

Bjørnfjelltun 4

Avstand til sjø

1.3 km



Offentlig transport

✈ Alta lufthavn	23 min	🚗
🚏 Várás	7 min	🚗
Linje 100, 110, 210, 215	3.8 km	
🚏 Rafsbotn	8 min	🚗
Linje 100, 110, 210, 215	4.4 km	

Avstand til byer

Alta	27 min	🚗
------	--------	---

Ladepunkt for el-bil

🚗 Ishavsveien - Alta Shell	23 min	🚗
🚗 Alta lufthavn P1	23 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 119 m
- 82 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Sarvesalta Alpinsenter
- Avstand til nærmeste bakke: 200 m
- Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

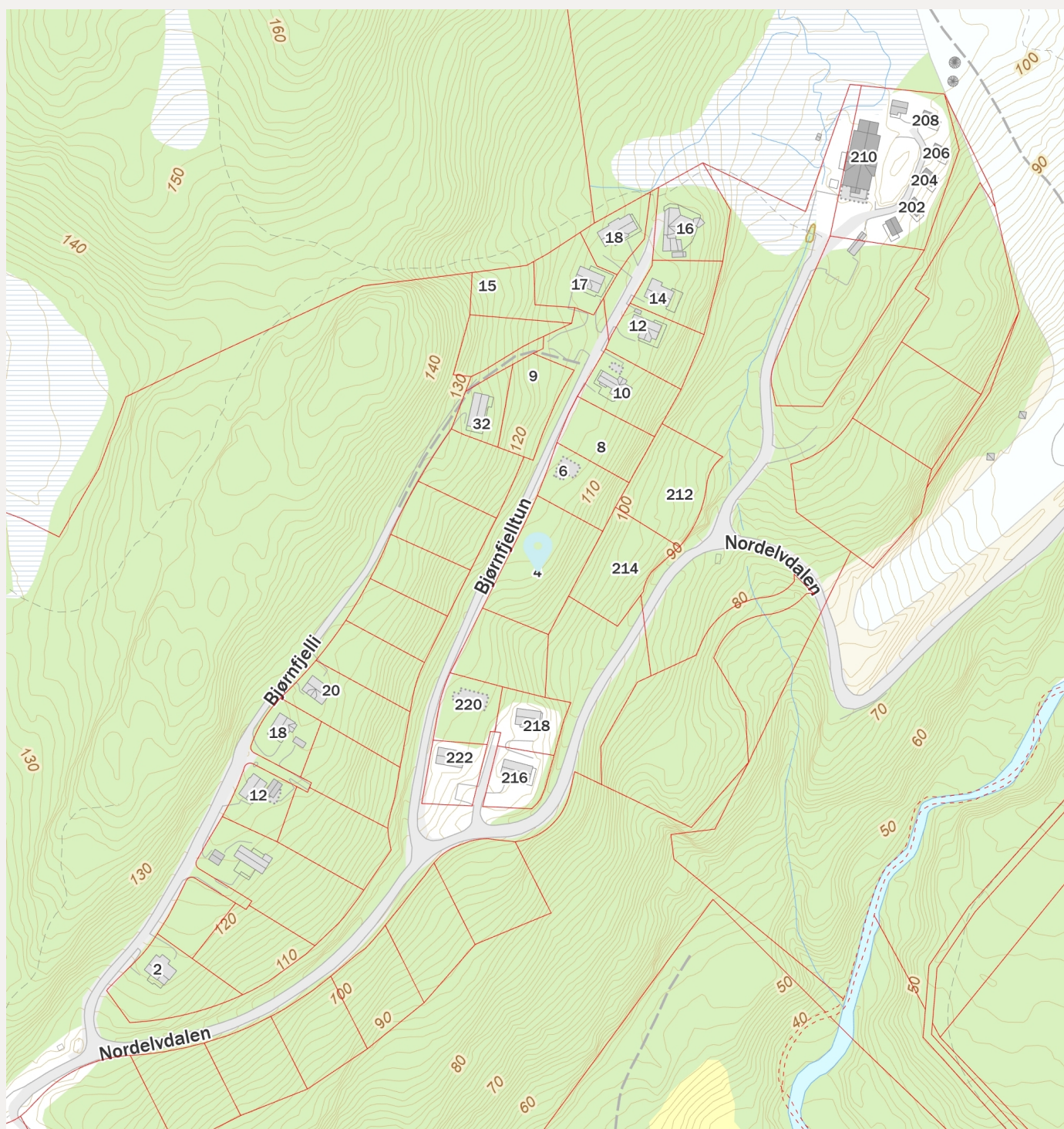
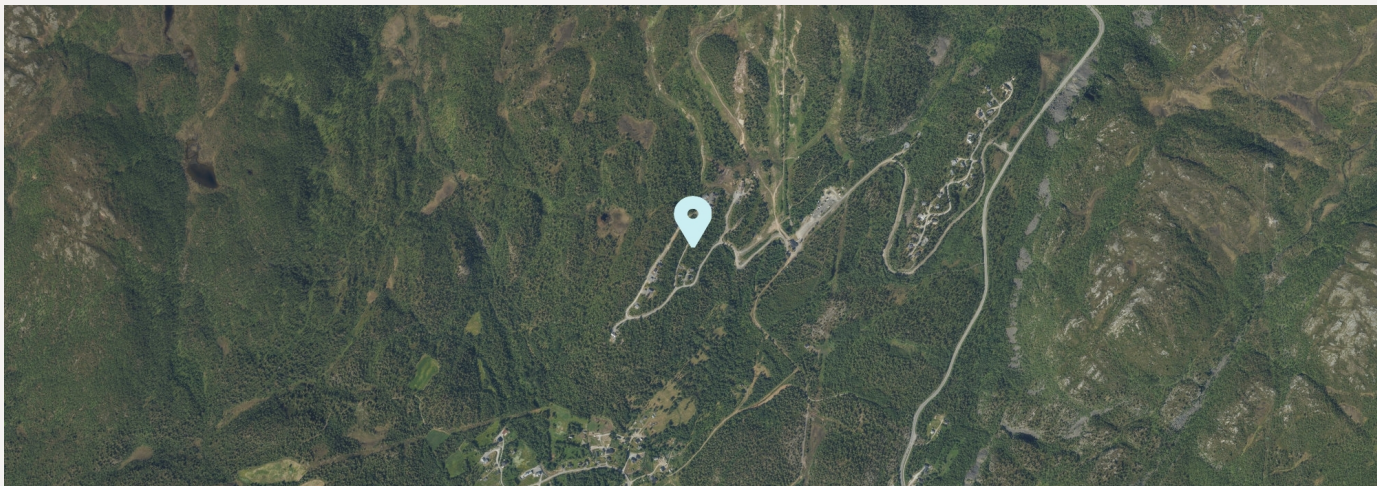
Alta Bowling	27 min	🚗
Nordlysbadet	27 min	🚗
Aurora Kino Alta	28 min	🚗
Holmen Husky	31 min	🚗

Sport

⚽ Rafsbotn stadion	7 min	🚗
Fotball	4 km	
⚽ Rafsbotn skole	9 min	🚗
Aktivitetshall, ballspill	4.8 km	
🏊 Feel24 Kronstad	20 min	🚗
🏊 Spenst Alta	27 min	🚗

Dagligvare

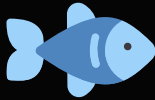
Coop Marked Rafsbotn	8 min	🚗
Søndagsåpent	4.4 km	
Coop Extra Kronstad	19 min	🚗



Bjørnfjelltun 4

Avstand til sjø

1.3 km



Offentlig transport

✈ Alta lufthavn	23 min 🚗
🚌 Várás Linje 100, 110, 210, 215	7 min 🚗 3.8 km
🚗 Rafsbotn Linje 100, 110, 210, 215	8 min 🚗 4.4 km

Avstand til byer

Alta	27 min 🚗
------	----------

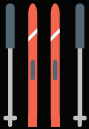
Ladepunkt for el-bil

🚗 Ishavsveien - Alta Shell	23 min 🚗
🚗 Alta lufthavn P1	23 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 119 m
- 82 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Sarvesalta Alpinsenter
- Avstand til nærmeste bakke: 200 m
- Skitrekking i anlegget: 1



Aktiviteter

Alta Bowling	27 min 🚗
Nordlysbadet	27 min 🚗
Aurora Kino Alta	28 min 🚗
Holmen Husky	31 min 🚗

Sport

⚽ Rafsbotn stadion Fotball	7 min 🚗 4 km
⚽ Rafsbotn skole Aktivitetshall, ballspill	9 min 🚗 4.8 km
🏊 Feel24 Kronstad	20 min 🚗
🏊 Spenst Alta	27 min 🚗

Dagligvare

Coop Marked Rafsbotn Søndagsåpent	8 min 🚗 4.4 km
Coop Extra Kronstad	19 min 🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Frem Feste kontrakt

Rekvirentens navn Sarves AS	
Adresse Skippertorget 4	
Postnr. 9515	Poststed Alta
Fødselsnr./Org.nr. 986078118	Ref.nr.

