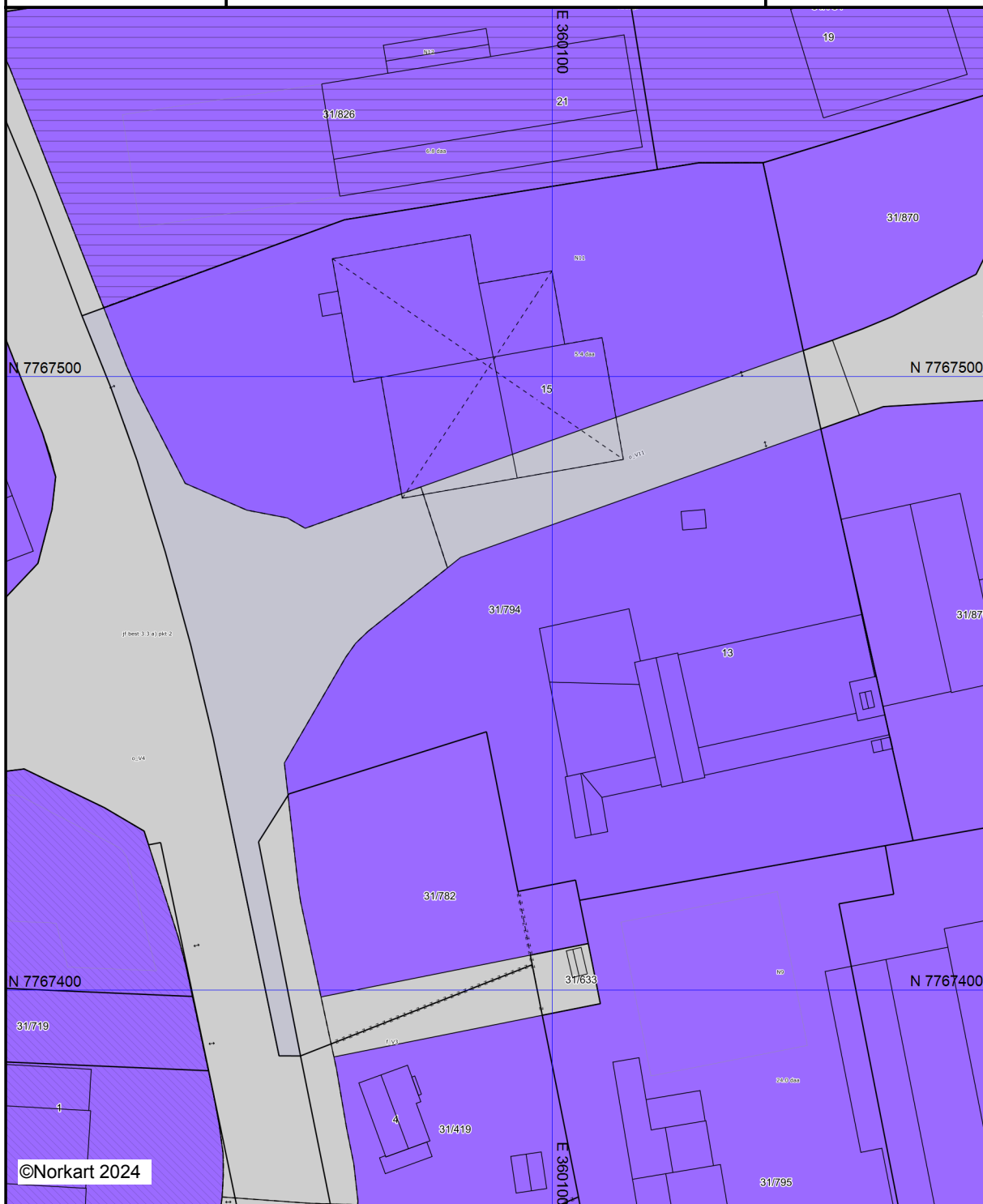
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/794
Adresse: Betongveien 13
Dato: 18.04.2024
Målestokk: 1:1000



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.



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	794	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Betongveien 13, 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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001		
Navn	Kommuneplanens Arealplan 2021-2040		
Plantype	Kommuneplanens arealplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.02.2021		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	11 451 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	8 805 m ²	
	KPHensynsonenavn	H220_	
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20110001	
Navn	Områderegulering for Bukta industri- og kommunikasjonsområde	
Plantype	Områderegulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikraftttredelse	25.10.2016	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1320/20110001_Bestemmelser.pdf	
Delarealer	Delareal	854 m ²
	Formål	Veg
	Feltnavn	o_V11
	Delareal	4 677 m ²
	Formål	Næringsbebyggelse
	Feltnavn	N9
	Delareal	1 650 m ²
	Formål	Veg
	Feltnavn	o_V4
	Delareal	4 269 m ²
	Formål	Næringsbebyggelse
	Feltnavn	N11
	Delareal	1 650 m ²
	Bestemmelsesområde	krav om detaljregulering



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	782	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

☐ Kommuneplaner under arbeid☐ Kommunedelplaner under arbeid☐ Reguleringsplaner over bakken☐ Reguleringsplaner bunn☐ Bebyggelsesplaner☐ Bebyggelsesplaner under bakken☐ Kommunedelplaner☐ Reguleringsplaner under bakken☐ Reguleringsplaner under arbeid☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten☐ Bebyggelsesplaner over bakken☐ 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/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 1 689 m ² KPHensynsonenavn H910_ KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20110001
Navn	Områderegulering for Bukta industri- og kommunikasjonsområde
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse	25.10.2016		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1320/20110001_Bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	164 m ²	
	Formål	Veg	
	Feltnavn	f_V3	
	Delareal	1 327 m ²	
	Formål	Næringsbebyggelse	
	Feltnavn	N9	
	Delareal	198 m ²	
	Formål	Veg	
	Feltnavn	o_V4	
	Delareal	198 m ²	
	Bestemmelsesområde	krav om detaljregulering	

