

# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Tømmerstien 4  
9515 ALTA  
Gnr./Bnr.: 33/75  
Seksjonsnr. : 23  
Alta kommune

## Areal

Selveierleilighet  
Bruksareal: 95 m<sup>2</sup>  
Frittstående bod  
Bruksareal: 6 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 101 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 06.03.2025

## Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.nord@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.nord@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781

*Tor Einar Tangen*

Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

## Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikkløysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

## Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

### TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

### TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

### TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

---

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

### TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

---

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

### TG IU Ikke undersøkt

---

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

### i Informasjon

---

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	06.03.2025
Referansenummer	15068157
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0035
Hjemmelshaver/selger	Kim Daniel Jonas
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Kim Daniel Jonas
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-4 °C
Rapportdato	10.03.2025 22:50

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Tømmerstien 4
Postnummer/sted	9515 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	33/75
Seksjonsnr.	23
Tomt	Eiet tomt: 7444 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2016		
Frittstående bod	2016		

## Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Tømmerstien Boligsameie beliggende på Kronstad, Alta kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, grus, diverse beplantninger, plenareal, lekeplass og biloppstillingsplass. Felles trappeoppgang med callinganlegg.

Leilighetsbygg oppført i 2016. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende og stående trekledning og betong elementer. Etasjeskillere av betong. Flatt tak (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db38. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Oppvarming med gulvvarme i stue, kjøkken, bad, soverom, gang og bod. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 2. etasje.  
Adkomst til leiligheten via felles trappegang. Oppgangen har callinganlegg.  
Leiligheten består av: Stue, kjøkken, bad, tre soverom, gang og bod.  
Utgang fra stue og soverom til balkonger.

Leiligheten disponerer to biloppstillingsplass i felles garasje.

## Sammendrag av boligens tilstandsgrad



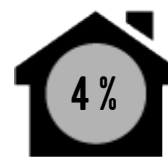
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Øvrige rom		Overflater gulv	9	

# Areal

## Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

### Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

### Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

### Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

### Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

### Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

### Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

### Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

# Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Selveierleilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etasje	95			95	14
	Stue, kjøkken, bad, tre soverom, gang og bod				To balkonger
SUM	95			95	14
<b>Total bruksareal: 95 m<sup>2</sup></b>					

Bruksareal (BRA)					
Frittstående bod	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		6		6	
		Frittstående bod			
SUM		6		6	
<b>Total bruksareal: 6 m<sup>2</sup></b>					

## Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 89 m<sup>2</sup> P-rom og 6 m<sup>2</sup> S-rom.

Leiligheten disponerer to biloppstillingsplass i felles garasje.

Gjesteparkering på felles tomt.

Ifølge huseier inneholder sameiet fellesarealer som kan benyttes av sameierne. Det opplyses om felles delte arealer som: Utearealer og lekeplass.

# Rapport

## Våtrom - Bad

---

Prefabrikkert baderomsmodul fra byggeår.  
Flislagt gulv med gulvvarme.  
Flislagte vegger.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning.  
Ovenpåliggende servant med armatur.  
Speil med overlys og stikkontakt over servant.  
Gulvstående baderomsmøbel.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.  
Opplegg for vaskemaskin.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

### TGIU Fukt i tilliggende konstruksjoner Med bakgrunn i at våtrommet er bygget som en prefabrikkert baderomskabin er det ikke utført hulltaking/fuktmåling i lukkede konstruksjoner.

## Kjøkken

---

Åpen kjøkkenløsning.  
Aubo kjøkkeninnredning.  
Innredningen er fra 2025.  
Innredning med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.  
Vegghengt ventilator med komfyrvakt.  
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med parkett.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater og malte tapetserte flater.  
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

## Øvrige rom

---

Gulvflater belagt med parkett og fliser.  
Gulvvarme i stue, kjøkken, soverom, gang og bod.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater og malte tapetserte flater.  
Profilerte innerdører.  
Mekanisk balansert ventilasjon.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

### TG 2 Overflater gulv

Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader i stue og soverom. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Det observeres at listverk ikke dekker ender av parket mot vegg. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Det mangler stedvis gulvlister på soverom. Forholdet er av estetisk karakter. I følger huseier er forholdet grunnet garderobeskap som er fjernet.

Fallforhold utenfor sluksonen i bod vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tilliggende arealer og forårsaker skader.

## Etasjeskiller - 2. etasje

---

Etasjeskiller av betong.  
Følgende rom er målt: Stue og gang.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetmåling

## Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

---

Tekniske anlegg fra varierende årstall.  
Vannrør med rør-i-rør system og kobber.  
Vanninntaksrør i plast.  
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.  
Synlige avløpsrør i plast.  
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.  
Automatisk vannstopper med fuktsensor i fordelerskap.  
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bod.  
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.  
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i bod/teknisk rom.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Vannbåren varme - Ventilasjon

# Radon

---



Radon

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen. Boligen er bygget etter at krav om radonsperre ble innført, men forholdet/utførelsen er ikke dokumentert. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

## Elektrisk anlegg

---

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakynndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod/teknisk rom.  
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Ikke relevant.

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.



TG 1

**Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el-kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

---

Boligen har yttervegger i tre- og betongkonstruksjoner.

Utvendig kledd med stående og liggende trekledning og betongelementer.



TG 1

**Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Konstruksjon - Fasader ink. kledning - Annet

## Dører og vinduer

---

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db38.  
Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).  
Balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Vinduer - Dører

## Yttertak

---

Flatt yttertak med parapet.

 **TGIU** Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Yttertaket er ikke innspisert på grunn av snø-/isforhold. Vurderingen er derfor basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer. Tilleggsundersøkelser bør derfor gjennomføres når forholdene ligger til rette.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

## Balkonger, terrasser, veranda etc

---

Utgang fra stue til vestvendt balkong på 7 m<sup>2</sup>.  
Rekkverkshøyde er målt til 1,03 meter.  
Balkong i betong- og metallkonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.  
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.  
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - Annet

## Balkonger, terrasser, veranda etc

---

Utgang fra soverom til sørvendt balkong på 7 m<sup>2</sup>.  
Rekkverkshøyde er målt til 1,03 meter.  
Balkong i betong- og metallkonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.  
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.  
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - Annet

# Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.

Er det avdekket at det er utført arbeider på brannskillende konstruksjoner som ikke er dokumentert: Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

## Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,39 meter og på bad er takhøyden målt til 2,21 meter.

### Sjekkliste dokumentasjon

#### Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Plan- og fasadetegninger er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Fremlagt faktura vedrørende demontering av gammelt kjøkken og remontering av nytt kjøkken datert 01.11.2024.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 10.06.2015, arbeidene gjelder installasjon av leilighet ihht. Tegninger. Lys, stikk, brannvarsling, antenne og porttelefon

Dokumentasjon på el-tilsyn

Ikke utført.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke aktuelt.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklærings skjema

Fremlagt, signert og datert 04.03.2025.

## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

### Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

### Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

## Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

## Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



*Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]*



*Overflater gulv - [Sluk bod]*



*Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -  
[Sikringskap]*

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89250035		
Adresse	Tømmerstien 4				
Postnr.	9515	Sted	ALTA		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	24	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If Skadeforsikring	Polise/avtalenr	SP888433.4.1		
Selger 1 Fornavn	Kim	Etternavn	Daniel Jonas		

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

### 1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei  Ja Kommentar

### 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

#### 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei  Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

#### 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei  Ja Kommentar

#### 2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja Kommentar

### 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei  Ja Kommentar

### 4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Alta rør

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nytt kjøkken 2025, oppvask maskin og kjøkkenkran montert av Alta rør

### 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei  Ja Kommentar

### 6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

Nei  Ja Kommentar

**7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar Parkett i stue er montert slik at gulv ikke ligger helt under list i stue på en vegg, montert slik når bolig ble bygd. Nevnt i forrige takst

**8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**

Nei  Ja Kommentar

**9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

**10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**

Nei  Ja Kommentar

**11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**

Nei  Ja Kommentar

**13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**

Nei  Ja Kommentar

**14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**

Nei  Ja Kommentar

**15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?**

Nei  Ja Kommentar

**16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.**

Nei  Ja

**16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**

Nei  Ja Kommentar

**17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

Nei  Ja Kommentar

**18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

Nei  Ja Kommentar

**19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.**

Nei  Ja

**19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar

**20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.**

Nei  Ja Kommentar

#### 20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja Kommentar

#### 21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja Kommentar

#### 22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei  Ja Kommentar

#### 23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

Nei  Ja Kommentar

#### 24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

Nei  Ja Kommentar

### SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

#### 25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei  Ja Kommentar

#### 26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

Nei  Ja Kommentar Fellesutgifter er i november 24 satt opp 20% til 2678kr pr mnd

#### 27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja Kommentar

#### 28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei  Ja Kommentar

### TILLEGGSKOMMENTAR

Nytt Aubo kjøkken og hvitevarer ferdig montert av Monter februar 2025

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklærings skjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillter kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

[buysure.no/boligselgerforsikring](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.



## Alta kommune

Drift- og utbyggingstjenesten  
Oppmåling og byggesak

Verte Landskap & Arkitektur AS  
Postboks 1034

NO-9503 ALTA  
Norge

*Deres ref:* Linda V.Nielsen

*Vår ref:*

21504/17

*Arkivkode:*

GNR/B 33/75

*Sak/Saksb:*

17/3385-2/ANEK

*Dato:*

ALTA 19.09.2017

### **FERDIGATTEST - TØMMERVEIEN 5**

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-10:

Gnr/bnr/festenr./Seksjonsnr.: 33/75

Adresse: Tømmerveien, 9515 Alta

Tiltakets art: Leilighetsbygg

Tiltakshaver: Roald Johansen Ingeniørforretning AS

Ansvarlig søker: Verte Landskap & Arkitektur AS

### **Saksopplysninger:**

Deres søknad datert: 20.02.2013

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 23.08.2017

### **Merknader:**

Det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra ansvarlig søker. Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan og bygningsloven og tilhørende forskrifter.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning. Kommunen kan innen fem år gi pålegg til ansvarlige foretak om retting/utbedring dersom det avdekkes vesentlige avvik fra lovbestemte krav eller tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, jf. pbl § 23-3.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, bruksendring krever særlig tillatelse (jf. § 20-1 bokstav d).

### **Klage:**

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, Oppmåling og byggesak, Postboks 1403, 9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Part i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19.

Med hilsen

Ann Elisabeth Karlsen  
Fagansvarlig byggesak

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.*

Kopi til:

Roald Johansen Ingeniørforretning AS, Postboks 2248, 9508 ALTA

# Tømmerstien 4

Nabolaget Kronstad - vurdert av 27 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



## Offentlig transport

🚏 Kronstad	3 min 🚶
Linje 40, 43, 45, 100, 110, 210, 218	0.2 km
✈️ Alta lufthavn	5 min 🚗

## Skoler

Kaiskuru skole (1-7 kl.)	19 min 🚶
157 elever, 15 klasser	1.5 km
Elvebakken skole (1-7 kl.)	18 min 🚶
266 elever, 23 klasser	1.5 km
Saga skole (1-4 kl.)	22 min 🚶
108 elever, 9 klasser	1.8 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.)	4 min 🚗
135 elever, 11 klasser	2 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min 🚗
448 elever, 35 klasser	5.2 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min 🚗
280 elever, 22 klasser	5.7 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	10 min 🚗
900 elever	4.8 km

«Et rolig og barnevennlig område med småhusbebyggelse. Vennlige naboer.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 87/100

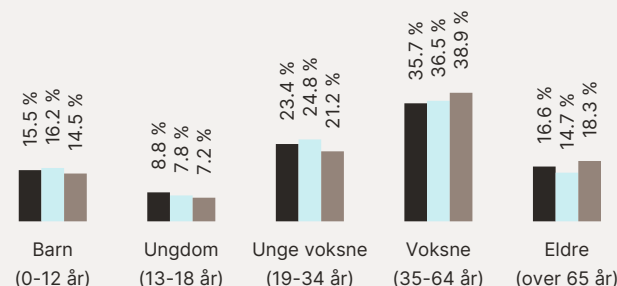


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 80/100



Naboskapet  
Godt vennskap 72/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kronstad	1 380	611
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586


## Barnehager


Kronstad barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
41 barn	0.7 km
Saga barnehage (1-5 år)	16 min 🚶
75 barn	1.4 km
Kaiskuru barnehage (1-5 år)	19 min 🚶
61 barn	1.5 km


## Dagligvare


Coop Extra Kronstad	2 min 🚶
Rema 1000 Elvebakken	14 min 🚶
Post i butikk	1.2 km

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 89/100

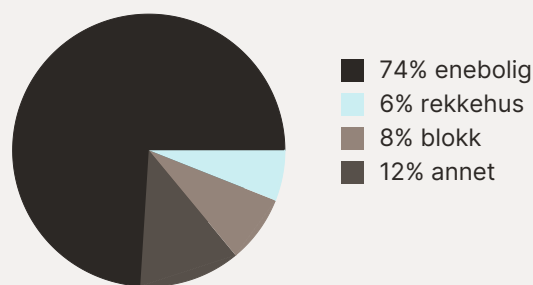
 Støynivået  
Lite støynivå 89/100

 Gateparkering  
Lett 84/100

## Sport

- |  |  |
|--|--|
|  Baddouodda             | 14 min    |
| Ballspill, fotball   | 1.2 km   |
|  Kaskuru nærmiljøsent | 18 min  |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball   | 1.4 km   |
|  Feel24 Kronstad      | 8 min   |
|  Spent Alta           | 10 min  |

## Boligmasse







«Stille og rolig, godt etablert med hyggelige naboer og god plass»

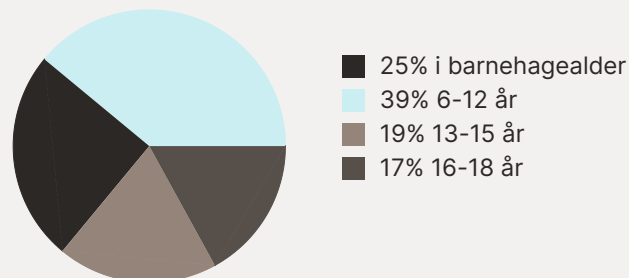
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

- |   |  |
|---|--|
|  AMFI Alta               | 9 min   |
|  Boots apotek Elvebakken | 17 min  |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



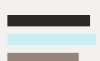
Enslig m. barn



Enslig u. barn






Flerfamilier



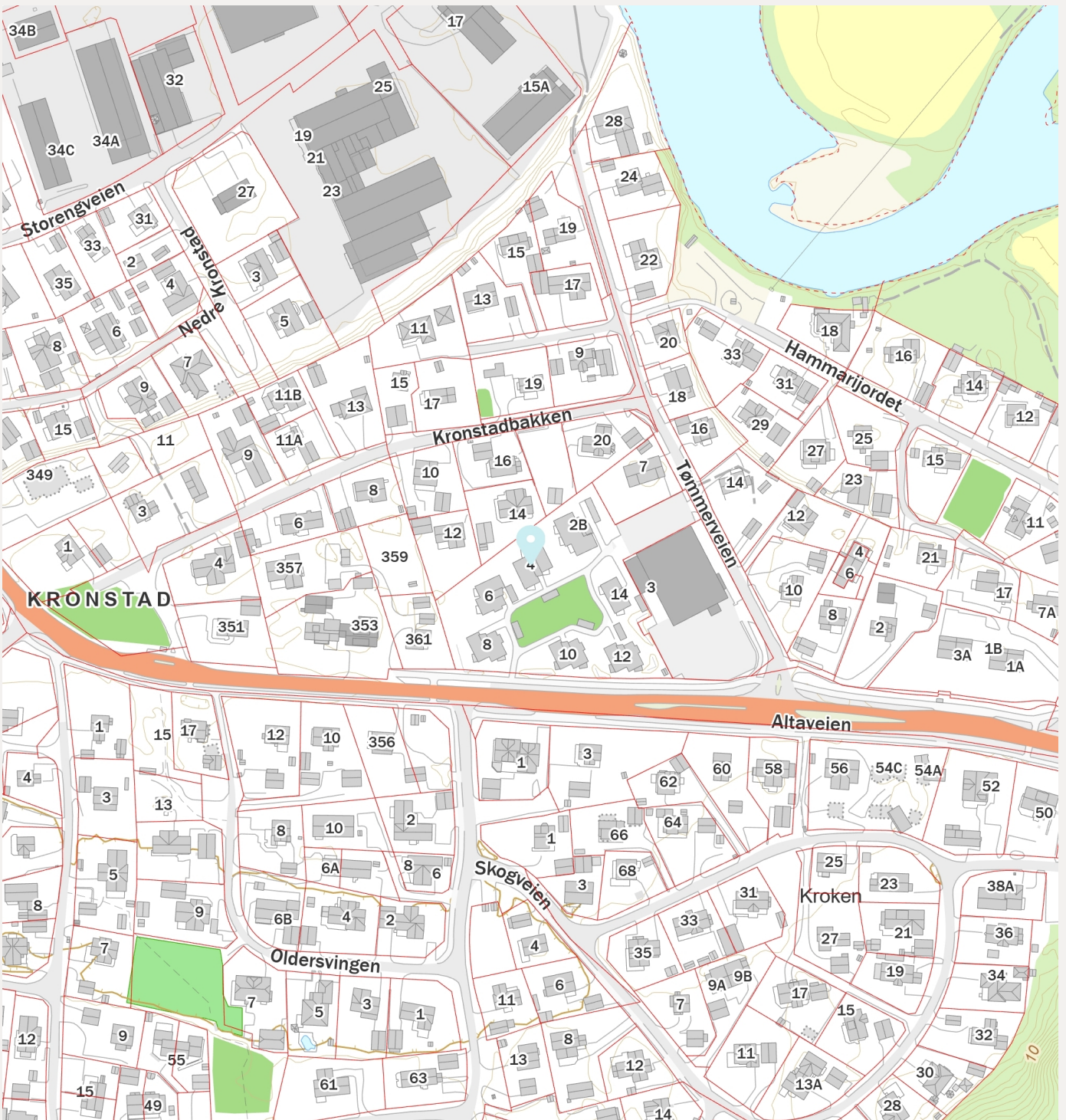
0%

43%

-  Kronstad
-  Alta
-  Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



11.mars 2025

# Tømmerstien 4 H0201

Tømmerstien Boligsameie



**Advanti & Partners, Alta**

v/Robert Baardsen

Alta, 11.mars 2025

## VEDRØRENDE SALG AV TØMMERSTIEN 4 H0201 - TØMMERSTIEN BOLIGSAMEIE

*Viser til e-post av 4.mars 2025 (ref: 89250035)*

- Eier er Kim Daniel Jonas, fødselsdato 04.07.1984
- Tømmerstien Boligsameie har gnr. 33, bnr. 75
- Leiligheten har seksjonsnr. 23
- Tømmerstien Boligsameie har org. nr. 914 351 839.
- Sameiet er forsikret i Storebrand Forsikring
- Vi har ikke oversikt over pant i leilighetene. Pantenotering foregår i dag hos Statens Kartverk, tinglysningen.
  