Plass for tinglysingstempel


Doknr: 392373 Tinglyst: 16.05.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr. 2012	Kommunenavn Alta	Gnr. 42	Bnr. 145	Festenr.	Underfestenr.
Beskaffenhets ☐ 1 Bebygd ¹⁾ ☒ 2 Ubebygd			Tomteverdi 759.561		
Hva skal grunnen brukes til?					
☐ B Bolig eiendom	☒ F Fritids- eiendom	☐ V Forretning/ kontor	☐ I Industri	☐ L Landbruk	☐ K Off. vei ☐ A Annet

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾ 989480731	Navn Finnmarkseiendommen	Ideell andel 1/1
986078118	Sarves AS	1/1

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾ 987012692	Navn Alta Aktivum AS	Ideell andel 1/1

4. Festeavgift pr. år
kr 6.000,-

5. Festetid
Antall år Ubegrenset
Regnet fra - dato Bortfesterens underskrift

6. Panterett for festeavgiften ³⁾
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst ⁴⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Noter:

- 1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal benyttes.
- 3) Dersom intet sies har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift i henhold til tomtefesteloven, jf. § 14.
- 4) Der er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Dato 13.04.2008	Utsteders underskrift FOR SARVES AS Nils Eirik Toft
--------------------	--

8. Rettigheter og vilkår		
Feste- kontrakten er i samsvar med	☒ Kartforretning/målebrev	Datert 22.11.2007
	☐ Attest etter delingslovens § 2-6 fra oppmålingsmyndighetene	Datert hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Regulering av feste- avgift:	☐ Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. § 15. ☒ Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker tomtefesteloven § 15: Festeavgiften økes med kr 3.000 pr år fra og med det år eiendommen bebygges. I tillegg reguleres festeavgiften automatisk pr 1. januar hvert år i samsvar med endring i konsumprisindeksen for juni året før.	
Innløs- ningsrett	☐ Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene i tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestelovens kap. VI ☒ Rett til innløsning og forlengelse avviker bestemmelsene i tomtefestelovens kap. VI med følgende bestemmelser: Innløsning kan bare kreves i samme utstrekning som fester kan kreve innløsning overfor grunneier. Fremfesteres innløsning forutsetter at fester krever innløsning i den grad dette er mulig.	
Overdra- gelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten, såfremt ikke annet er avtalt i felt 7. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefestelovens § 18 og pantelovens § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.	
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil tre års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.	
Omkost- ninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Fremfester (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).	
Twister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspille seg av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som vernetting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.	
Elektronisk kommuni- kasjon:	☒ Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.	
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal ting- lyses)	Hver boenhet på eiendommen plikter å betale en forholdsmessig del av fellesutgifter for drift og vedlikehold av felles installasjoner i området, slik som veier, tur- og scooterløyper, fellesarealer mv.	

Denne festekontrakten er utstedt i tre eksemplarer, ett til hver av partene og en tinglysningsgjenspart.

9. Underskrifter		
Sted, dato	Alta, 13.04.2008	
Bortfesteres underskrift	FOR SARVES AS	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Nils Eirik Toft	NILS EIRIK TOFT ESPEN SUHR
Sted, dato	Alta, 10.04.2008	
Festeres underskrift	FOR ALTA AKTIVUM AS	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Steinar Mathisen	STEINAR MATHISEN

SF-0213 04.2007 SignForm AS www.signform.no

Festekontrakt

Side 2 av 2

Nidar Angell

VIDAR ANGELL

LARS HELGE BELDO

LARS HELGE BELDO

FRED-ÅGE FREDRIKSEN

FRED-ÅGE FREDRIKSEN


Returadresse:
Finnmarkseiendommen
Postboks 133
9811 VADSØ

FESTEKONTRAKT FOR HUSTOMT TIL ANDRE FORMÅL ENN BOLIG- OG FRITIDSBYGG

1. Eiendommen				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
2012	Alta	42	136	
Beskaffenhets		Bruk av grunn		
☐ 1. Bebygd ☒ 2. Ubebygd		I henhold til reguleringsplan, godkjent 25.06.2007		

2. Bortfestes av		
Org.nr. (9 siffer)	Navn	Ideell andel
989 480 731	Finnmarkseiendommen	1/1

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
986 078 118	Sarves AS	1/1

4. Festeavgift pr. år
Kr 24 571,-


Doknr: 17789 Tinglyst: 09.01.2008
STATENS KARTVERK

5. Festetid	
Antall år	Regnet fra (dato)
Festetiden er ikke begrenset	Eiendomssjefens underskrift

6. Panterett for festeavgift
Bortfester har panterett for skyldig festeavgift de tre siste år i festeretten og i byggverk og framfesteavtalene festeren har eller får på arealet. Panteretten skal ha 1. prioritet.

7. Supplerende tekst

8. Rettigheter og vilkår**8.1 Fysisk rådighet**

Arealet skal benyttes til utbyggingsområde, jf. Godkjent reguleringsplan.

Arealet identifiseres ved målebrev/kartvedlegg datert: 02.10.2007

8.2 Overføring av festeretten

Ved overføring av festeretten skal fester gi bortfester skriftlig varsel om ny festers fulle navn, adresse, fødselsnr./organisasjonsnr. og dato for overføringen. Fester plikter å betale bortfester et standardvederlag til dekning av administrasjonsomkostningene ved overføringen av festeretten.

8.3 Festeavgift

Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Betalingsterminen følger kalenderåret.

Ved for sen betaling gjelder morarentelovens bestemmelser om alminnelig morarente.

Festeavgiften reguleres automatisk pr. 1. januar hvert år i samsvar med endring i konsumprisindeksen for juni året før.

8.4 Tomteverdi

Tomteverdien ved inngåelse av kontrakten settes til: kr 4 840 000,-

8.5 Oppsigelse

Fester kan si opp kontrakten med ett års oppsigelsestid.

Kontrakten kan sies opp av bortfester med umiddelbar virkning hvis arealet ikke har vært i årlig bruk til formålet i en sammenhengende fem års periode.

8.7 Fullmakt til framfeste

Fester gis rett til å framfeste grunn uten samtykke fra grunneier, og uten at grunneier trenger å signere framfestekontraktene

8.6 Særvilkår:

Festeavgiften for framfestede tomter innkreves samme år som tomtene framfestes.

Festeavgiften nedjusteres forholdsmessig for hovedfeste i takt med framfeste av tomtene.

I utgangspunktet betales det årlig festeavgift for hele arealet med kr. 175,- per dekar. Ettersom/når tomtene innenfor fradelt areal framfestes settes årlig festeavgift for hver av tomtene til kr. 5 500,-. Det betales bare festeavgift for tomtene fra det tidspunktet de framfestes, ellers betales kr. 175,- per dekar for arealet. Når tomta framfestes trekkes en fra tomtas areal og legger til kr. 5 500,-.

For andre hus enn til bolig- og fritidsformål 07/06

Snr

9. Underskrifter

Vadsø, den

14.12.2007



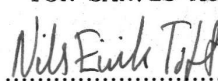
eiendomssjef

Markseieendommen/
Markkuopmodat
Pb. 133, 9811 VADSØ

Alta

den 3.12.2007

FOR SARVES AS



fester(e)

Denne kontrakten er utstedt i 2 eksemplarer pluss tinglysingsgjenpart

Statskog SF
FINNMARK JORDSALGSKONTOR
Sak 1248/89
Ark 325.41 12
ERKLÆRING NR. 2012 - 0042 - 0001 - 9004 ALTA KOMMUNE

TINGLYST
12 OKT. 1994
SOENSKRIVEREN I ALTA
DAGBOK NR: 3638

ERKLÆRING OM TURLØYPE

Beliggende: ovenfor Rafsbotn
Kartreferanse: Se baksiden.



Doknr: 3638 Tinglyst: 12.10.1994 Emb. 082
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rafsbotn Idrettslag, 9500 Alta, gis med dette tillatelse til rydding av trase for turløype under gnr. 42/1 i Alta kommune. Turløypen er inntegnet på kart på baksiden av denne erklæring. Erklæringen gjelder i 40 år, fra undertegningen av erklæringen.

Det forutsettes at den aktuelle området er statsgrunn. Finnmark jordsalgskontor gir som grunneier fri grunn til anlegget. Private eiendommer og rettighetshavere forøvrig som måtte bli berørt av anlegget er jordsalgskontoret utedkommende. Det samme gjelder for kostnader og utgifter forbundet med anlegg og vedlikehold av anlegget.

Retten omfatter rett til å foreta nødvendig skogrydding og merking av løypetraseen. Det gis ikke tillatelse til oppføring av stolper eller byggverk.

Skog som hugges/skades skal erstattes til Statskog avdeling Alta.

Det forutsettes forøvrig at tiltaket skjer på en slik måte at det ikke etterlater seg unødvendige sår i naturen.

Tillatelsen gis under forbehold om at Alta kommune ikke har innvendinger til anlegget.

Denne erklæringen er ikke til hinder for at mulige søkere på statsgrunn kan gis utmål i området hvor løypetraseen ligger.

Reinflytteveien i området skal ikke stenges, jfr. reindriftslovens § 10.

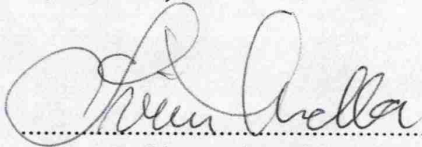
Eventuell tinglysing av erklæringen som hefte på gnr. 42/1 i Alta kommune, er rettighetshaverens eget ansvar.