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M12/006B/012 SANDSLETTA	Beregnet areal	11450.8
Etablert dato	29.04.2003	Historisk oppgitt areal	16271
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skylt	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 Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	31/794
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	06.01.2020 06.01.2020	2019/8920	Tinglyst 06.01.2020	31/794 (-884,6), 31/871 (884,6) 31/633, 31/680, 31/870
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	31/794
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	18.12.2019 06.01.2020	2019/8920	Tinglyst 06.01.2020	31/794 (-3928,4), 31/870 (3928,5) 31/497, 31/633, 31/680, 31/784
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	30.09.2010 13.10.2010	10/309	Tinglyst 19.11.2010	2012-31/834 (921,5), 31/784 (-921,5) 31/633, 31/794, 31/826
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	03.07.2009 13.07.2009			2012-31/818, 31/633, 31/794
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	03.07.2009 13.07.2009	Jnr. 59/09 Mbnr. 8305		31/633 (-3623,3), 31/826 (3623,3) 2012-31/818, 2012-31/819, 31/784, 31/794
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	30.06.2009 30.06.2009			2012-31/818, 2012-31/819, 31/633, 31/784, 31/794
Sammenslåing Sammenslåing	05.11.2005			2012-31/783 (-1525), 31/794 (1525)
Sammenslåing Sammenslåing	31.08.2005			2012-31/684 (-4453), 31/794 (4453)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.04.2003	J 247/02		31/102 (-9862,3), 31/794 (9862,3)
Grensejustering Grensejustering	29.04.2003	J 246/02		31/794 (213,8), 31/795 (-213,8)
Grensejustering Grensejustering	29.04.2003	J 246/02		31/497 (-213,3), 31/794 (213,3)
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Grunneiendom fra feste	29.04.2003			2012-31/102/11, 31/794

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7767480.17	360122.21	0	Ja	11450.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
XLMEIENDOM AS	Hjemmelshaver (H)	Rurveien 7	

S917592772	1/1	9515 ALTA
------------	-----	-----------

Adresser

Vegadresse: Betongveien 13 Adressetilleggsnavn:

Poststed	9515 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	506 Bukta	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	3 Elvebakken		

Vegadresse: Betongveien 15 Adressetilleggsnavn:

Poststed	9515 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	506 Bukta	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	3 Elvebakken		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301234327		Verkstedbygning (212)	Bygning godkjent for riving/brenning (GR)	14.08.2023
2	14534601		Godsterminal (415)	Tatt i bruk (TB)	31.12.1972
3	14534601	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	01.03.1994

1: Bygning 301234327: Verkstedbygning (212), Bygning godkjent for riving/brenning 14.08.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	1180
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1180
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	1210
Vannforsyning		BTA Totalt	1210
Avløp		Bebygd areal	1210
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	14.08.2023	15.08.2023
Bygning godkjent for riving/brenning	14.08.2023	15.08.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig	Betongveien 13	H0101	31/794	1180	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	1180	1180	0	1210	1210

2: Bygning 14534601: Godsterminal (415), Tatt i bruk 31.12.1972

Bygningsdata

Næringsgruppe	Omsetning og drift av fast eiendom (L)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	1153
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1153
Opprinnelseskode	Generert pga tilbygg	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.02.1972	08.07.1993
Tatt i bruk	31.12.1972	08.07.1993

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Betongveien 15	-	31/794	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	1153	1153	0	0	0

3: Bygningsendring 14534601-1: Tilbygg, Tatt i bruk 01.03.1994

Bygningsdata

Næringsgruppe	Omsetning og drift av fast eiendom (L)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	383
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	383
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	28.06.1993	08.07.1993
Igangsettingstillatelse	01.09.1993	13.10.1993
Tatt i bruk	01.03.1994	05.04.1994

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Betongveien 15	-	31/794	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	383	383	0	0	0

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M12/006B/001	Beregnet areal	1689.1
Etablert dato	26.05.1998	Historisk oppgitt areal	1587,4
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
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	01.01.2024		Tinglyst	31/782
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Grensejustering	20.10.2021	2021/3784		31/633 (-101,7), 31/782 (101,8)
Oppmålingsforr./grensejustering	20.10.2021			31/795
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	31/782
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Opprett ny grunneiendom fra festgrunn	23.06.1998			2012-31/102/1, 31/782
Grunneiendom fra feste				
Fradeling av grunneiendom	26.05.1998	M6041		31/102 (-1587,4), 31/782 (1587,4)
Kart- og delingsforretning				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7767415.85	360074.25		Ja	1689.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
XLM EIENDOM AS S917592772	Hjemmelshaver (H) 1/1	Rurveien 7 9515 ALTA	



Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 31/782
Adresse:
Dato: 18.04.2024
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.



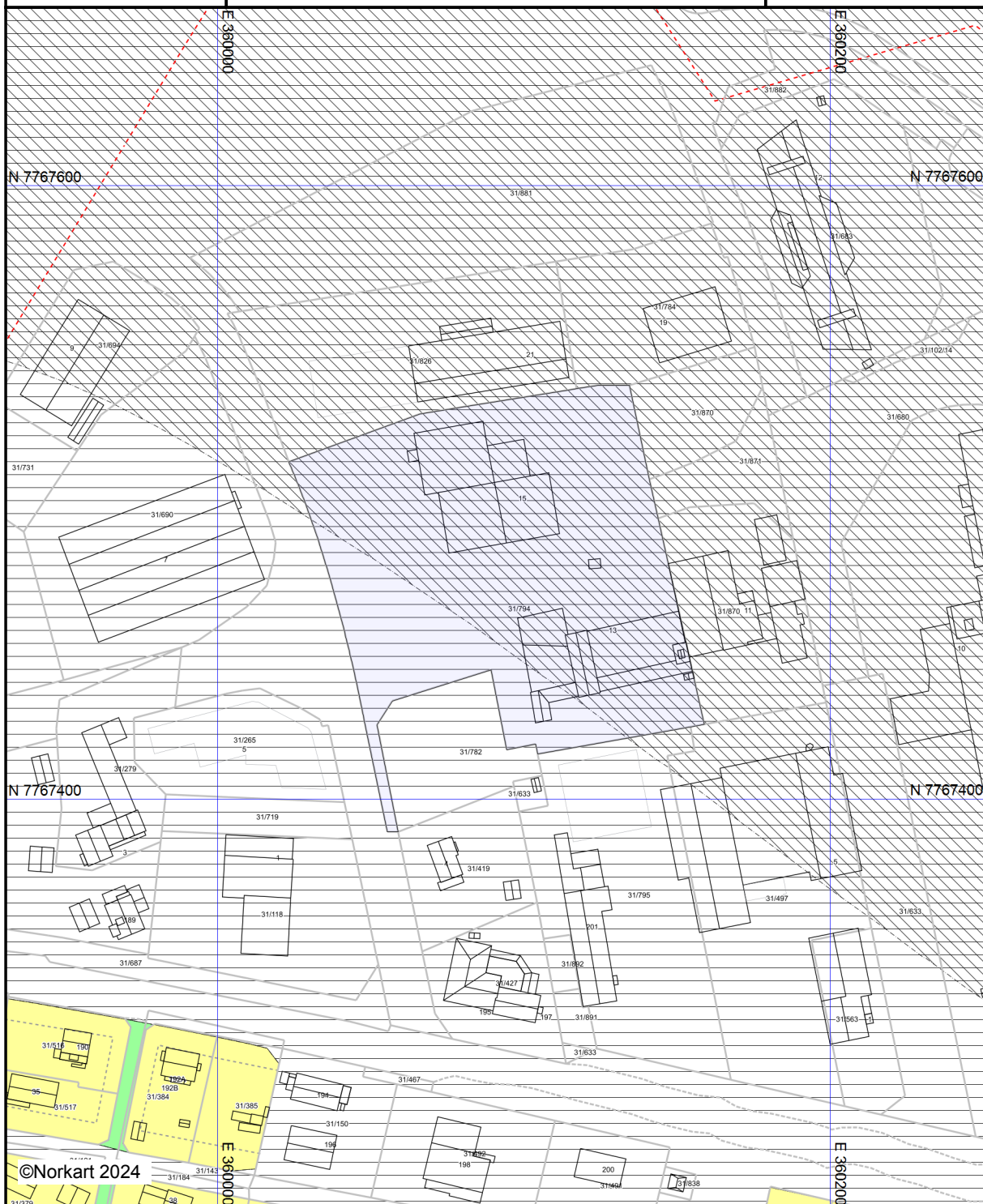
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 31/794
Adresse: Betongveien 13
Dato: 18.04.2024
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.



Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 31/782

Adresse:

Dato: 18.04.2024

Målestokk: 1:1000



UTM-35

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Eiendom: 31/794
Adresse: Betongveien 13
Dato: 18.04.2024
Målestokk: 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 18.04.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	794	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Betongveien 13, 9515 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	9 027,43 kr
Eiendomsskatt	33 362,59 kr
Vann	7 819,15 kr
Sum	50 209,17 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	1 stk	2 435,00 kr	1/1	0 %	2 435,00 kr	608,75 kr
Målergebyr Qn 6-10	1 stk	1 002,50 kr	1/1	0 %	1 002,50 kr	250,63 kr
Forskudd Vann	206 m3	10,81 kr	1/1	0 %	2 227,38 kr	556,85 kr
Avløp abonnement	1 stk	3 723,75 kr	1/1	0 %	3 723,75 kr	930,94 kr
Forskudd avløp	206 m3	17,11 kr	1/1	0 %	3 525,17 kr	881,30 kr
Eiendomsskatt næringseiendom mm.	4239622 prom	7,00 kr	1/1	0 %	29 677,00 kr	7 419,25 kr
				Sum	42 590,80 kr	10 647,72 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bestemmelser og retningslinjer

Planens navn	Områderegulering for Bukta industri- og kommunikasjonsområde
Arkivsak	15/5520
Planid	2012-20110001
Vedtatt	25.10.16
Revidert/endret	12.06.19, 28.09.20, 23.03.21, 11.03.22



Innholdsfortegnelse

1.	Planens intensjon	3
2.	Reguleringsformål	4
3.	Generelle bestemmelser	5
3.1	Reguleringsplaner som oppheves/fortsetter å gjelde	5
3.2	Forholdet til sikkerhetsrestriksjoner ved Alta lufthavn	5
3.3	Krav om detaljregulering	6
3.4	Rekkefølgekrav	6
3.5	Dokumentasjon ved søknad om tiltak	8
3.6	Byggeskikk	9
3.7	Parkering	9
3.8	Universell utforming	10
3.9	Byggegrensener	10
3.10	Midlertidige anlegg og utendørs lagring	10
3.11	Risiko og sårbarhet	10
3.12	Støy og luftforurensning	11
3.13	Kulturminner	11
3.14	Miljøsikring i Altafjorden	12
3.15	Renovasjon	12
4.	Bebyggelse og anlegg	13
4.1	Offentlig og privat tjenesteyting (OP)	13
4.2	Områder for næringsbebyggelse (N)	14
4.3	Andre typer bebyggelse og anlegg, naust (NA)	15
4.4	Snødeponi (SNØ)	15
5.	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	16
5.1	Generelt	16
5.2	Døgnhvileplass (SA)	16
5.3	Veger (V)	16
5.4	Andre typer bebyggelse og anlegg (TEK)	17
5.5	Havneformål (H)	18
5.6	Lufthavnformål (L)	18
6.	Grønnstruktur	19
6.1	Frionråder (FRI)	19
7.	Bruk og vern av sjø og vassdrag	19
7.1	Ferdsel (F)	19
7.2	Havneområde i sjø (HS)	19
8.	Hensynssoner	20
8.1	Hensynssone for snøskred (H310_1)	20
8.2	Hensynssone for kvikkleire (H310_2)	20
8.3	Hensynssone, annen fare (H390_3 og H390_4)	20
8.4	Hensynssone, landskap (H550_1 og H550_2)	20
8.5	Krav om felles planlegging (H810_1-5)	21
8.6	Planer som fortsatt skal gjelde (H910_1)	21

1. PLANENS INTENSJON

Bestemmelser	Retningslinjer
Definisjon: Plankart og bestemmelser utgjør et juridisk bindende dokument. Det vil bli så at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene.	Definisjon: <i>Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser</i>
Områdereguleringens intensjon er å styrke Buktas funksjon som industri-, kommunikasjons- og logistikknutepunkt i Alta, både i luft, på veg og i sjø. Planen skal med dette utgangspunktet sikre og samordne arealbehovene til ▪ Alta havn ▪ Alta lufthavn ▪ Næringsvirksomhet ▪ Hoved- og sekundærvegnett ▪ G/s-veger, herunder areal til Strandpromenade ▪ Kollektivtransport ▪ Grønne verdier, herunder Altagårdskogen og arealer mot sjø.	

2. REGULERINGSFORMÅL

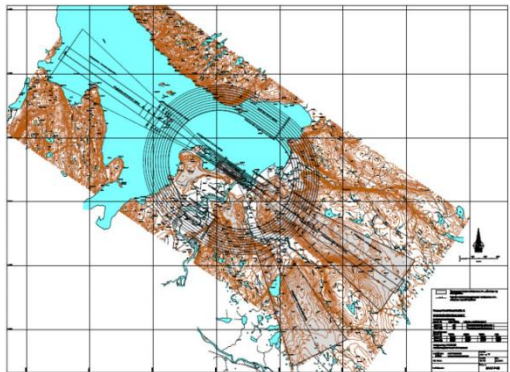
Bestemmelser	Retningslinjer
	Området er regulert til følgende formål iht. PBL § 12-5: Bebyggelse og anlegg ▪ Offentlig eller privat tjenesteyting (OP) ▪ Næringsbebyggelse (N) ▪ Naust (NA) ▪ Annen bebyggelse og anlegg (SNØ) Samferdsel og teknisk infrastruktur ▪ Døgnhvileplass (SA) ▪ Veg (V) ▪ Tekniske bygg/konstruksjoner (TEK) ▪ Lufthavn generelt (L) ▪ Havn (H) ▪ Felles avkjørsel (FA) Grønnstruktur ▪ Friområde (FRI) Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone ▪ Ferdsel (F) ▪ Havneområde i sjø (HS) Hensynssoner I tillegg er følgende hensynssoner regulert iht. PBL § 12-6: ▪ Andre sikringssoner (H190) ▪ Skredfare (H310) ▪ Annen fare (H390) ▪ Bevaring kulturmiljø (H550) ▪ Krav om felles planlegging (H810) ▪ Reguleringsplan som skal fortsette å gjelde uendret (H910) Annet ▪ Frisiktlinjer ▪ Område unntatt rettsvirkning

3. GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Reguleringsplaner som oppheves/fortsetter å gjelde

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Gjelder uendret: Følgende reguleringsplan skal fortsette å gjelde etter at områdereguleringen er vedtatt: - Planid 201220050022 Bukta – Thermoglass. Jf Hensynssone H910_1. b) Gjelder delvis: Følgende reguleringsplaner blir delvis overlappet/erstattet av områdereguleringen: - Planid 201219880154 Alta lufthavn - Planid 201219880137 G/s-veg Bukta-Amtmannsnes c) Oppheves: Følgende reguleringsplan blir opphevet av, og innarbeidet i områdereguleringen: - Planid 201219880085 Oppstillingsplass for vogntog	<u>Bukta-Thermoglass</u> Næringsformål har prioritet i planområdet. Utvidelse av forretningsformål utover dagens nivå forutsettes ikke. Jf retningslinje til 4.2.a) <u>Reguleringsplan for Alta lufthavn</u> Arealer som erstattes/overlappes av områdereguleringen er utfyllingsområde for utvidelse av rullebanen i NV, samt vegen Altagårdskogen og østlige deler av Altagårdskogen. <u>G/s-veg Bukta-Amtmannsnes</u> De delene av reguleringsplanen som inngår i områdereguleringen, erstattes av denne. <u>Oppstillingsplass for vogntog</u> Planens intensjon ivaretas gjennom omreguleringen.

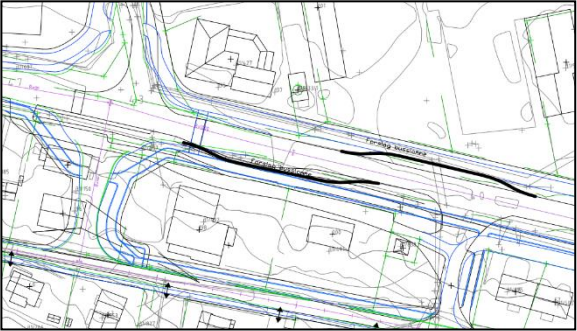
3.2 Forholdet til sikkerhetsrestriksjoner ved Alta lufthavn

Bestemmelser	Retningslinjer
Ved siden av disse bestemmelser gjelder Restriksjonsplan for Alta lufthavn. Alle nye tiltak i planområdet skal være i overensstemmelse med den til enhver tid gjeldende restriksjonsplan.	 Figur 4.4.1. Plankart for hinderflater i restriksjonsplanen for Alta lufthavn Utsnitt fra restriksjonsplanen. Hinderflater i tilknytning til Alta lufthavn

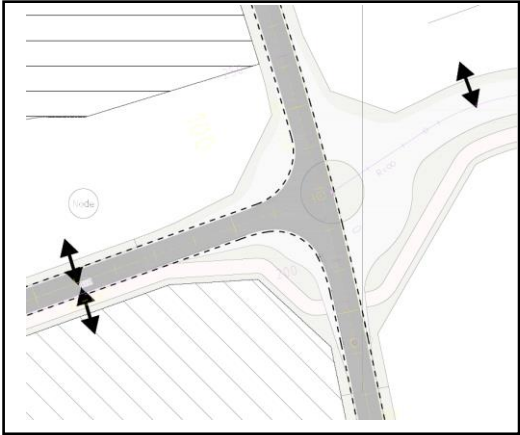
3.3 Krav om detaljregulering

Bestemmelser	Retningslinjer
a) For følgende felter kreves det vedtatt detaljregulering før tillatelse til tiltak gis: Næringsbebyggelse: N5, N7 og N8. Jf også bestemmelse 8.6. Kjøreveger m tilhørende anlegg: - o_V3 (Buktaveien) - o_V4 (Rurveien) - o_V5 (Parsell av Altaveien/E6) - o_V6 (Parsell av Øvreveien) - o_V7 (Rurveien x Havneveien) Det kreves felles plan for (o_V5 og o_V6) samt (o_V4 og o_V7). Lufthavnformål: o_L2 og o_L3 Havneformål: o_H5	<u>Kommuneplanens arealdel</u> Kfr forøvrig kommuneplanens arealdels bestemmelser pkt 1.3 "Krav til nye reguleringsplaner". <u>Oppheving av eiendomsgrenser</u> Det er ikke tatt stilling til hvilke eiendoms-grenser som skal oppheves i områder med detaljplankrav. Dette forutsettes gjort ifm kommende detaljregulering. Jf bestemmelse 5.1. For øvrige grenser er det så langt mulig tatt inn opphevingssymboler. <u>Trase for fortau og gang- og sykkelveger</u> Jf krav til regulering/prosjektering av fortau og gang- og sykkelveger i 3.4 b). <u>Detaljregulering for o_V5 og o_V6</u> Detaljreguleringen skal bla avklare adkomster til tilstøtende eiendommer, herunder til 31/384 og 31/385.

3.4 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Teknisk infrastruktur Det gis ikke brukstillatelse til tiltak før det er sikret tilfredsstillende teknisk infrastruktur, herunder veg, vann og avløp, kraftforsyning mm. b) Løsninger for g/s, fortau mm Gang- og sykkelveger, fortau, busslommer og tekniske anlegg som bla belysning, skilting og merking mm, skal opparbeides samtidig med tilhørende kjøreveger. Temakart i planbeskrivelsens vedlegg 11.6 "Løsninger for gående og syklende" skal legges til grunn ved detaljplanlegging/detaljprosjektering av anleggene.	<u>Busslommer langs E6</u> Busslommer inngår i areal regulert til vegformål. Plassering av busslommer framkommer i planbeskrivelsens vedlegg 11.5 "Skisseprosjekt VVA". Jf også kartutsnitt under:  Eksisterende busslomme på nordsiden av E6 ved krysset mot Rurveien forutsettes flyttet til østsiden av krysset. Eksisterende busslomme på sørsiden ligger allerede øst for krysset, men forutsettes noe justert, iht kartskissen over.

Rekkefølgekravforts.