- Månedlige felleskostnader er kr. 2.678.-

Felleskostnadene dekker følgende:

- Forsikring av bygninger (ikke innbo og løsøre)
- Godtgjørelse til styret i sameiet.
- Utvendig drift og vedlikehold.
- Strøm til oppvarming og varmtvann
- Strøm til fellesanlegg (utvendige gatelys, varmekabler på felles vannledninger, motorvarmekontakter)
- Vann – og avløpsavgift
- Renhold av fellesarealer
- Snøbrøyting og sandstrøing.
- Forretningsførerhonorar til Bonord.

- *Bonord har ikke registrert utestående kostnader mot eier. Megler oppfordres til å sjekke situasjonen med Bonord når salget er gjennomført slik at alle restanser kan gjøres opp.*
  - *Leilighetens renteinntekter er kr. 503.-, renteutgifter er kr. 0.- og annen formue er kr. 15.319.-. Alle tall er hentet fra ligningen for 2024*

✓ *Følgende gebyrer forlanges:*

*Kr. 3.550,- inkl.mva i dokumentgebyr ved eierskifte fra selger, til kontonr. 7560.05.25735.  
Kr.2.500,- inkl.mva fra megler til konto 7560.05.25735*

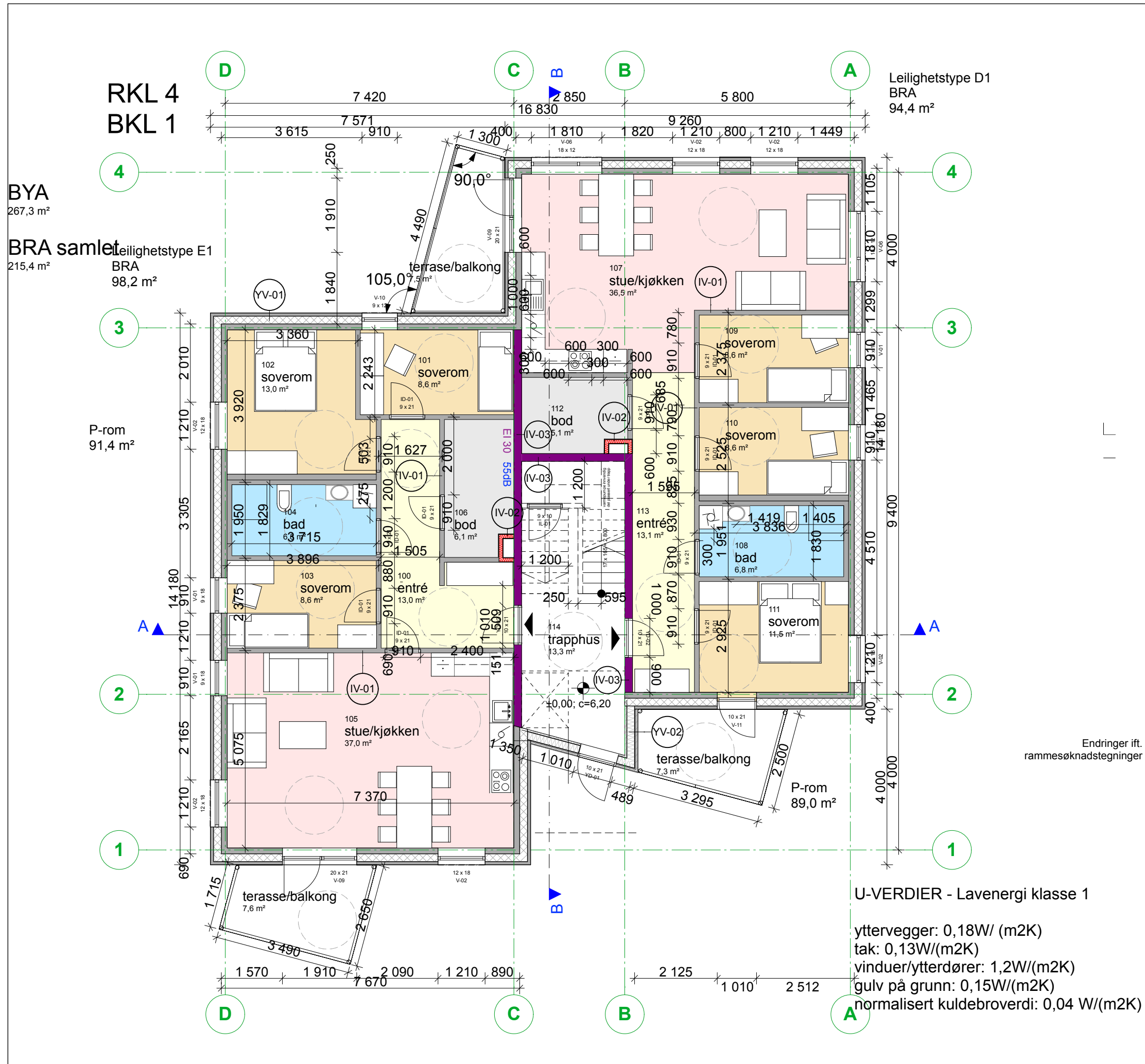
- ✓ *Sameiets styreleder er: Viktor Esberg, mob.nr. 907 99 114,  
Tømmerstien 12  
9515 Alta.  
E-post: [esbergviktor@gmail.com](mailto:esbergviktor@gmail.com)*

*Ta gjerne kontakt dersom ytterligere spørsmål!*

*Med vennlig hilsen  
Bonord*

*Bengt Ivar Svendsen  
Statsautorisert regnskapsfører*


*Vedlegg 1:Kopi av vedtekter for Tømmerstien Boligsameie  
Vedlegg 2:Kopi av årsmøteprotokoll, regnskap/budsjett og årsmelding for 2023*



Endringer ift. rammesøknadstegninger

REV	DATO	TEKST	SIGN.	KONTR.
B	11.03.2013	Div. endringer ift. UU	RCH	LN
A	08.03.2013	bad modul endret; fransk balkong endret til vindu og flyttet; betong endret til bindingsverk; div. endringer av vegge og døre ift. UU; trappe endret; BYA endret	RCH	KSP

fase:		Forprosjekt	
prosjekt nr:	2011-08	tegnings nr:	A 1-25
tegning: <b>Hus 3, Plan 1. Etasje</b>			
prosjekt: <b>Kronstad boligområde</b>			
filttakshaver: Roald Johansen, Postboks 2248, 9508 Alta			
saksbeh:	kontr:	dato:	målestokk:
RCH	LN	23.01.2013	1:100(A3)

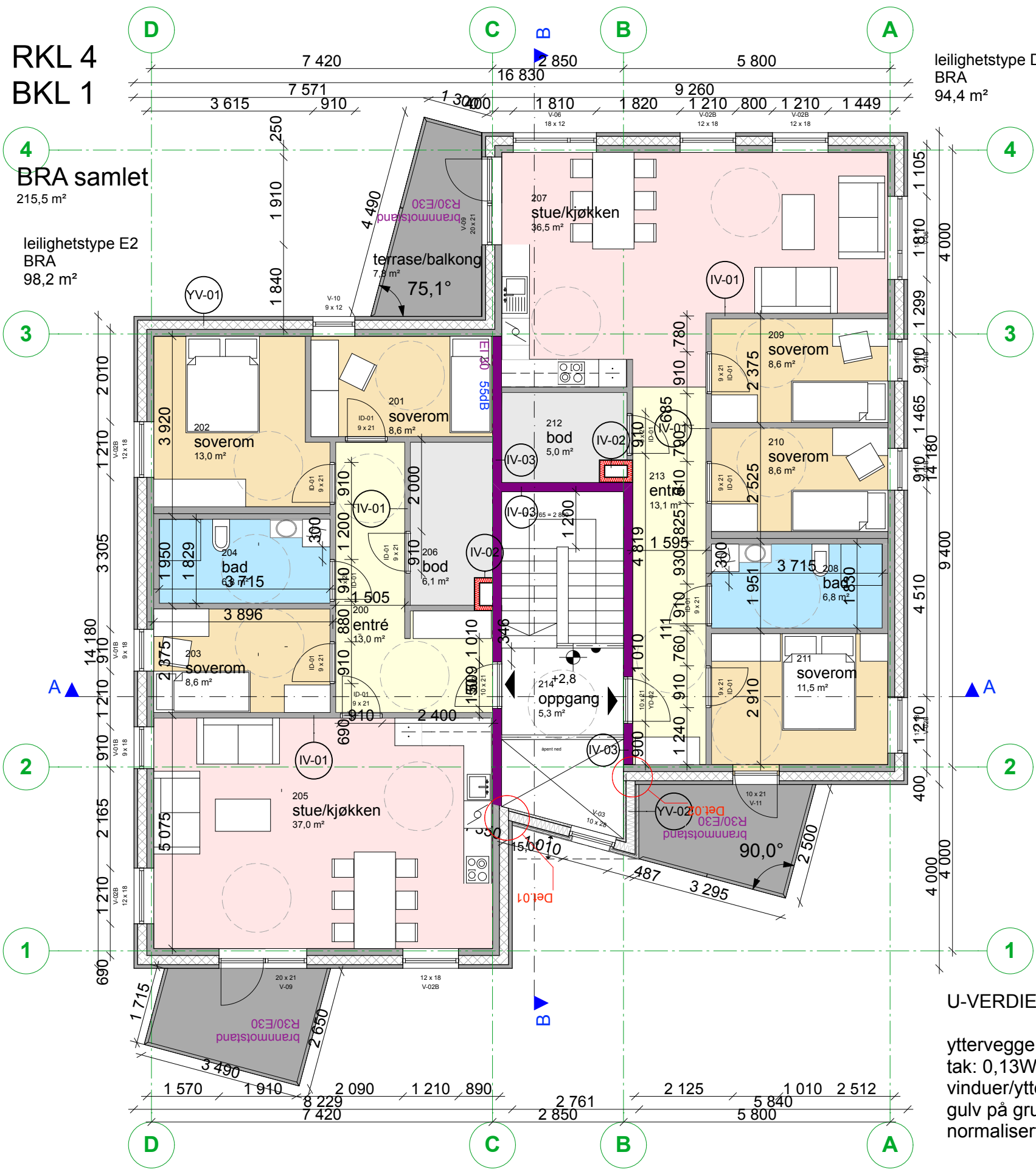

 Postboks 1034 9503 Alta  
 tlf: 78443033 fax: 78443337  
[www.verte.no](http://www.verte.no)

RKL 4  
BKL 1

4  
BRA samlet  
215,5 m<sup>2</sup>

leilighetstype E2  
BRA  
98,2 m<sup>2</sup>

leilighetstype D2  
BRA  
94,4 m<sup>2</sup>



Endringer ift.  
rammesøknadstegninger

U-VERDIER - Lavenergi klasse 1

yttervegger: 0,18W/(m2K)  
tak: 0,13W/(m2K)  
vinduer/ytterdører: 1,2W/(m2K)  
gulv på grunn: 0,15W/(m2K)  
normalisert kuldebroverdi: 0,04 W/(m2K)

REV	DATO	TEKST	SIGN.	KONTR.
B	11.03.2013	Div. endringer ift. UU	RCH	LN
A	08.03.2013	bad modul endret; fransk balkong endret til vindu og flyttet; betong endret til bindingsverk; div. endringer av vegge og døre ift. UU; trappe endret; BYA endret	RCH	KSP

fase:		Forprosjekt		
prosjekt nr:	2011-08	tegnings nr:	A1-26	
tegning: <b>Hus 3, Plan 2. Etasje</b>				
prosjekt: <b>Kronstad boligområde</b>				
filttakshaver: Roald Johansen, Postboks 2248, 9508 Alta				
saksbeh:	kontr:	dato:	målestokk:	
RCH	LN	23.01.2013	1:100(A3)	