Ved eventuell tinglysing må det gis underretning til Finnmark jordsalgskontor.

FINNMARK JORDSALGSKONTOR
Vadsø, den 01.12.1993.

Alta....., den 14.12 1993


Olav Joki / jordsalgssjef


Rafsbotn Idrettslag

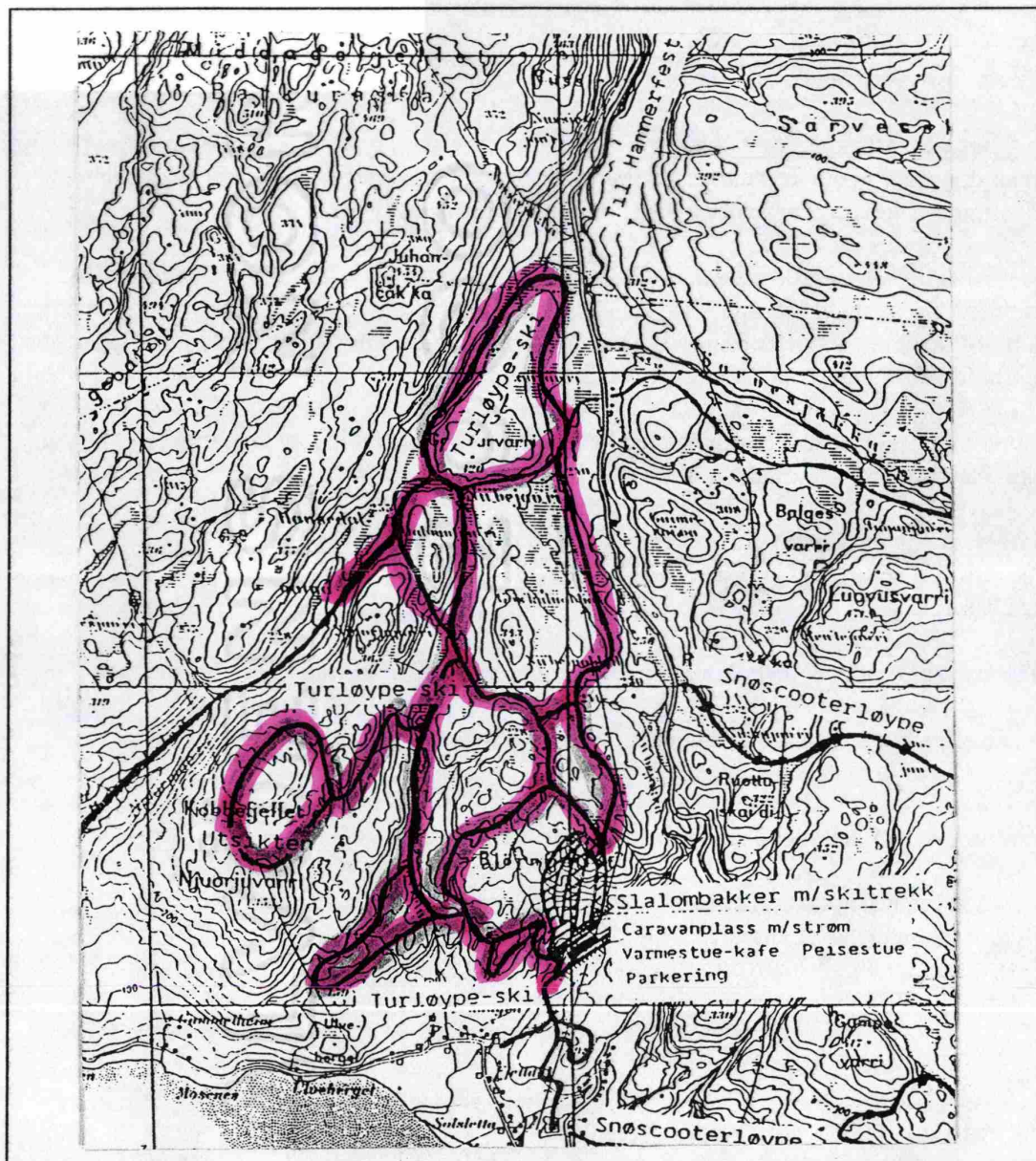
RAFSBOTN
I.L.

Hj. dok. Utskr. av møteprot. - fullmakt
Samt. fra Husb./ Fyikeslandbr. dat.

Alta sorenskriverembete; 12.10.94

KARTREFERANSE M 711 kartblad: 1935-3	Koordinatsystem: EUREF89 Blått rutenett (21-26) 24	Koordinatsystem: ED 50 Svart rutenett (31-36)
--	---	---

KARTUTSNITT





Alta kommune

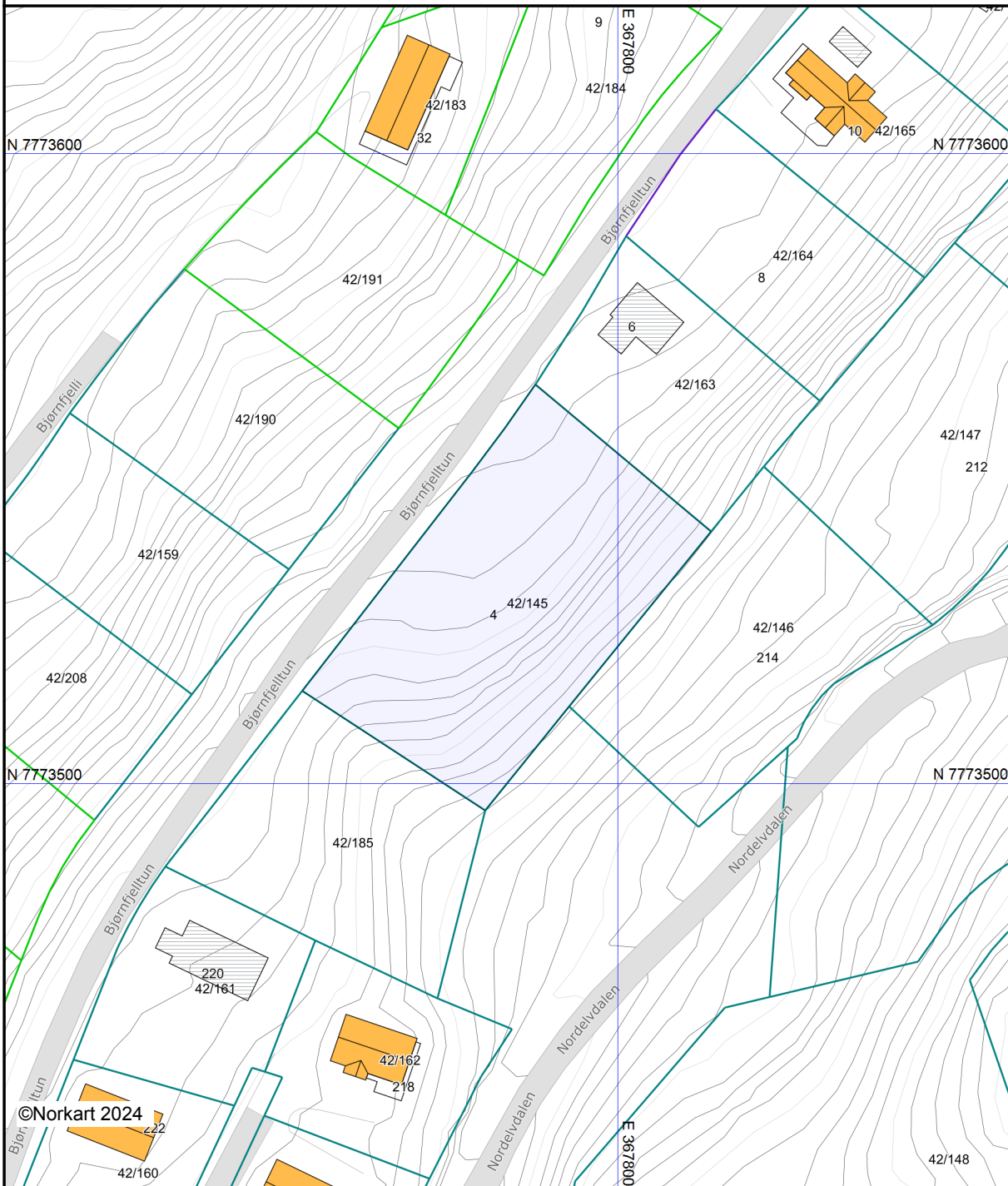
Grunnkart

Eiendom: 42/145
Adresse: Bjørnfjelltun 4
Dato: 19.11.2024
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.