Bestemmelser	Retningslinjer
c) Før arbeidet med ny rundkjøring i krysset mellom E6 og Rurveien (o_V5) startes opp, skal følgende fellesavkjørsler være ferdigstilt, og direkteadkomster til E6 for eiendommer i N9 sanert: 1. f_V2, jf bestemmelse 5.2 2. f_V3, jf bestemmelse 5.2 d) Betongveien fra E6 mot o_V17 skal gjøres om til fellesavkjørsel f_V5 og stenges mot E6 når følgende er ferdigstilt 1. Rundkjøring i krysset E6/Rurveien (o_V5) 2. Rurveien (o_V4), minimum rundkjøringen og vegparsellen mellom denne og E6 3. Tverrforbindelsen Rurveien-Betongveien (o_V11) 4. Adkomst for gnr.31 bnr.794 (som berøres av o_V12) er etablert til o_V11 5. Rundkjøring på Betongveien (o_V12). T-kryss kan tillates som midlertidig løsning inntil o_V16 er etablert. Jf utforming i retningslinjene. e) Buktaveien og eksisterende avkjørsler til boligene innenfor N7 og N8 skal stenges mot E6 når følgende er ferdigstilt 1. Rundkjøring i krysset E6/Rurveien (o_V5) 2. Rurveien (o_V4), minimum rundkjøringen og vegparsellen mellom denne og E6 3. Omlagt Buktavei (o_V3) mellom o_V4 og gnr.31 bnr.380 f) Nordahl Griegs vei (o_V22) skal stenges mot E6 og omgjøres til g/s-veg når følgende er ferdigstilt: 1. X-kryss eller rundkjøring på Altagårdsskogen (o_V18). Valg av kryssløsning tas ved prosjektering 2. "Altagårdsveien" (o_V20) 3. Kryss "Altagårdsveien"-Nordahl Griegs vei (o_V21) g) Øvreveien skal stenges mot vest/ Bukta-bakken når følgende er ferdigstilt 1. Rundkjøring i kryss mellom E6 og Rurveien (o_V5) 2. Adkomstvei fra Øvreveien mot rundkjøringen på E6/Rurveien (o_V6) 3. Snuplass i vestre ende av Øvreveien (o_V23) 4. Gang- og sykkelvegforbindelse til E6 (o_GS8)	<u>T-kryss som midlertidig løsning i o_V12</u>  Illustrasjonen over viser evt midlertidig kryssløsning i o_V12 (i påvente av fremtidig rundkjøring). Jf bestemmelse 3.4 d) pkt 5.

Rekkefølgekravforts.

Bestemmelser	Retningslinjer
h) Øvreveien skal stenges mot øst/E6 når følgende er ferdigstilt 1. Rundkjøring i krysset E6/Rurveien (o_V5) 2. Tilslutning Øvreveien-Rundkjøring (o_V6) 3. Fellesadkomst for boliger (f_V1) i) Eksisterende adkomst til o_OP (Altagård) og N15 (deler av gnr.31 bnr.804) forutsettes sanert når rundkjøring/T-kryss på Altagårdsskogen (o_V18) og "Altagårdsveien" o_V20 er ferdigstilt. j) Før oppstart av tiltak som omfatter mudring eller utfylling av løsmasser i sjø, eller andre tiltak på sjøbunn som er, eller kan være forurenset, må det avklares med Fylkesmannen om tiltaket krever tillatelse etter forurensningsloven.	

3.5 Dokumentasjon ved søknad om tiltak

Bestemmelser	Retningslinjer
Ved søknad om tiltak skal det vedlegges følgende dokumentasjon: a) Situasjons-/tomtplan i målestokk 1:200 som viser disponering av tomtens utearealer, herunder; parkering, lagringsplasser og midlertidige anlegg, forstøtningsmurer og gjerder over 1,5 meter, vegetasjon/grøntområder, adkomst, varelevering, manøvreringsarealer, snødeponi (internt på tomte) og miljøstasjoner/avfallshåndtering. b) Tegninger som viser bebyggelsens plassering, størrelse og form. c) Snitt som viser bebyggelsens høyde og forholdet til omkringliggende bebyggelse, samt terrengbehandling med koteangivelser som viser bygget på ferdig planert terreng. d) Fotomontasje, 3D-modell eller annen type synliggjøring av tiltakets nær- og fjernvirkning. Det skal legges særlig vekt på tiltakets synlighet fra E6 og boligområdene på sørsiden av E6. e) Skiltplan som viser omfang og plassering av skilt og eventuelle flaggstenger. f) Eventuell rekkefølge for etappevis opparbeiding av arealet. g) Teknisk plan for vann- og avløpsanlegg inklusiv overvannshåndtering, evt forenklet VA-plan. h) Ved søknad om bygge- og anleggstiltak må grunnforholdene i området være tilstrekkelig dokumentert og utredet. i) Dokumentasjon som sikrer at støykravene i bestemmelse 3.12 er imøtekommet.	

3.6 Byggeskikk

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder. Nye bygg og anlegg skal dessuten lokaliseres og utformes slik at de harmonerer med de naturlige landskapstrekk (profiler og linjer) ved Komsa. Ved utforming og fargevalg skal det tas hensyn til landskapet, slik at de harmonerer best mulig med dette (i sommerhalvåret). Det skal etterstrebes å gi næringsområdene ved Bukta/ Komsa et mest mulig helhetlig preg. b) Fasader skal bygges med varige kvalitetsmaterialer, og bebyggelsen skal tilpasses nærliggende bygningsmiljø med hensyn til plassering, utforming, fargebruk og volum, slik at området fremstår med et helhetlig preg. c) I områder avsatt til næringsformål skal hovedtak være flate, evt kombineres med mindre partier saltak, pulttak eller annet element som bidrar til harmonisk variasjon og god byggeskikk - i tråd med bygningens funksjon. d) Ved støyskjermingstiltak skal også estetiske hensyn vektlegges.	<u>Byggeskikkveileder</u> Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på www.alta.kommune.no 

3.7 Parkering

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Bilparkering Parkeringsbestemmelser i kommune-planens arealdel skal legges til grunn. b) Sykkelparkering Det skal tilrettelegges for sykkelparkering i tilknytning til inngangspartier. Antall sykkelplasser skal være det samme som antall parkeringsplasser for bil (ansatte og kunder). Utforming av sykkelparkering (stativ, belysning, evt overdekking ol) skal godkjennes av bygningsmyndigheten ifm byggesaken.	

Parkering, forts

Bestemmelser	Retningslinjer
c) HC-parkering Ved publikumsrettede virksomheter må minst 5 % av parkeringsplassene tilrettelegges for funksjonshemmede, minimum 1 plass. Plassene skal tilrette-legges så nær hovedinngangen som mulig, med universelt utformet areal mellom parkeringsplass og hovedinngang. Jf forøvrig krav i TEK.	