Postboks 1034 9503 Alta  
tlf: 78443033 fax: 78443337  
www.verte.no



Hus 3\_Fasade Sør  
1:100



Hus 3\_Fasade Øst  
1:100



Verte

Postboks 1034, 9503 Alta  
Tlf. 78443033  
www.verte.no

saksbeh:  
RCH

kontroll:  
LN

dato:  
31.01.2013

mål:  
1:100

tegn. nr:  
A1-39

2011-08

Forprosjekt

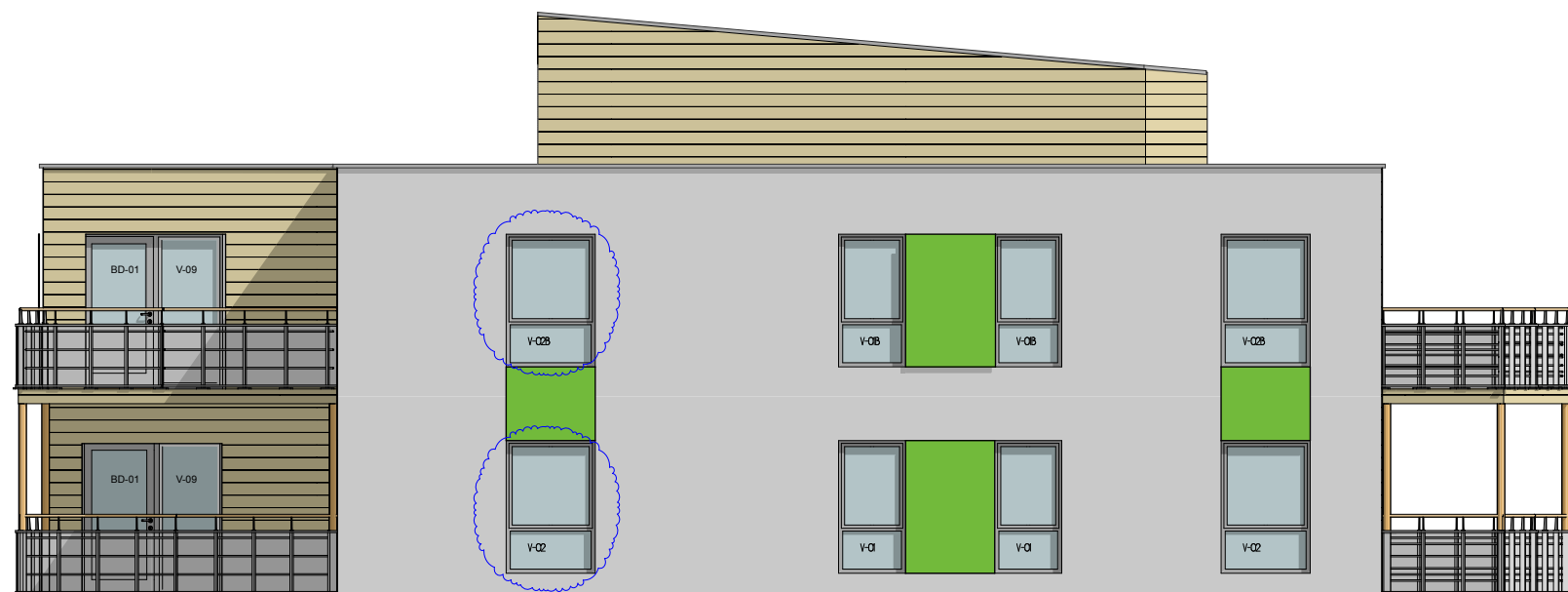
## Kronstad boligområde

Roald Johansen,  
Postboks 2248, 9508 Alta

Hus 3, Fasader Sør og Øst



Hus 3\_Fasade Nord  
1:100



Hus 3\_Fasade Vest  
1:100



Verte

Postboks 1034, 9503 Alta  
Tlf. 78443033  
www.verte.no

2011-08

Forprosjekt

## Kronstad boligområde

Roald Johansen,  
Postboks 2248, 9508 Alta

### Hus 3, Fasader Nord og Vest

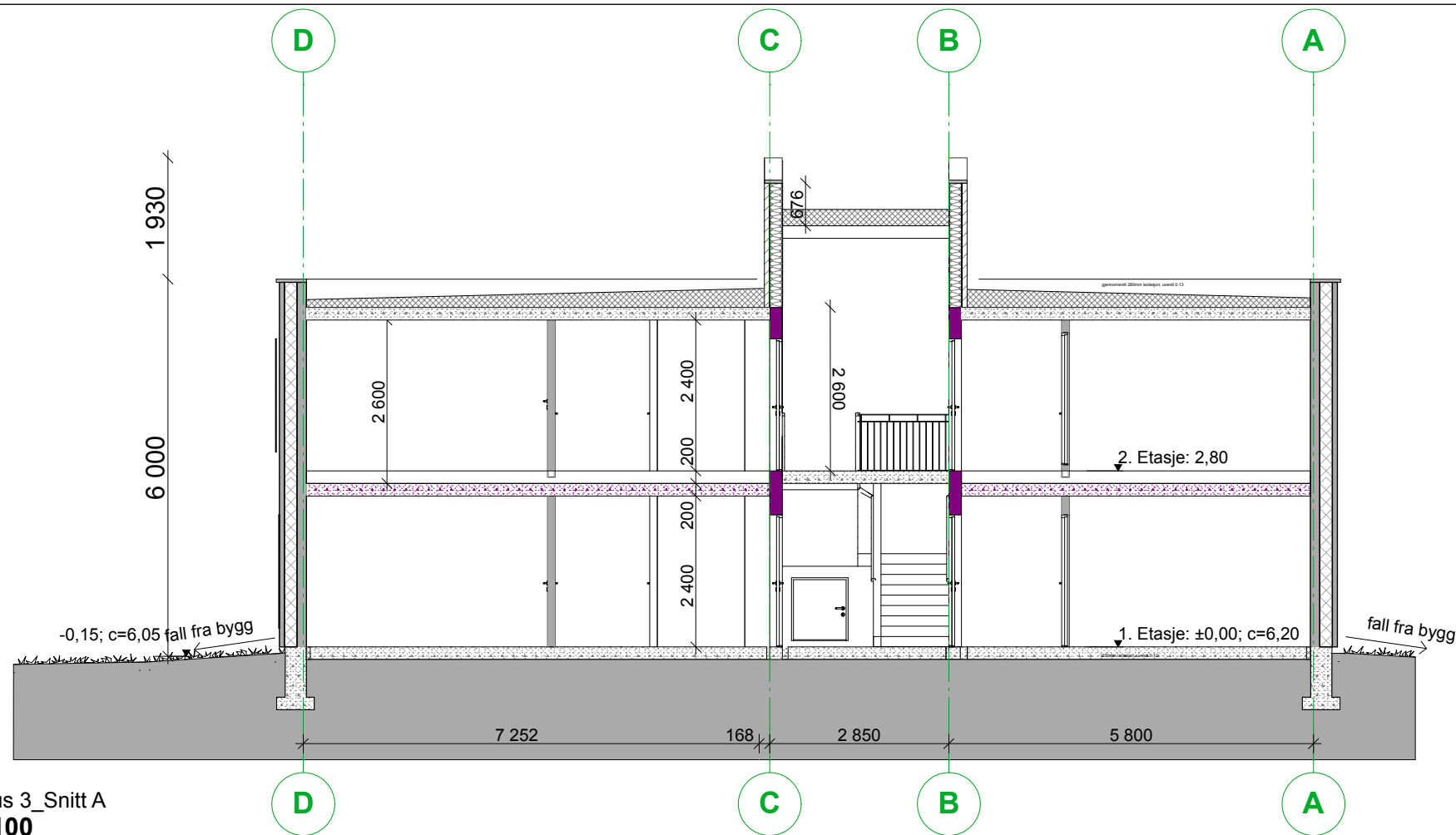
saksbeh:  
RCH

kontroll:  
LN

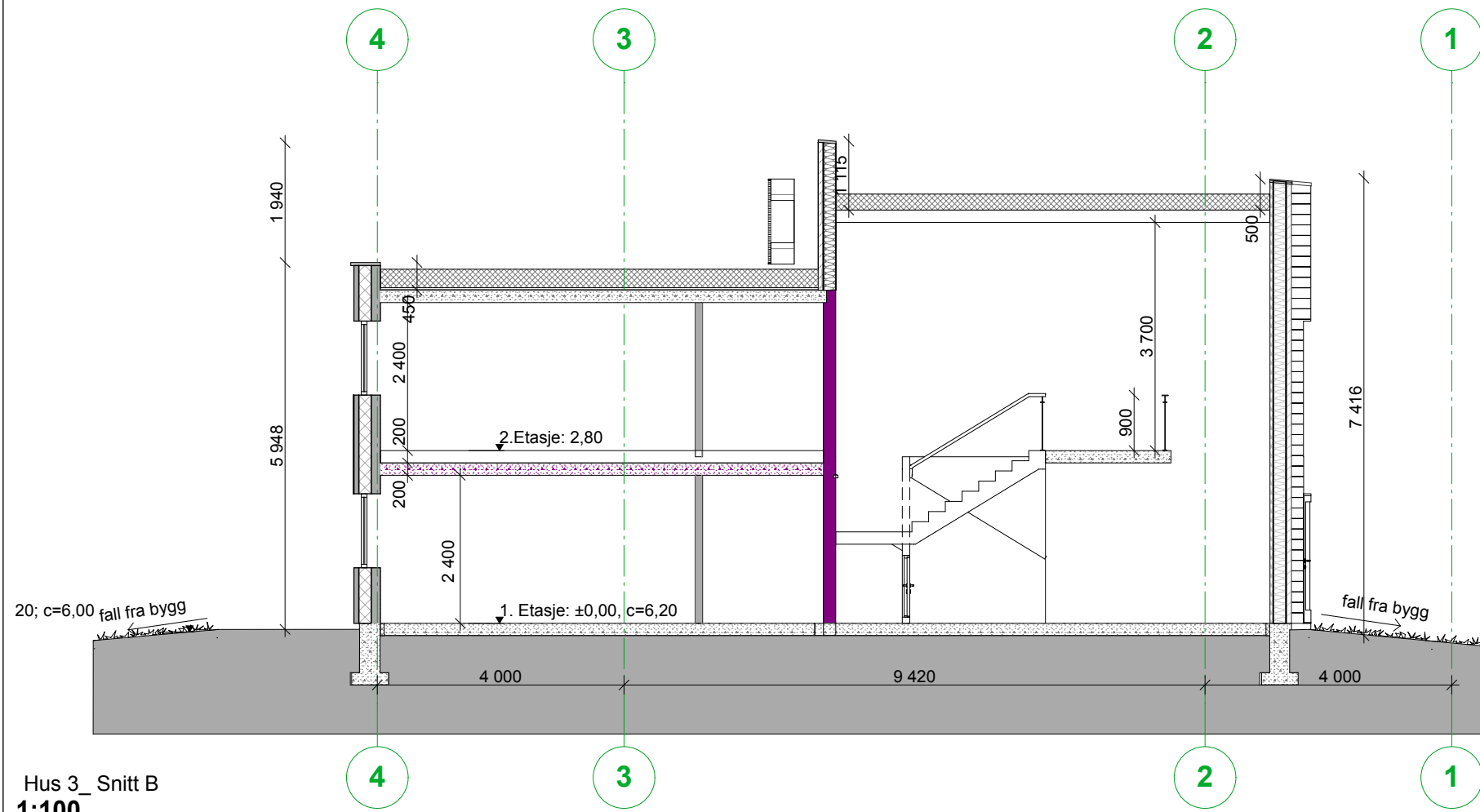
dato:  
06.02.2013

mål:  
1:100

tegn. nr:  
A1-40



Hus 3\_Snitt A  
1:100



Hus 3\_Snitt B  
1:100



Verte

Postboks 1034, 9503 Alta  
Tlf. 78443033  
www.verte.no

saksbeh:  
RCH

kontroll:  
LN

dato:  
23.01.2013

mål:  
1:100

tegn. nr:  
A1-32

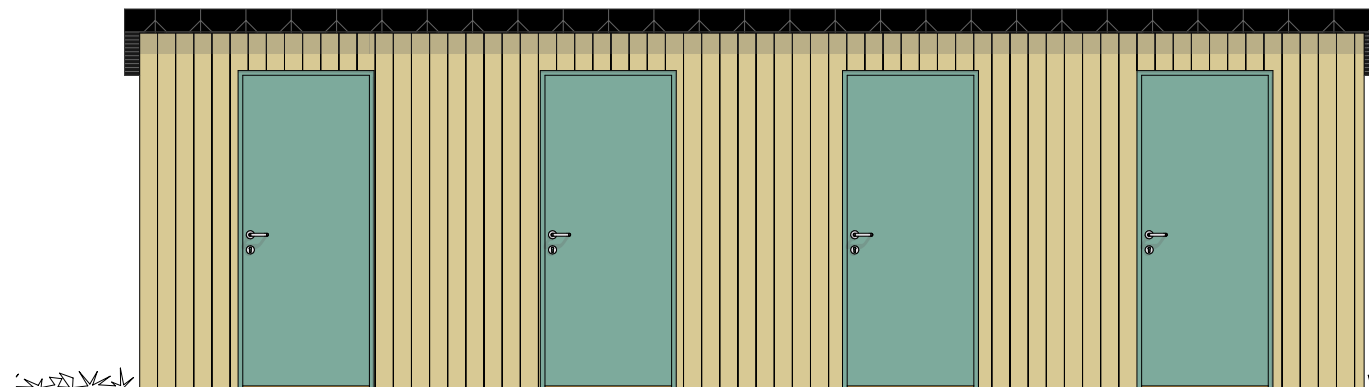
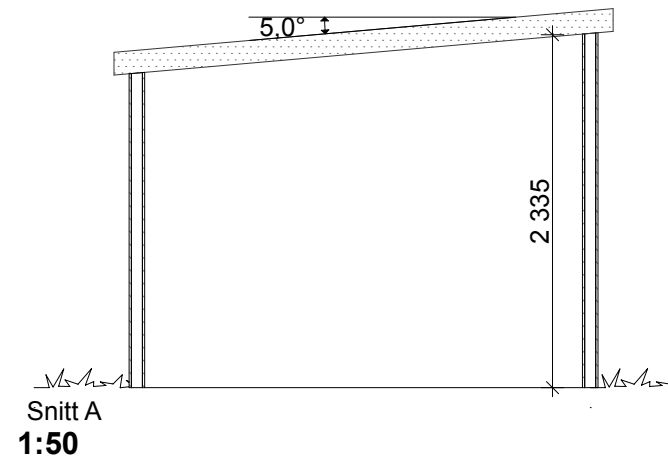
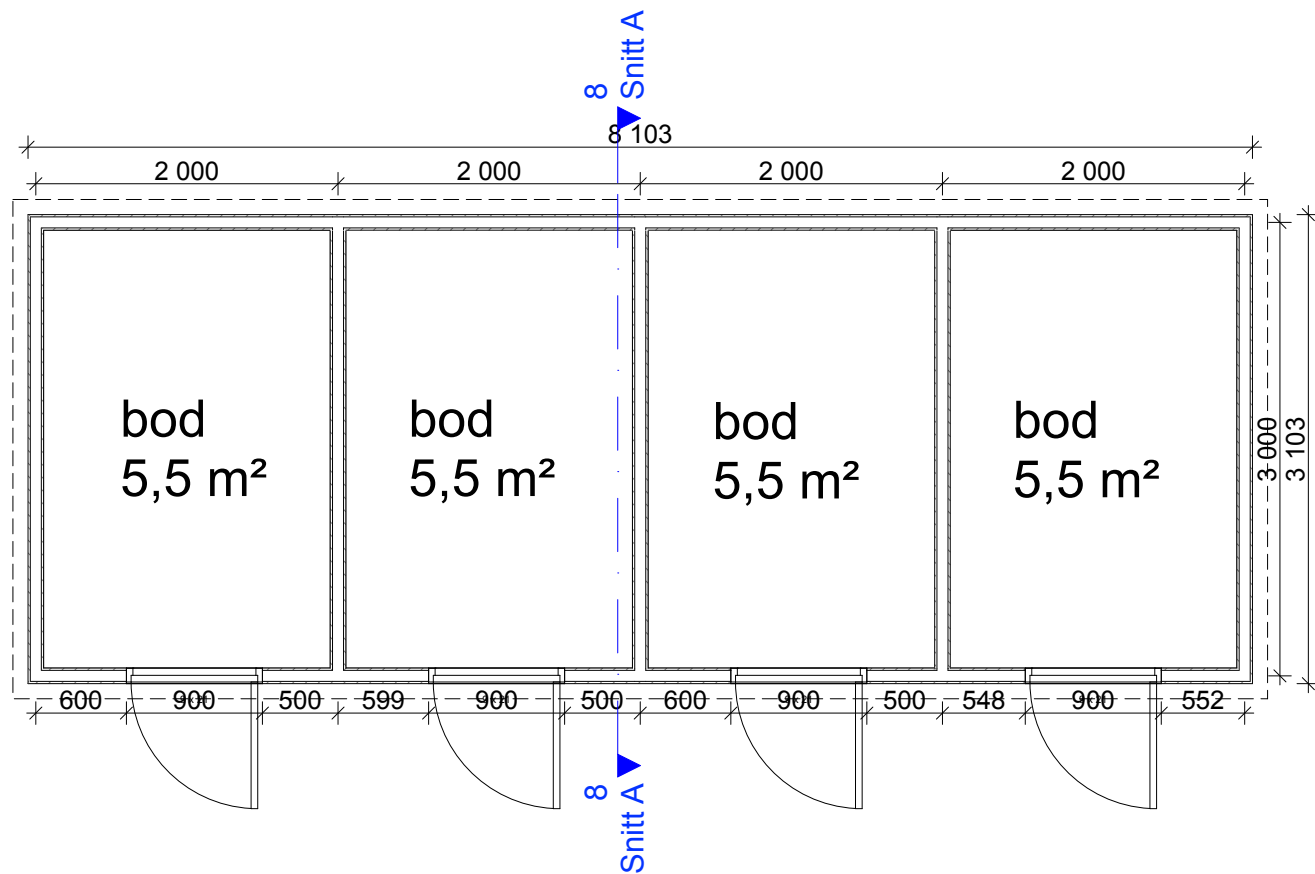
2011-08