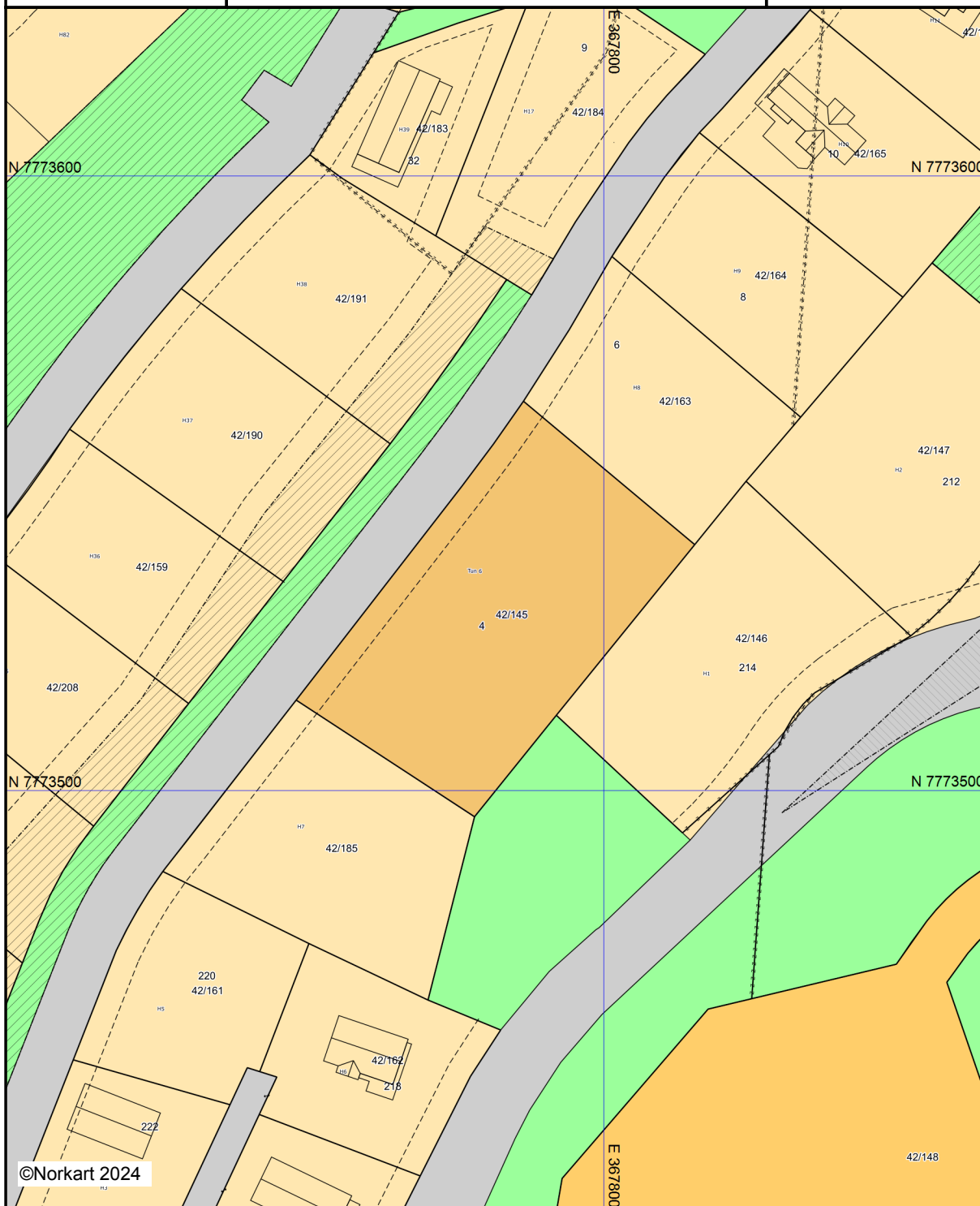
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 42/145
Adresse: Bjørnfjelltun 4
Dato: 19.11.2024
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.

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
	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



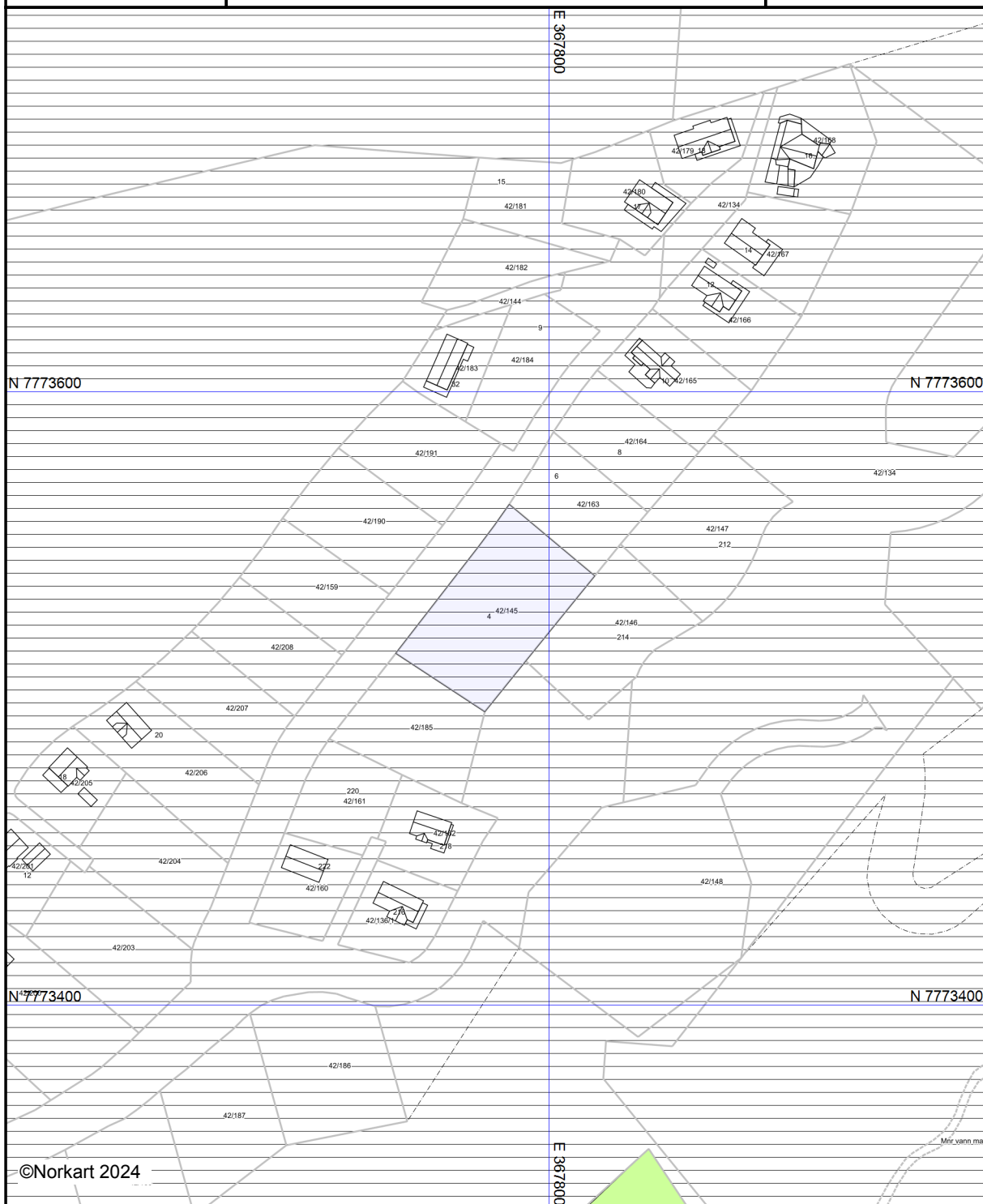
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 42/145
Adresse: Bjørnfjelltun 4
Dato: 19.11.2024
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.

REGULERINGSPLAN FOR RAFSBOTNLIA BT1 OG BT2
DETALJPLAN

PLANBESTEMMELSER

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

§ 1 Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
Hjemmel for bestemmelsene er Plan- og bygningslovens kapittel 12 § 12-7. Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.	Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag. Retningslinjene gir, i forhold til bestemmelsene, ytterligere holdepunkt og føringer for praktisering av planen.
1.1 Formål Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for omfattende fritidsbebyggelse i form av 94 frittliggende fritidsboliger og 9 tomter for fritidsboliger i tun innenfor området regulert til BT1 og BT2 i reguleringsplan for Rafsbotnlia – Bjørnefjell. Det er en målsetting at planen skal bidra til reisemålsutvikling i området ved å legge til rette for utleieenheter tilknyttet alpinanlegget, samt bidra til utvikling av ski og alpint, samt helårige aktivitetstilbud i området. 1.2 Arealformål og hensynssoner Området er regulert til følgende formål jfr. PBL § 12-5: a) <u>Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5. nr.1)</u> - Fritidsbebyggelse - frittliggende - Fritidsbebyggelse - konsentrert - Fritids- og turistformål - Kombinert formål - fritidsformål og utleiehytter - Energianlegg (Transformatorstasjoner)	

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

- Kjørevei
- Annen veigrunn - grøntareal

c) Grønnstruktur (PBL § 12-5. nr. 3)

- Naturområde
- Turvei

Planen omfatter følgende hensynssoner jfr.