3.8 Universell utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
Tiltak etter planen skal utformes på en slik måte at de så langt som mulig sikrer tilgjengelighet for alle.	Jf krav i TEK

3.9 Byggegrenser

Bestemmelser	Retningslinjer
a) For områder regulert til bebyggelse og anlegg skal byggegrense være 4 meter fra formålsgrensen. Byggegrense i områder langs E6 er 20 meter målt fra senterlinjen. b) Det er ikke tillatt å oppføre bygninger, anlegg eller faste konstruksjoner utenfor byggegrensene. c) I områder avsatt til utbyggingsformål er parkering og lagring tillatt utenfor byggegrensene.	

3.10 Midlertidige anlegg og utendørs lagring

Bestemmelser	Retningslinjer
Utendørs lagring er ikke tillatt i felt med formålsgrense langs E6. For øvrige områder kan lagring og midlertidige anlegg tillates etter godkjenning av Alta kommune i forbindelse med byggesøknad eller søknad om rammetillatelse.	

3.11 Risiko og sårbarhet

Bestemmelser	Retningslinjer
a) I felt hvor bygge- og anleggsarbeid eller permanent drift kan medføre fare for mennesker og dyr, skal feltet til enhver tid holdes forsvarlig sikret og skiltet.	<u>ROS-analyse</u> Jf også ROS-analyse som er medtatt som vedlegg til planbeskrivelsen.

b) All bebyggelse skal utformes med forutsetning om havnivåstigning og flomvannstand på kote +3,00 meter.	
---	--

3.12 Støy og luftforurensning

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Ved etablering av nye støyende virksomheter, skal det utarbeides en støyfaglig utredning. Denne skal redegjøre for tiltakets støypåvirkning til omkringliggende boliger, friluftsområder, verdensarvområdene på Komsa og Amtmannsnes og evt andre støyømfintlige formål. Dersom det blir dokumentert støy nivåer over anbefalte grenseverdier (jf nasjonale støyretningslinjer "T 1442/2012"), skal det iverksettes avbøtende tiltak. Støyutredningen skal forholde seg til både anleggs- og driftsfase. b) Den enkelte virksomhet er ansvarlig for at støybelastningen ikke overskrides, og kan etter pålegg fra kommunen måtte gjennomføre støymålinger og kontrollere at grenseverdiene overholdes. c) Ved søknad om utslippstillatelse skal også hensynet til verdensarvområdene i Komsa og Amtmannsnes (mulig påvirkning på bergkunsten) vurderes og sikres.	Støy Der det er krav om detaljregulering skal evt støyfaglig utredning utarbeides i forbindelse med plansaken. Der det ikke påhviler plankrav, skal utredningen utarbeides ifm byggesaksbehandling.

3.13 Kulturminner

Bestemmelser	Retningslinjer
	<u>Aktsomhet</u> Alle kulturminner er fredet, også de som ikke er registrert. Dersom det under bygge- og anleggsarbeid oppdages et fornminne skal arbeid straks stanses, i den utstrekning det berører fornminnet eller dets sikringssone på 5 meter. Rette myndighet skal straks varsles iht. Kulturminnelovens § 8.

3.14 Miljøsikring ift Altafjorden

Bestemmelser	Retningslinjer
For bygge- og anleggstiltak i tilknytning til Altafjorden, herunder utfylling i sjø, skal det settes i verk tiltak som ivaretar hensynet til Altaelva på tilfredsstillende måte, herunder i anleggsperioden. a) Ved behov skal det vurderes tiltak som bidrar til å redusere faren for at slam og partikler sprer seg og øker turbiditeten i vannmassene. b) Vannets kjemi og turbiditet må overvåkes i anleggsperioden. c) Terskelverdier for skade på flora og fauna defineres på forhånd, slik at anleggsarbeidene kan stanses (midlertidig) dersom de forhåndsdefinerte grenseverdiene overskrides. d) Anleggsarbeider i sjø bør legges utenom periodene for oppvandring av gytemoden laks og smoltutvandring i Altaelva, samt gytetidspunkt for lodde. Det må på denne bakgrunn utvises særskilt aktsomhet i tidsrommet mars-august. Jf planbeskrivelse med KU.	<i>Jf for øvrig planbeskrivelse med KU.</i>

3.15 Renovasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
Lagring av avfall skal skje innendørs eller i avskjermede områder. Der det ligger til rette for det, kan flere bedrifter gå sammen om etablering av felles miljøstasjon. Lokalisering av slik stasjon vurderes gjennom ordinær byggesaksbehandling.	

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Offentlig og privat tjenesteyting (OP)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Altagård I felt o_OP må eventuell ny bebyggelse eller nye tiltak ses i sammenheng med de kulturverdiene som er forbundet med Altagård, og det tillates ikke tiltak som kan forringe kulturverdiene som dette området representerer.	 Altagård
b) Eierform Det forutsettes at OP skal være offentlig.	