Forprosjekt

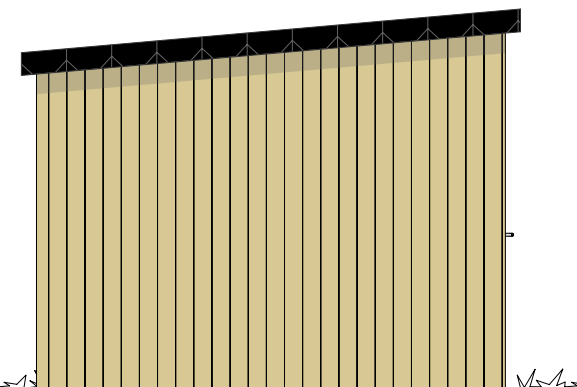
**Kronstad boligområde**

Roald Johansen,  
Postboks 2248, 9508 Alta

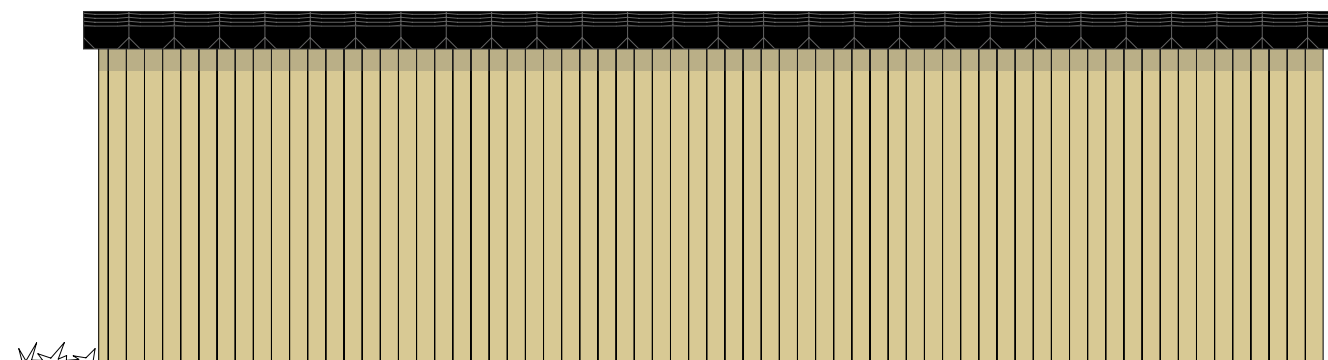
Hus 3, Snitt A + B



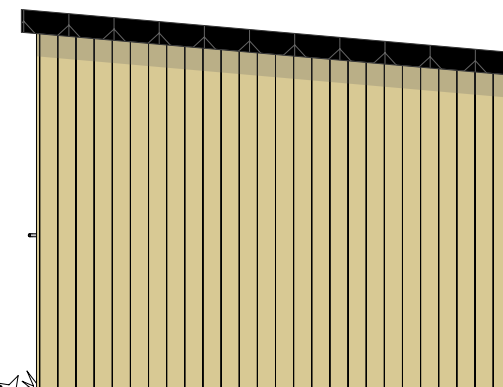
Fasade A  
1:50



Fasade B  
1:50



Fasade C  
1:50



Fasade D  
1:50

REV	DATO	TEKST	SIGN.	KONTR.
fase: Detaljprosjekt				
prosjekt nr: 2011-08		tegnings nr: A2-22		
tegning: <b>bod plan+snitt+fasader</b>				
prosjekt: <b>Kronstad boligområde</b>				
filitakshaver: Roald Johansen, Postboks 2248, 9508 Alta				
saksbeh: FH	kontr: LN	dato: 20.06.2013	målestokk: 1:50	
 Verte		Postboks 1034 9503 Alta tlf: 78443033 fax: 78443337 <a href="http://www.verte.no">www.verte.no</a>		

# Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingsaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

## Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

<b>Byggeområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.1)</b>	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Forretningsområde
	Område for industri
	Fritidsbebyggelse
	Offentlig bebyggelse
<b>Landbruksområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.2)</b>	
	Landbruksområder
<b>Offentlige trafikkområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.3)</b>	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
<b>Frrområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.4)</b>	
	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde
<b>Fareområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.5)</b>	
	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
<b>Spesialområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.6)</b>	
	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
<b>Fellesområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.7)</b>	
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
<b>Kombinerte formål (PBL 1985 § 25,2.ledd)</b>	
	Bolig/Forretning
	Bolig/Offentlig/institusjon
	Forretning/Industri
	Forretning/Offentlig
<b>LINJER OG PUNKT</b>	
	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

## Reguleringsplan (PBL 2008)

<b>Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)</b>	
	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
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)</b>	
	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

<b>Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)</b>	
	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål
<b>Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)</b>	
	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål
<b>LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)</b>	
	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
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)</b>	
	Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdse, Farled, Skipsled, Havneområde i sjø, småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og lassettingplasser / 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
<b>Hensynsoner (PBL2008 §12-6)</b>	
	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone
<b>Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)</b>	
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
<b>Juridiske linjer og punkt PBL2008</b>	
	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensynsgrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

## Kommuneplan (PBL 2008)

<b>Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)</b>		
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
<b>Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)</b>		
		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Lufthavn
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Kollektivnett
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Trase for teknisk infrastruktur
		Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

<b>Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)</b>		
Nåværende Framtidig		
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål
<b>Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)</b>		
		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål
<b>LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)</b>		
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)</b>		
		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Ferdse, Farleder, småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

<b>Felles for PBL 1985 og 2008</b>	
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrnse
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrnse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning
<b>Hensynsoner (PBL2008 §11-8)</b>	
Nåværende Framtidig	
	Faresone
	Sikringsone, Støysone
	Angitthensynsone
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone
<b>Linje- og punktsymboler(PBL2008)</b>	
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Faresone-,sikringsone,-støysonegrense
	Hensynsone,-infrastrukturu,-gjennomføringsgrense
	Båndlegging,-detaljeringsgrense

**VEDTEKTER**  
**FOR EIERSEKSJONSSAMEIET**  
**"TØMMERVEIEN BOLIGSAMEIE"**

(november 2016)

Revidert på årsmøte 17.03.2020

**1. Innledning**

Sameiets navn er Tømmerveien boligsameie på eiendom med g.nr. 33 b.nr. 75 i Alta kommune. Sameiet består av 30 boligseksjoner (leiligheter). Sameiebrøken for hver eierseksjon er fastsatt etter BRA- areal jf. vedlegg 1.

Den nærmere avgrensningen for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av tegninger og seksjonsoversikt.

**2. Formål**

Formålet med dannelsen av sameie er å:

1. Ivareta driften av sameiet
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesarealer ute og inne i bygninger.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiennøte.

**3. Rettslig rådighet**

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse. Salg og utleie skal meddeles styret til registrering.

Sameiet forbeholdes panterett for inntil 1G til dekning av sameiets fellesutgifter. Panteretten tinglyses på seksjonen med panterett etter Husbanken.

Innehaver av seksjonen er ansvarlig for at ubetalt andel av fellesutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, blir betalt.

**4. Sameierrnøtet**

Sameiets øverste myndighet er sameiennøte. Styret sender ut orientering om tidspunkt for når årsmøte vil bli avholdt med en siste frist for når saker seksjonseierne ønsker behandlet på møte må være innlevert, jfr. Eierseksjonslovens § 33, siste ledd. Deretter innkalles det skriftlig til det ordinære sameiermøtet (årsmøte) med minst 8 — åtte - dagers varsel.

På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Konstituering og valg av minst en, maksimalt 2 av møtedeltakerne til å undertegne protokollen sammen med møtelederen ved møtets avslutning.
2. Årsberetning fra styret
3. Godkjenning av årsregnskapet
4. Godkjenning av budsjett for inneværende år
5. Valg av styret og vararepresentanter
6. Valg av revisor
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen
8. Avslutning

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 2 sameiere med til sammen minst  $\frac{1}{10}$ -del av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke sak(er) de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 5 — fem - dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som skal behandles.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte og talerett. Sameierne har rett til å møte med fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde på førstkommende sameiennote med mindre det fremgår av fullmakten at noe annet er ment.

Sameiermøte ledes av styrets leder eller av annen valgt møteleder som ikke behøver å være sameier.

#### 5. Møteleder

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over møtedeltakere, alle saker til behandling samt vedtak i hver enkelt sak. Ved stemmelikhet er møtelederens stemme avgjørende.

Protokollen skal før møtets avslutning leses opp og underskrives av møteleder og minst en til av møtedeltakerne. Protokollen skal være tilgjengelig for alle møtedeltakerne.

Eiennote kan bestemme med 2/3 flertall om område - og i hvilket omfang område - skal ha vakttjeneste og/eller TV-overvåkning. Kostnader med dette skal fordeles etter sameiebrøk for hver sameier. For øvrig henvises til Eierseksjonslovens § 30 for hvilke saker som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

#### 6. Deltakelse

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøte om rettshandel om seg selv eller om eget ansvar.

#### 7. Drift

Til å forestå driften av felles inne- og utearealer, parkeringsplasser samt eiendommens øvrige fellesanliggender, velger sameierne på sameiermøte et styre som skal bestå av 1 leder, 2 medlemmer

og 1 varamedlem. Styrets leder velges særskilt. Styret velges for 2 år av gangen men slik at ett medlem velges første gang for 1 — ett — år.

Styret er beslutningsdyktig i hht Eierseksjonslovens § 39.

#### 8. Protokoll

Styret skal føre protokoll fra styremøtene, som ledes av styreleder. Protokollen undertegnes av samtlige styremedlemmer. Tjenestetiden for styrets medlemmer opphører etter årsmøte for det året tjenestetiden utløper.

#### 9. Styremøter

Styret engasjerer etter tilbudsrunder, og sier opp foretak/personer til regnskapsførsel, vedlikehold teknisk utstyr, snørydding, plenklipping, renhold av fellesrom samt gi disseinstruks, fastsette godtgjørelse og føre tilsyn med at de engasjerte utfører sine forpliktelser.

Vedtak treffes med alminnelig flertall. I fellesanliggender representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

Styremøter avholdes når det er nødvendig og minst én gang årlig.

#### 10. Vedlikehold

Styret har rett og plikt til å påse at nødvendig vedlikehold blir gjennomført for boligseksjonenes fellesarealer og fasader.

#### 11. Utgifter

Sameiets utgifter skal betales i henhold til faktiske utgifter. Styret kan fastsette et å konto beløp som innbetales på forskudd hver måned.

#### 12. Innvendig vedlikehold

Innvendig vedlikehold av leiligheten påhviler den enkelte sameier som også tar hele kostnaden.

Vedlikehold av fellesarealer og fasader samt veier og plasser er sameiets ansvar. Kostnader for dette vedlikeholdet betales av sameiet og fordeles etter sameiebrok for den enkelte sameier.

#### 13. Parkeringskjeller

Boligene er sikret bruksrett til 32 parkeringsplasser i henhold til vedlegg 3 (fordeling) og vedlegg 5

Det er inngått bruksavtale med eier av naboeiendom Coop Finnmark SA (33/1040). Forvaltningen og driften av parkeringskjelleren skjer i henhold til bruksavtale. Seksjonseier forplikter seg til å respektere innholdet i bruksavtalen herunder betale utgifter knyttet til vedlikehold og drift av parkeringskjeller eller.

Seksjonseier har rett til å benytte anvist(e) parkeringsplass(er) i henhold til kjøpsavtale for eierseksjonen og bruksavtalen.

### 13-1 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

### 13-2 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

## 14. Husordensregler

Styret kan utarbeide husordensregler. Beboere plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler, som bl.a. bør inneholde følgende forhold:

- a) I parkeringskjelleren har hver seksjon bruksrett i henhold til vedlagte oversikt, jf. vedlegg 3 og 5. Bruksretten til parkeringsplassene i kjeller kan kun selges til andre boligseksjoner etter samtykke fra styret.
- b) Det er ikke lov å lagre dekk eller annet utstyr i garasjen uten at dette inngår i leieavtalen. Utstyr som hensettes i garasjen og som ikke er uttrykkelig nevnt i leieavtalen, står styret fritt til å fjerne for eiers regning. Det er ikke lov å vaske biler i parkeringskjeller, som heller ikke skal benyttes til verksted-arbeider.
- c) Det er i tillegg 25 parkeringsplasser ute ved innkjøringen til eiendommen. Disse plassene skal tilfredsstille parkeringsbehovet for besøkende. Dersom noen eierseksjoner har behov for mer enn 1 parkeringsplass kan dette løses ved å inngå avtale om å leie en av parkeringsplassene ute. For øvrig skal Husordensreglene regulere bruken av parkeringsplassen ute på bakkeplan.
- d) Gangveiene til boligene fra parkeringsplassen og til fortau langs E6 er ikke kjørevei for biler.
- e) Gangveiene skal kun nyttes for bilkjøring av ambulanserbiler og flyttebiler i oppdrag.
- f) Gangveiene skal til enhver tid være holdt i god stand og være ryddet.
- g) Det er ikke lov å hensette ting/sykler/sparker i bygningers fellesarealer eller fellesrom.
- h) Hensatte biler på plasser eller veier utvendig eller i parkeringskjeller borttaues uten varsel.
- i) Parkeringsplasser ute er ikke tillatt å låne bort eller leie ut til andre enn beboere i sameiet.
- j) Husdyrhold er tillatt om det ikke er til ulempe for øvrige beboere.

## 15. Parabol

Det er ikke tillatt å montere eget parabol eller antenneanlegg. Sameiet inngår avtale om abonnement med levering og montering av kabel for TV og bredbånd. Sameier som ønsker et bredere tilbud på disse tjenestene må selv ta ansvar for anskaffelser for et utvidet tilbud med tilhørende kostnader.

Vedlegg 1: Boligbrøk

Vedlegg 2: Situasjonsplan

Vedlegg 3: Fordeling av parkeringsplasser

Vedlegg 4: Bruksavtale: parkeringskjeller

Vedlegg 6: Erklæring: bruksrett til parkeringskjeller



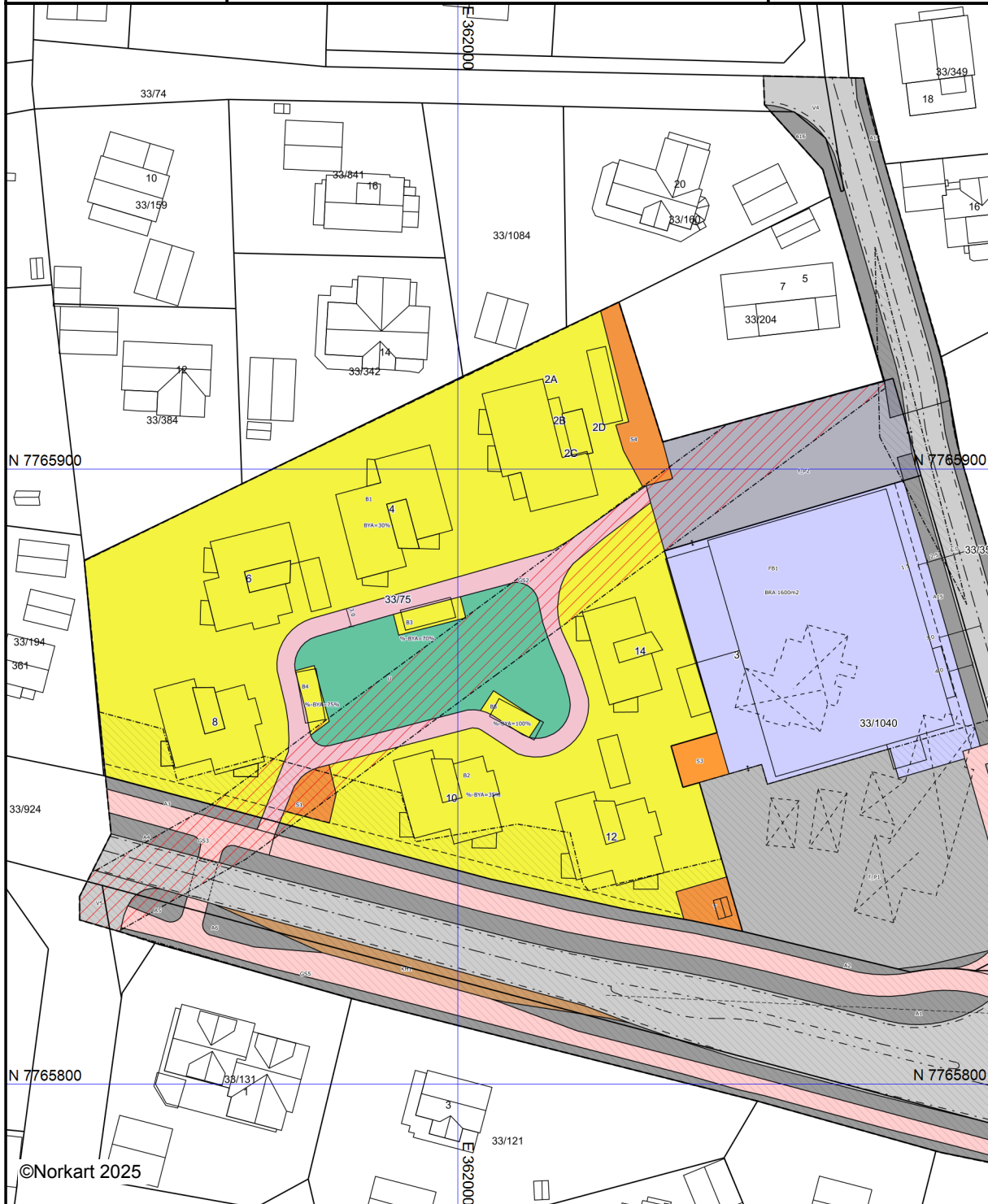
Alta kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 33/75/0/23  
Adresse: Tømmerstien 4  
Dato: 04.03.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2025

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

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	33	<b>Bruksnr.</b>	75	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	23
<b>Adresse</b>	Tømmerstien 4, 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.