PBL §§ 11-8 og 12-6:

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

1.3 Naturinngrep

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

1.4 Kulturminner

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

§ 2 Bebyggelse og anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
2.1 Generelle bestemmelser for bygge- og anleggsområder 2.1.1 Utforming og estetikk a) Alle bygninger skal gis en generelt god estetisk utforming. På grunn av områdets til dels er eksponert skal det ved utforming og plassering av bebyggelse legges spesielt vekt på landskapsmessige og arkitektoniske kvaliteter. b) Kravspesifikasjon som angitt i designhåndbok for Rafsbotlia, datert 27.10.16 skal legges til grunn ved utarbeidelse og behandling av byggesøknad innenfor områder regulert til byggeområder for fritidsboliger og utleiehytter. c) Bygningsmyndigheten kan etter tilrådning av sivilarkitekt tk1. 3 som har utført egen befaring av tomten gi tillatelse til endringer av bestemmelsene vedrørende utforming og estetikk, samt plassering på tomten der dette spesifikt er nevnt i bestemmelsen. Ved slik vurdering skal det tas særlig hensyn til omkringliggende bebyggelse. Endringer som medfører ulempe for naboer bør ikke tillates. d) Bygninger på samme tomt skal gis et enhetlig preg ved bruk av materialvalg, fargebruk og detaljløsninger. e) Bygg med kjeller tillates ikke. Underetasje tillates kun på de tomter der dette er angitt jf. vedlagte tabell. f) For frittliggende fritidsboliger kan oppfylling inntil 1,0 meter tillates. For konsentrert bebyggelse og utleiehytter kan større oppfylling tillates ved bruk av støttemur. Ved bruk av støttemurer skal muren bestå av eller kles med naturstein/skifer. g) Frittstående terrasser skal ikke overstige 15 % av fritidsboligens grunnflate. Terrassens gulvflate skal normalt ikke ligge mer enn 1,0 meter over tilgrensende terrengnivå. Høyden over terreng kan overstiges noe ved korte strekk og der terrassen ikke er eksponert. h) Flaggstenger tillates ikke. i) Inngjerding av tomt tillates ikke. Tomtene H13,14,15,17,39,40,41,46,47,48,64,70,80,85 og 86, samt tun 9 kan gis tillatelse til oppføring av gjerde langs grensen mot stier og turveier. Gjerdene skal være av ubehandlet tre. Plassering og utforming skal fremgå av byggesøknaden og godkjennes av bygningsmyndigheten. Gjerdene som går langs flere eiendommer skal oppføres som ett felles gjerde.	Se designhåndbok datert 27.10.16 som er gjeldende ved siden av bestemmelsene gitt her.

2.1.2 Krav til dokumentasjon i byggesøknad

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

2.2 Fritidsbebyggelse - frittliggende

2.2.1 Utforming og estetikk

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

2.2.2 Universell utforming

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

2.2.3 Bebyggelsens størrelse og omfang

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

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

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

2.2.4 Byggenes plassering

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

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

2.3 Fritidsbebyggelse – konsentrert

2.3.1 Utforming og estetikk

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

2.3.2 Bebyggelsens størrelse og omfang

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

2.3.3 Byggenes plassering

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

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

2.4 Kombinert formål fritidsbebyggelse - utleiehytter

2.4.1 Utforming og estetikk

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

2.4.2 Bebyggelsens omfang

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

2.4.3 Byggenes plassering

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

2.4.4 Krav til utleie

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

2.5 Fritid- og turistformål

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

2.6 Energianlegg

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

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
3.1 Vei a) Samleveien utformes med kjørebredde på minimum 5.5 meter pluss grøft og fylling/skjæring. Øvrige atkomstveier utformes med en kjørebredde på minimum 3 meter med evt. utvidelser der terrenget er egnet. b) Langs veiene skal det etableres rekkverk der det er krav til det iht. Statens vegvesens vegnormal. c) Ved etablering av vei i målområdet og langs barneskibakken skal det etableres fysisk skille mellom alpinbakken/skiområdet og veiarealet som hindrer at skiløpere kommer ufrivillig ut i veien. d) Der hvor anlagt skiløype eller naturlig skitrasé krysser vei, eller kommer ut i veibanen, skal det settes opp varselskilt langs veien, samt langs skitraséen for skiløpere/rennende. Det skal sikres god sikt for både kjørende og skiløpere/rennende. Der hvor sikten er dårlig skal behovet for fysisk sperre som hindrer skiløpere/rennende og komme inn på veien vurderes. Anlagte skiløyper hvor det kan antas at skiløper/rennende har høy fart ved krysningspunkt skal unngås. Tiltak som senker fart eller fysiske sperrer skal også vurderes hvor naturlige traséer krysser vei. e) Eiere/festere og leietakere av eiendommer innenfor området avsatt til bebyggelse i denne plan samt øvrige byggefelt i reguleringsplan for Rafsbotnlia Bjørnefjell skal ha adgang til å benytte veiene. f) I byggesøknad skal det gis en detaljert redegjørelse for utforming av større fyllinger og skjæringer, murer, dekke, rekkverk, belysning og beplantning. Det forutsettes utarbeidet egen skiltplan for veiarealene.	

3.2 Annen veigrunn – grøntareal

Områdene avsatt til annen veigrunn – grøntareal skal ikke opparbeides, men skal fremstå som uberørt. Området tillates benyttet til snølagring. For tomt H54 – H58 tillates oppført kjøreadkomst over grøntarealet.

3.3 Annen infrastruktur

Rørføringer for vann og avløp, samt alle kabler for strøm, tele, data og kabel-tv skal etableres på en mest mulig skånsom måte i terrenget. Kabelføring skal legges som jordkabler. Luftspenn tillates ikke. Alle terrenginngrep skal tilsåes/beplantes ved slutført arbeid jf bestemmelse 1.3 bokstav c.

§ 4 Grønnstruktur

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

§ 5 Hensynssoner

Bestemmelser	Retningslinjer
5.1 Sikringssone for frisikt Innenfor frisiktssonene avmerket i planen skal det ikke være sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veiens nivå. Trær som hindrer sikt skal stammes opp.	

5.2 Hensynssone for særlig hensyn landskap

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

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

§ 6 Rekkefølgebestemmelser

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

6.3 Vei, vann og avløp

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

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

Tillatt bebyggelse frittliggende fritidsboliger jf. bestemmelse 2.2.1

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

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

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

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

Tillatt bebyggelse konsentrert fritidsbebyggelse jf. 2.3.1

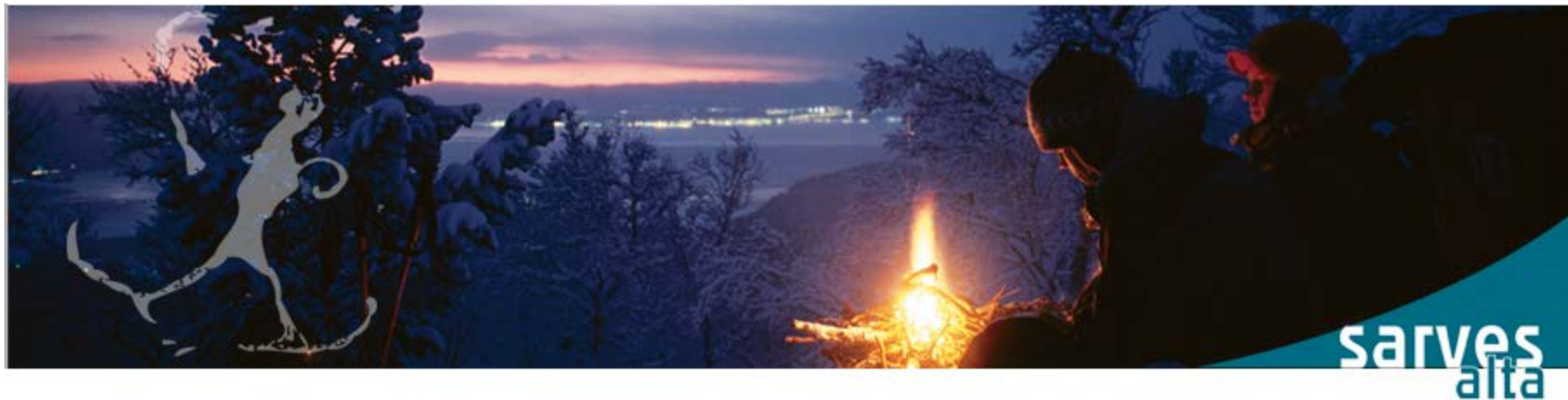
BYA = angir maksimal tillatt bebygd areal (m² -BYA) for hovedbygg beregnet etter NS 3940.

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

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

DESIGNHÅNDBOK

For byggetrinn 1 og 2 i Rafsbotnlia



Multiconsult AS

Jappe Nilsen Arkitekter

Sweco Norge AS

15.04.2011

rev.