4.2 Områder for næringsbebyggelse (N)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Generelt I feltene N1-N14 tillates oppført næringsbebyggelse. Dette omfatter industri-, håndverks- og lagerbygg som er utformet med sikte på å styrke og videreutvikle Bukta som industri-, logistikk- og kommunikasjons-knutepunkt. Hotell og bevertning inngår ikke. Kontor inngår heller ikke – annet enn de kontorfunksjonene som er nødvendig for drift av industri-, håndverks- og lagervirksomheten, og skal ikke overstige 10% av det samlede bruksareal for det enkelte byggeprosjekt. Ved byggeprosjekt med samlet bruksareal større enn 2000m² skal imidlertid ikke nødvendige kontorfunksjoner overstige 200m². b) I felt N15 tillates oppført næringsbebyggelse. Dette omfatter bevertning, hotell/overnatting og forretningsvirksomhet - med unntak av detaljhandel og dagligvareforretning. Industri, lager, bensinstasjon og kontor inngår heller ikke – annet enn de kontorfunksjonene som er nødvendig for drift av virksomheten, og skal ikke overstige 10% av det samlede bruksareal for det enkelte byggeprosjekt. Ved byggeprosjekt med samlet bruksareal større enn 2000m² skal imidlertid ikke nødvendige kontorfunksjoner overstige 200m². Parkering på bakkenivå, samt varelevering, avfallshåndtering m.m. skal orienteres på nordsiden av byggeprosjekt, dette for å skape et ryddig visuelt uttrykk fra E6 som skal bidra til å ivareta kulturverdiene i felt OP. Fasade mot E6 skal gis ekstra oppmerksomhet og skal ha minimum 40% innslag av glass i bygningens lengde. Øvrig materialbruk skal være av god kvalitet. Øvrige tiltak som kan virke visuelt skjemmende og bidra til å forringe kulturverdiene i felt OP tillates ikke.	<u>N6 og N11</u> Innenfor disse områdene forutsettes lager-/næringsbygg revet for å kunne gjennomføre planen. Se egen markering med X på plan-kartet. Ombygging/reduksjon av bygningsmassen kan være et alternativ til riving. <u>N12</u> For N12 forutsettes gjeldende reguleringsplan opprettholdt. Denne legger til rette for næring og forretning. Gjennom områdereguleringen ønskes næringsformål prioritert, og det legges derfor ikke opp til nytt forretningsareal. I N12 bør også næring prioriteres. Utvidelse av andelen forretning utover dagens nivå bør derfor ikke tillates. Jf bestemmelse 3.1.a). <u>N15</u> Utendørs lagring tillates ikke, jf. bestemmelse 3.10.
c) Grad av utnyttning Maksimal tillatt utnyttelse for de ulike feltene (N1-N16) er: a) N1-N15: BYA = 60 % b) N16: BYA = 40 %	<u>Grad av utnyttning</u> Det vises til Teknisk forskrift og Veiledning fra KMD "Grad av utnyttning – beregnings- og målereglene" (Publikasjonskode H-2300 B)
d) Byggehøyde Maksimal mønehøyde for feltene N1-N16 er: a) N1, N2, N3: kote +15 b) N4, N5 og N15: kote +12 c) N6: kote +13 d) N7, N8, N10 er kote +14 e) N9, N11, N12, N13, N14: kote +16 f) N16: + kote 12	<u>Takoppbygg</u> Trappebygg, heissjakter, tekniske oppbygg og liknende kan overskride maksimal byggehøyde. Takoppbygg skal i størst mulig grad integreres som del av bygningsskroppen, og kan ikke utgjøre mer enn 20 % av bygningens samlede takflate.
e) Felt N3 Det tillates etablering av to nye stormpulleter for ivaretagelse av behov i felt H1.	

4.3 Andre typer bebyggelse og anlegg, naust (NA)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) I feltet regulert til naust, vil det ikke tillates oppføring av ny bebyggelse. Ved restaureringsarbeider skal kommune-planens bestemmelser legges til grunn. Disse er gjengitt i retningslinjene.	<i>Utdrag fra kommuneplanens arealdels bestemmelser om naust; pkt 6.2.5:</i> a) Naust skal samlokaliseres i størst mulig grad, og ligge såpass langt fra sjø at allmennheten kan benytte fjæresonen, og ellers komme uhindret forbi. b) Naust skal ikke overstige 30 m², være uisolerte, i 1 etasje og røstet mot vannet. Gesims skal ikke overstige 2,0 m målt fra ok gulv. c) Naust skal som hovedregel ha rød hovedfarge og hvit detaljering (kantbord, vindusomramming og lignende). d) Tillatt takform er saltak, og takvinkelen skal være bratt, fra 35-45 grader. Taktekket skal være mørkt og matt. Torvtak kan også tillates. e) Naust som oppføres i eksisterende naustrekke skal i størrelse, utforming, farge-/materialbruk og lokalisering tilpasse seg eksisterende bebyggelse.

4.4 Snødeponi (SNØ)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Generelt Feltene o_SNØ1-5 tillates benyttet til snøopplag for rydding av offentlige veganlegg.	
b) Eierform SNØ_1-5 forutsettes å være offentlige.	

5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Generelt

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Endring av eiendomsgrenser Oppheving/flytting av eiendomsgrenser som følge av nye vegetableringer forutsettes gjort i forbindelse med detaljregulering eller detaljprosjektering av veganleggene. b) Fortau og gang/sykkelveger Ved detaljregulering og detaljprosjektering av veganlegg skal temakartene i planbeskrivelsens vedlegg 11.6 «Løsninger for gående og syklende» legges til grunn. c) Adkomstpiler Adkomstpiler viser til hvilken veg aktuelt areal/eiendom skal ha adkomst. Disse er ikke nøyaktig posisjonert, og kan justeres iht mest praktisk/trafiksikker løsning.	<u>Endring/oppheving av eiendomsgrenser</u> Jf planbeskrivelsens kapittel 7; Følger for berørte eiendommer. Dette kan endres som følge av at veganleggene må prosjekteres etter kravene som er gjeldende på realiseringstidspunktet. <u>Adkomstpiler</u> Dobbel pil viser at både inn- og utkjøring er tillatt. Enkel pil viser om det er hhv. inn- eller utkjøring som er tillatt.

5.2 Døgnhvileplass (SA)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Lokalisering I felt o_SA tillates etablering av døgnhvileplass for vogntog/yrkessjåfører.	<u>Døgnhvileplass</u> Statens vegvesens håndbok V136 Døgnhvilepasser for tungtransporten legges til grunn.
b) Eierform SA forutsettes å være offentlig.	

5.3 Veger (V)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Eierform Veger merket med prefikset "o_" er regulert til offentlig vegformål. b) Fellesadkomst f_V1 Felles adkomstveg f_V1 skal være felles for følgende eiendommer 1. gnr.31 bnr.490 2. gnr.31 bnr.495 3. gnr.31 bnr.500 4. gnr.31 bnr.508 5. gnr.31 bnr.509	<u>Statlig, fylkeskommunal og kommunal veg</u> Følgende veger er hhv statlige, fylkeskommunale eller kommunale: Riksveger (statlig): o_V4, o_V5, o_V7, o_V18, o_V19 og o_V24 Fylkesveger: o_V1 og o_V3 Kommunale veger: o_V2, o_V6, o_V8-17, o_V20-23

Pkt 5.3 forts.

Bestemmelser	Retningslinjer
c) Fellesadkomst f_V2 Felles adkomstveg f_V2 skal være felles for eiendommene 1. gnr.31 bnr.419 3. gnr.31 bnr.427 d) Fellesadkomst f_V3 Felles adkomstveg f_V3 skal være felles for 1. gnr.31 bnr.633 2. gnr.31 bnr.633 fnr 1 3. gnr.31 bnr.782 4. gnr.31 bnr.795 For gnr.31 bnr.795 kan alternativt adkomst via gnr.31 bnr.497 benyttes. Dette forutsetter imidlertid tillatelse fra aktuell grunneier. e) Fellesadkomst f_V4 Fellesadkomst f_V4 skal være felles for 1. gnr.31 bnr.295 og 2. gnr.31 bnr.431 f) Fellesadkomst f_V5 Fellesadkomst f_V5 skal være felles for eiendommene 1. gnr.31 bnr.870 2. gnr.31 bnr.102 fnr 14 3. gnr.31 bnr.497 4. gnr.31 bnr.563	<u>Adkomstpiler</u> <i>Adkomstpiler som framkommer i plankartet viser til hvilken veg eiendommen forutsettes å ha adkomst. Plasseringen er skjønnsmessig, og det forutsettes at nøyaktig avkjørselspunkt fastsettes enten gjennom detaljregulering eller detaljprosjektering av veganleggene.</i> <i>Der hvor adkomstpiler ikke vises, forutsettes i utgangspunktet ingen endringer av adkomstforholdene. Dette gjelder først og fremst eiendommer som ligger langs E6 og Buktaveien. For 31/384 og 31/385 forutsettes adkomst mot sør/Øvreveien. Avklares i detaljregulering for o_V6.</i>