<b>Id</b>	20170001
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	15.02.2021
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf">https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 11 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> omrnavn
	<b>Delareal</b> 7 433 m <sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> H910_ <b>KPDetaljering</b> Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	20100011
<b>Navn</b>	Tømmerveien boligområde og nærbutikk
<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	08.10.2013
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/346/bestemmelser_20100011.pdf">https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/346/bestemmelser_20100011.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b> 52 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Øvrige kommunaltekniske anlegg  <b>Felt navn</b> S1</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 518 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Gang-/sykkelveg  <b>Felt navn</b> GS2</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 709 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Uteoppholdsareal  <b>Felt navn</b> U</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 1 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Forretninger  <b>Felt navn</b> FB1</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 40 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Boligbebyggelse  <b>Felt navn</b> B3</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 62 m<sup>2</sup>  <b>RPHensynsonenavn</b> H 140_  <b>RPSikring</b> Frisikt</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 3 155 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Boligbebyggelse  <b>Felt navn</b> B1</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 21 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Annen veggrunn - tekniske anlegg  <b>Felt navn</b> A6</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 676 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Parkering  <b>Felt navn</b> B1</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 31 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Boligbebyggelse  <b>Felt navn</b> B5</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 59 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Øvrige kommunaltekniske anlegg  <b>Felt navn</b> T</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 1 193 m<sup>2</sup>  <b>RPHensynsonenavn</b> H1  <b>Faresone</b> Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 2 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Veg  <b>Felt navn</b> V1</p>

---

**Delareal** 137 m<sup>2</sup>  
**Formål** Øvrige kommunaltekniske anlegg  
**Feltnavn** S4

---

**Delareal** 1 997 m<sup>2</sup>  
**Formål** Boligbebyggelse  
**Feltnavn** B2

---

**Delareal** 33 m<sup>2</sup>  
**Formål** Boligbebyggelse  
**Feltnavn** B4

---

**Delareal** 811 m<sup>2</sup>  
**RPHensynsonenavn** H2  
**RPSikring** Andre sikringssoner

<b>Eiendom</b>	5601 33/75		
<b>Utskriftsdato</b>	04.03.2025	<b>Antall datasett</b>	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.

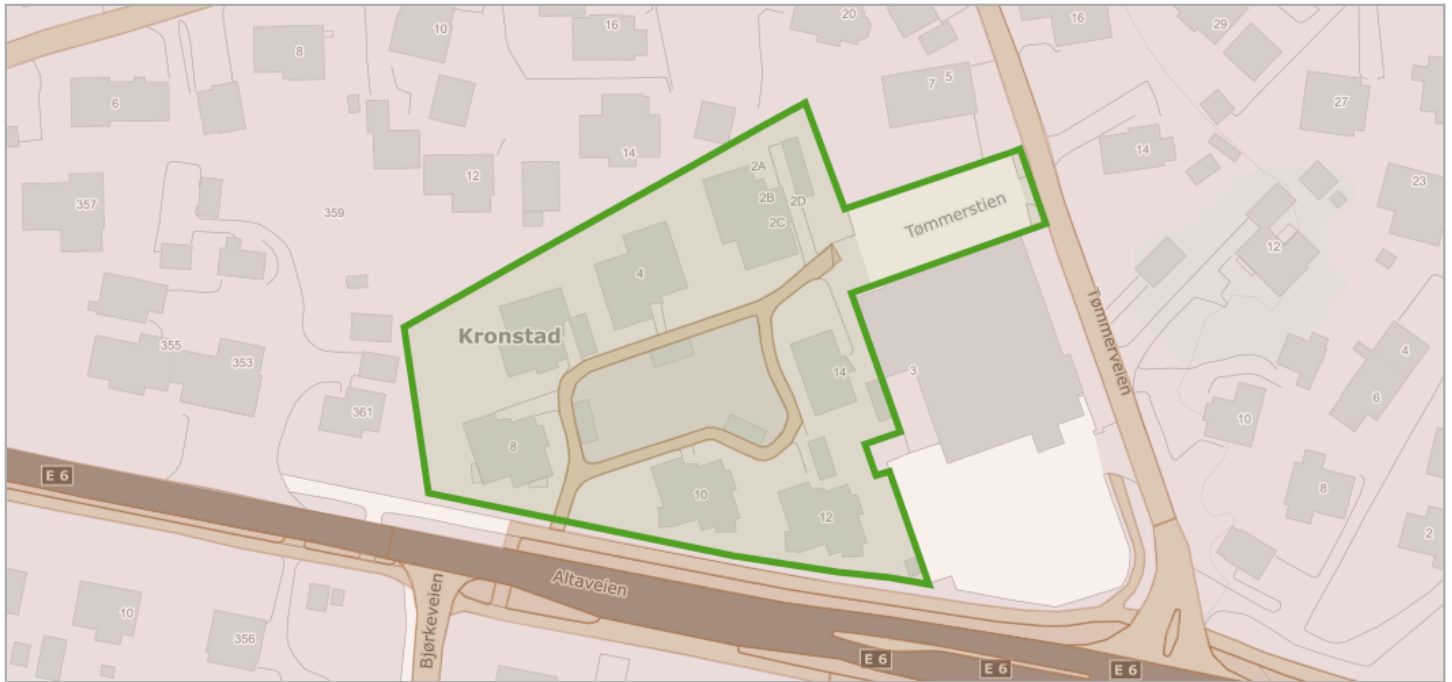
## 13 Berørte datasett

- FKB-AR5
- Flom - aktsomhetsområder
- Marin grense
- Radon
- Reindrift reinbeiteområde
- Vannforekomster
- Vernskog
- FKB-Arealbruk
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Tettsteder
- Verneplan for vassdrag

## 59 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 50M Belte
- Aktsomhetskart for snøskred
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byløypa
- Dyrkbar jord
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Jordkvalitet
- Kjellerfrie soner
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Laksefjorder
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Aktsomhetskart for jord og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Byggeforbudssoner kraftledning
- Dybdedata
- Faresonekart for flom
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Kartlagte og verdsette friluftslivsområder
- Korallrev
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Låsettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Snøscooterløyper
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper

Kilde	Geovekst	Versjon	04.03.2025
-------	----------	---------	------------



### 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

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f8d7da; border: 1px solid #c3e6cb;"></span> Bebyggelse
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d4edda; border: 1px solid #c3e6cb;"></span> Samferdsel

### Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

Kilde	Geovekst	Versjon	04.03.2025
-------	----------	---------	------------



### Om datasettet

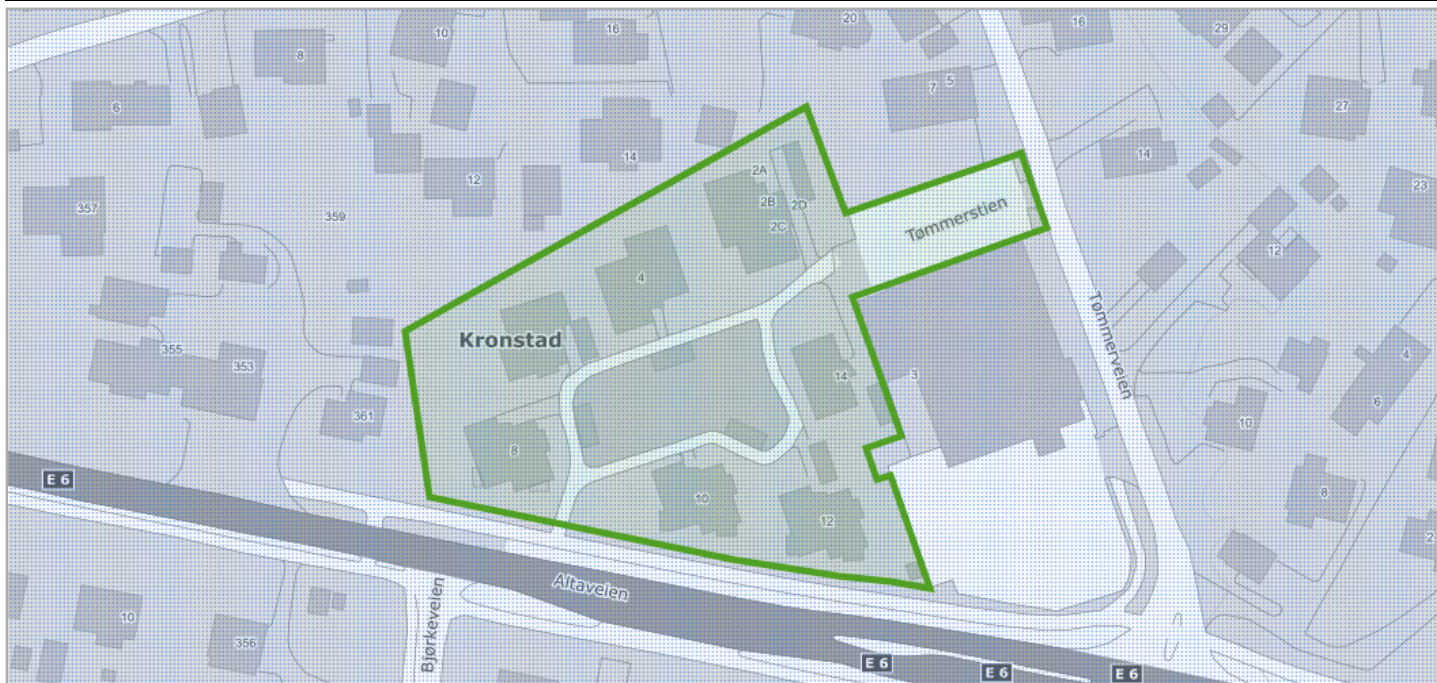
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand,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

### Objekter

Objekttype
lekeplass

## Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	03.03.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

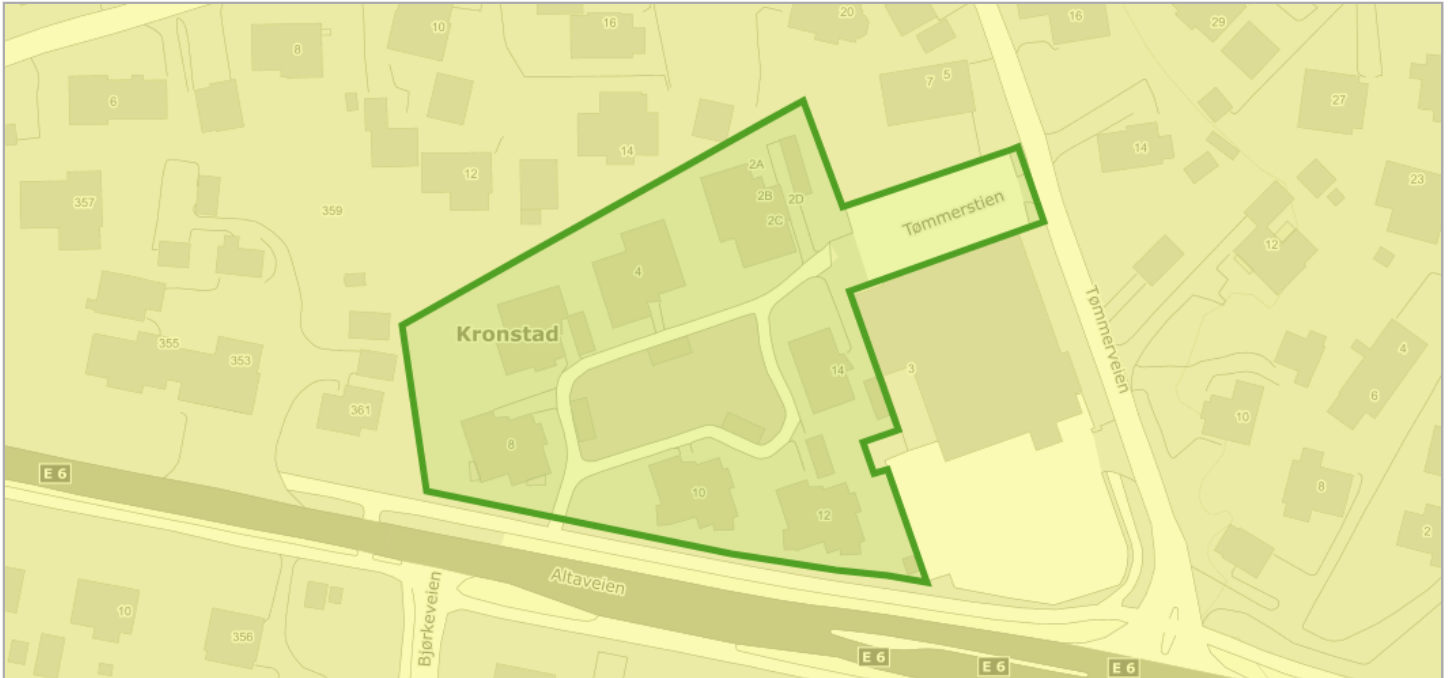
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

### Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
 Flom aktsomhetsområde

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/60c5024f-bf93-4d7a-888a-5fe001427195>)

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-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

### Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Elveavsetning

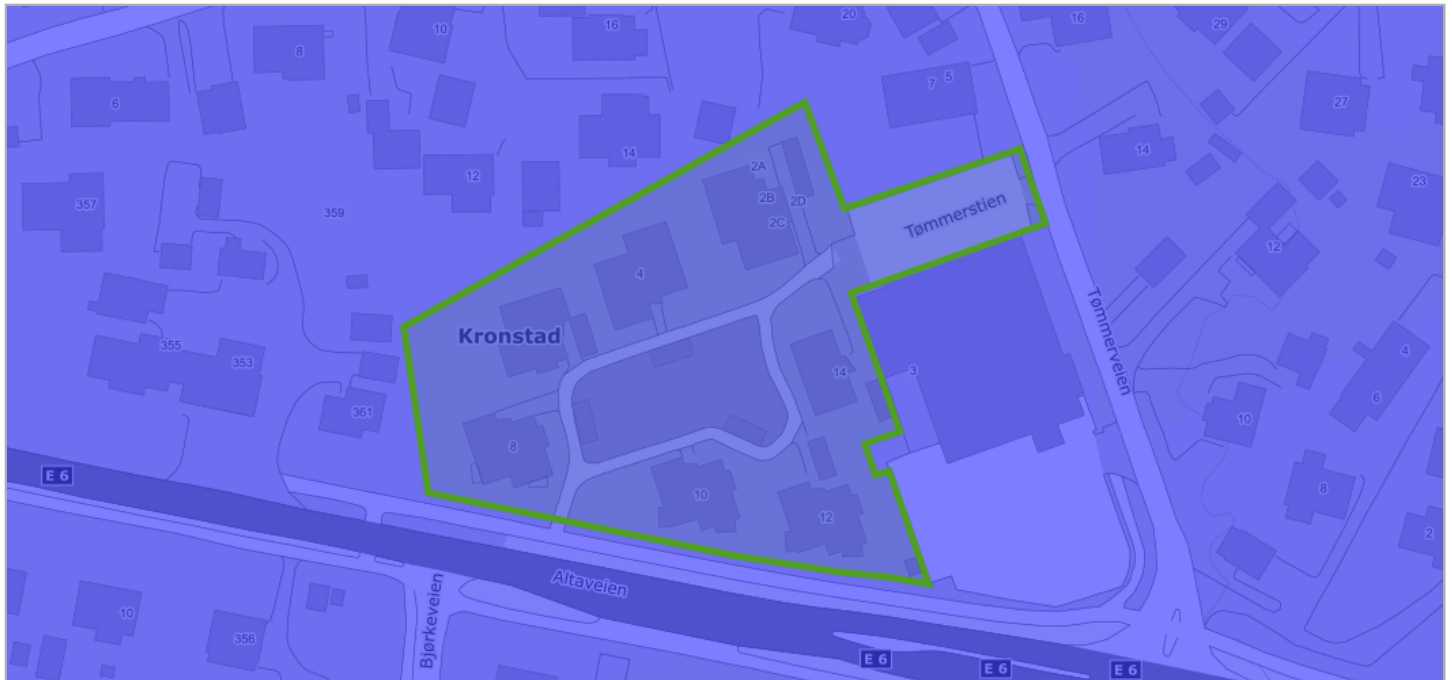
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757>)

### Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

## Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	03.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