Verte landskap og arkitektur

27.10.2016



Forord

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

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

Sarves v/Styret

Innhold

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

1 Innledning

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

MILJØKVALITET

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

ESTETISK KVALITET

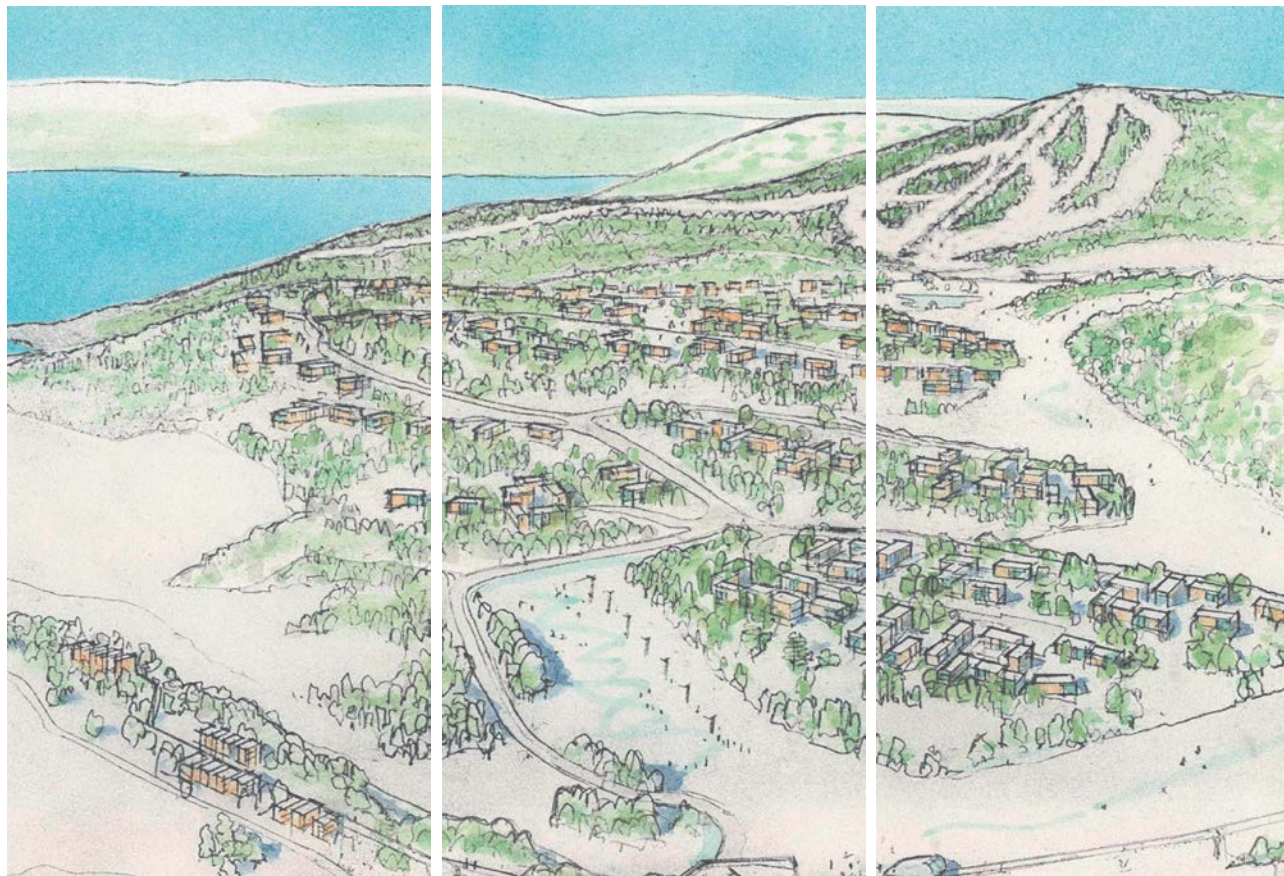
Funksjonalitet, praktiske løsninger, symbolverdi, økonomi og stedlige betraktninger bør ligge til grunn for utforming og arkitektonisk bearbeiding både når det gjelder landskap og bygninger.

VARIGE VERDIER – VEDLIKEHOLD

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

2 Bebyggelse

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



3.1 FRITTLIGGENDE BOENHETER

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

TAK

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

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

VEGG

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

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

Deler av fasaden kan være dekket av naturstein.

GRUNNMURER

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

UTVENDIGE MURER

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

UTVENDIGE TERRASSER

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

VINDUER

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

PIPER

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

CARPORT

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

PARKERING

Parkeringsarealer skal ha dekke av grus.

TOMT H1 OG H2

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

3.2 TUNBEBYGGELSE

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

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

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

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

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

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

TAK

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

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

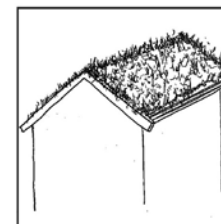
Sink legges som båndtekking, dvs. platekledning med falsede skjøter, i takets fallretning. Kan brukes på takflater, med utvendig taknedløp.

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

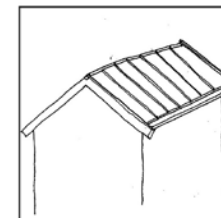
Papp legges som listetekking med "listene" i takets fallretning.

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

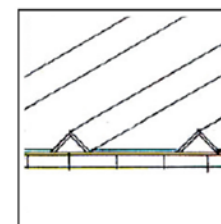
TORV / PAPP
(MEMBRANTEKKING)



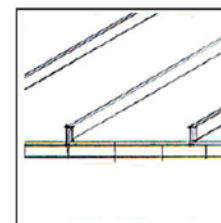
SINK/ PAPP
(LISTETEKking)



PAPP M / LISTETEKking



BÅNDEKKING



VEGG

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

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

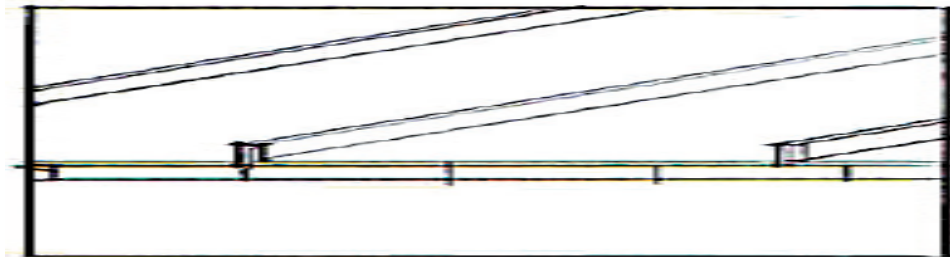
- 1) Vanlig liggende panel, 125-150 med mer (se illustrasjon)
eller
- 2) komplettert med horisontale lekter for annenhver panelskjøt. Metoden fremhever horisontaliteten og gir karakter til bygget/bebyggelsen (se fotoeksempel).

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

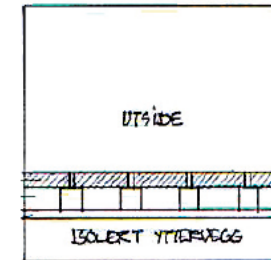
Sink eller tilsvarende materiale, kan brukes som kledning på veggfelt, partier rundt vinduer og vindusfremspring/karnapp-løsninger.

MED HORISONTALE LEKTER

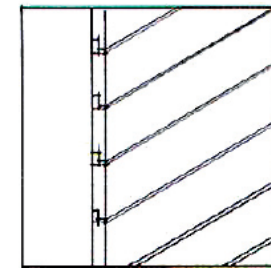
STAVSKIFER



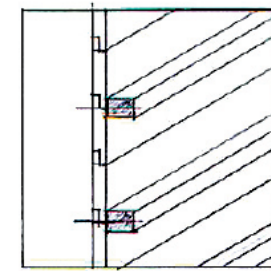
PANEL LEKT / LOFT



LIGGENDE



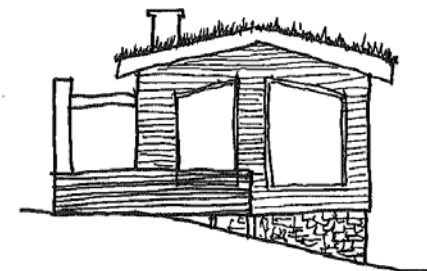
LIGGENDE MED PYNTELEKT



GRUNNMURER/ UTVENDIGE MURER

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

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



UTVENDIGE TERRASSER

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

VINDUER

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

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

YTTERDØRER

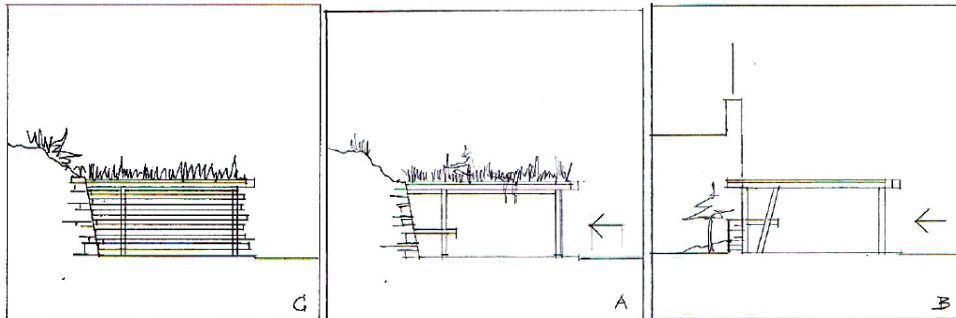
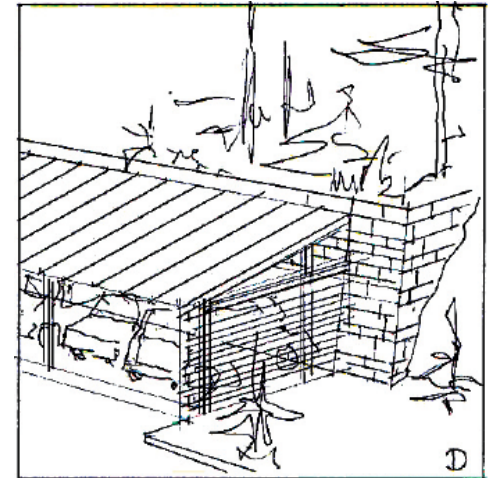
Ytterdører kan utføres som glassfelt. Tette ytterdører kan være sorte, grå, koboltblå eller ha lys grønn overflate.