5.4 Andre typer bebyggelse og anlegg (TEK)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) TEK Feltene merket med TEK skal benyttes til følgende; o_TEK1: Trafo o_TEK2: Trafo o_TEK3: Avløpspumpestasjon o_TEK4: Avløpsrenseanlegg o_TEK5: Avløpspumpestasjon og trafo o_TEK6: Avløpspumpestasjon Snødeponering tillates også.	
b) Eierform Områder regulert til TEK skal være offentlige.	

5.5 Havneformål (H)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Generelt Feltene H1-H5 er avsatt til havneformål. I feltene tillates oppført bygg og anlegg tilknyttet havne- og sjørelatert virksomhet.	<i>Detaljplankrav for felt H5, jf. pkt. 3.3.</i> <i>Stormpullerter tillates etablert i felt N3 for å ivareta behov i felt H1, jf. pkt. 4.2 e).</i>
b) Eierform H2-H5 skal være offentlige.	
c) Grad av utnyttning Maksimal tillatt utnyttelse for H1 – H4 er BYA = 80 %. Utnyttelsesgrad for H5 skal endelig avklares i detaljreguleringen.	
d) Byggehøyde Maksimal tillatt byggehøyde for H1–H4 er kote +12. For H5 er maksimal tillatt byggehøyde kote +16	
e) H1 og evt marine kulturminner Før det gis tillatelse til utvidelse av “NATO-kaia” i H1, skal det innhentes en marinarkeologisk vurdering fra Tromsø museum.	
f) H1 og krav til radioteknisk vurdering av ny cruise- og flerbrukskai For det største aktuelle skipet som vil ligge til kai ved cruise- og flerbrukskai, skal det sendes søknad om radioteknisk vurdering og godkjenning til Avinor Flysikring. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på skipet. Det må foreligge en positiv radioteknisk vurdering før Alta Havn kan gi tillatelse til oppankring av skip på den nye kaia.	

5.6 Lufthavnformål (L)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Generelt Felt L1, L2 og L3 kan benyttes til lufthavn med tilhørende funksjoner. For L2 tillates også oppført hotell.	
b) Eierform L1, L2 og L3 forutsettes å være offentlige.	

	For område L2 tillates det etablert lufthavnformål inkl hotell.
--	---

6. GRØNNSTRUKTUR

6.1 Friområder (FRI)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Generelt I friområdene, felt o_FRI1-5 skal områdenes naturlige terreng og vegetasjon opprettholdes. Alminnelig skjøtsel og tiltak som fremmer tilgjengelighet og friluftsliv er tillatt. Det er også tillatt med etablering av felles, teknisk infrastruktur som kabelgater, vann- og avløp. Etter anleggsfasen skal terreng og vegetasjon i størst mulig grad tilbakeføres til opprinnelig stand. b) Eierform Friområdene skal være offentlige.	O_FRI3 tas ut av områdeplanen, jf. Kommunestyrets vedtak 25.10.16.

7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

7.1 Ferdsel (F)

Bestemmelser	Retningslinjer
I området som er regulert til ferdsel er det tillatt med alminnelig båttrafikk.	

7.2 Havneområde i sjø (HS)

Bestemmelser	Retningslinjer
Området er avsatt til trafikk- og liggehavn for gods- og passasjerfartøy. All skipstrafikk i dette området må forholde seg til Alta lufthavns restriksjoner for innseiling til Alta havn.	

8. HENSYNSSONER

8.1 Hensynssone for snøskred (H310_1)

Bestemmelser	Retningslinjer
I felt H310_1 tillates ikke oppføring av nye bygninger og/eller teknisk infrastruktur før risikoen er nærmere kartlagt og dokumentert, og eventuelle krav om risikoreduserende tiltak er iverksatt. Jf pbl § 11-8 a), 12-6	

8.2 Hensynssone for kvikkleire (H310_2)

Bestemmelser	Retningslinjer
I felt H310_2 kreves det utført og dokumentert geotekniske undersøkelser, og eventuelt må det iverksettes risikoreduserende tiltak før det gis tillatelse til oppføring av nye bygninger og/eller teknisk infrastruktur. Jf pbl § 11-8 a), 12-6	

8.3 Hensynssone, annen fare (H390_3 og H390_4)

Bestemmelser	Retningslinjer
Ved tillatelse til nye tiltak i områdene skal hensynet til forurensning samt brann- og eksplosjonsfare være vurdert, og evt nødvendige sikringstiltak iverksatt. Jf pbl § 11-8 a), 12-6	<i>H390_3 og H390_4</i> <i>Sonene omfatter eksisterende tankanlegg og areal til mottak av spesialavfall.</i>

8.4 Hensynssone, landskap (H550_1 og H550_2)

Bestemmelser	Retningslinjer
Innenfor hensynssonen tillates det ikke sprengning eller andre tiltak som gjør inngrep i berget som springer fram i dagen. Jf pbl § 11-8 c), 12-6	<i>Kulturminnene i Komsa</i> <i>En viktig begrunnelse for hensynssonen er å bevare landskapet som kulturminnene i Komsa er en del av best mulig.</i>

8.5 Krav om felles planlegging (H810_1-5)

Bestemmelser	Retningslinjer
For hver enkelt av de følgende områder kreves det samlet detaljregulering: ▪ N5 ▪ N7 ▪ N8 ▪ L2 ▪ L3 Jf pbl § 11-8 e), 12-6	<u>Plankrav for H5</u> <i>Det kreves også detaljregulering for H5 iht bestemmelse 3.3.</i> <u>Plankrav for V2 og V7 samt V5 og V6</u> <i>Iht bestemmelsen pkt 3.3 pkt 2 kreves også detaljregulering for (o_V5 og o_V6) samt (o_V4 og o_V7).</i>

8.6 Planer som fortsatt skal gjelde (H910_1)

Bestemmelser	Retningslinjer
Planid 201220050022 Bukta – Thermoglass forutsettes å fortsette å gjelde. Jf pbl § 11-8 f), 12-6	Jf bestemmelse og retningslinje til 3.1. a)