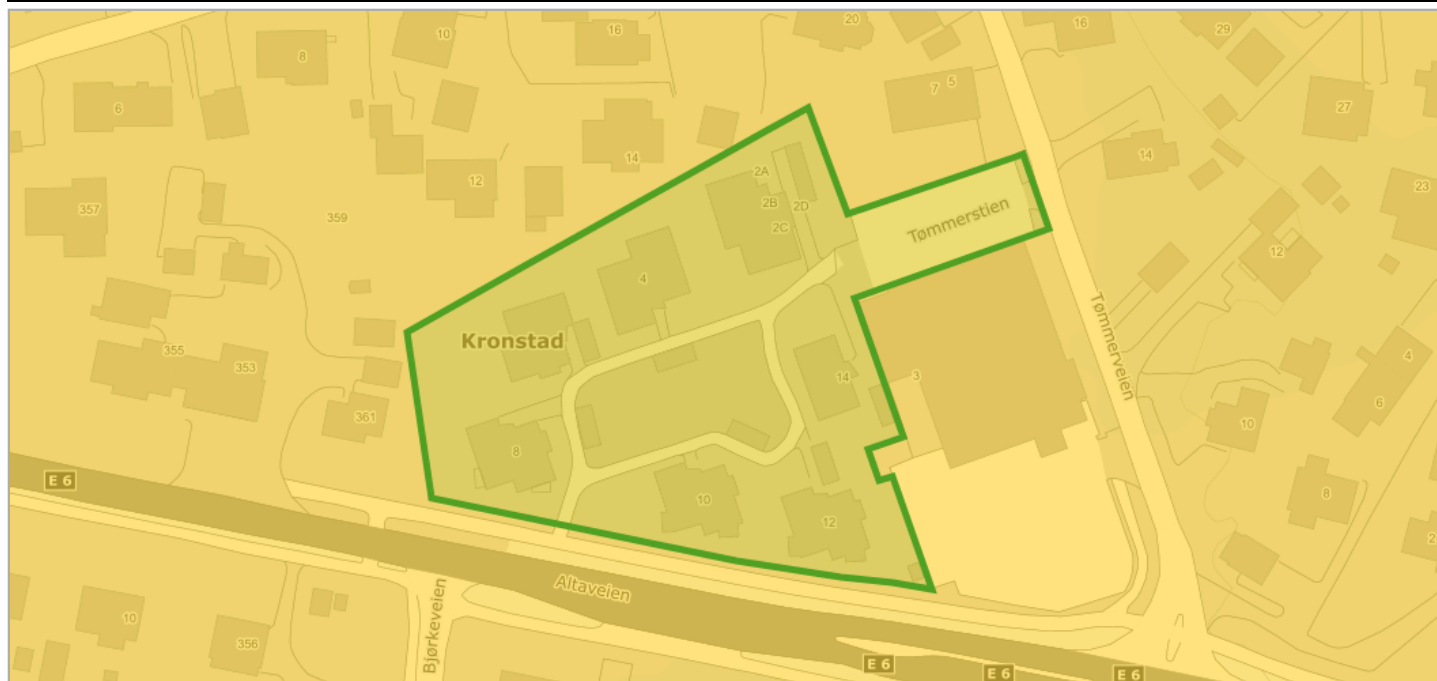
### Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

## Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	03.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
Stor

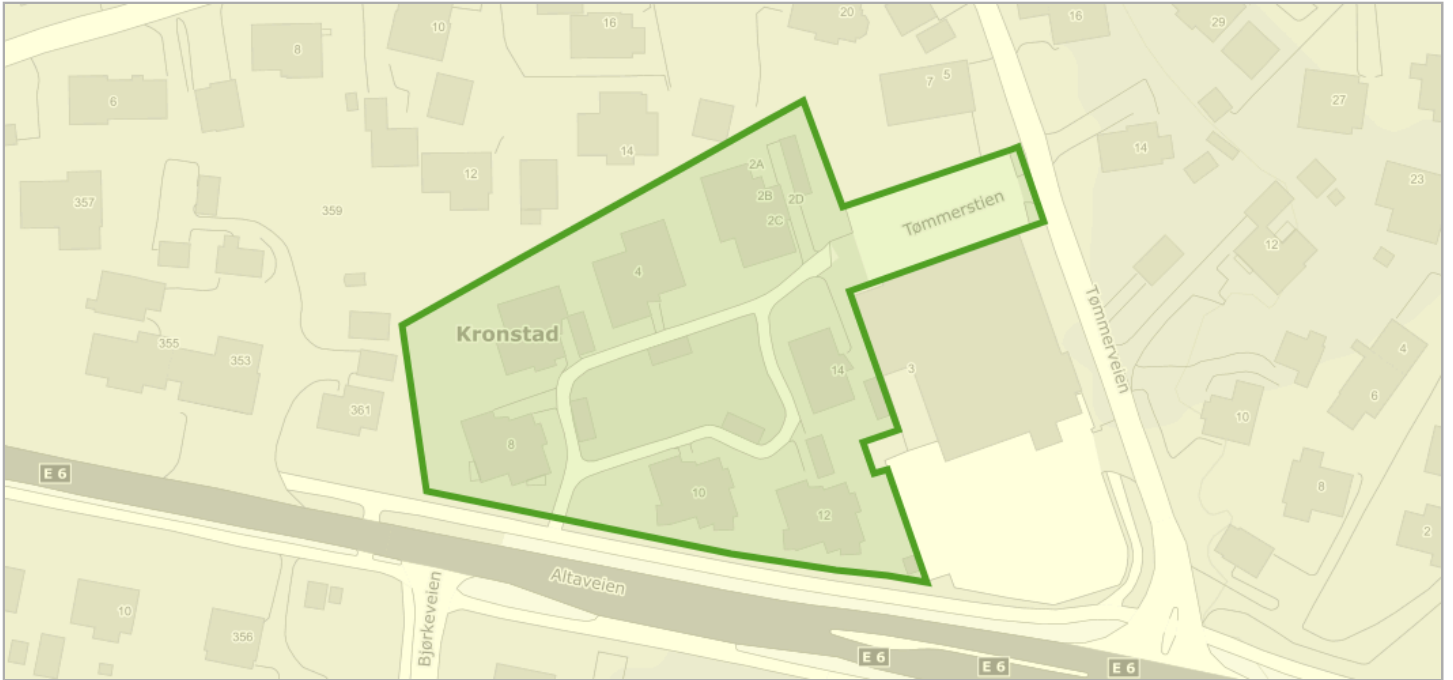
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a>)

### Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stor	Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)

## Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennege geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

### Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

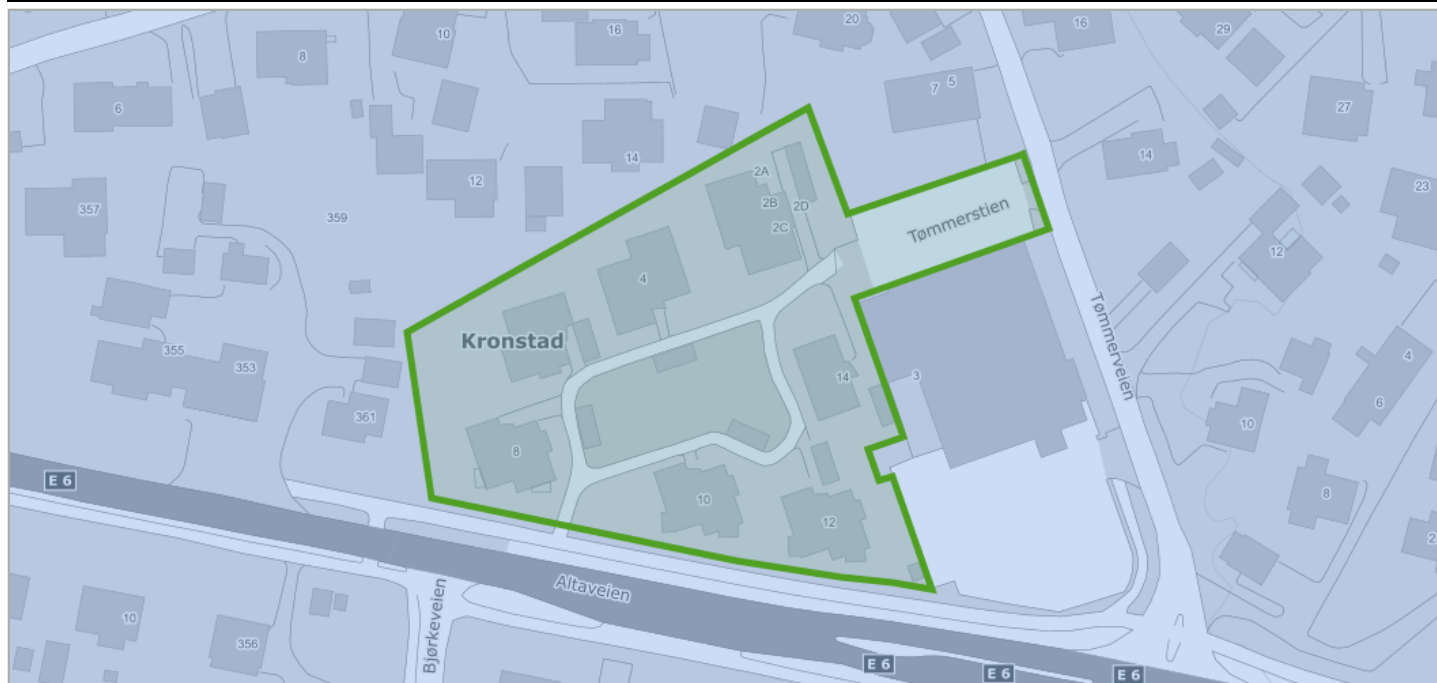
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dc0605f3-2301-4abe-a91f-6da42464c281>)

### Objekter

<b>Aktsomhetsgrad</b>
Moderat til lav

## Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	03.03.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

### Tegnforklaring

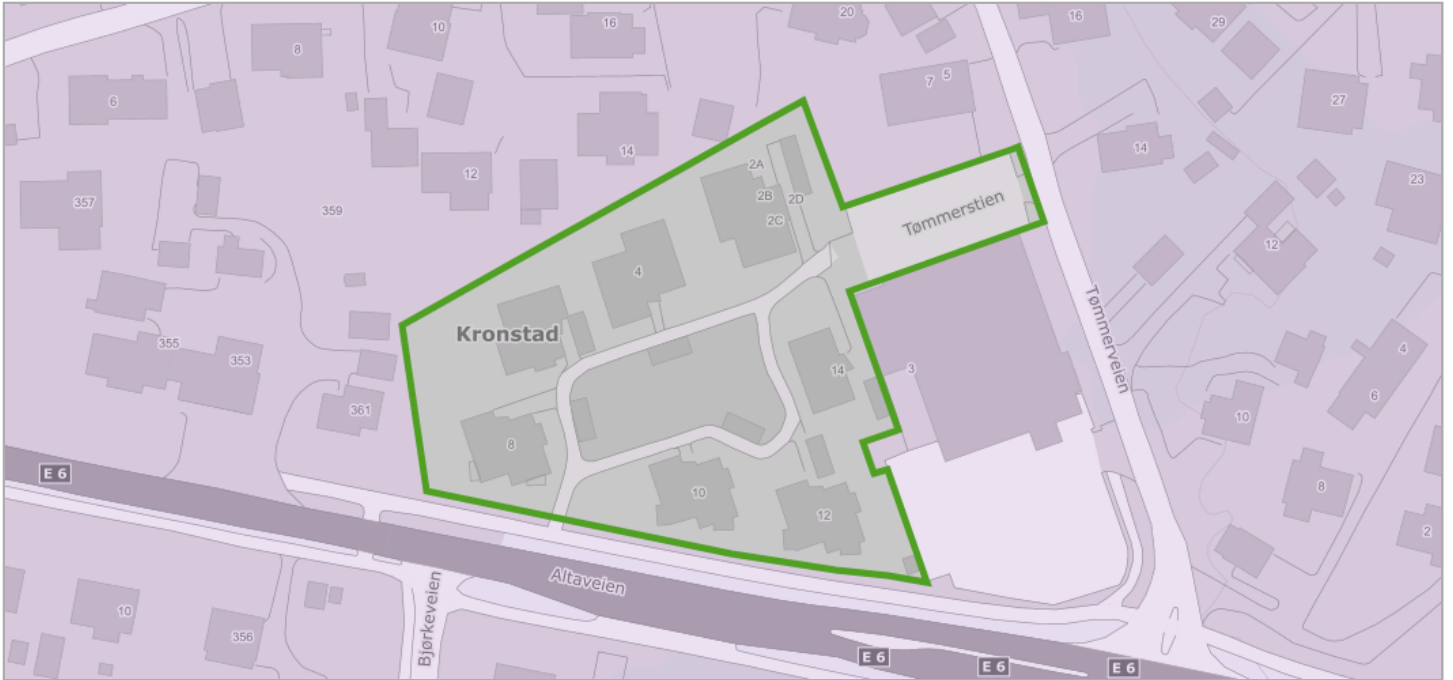
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

### Objekter

Distriktkode
YQC

## Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	03.03.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

### Tegnforklaring

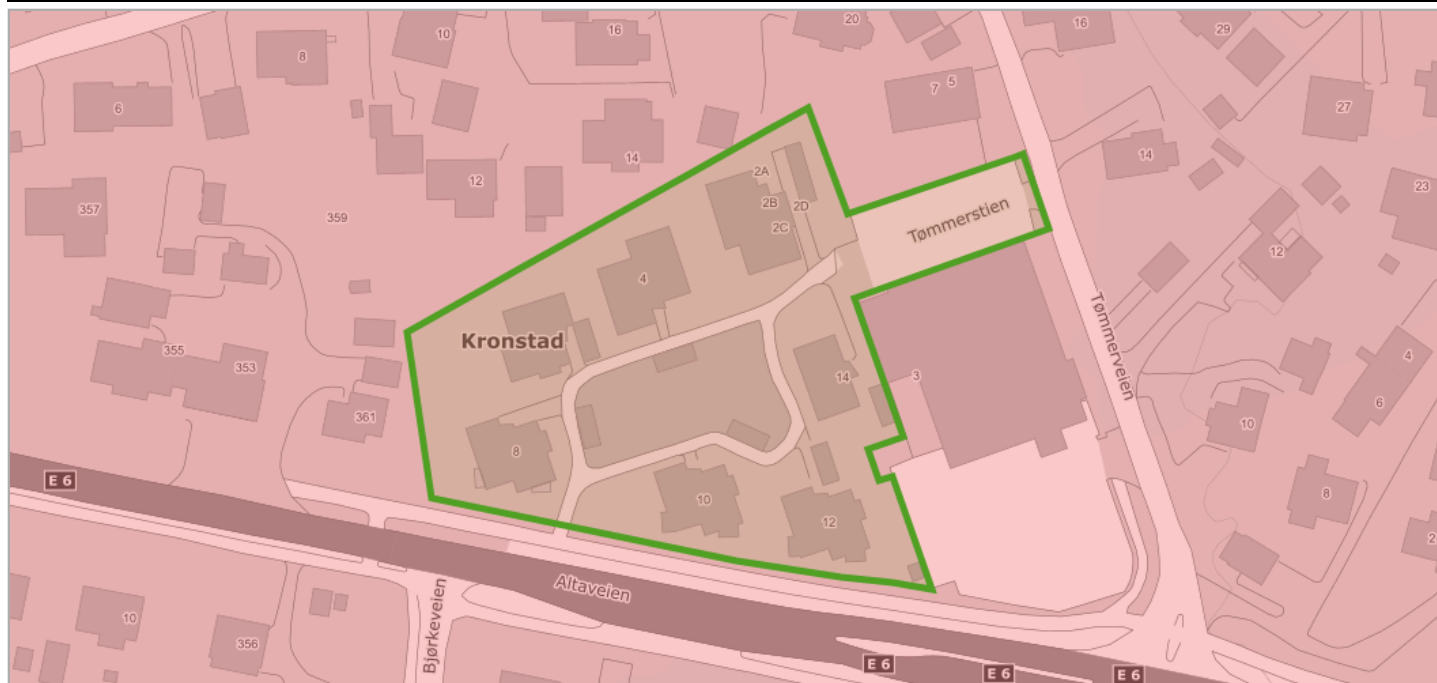
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

### Objekter

Områdekode
Y

## Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	03.03.2025
-------	------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensning, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

### Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

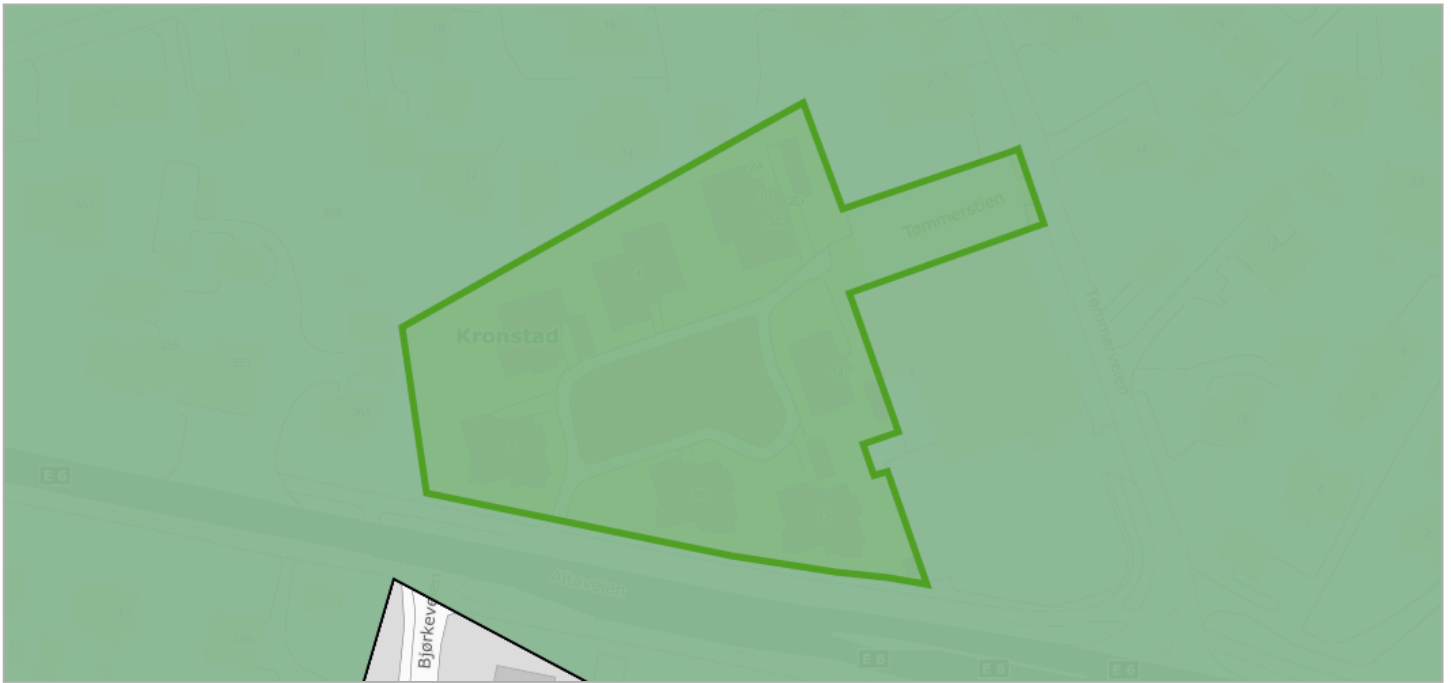
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/5c8a7979-9400-4e5b-8120-282a2bac271d>)

### Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

## Vannforekomster

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	05.12.2022
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

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

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

### Tegnforklaring

Kjemisk tilstand grunnvann
God
Kvantitativ tilstand grunnvann
God
Risiko kjemisk grunnvann
Grunnvann - ikke vurdert
Risiko kvantitativt grunnvann
Grunnvann - ikke vurdert

### Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_grunnvann	Tansfarelv - Tverrelva	Troms og Finnmark FK	God

### Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Tansfarelv - Tverrelva	Troms og Finnmark FK	God

### Grunnvann - kjemisk risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Tansfarelv - Tverrelva	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

### Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Tansfarelv - Tverrelva	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

## Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	03.03.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/df5c70a1-e9cf-4b2c-bf9a-7dce453830cd>)

### Tegnforklaring

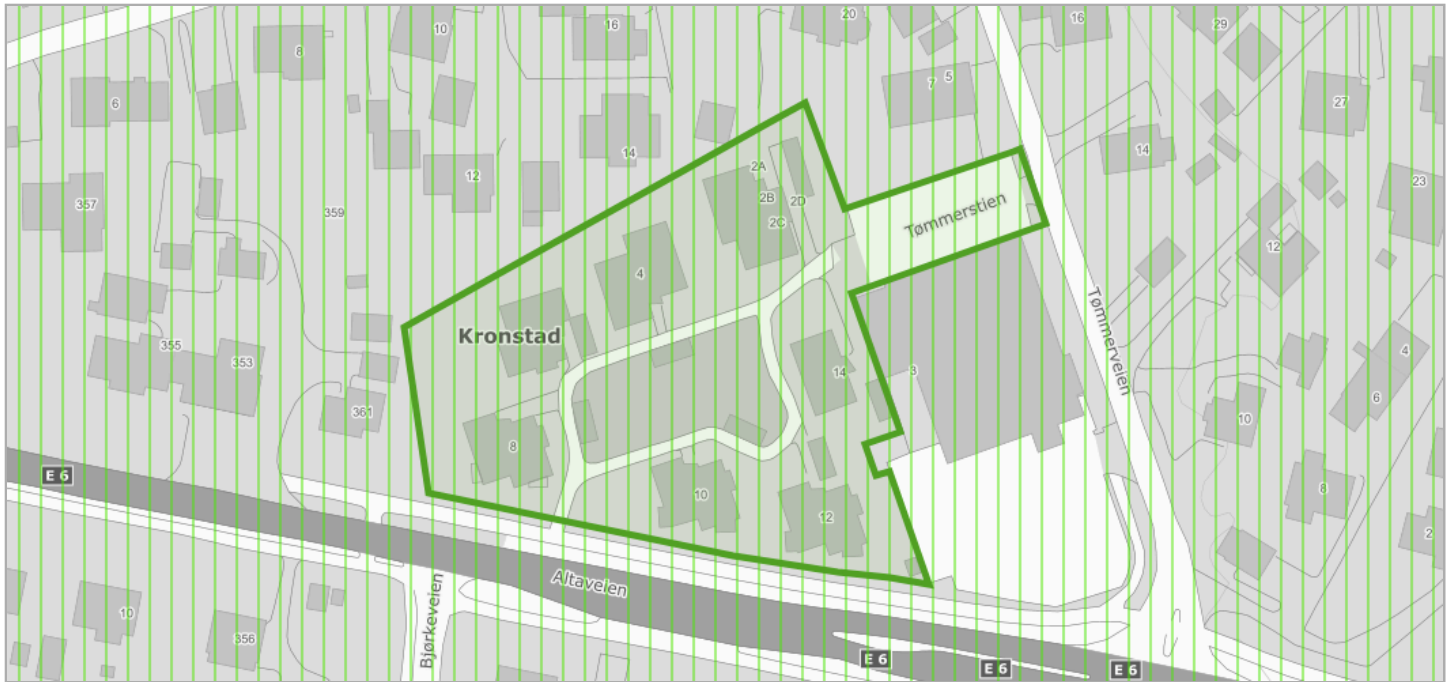
Verneplan for vassdrag
■ Verneplan for vassdrag

### Objekter

Navn
Tverrelva

## 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>)

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 (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	15.08.2014	Arealmerknader	
Oppdatert dato	05.02.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	105/2557	Bruk av grunn	( )

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforensning     Avtale/Vedtak om gr.ervert  
 Bestående     Under sammenslåing     Kulturminne  
 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	33/75, 33/75/0/1, 33/75/0/2, 33/75/0/3, 33/75/0/4, 33/75/0/5, 33/75/0/6, 33/75/0/7, 33/75/0/8, 33/75/0/9, 33/75/0/10, 33/75/0/11, 33/75/0/12, 33/75/0/13, 33/75/0/14, 33/75/0/15, 33/75/0/16, 33/75/0/17, 33/75/0/18, 33/75/0/19, 33/75/0/20, 33/75/0/21, 33/75/0/22, 33/75/0/23, 33/75/0/24, 33/75/0/29, 33/75/0/30, 33/75/0/31, 33/75/0/32, 33/75/0/33, 33/75/0/34
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	33/75, 33/75/0/1, 33/75/0/2, 33/75/0/3, 33/75/0/4, 33/75/0/5, 33/75/0/6, 33/75/0/7, 33/75/0/8, 33/75/0/9, 33/75/0/10, 33/75/0/11, 33/75/0/12, 33/75/0/13, 33/75/0/14, 33/75/0/15, 33/75/0/16, 33/75/0/17, 33/75/0/18, 33/75/0/19, 33/75/0/20, 33/75/0/21, 33/75/0/22, 33/75/0/23, 33/75/0/24, 33/75/0/29, 33/75/0/30, 33/75/0/31, 33/75/0/32, 33/75/0/33, 33/75/0/34
Seksjonering Seksjonering	22.07.2014 22.07.2014	13/8098	Tinglyst 20.08.2014	

## Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JONAS KIM DANIEL F040784*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Tømmerstien 4 9515 9515 ALTA	Bosatt (B)

## Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tømmerstien 4	H0201	33/75/0/23	98	4	1	1	Kjøkken

## Adresse

### Vegadresse: Tømmerstien 4

### Adressetilleggsnavn:

Poststed	9515 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	501 Kronstad	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	3 Elvebakken		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300393798		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Ferdigattest (FA)	19.09.2017

**1: Bygning 300393798: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Ferdigattest 19.09.2017**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	430
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	430
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	267
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	4

**Bygningsstatshistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	29.05.2013	18.09.2013
Igangsettingstillatelse	27.08.2013	18.09.2013
Midlertidig brukstillatelse	03.11.2016	03.11.2016
Ferdigattest	19.09.2017	19.09.2017

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tømmerstien 4	H0201	33/75/0/23	98	4	1	1	Kjøkken

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	215	0	215	0	0	0
H01	2	215	0	215	0	0	0

**Seksjonert eiendom: Grunneiendom 33/75**

Bruksnavn	M29/010C STIFTELSEN	Beregnet areal	7444.1
Etablert dato	29.05.1905	Historisk oppgitt areal	11898,5
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	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 oppmålingsf.    Frist fullføring:   
 Har fester     Jordskifte er krevd     Mangel ved matrikkelføringskrav    Frist retting:

**Teiger**

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
-----------	---	---	---	--------	------------	--------------

---

Eiendomsteig	7765865.78	362021.37	Ja	7444.1
--------------	------------	-----------	----	--------



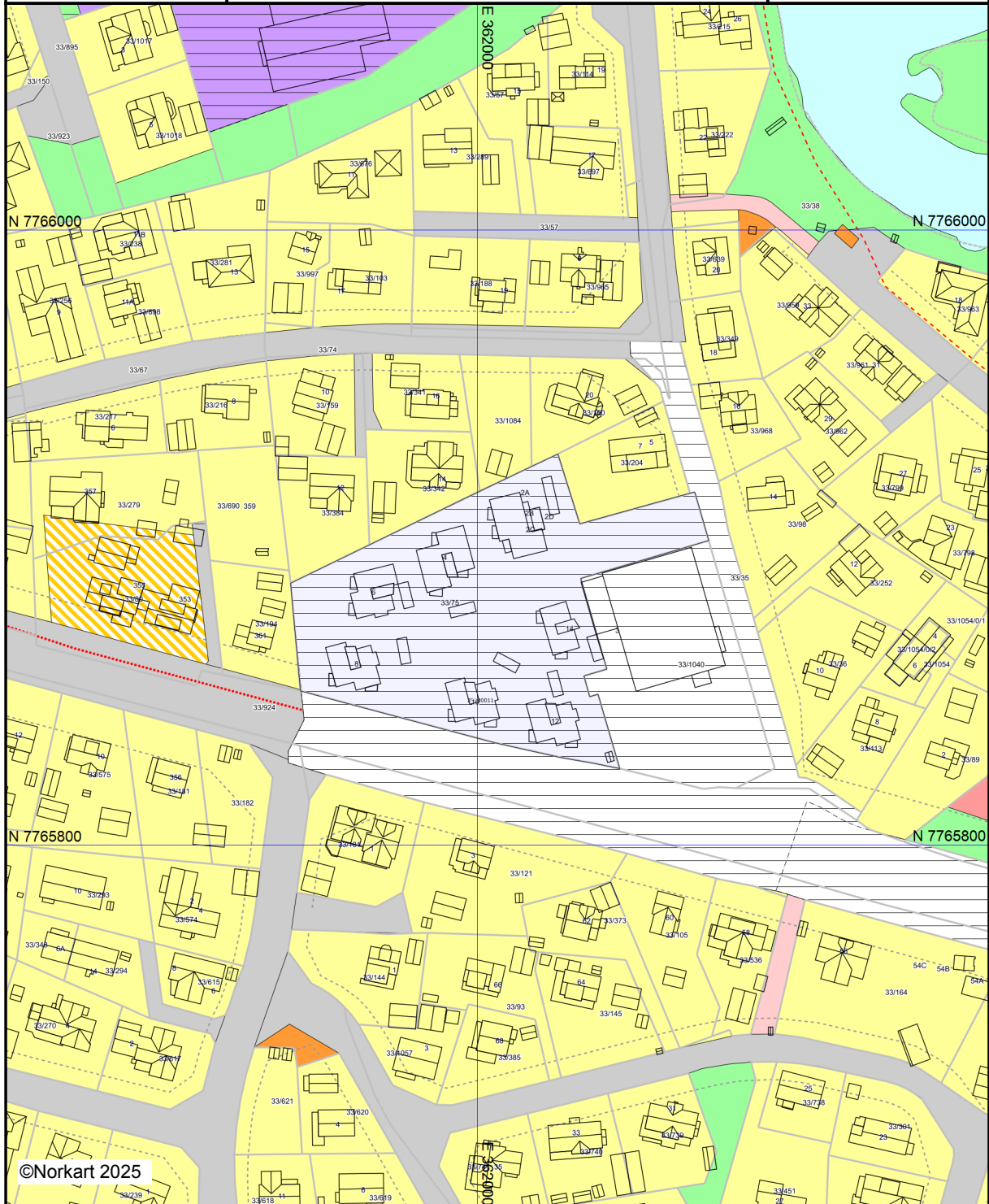
Alta kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 33/75/0/23  
Adresse: Tømmerstien 4  
Dato: 04.03.2025  
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

**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA

**Telefon:** 78 45 50 00

Utskriftsdato: 04.03.2025

## Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	33	<b>Bruksnr.</b>	75	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	23
<b>Adresse</b>	Tømmerstien 4, 9515 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
Avløp	5 736,48 kr
Eiendomsskatt	4 089,00 kr
Renovasjon	6 617,52 kr
Vann	3 706,56 kr
<b>Sum</b>	<b>20 149,56 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	1 stk	2 556,25 kr	1/1	0 %	2 556,25 kr	639,06 kr
Vannforbr areal	98 m2	13,63 kr	1/1	0 %	1 335,25 kr	333,81 kr
Avløp abonnement	1 stk	3 537,50 kr	1/1	0 %	3 537,50 kr	884,38 kr
Avløpforbr Areal	98 m2	19,50 kr	1/1	0 %	1 911,00 kr	477,75 kr
Renovasjon 240 l	1 stk	7 742,50 kr	1/1	0 %	7 742,50 kr	1 935,63 kr
Eiendomsskatt bolig	2044700 prom	3,00 kr	1/1	0 %	6 134,00 kr	1 533,50 kr
				<b>Sum</b>	<b>23 216,50 kr</b>	<b>5 804,13 kr</b>

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

*Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.*

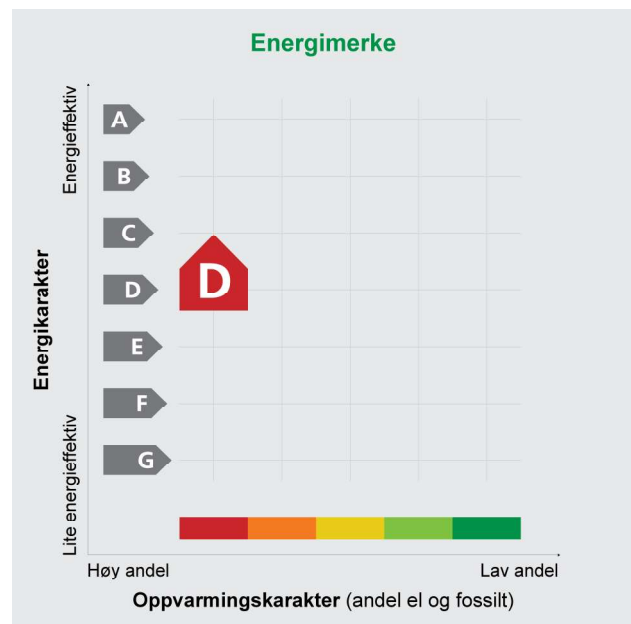
**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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.