PIPER

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

CARPORT

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



PARKERING

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

INFORMASJONSELEMENTER

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

TUN 1

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

KULTURELL TILHØRINGHET – "DE TRE STAMMERS MØTE"

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

Visualiseringer må derfor også omfatte perspektiv som viser hyttetunet i sammenheng med omkringliggende bygde og naturgitte omgivelser.

4 Konstruksjoner, utstyr og møbleringselementer

LEVEGGER

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

MURER

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

LYSARMATURER

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

AVFALLSBEHOLDERE

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

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		Beregnet areal	2084.4
Etablert dato	04.02.2008	Historisk oppgitt areal	2085,4
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skuld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
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	42/145
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	42/145
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom	11.12.2018	18/3871	Tinglyst	42/136 (-1342,4), 42/185 (1342,4)
Oppmålingsforr.	11.12.2018		11.12.2018	42/145, 42/161, 42/162
Fradeling av grunneiendom	25.04.2013	13/2716	Tinglyst	42/134 (-1,6), 42/136 (-1035,8), 42/163 (1037,2)
Oppmålingsforr.	25.04.2013		07.05.2013	42/145, 42/146, 42/147
Fradeling av grunneiendom	22.11.2007	8048		42/136 (-2085,4), 42/145 (2085,4)
Kart- og delingsforretning				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7773529.54	367782.45	0	Ja	2084.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SARVES AS S986078118	Fester (F) 1/1	Nordelvdalen 170 9538 9538 ALTA	
ALTA AKTIVUM AS S987012692	Framfester (F1) 1/1	Postboks 1037 9503 9503 ALTA	
FINNMARKSEIENDOMMEN S989480731	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 133 9811 9811 VADSØ	

Adresse

Vegadresse: Bjørnfjelltun 4

Adressetilleggsnavn:

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



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	145	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnfjelltun 4, 9538 ALTA								

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

Det tas forbehold om 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	2 084 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20100015
Navn	Detaljregulering for Rafsbotnlia Bjørnfjellet - BT1 og BT2 , planendring

Plantype	Detaljregulering		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	09.11.2011		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1044/20100015_Bestemmelser_med_designh%c3%a5ndbok.pdf		
Delarealer	Delareal	2 084 m ²	
	Formål	Fritidsbebyggelse-konsentrert	

Eiendom	5601 42/145		
Utskriftsdato	19.11.2024	Antall datasett	72

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

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

8 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ❗ Vernskog

64 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 50M Belte
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byløypa
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Kjellerfrie soner
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Laksefjorder
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift reindriftsanlegg
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Snøscooterløyper
- ✔ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dybdedata
- ✔ FKB-Arealbruk
- ✔ Flomsoner
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marin grense
- ✔ Mulighet for marin leire
- ✔ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ✔ Radon
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Tettsteder
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Verneplan for vassdrag

Kilde	Geovekst	Versjon	12.11.2024
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

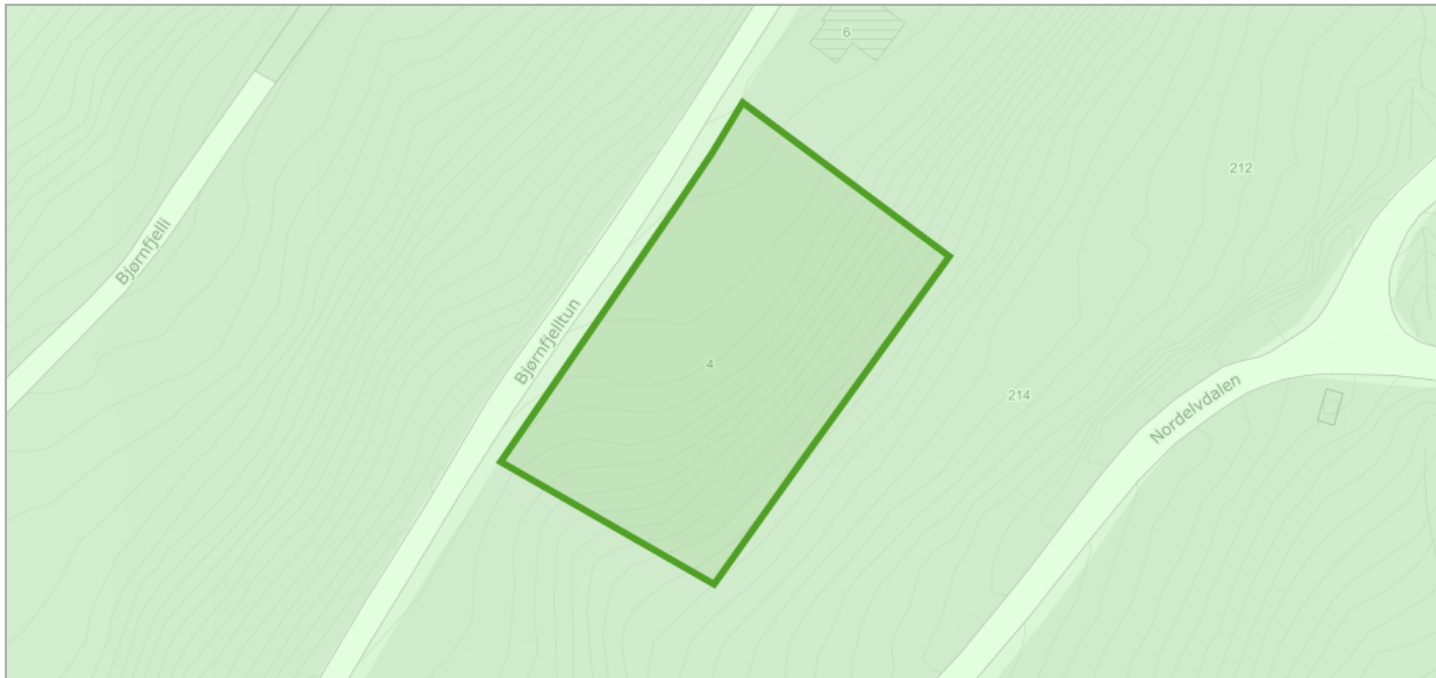
Tegnforklaring

Skog
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Lav	Blandingsskog

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tynn morene

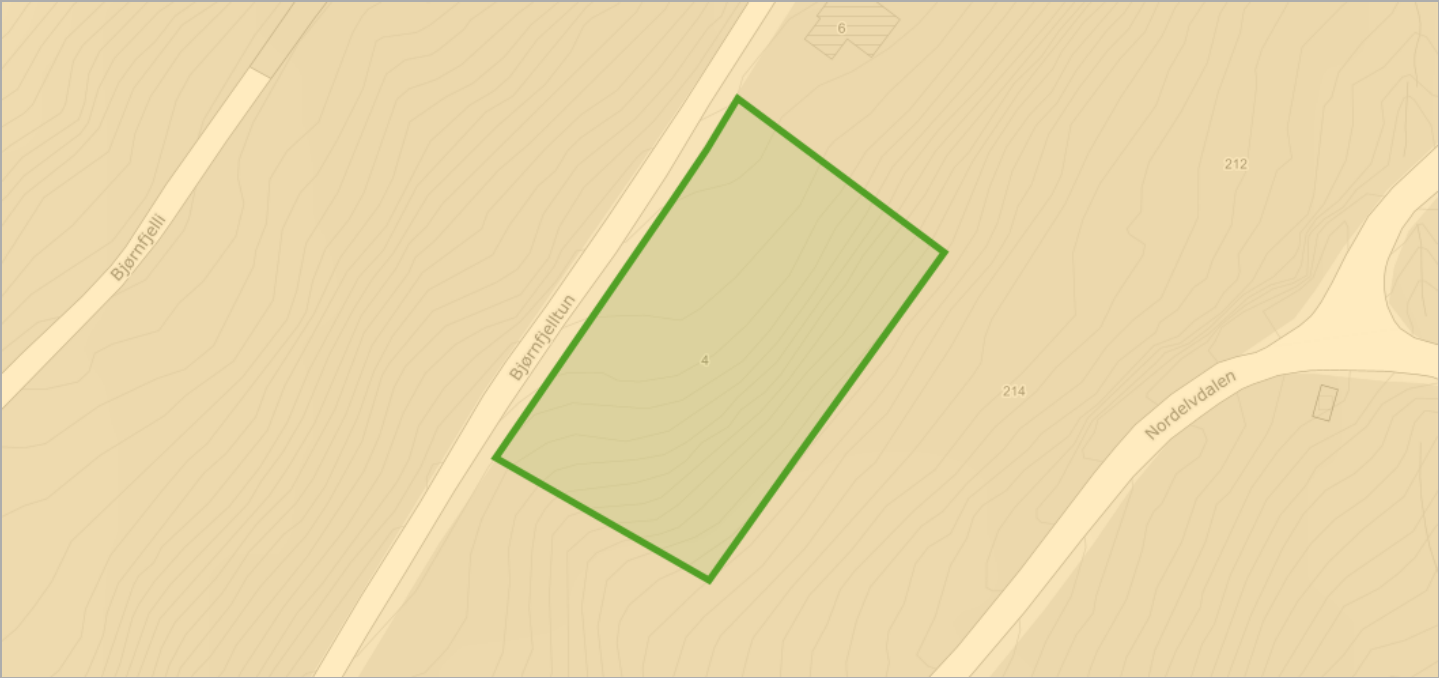
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Reindrift høstbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	18.11.2024
-------	-----------------------	---------	------------



Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/6383f5a8-3a4d-48fc-8c67-f1ecec24fd8b>)

Tegnforklaring

Reindrift høstbeite
Reindrift høstbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
YE	5

Reindrif reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	18.11.2024
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
 Reindrif reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YE

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	18.11.2024
-------	-----------------------	---------	------------



[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d02dc4bd-77d5-4b3b-a316-5a488b6fe811) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d02dc4bd-77d5-4b3b-a316-5a488b6fe811)

Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde

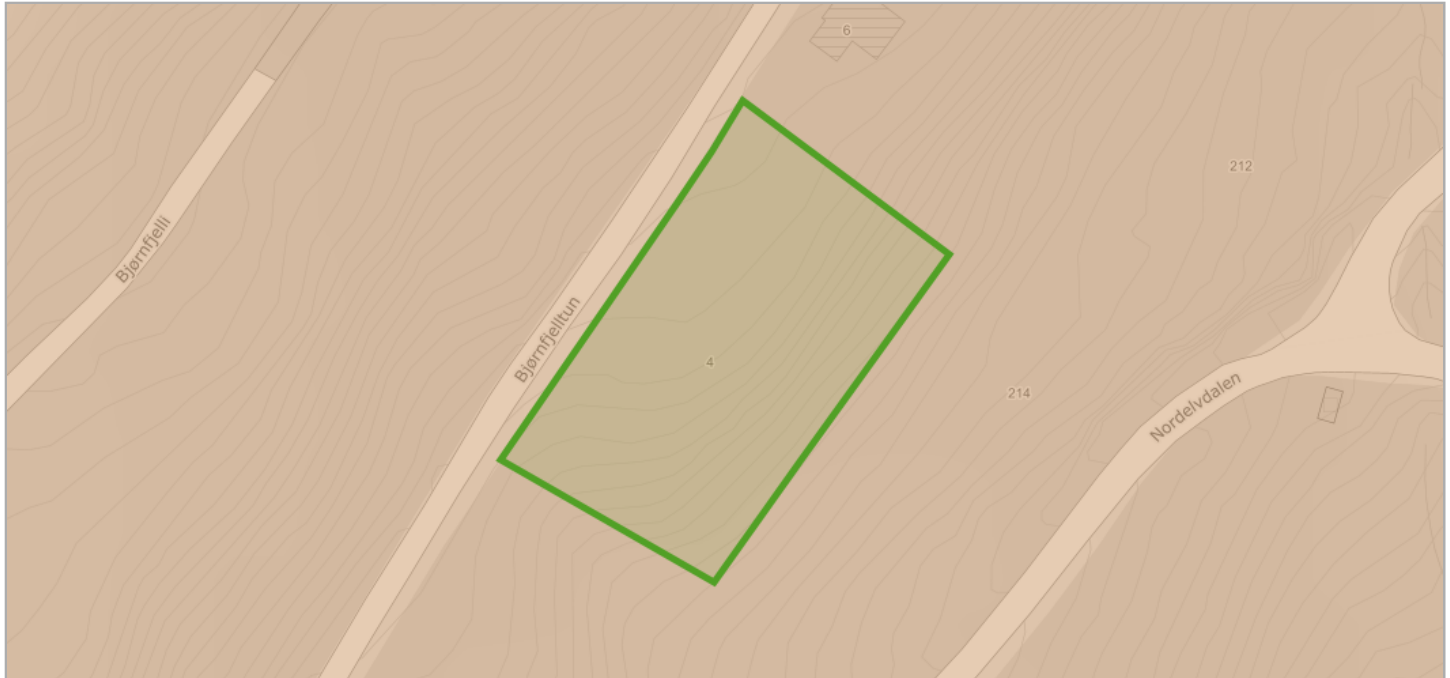
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Reindrift sommerbeite årstidsbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	18.11.2024
-------	-----------------------	---------	------------



Om datasettet

Sommerbeite er områder som reinen bruker på sommeren

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d5d1e2d4-7dc0-47ce-8776-ff64b07d788e) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d5d1e2d4-7dc0-47ce-8776-ff64b07d788e>)

Tegnforklaring

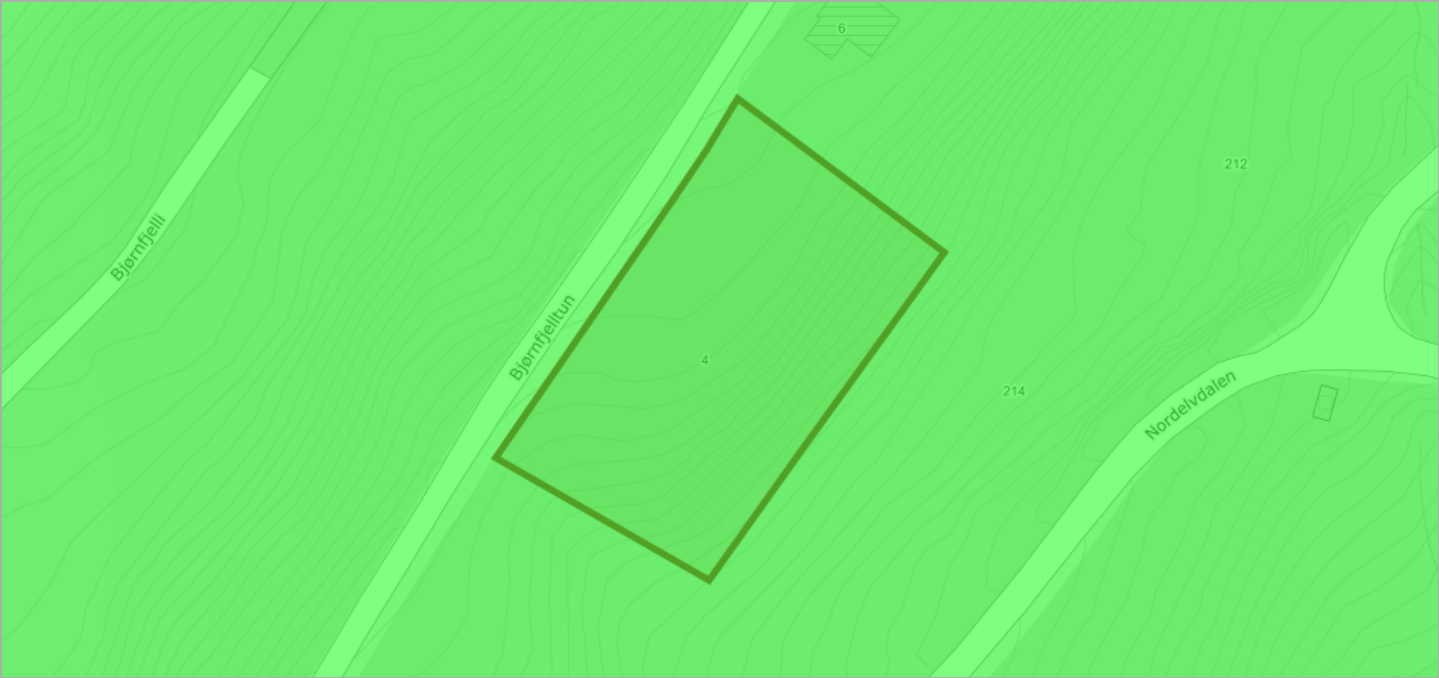
Sommerbeite
 Reindrift Sommerbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
YE	3

Reindrift vårbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	18.11.2024
-------	-----------------------	---------	------------



Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/fa02a652-cd6d-4828-9fb5-7bd4515aa6d0>)

Tegnforklaring

Vårbeite
Reindrift vårbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
YE	1

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
□ Vernskog mot nord

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



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 20.11.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	145	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnfjelltun 4, 9538 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

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.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 19.11.2024

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	145	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnfjelltun 4, 9538 ALTA								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Ingen informasjon funnet.

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.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 19.11.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	145	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnfjelltun 4, 9538 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

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.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 19.11.2024

Restanser og legalpant

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	145	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Bjørnfjelltun 4, 9538 ALTA								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsgdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 21.11.2024

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	145	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Bjørnfjelltun 4, 9538 ALTA								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Alta kommune

Utskriftsdato: 21.11.2024

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Bygningstegninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	145	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Bjørnfjelltun 4, 9538 ALTA								

Informasjon om bygningstegninger

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTOFFER AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER:

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