## ENERGIATTEST

Adresse	Tømmerstien 4
Postnr	9515
Sted	ALTA
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	33
Bnr.	75
Seksjonsnr.	23
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1278863
Dato	14.06.2021



Innmeldt av	Robert Baardsen
-------------	-----------------

Energiatesten er bekreftet og offisiell.

**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innnetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

### - Utføre service på ventilasjonsanlegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

### - Temperatur- og tidsstyring av panelovner

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

**Registrering:** Attest utstedt med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Boligblokker

**Bygningstype:** Leilighet

**Byggeår:** 2016

**Bygningsmateriale:** Betong

**BRA:** 94

**Ant. etg. med oppv. BRA:** 1

**Detaljert vegger:** Nei

**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisitet

**Ventilasjon:** Balansert

**Detaljering varmesystem:** Elektriske ovner og/eller varmekabler

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Tømmerstien 4

Postnr/Sted: 9515 ALTA

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 14.06.2021 20:32:18

Energimerkenummer: A2021-1278863

Ansvarlig for energiattesten: Ukjent

Energimerking er utført av: Robert Baardsen

Gnr: 33

Bnr: 75

Seksjonsnr: 23

Festenr:

Bygnnr:

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

**Tiltak på elektriske anlegg****Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

**Brukertiltak****Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

**Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer**

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

**Tips 6: Vask med fulle maskiner**

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

**Tips 7: Slå el.apparater helt av**

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

**Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet**

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

**Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.



# Alta kommune

**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA

**Telefon:** 78 45 50 00

Utskriftsdato: 04.03.2025

## Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	33	<b>Bruksnr.</b>	75	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	23
<b>Adresse</b>	Tømmerstien 4, 9515 ALTA								

### Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

<b>Takst</b>	2 921 000,00 kr
<b>Skatt</b>	6 134,00 kr
<b>Antall boenheter</b>	1
<b>Eiendomsstype</b>	Bolig
<b>Promillesats</b>	3 ‰
<b>Fritak</b>	Ingen

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.

# Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 11.03.25 Side 1 av 2

Tømmerstien Boligsameie	<b>Vår ref.:</b>	3055/23
Tømmerstien 4	<b>Type:</b>	Sameier
9515 ALTA	<b>Eiere:</b>	Kim Daniel Jonas
<b>Organisasjonsnr:</b> 914 351 839	<b>Seksjonsnr:</b>	23

## 1: Fellekostnader

**Tot. innv. måned:** 2 678

Fellekostnader: Fellekostnader - 1 2 128

Objekt: 55/23 Strøm - Tømmerstien Boligsameie ( 24001 - 4 ) 550

## 3: Fellelgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån) 0 Gjeld siste årsoppg.: 1 855

Klient ajourf. lån: Klient gj. s. årsoppg.: 53 696

## 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Viktor Esberg

Adresse: Tømmerstien 12

Postnr/-sted: 9515 ALTA

Telefon: Mob.: 90799114

E-post: esbergviktor@gmail.com

## 5: Restanse fellekostnader pr. 11.03.2025

**Utestående saldo:** 0

Fellekostnader: 0 Restanse: 0

Gebyr: 0 Forskudd: 0

Rente: 0 Overdekning: 0

## 6: Ligning - 2024

Gjeld: 1 855 Andre inntekter: 503

Annen formue: 15 319 Utgifter: 0

## 7: Pålydende

Pålydende: Opprinnelig innskudd:

Seksjonsnr: 23 Partialobligasjonsnr:

## 8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 33/75 - seksjon:23

Bygningstype: Blokk

Feste/eiet tomt: Eiet

## 9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring NUF Polisenr: SP0000888433

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0201

Etasje: 2 Oppvarmingstype: Vannb. gulvvarme

Heis: Nei

Parkeringstype: Parkeringsplass ()

Systemlås: Nei Antall rom: 4 BRA 94.4

Husdyrhold: Ja Oppr. antall rom: 4

Livsløp standard: Ja Kategori: 4-roms P-rom 88.5

## Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 11.03.25 Side 2 av 2

Tømmerstien Boligsameie	<b>Vår ref.:</b>	3055/23
Tømmerstien 4	<b>Type:</b>	Sameier
9515 ALTA	<b>Eiere:</b>	Kim Daniel Jonas

**Organisasjonsnr:** 914 351 839

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

# Bestemmelser og retningslinjer

<b>Planens navn</b>	<b>Detaljregulering for Tømmerveien boligfelt og nærbutikk</b>
<b>Arkivsak</b>	<b>10/3760</b>
<b>Arkivkode</b>	<b>PLNID 20100011</b>
<b>Vedtatt</b>	<b>08.10.2013</b>
	<b>Oppdatert med mindre endring vedtatt 13.08.2014</b>

## § 1 Planens intensjon

<b>Bestemmelser</b>	<b>Retningslinjer</b>
<b>Definisjon:</b> 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 be bygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene.	<b>Definisjon:</b> 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
Planens hensikt er å legge til rette for boligbebyggelse i form av leilighetsbygg over to etasjer og nærbutikk. I tillegg vil det bli satt av arealer til kundeparkering, varelevering og parkering for beboerne. Antall leiligheter er estimert til mellom 24 og 30 boenheter.	

## § 2 Reguleringsformål

<b>Bestemmelser</b>	<b>Retningslinjer</b>
Området er regulert til følgende formål iht. PBL § 12-5: <b>Bebyggelse og anlegg (nr. 1)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Boligbebyggelse</li><li>- Forretninger</li><li>- Uteopphold</li><li>- Øvrige kommunaltekniske anlegg</li></ul>	
<b>Samferdsel og teknisk infrastruktur (nr. 2)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Veg</li><li>- Fortau</li><li>- Gang-/sykkelveg</li><li>- Annen veggrunn</li></ul>	

- Parkeringsplasser
- Kollektivholdeplass

## § 3 Generelle bestemmelser

### § 3.1 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer																
<p>a) Området kan bygges ut i flere byggetrinn med følgende rekkefølge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Byggetrinn</th> <th>Område</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>FB1</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>B2 og B5</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>B1, B3 og B4</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) I forbindelse med søknad om igangsetting skal det i tillegg til alminnelig dokumentasjon legges ved situasjonsplan 1:500 eller større</p> <p>c) Ved søknad om igangsetting for boligdelen (trin 2 og 3) skal dessuten leveres dokumentasjon for tilfredsstillelse av støykrav</p> <p>d) Det kan ikke gis midlertidig brukstillatelse for FB1 før innsyns-/ støyskjermer mot eksisterende bebyggelse øst for planområdet langs Tømmerveien, konkret lang V2 og V3, etableres.</p> <p>e) Det kan ikke gis midlertidig brukstillatelse for følgende byggeområder før tilhørende infrastruktur er ferdigstilt innenfor:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Byggeområde:</th> <th>Infrastruktur:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FB1</td> <td>V1 – V3, V5, A1-A15, GS1, GS3-GS4, S3, F1, f_P1, KH1-KH3</td> </tr> <tr> <td>B2 og B5</td> <td>f_P2, U, GS2, S1</td> </tr> <tr> <td>B1, B3, B4</td> <td>V4, A16-A17, S4</td> </tr> </tbody> </table> <p>f) Det gis ikke midlertidig brukstillatelse for boliger i området innen andel av grendelekeplass på Kronstad er sikret.</p> <p>g) Støyskjerming for planlagte boliger og tilhørende utearealer skal være på plass ihht. situasjonsplan før det gis ferdigattest for B2.</p>	Byggetrinn	Område	1	FB1	2	B2 og B5	3	B1, B3 og B4	Byggeområde:	Infrastruktur:	FB1	V1 – V3, V5, A1-A15, GS1, GS3-GS4, S3, F1, f_P1, KH1-KH3	B2 og B5	f_P2, U, GS2, S1	B1, B3, B4	V4, A16-A17, S4	<p>Situasjonsplan bør inneholde plassering av lokale støyskjermer (med angivelse av utforming), veier, søppelanlegg, lekeplass og uteoppholdsarealer, samt oppbryting av parkeringsplasser</p> <p>Dokumentasjon for tilfredsstillelse av støykrav kan skje i form av beskrivelse, produktark eller liknende samt situasjonsplan.</p> <p>Ved etablering av innsyns- /støyskjermer må bruk av vegetasjon i form av grantrær prioriteres.</p> <p>Med infrastruktur forstås så vel veier og stier som VAanlegg og ledning under bakken.</p> <p>Dersom årstiden vanskeliggjør asfaltering av vei, opparbeiding av lekeapparat og tilplantning av grøntarealer m.m. kan det likevel gis henholdsvis brukstillatelse såfremt det settes en frist for ferdigstilling av de aktuelle arealene. Det samme gjelder for ferdigattest.</p> <p>Utbygger skal, gjennom lekeplassfondet, være med på å etablere grendelekeplass et annet sted på Kronstad. Andel for grendelekeplass fastsettes etter andelen av boliger det søkes om brukstillatelse for.</p>
Byggetrinn	Område																
1	FB1																
2	B2 og B5																
3	B1, B3 og B4																
Byggeområde:	Infrastruktur:																
FB1	V1 – V3, V5, A1-A15, GS1, GS3-GS4, S3, F1, f_P1, KH1-KH3																
B2 og B5	f_P2, U, GS2, S1																
B1, B3, B4	V4, A16-A17, S4																

h) Det gis ikke midlertidig brukstillatelse for B2 før vannledning langs E6 er sikret en minimumsavstand på 4 meter fra bygningskonstruksjon.	
---	--

### § 3.2 Stedlig vegetasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Eksisterende trær langs planområdet skal i størst mulig grad bevares. Dette for å skjerme boliger og utearealer for trafikkstøy, og visuell støy fra E6.</p> <p>b) Vegetasjon langs E6 må ikke være til hinder for frisikt ved avkjørsler.</p>	<p>Retningslinjer i Alta kommunes byggeskikksveileder sier at ”Vern om eksisterende vegetasjon skal tillegges stor vekt ved planlegging og utbygging, Store furu- og bjørketrær skal bevares i størst mulig grad”. Å ta vare på eksisterende vegetasjon vil derfor bidra positivt for et godt og sikkert miljø både inne i boligene og utomhus. Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på <a href="http://www.alta.kommune.no">www.alta.kommune.no</a></p>

### § 3.3 Byggeskikk

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder.</p> <p>b) Bygningene skal i seg selv ha høy kvalitet i valg av fasadematerial og gjennomarbeidede detaljer.</p> <p>c) Boligbebyggelsen skal utformes slik at området får et helhetlig preg, men at det likevel ivaretas en variasjon i bebyggelsen.</p> <p>d) Forretningens fasader mot vei skal brytes opp og gis variasjon i utforming og materialbruk. Fasadene skal ha maksimalt innslag av vindu/glass/dør som tillates ihht energikrav i Teknisk forskrift (TEK 10). Faktisk u-verdi for vindu/glass/dører legges til grunn.</p> <p>e) Forretningens inngangspartiet skal ha en synlig/ markert utforming med særlig fokus på bruk av glass.</p> <p>f) Materialbruk i området skal ha en sammenheng med materialbruk for øvrig i området, men skal samtidig gis et arkitektonisk uttrykk som avspeiler den tid det er bygd.</p>	<p>Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på <a href="http://www.alta.kommune.no">www.alta.kommune.no</a></p> <p>Med variasjon i bebyggelsen menes at bygningsvolumene varieres i størrelse og orientering i forhold til hverandre. I tillegg må hvert bygningsvolum utformes slik at det ikke virker monotont. Eksempler kan være sprang i fasaden, variasjon i materialbruk, farger osv.</p>

g) Takflater skal ha grå taktekke eller skiferkledning.	Taktekke skal være grå jfr. kommuneplanens intensjon om å bevare kulturarv i form av skifertak.
---	---

### § 3.4 Universell utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Bebyggelse og uteoppholdsarealer i området skal utformes på en slik måte at de i størst mulig grad sikrer tilgjengelighet for alle.	Kfr MDs veiledere T-1249 Planlegging for alle, og T-1423 Handlingsprogram for Universell utforming

### § 3.5 Støyskjerming

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Ved søknad om igangsetting skal det legges ved dokumentasjon for tilfredsstillelse av støykrav.</p> <p>b) Støyskjerming skal i utgangspunkt utføres som bygningsmessige tiltak/ lokale støyskjermer.</p> <p>c) Skjermer skal gis en utforming som harmonerer med omgivelsene og skal brytes opp for ikke å virke for massiv.</p> <p>d) Ved etablering av støyskjerm må bruk av vegetasjon, og tilrettelegging for et tydelig grøntpreg generelt, prioriteres.</p>	<p>Det vises til støytredning utarbeidet i forbindelse med planprosessen (planbeskrivelsens vedlegg 4). Det vises dessuten til kommunedelplan for Alta samt veileder T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.</p>

## § 4 Bebyggelse og anlegg

### § 4.1 Boliger (B1-B5)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>4.1.1 Generelt</b></p> <p>a) Innenfor områdene B1-B2 legges det til rette for boligbebyggelse i to etasjer.</p> <p>b) Innenfor områdene B3-B5 kan det etableres boder for boligbebyggelsen.</p> <p>c) Bebyggelsen skal ikke overstige: - Gesimshøyde 6m - Mønehøyde 8m</p> <p>d) Takvinkel kan være inntil 25grader.</p> <p>e) Det legges til rette for utendørs boder</p>	<p>Bygningshøyde måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jfr. PBL</p> <p>Det vises vedlegg 7 til detaljplanens planbeskrivelse: Skisseprosjekt datert 28.09.11 samt §3.1.b</p>



<p>- Gesims-/ mønehøyde 8 m</p> <p>c) Det kan etableres oppbygg på inntil 2 m over takhøyde i form av ventilasjonsavkast/tørrkjøler og liknende.</p> <p>d) Grunnflate på oppbygg må ikke utgjøre mer enn sammenlagt 50m<sup>2</sup>.</p> <p>e) Takoppbygg skal plasseres lengst mulig unna eksisterende bebyggelse.</p> <p>f) Det skal etableres parkeringskjeller under bygget som skal benyttes som parkering for leiligheter i område B1-B4.</p> <p>g) Byggets fasade mot veg skal være oppbrutte og gis variasjon både i utforming og materialbruk. Fasadene skal ha maksimalt innslag av vindu/glass/dør som tillates ihht energikrav i Teknisk forskrift (TEK 10). Faktisk u-verdi for vindu/glass/dører legges til grunn.</p>	<p>Innkjøring til p-kjeller etableres i nordvestre hjørne av bygget.</p>
<p><b>4.2.2 Plassering av bygninger</b></p> <p>a) I forbindelse med varemottak skal det etableres gjerde mot B2</p> <p>b) Gjerde skal gis en utforming som harmonerer med bebyggelsen for øvrig.</p>	<p>Alt varelevering skal skje innen åpningstid for forretning.</p>
<p><b>4.2.3 Grad av utnytting</b></p> <p>a) Utnyttelsesgrad for området skal ikke overstige 1600 m<sup>2</sup> BRA</p>	<p>Bruksareal beregnes kun for etasje som skal disponeres for forretningsformål. Underetasje tas ikke i beregningen, siden den skal brukes som parkering for planlagt bebyggelse.</p>

## § 4.3 Uteopphold/lekeplass (U)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Felles uteområder skal opparbeides slik at de blir tilgjengelige for alle, og møbleres og beplantes slik at de kan benyttes av beboerne som et tillegg til privat uteareal.</p> <p>b) Området skal opparbeides som felles småbarns- og nærlekeplass for hele området.</p> <p>c) Lekeplassen skal være på minimum 100m<sup>2</sup> og utforming av arealene skal ivareta kommunale retningslinjer.</p> <p>d) Ved etablering av støyskjerm må bruk av vegetasjon, og tilrettelegging for et tydelig</p>	<p>Med møblering menes sitteplasser, belysning og andre elementer som bidrar til økt kvalitet i uterommene. Dette kan for eksempel være et felles område for grilling, en vindskjerm osv.</p> <p>Lekeplassen skal sikres gode solforhold og støyskjerming. Lekeplassen skal være tilgjengelig for alle. Det vises til kommunal norm for lekeplasser.</p> <p>Støyskjerming vurderes ut fra støyutredning (planbeskrivelsens vedlegg 4) . I tillegg til eksisterende vegetasjon bør det plantes trær i området, spesielt mot E6, for å skjerme mot trafikkstøy og visuell støy fra veien.</p> <p>Hovedregelen er at veger og gateareal beregnet for motorisert trafikk, skal bygges for tillatt frihøyde 4,5m.</p>

grøntpreg generelt, prioriteres.	
e) Beplantning i området må ikke være til hinder for at utrykningskjøretøy kan benytte GS2	

#### § 4.4 Øvrige kommunaltekniske anlegg (S1-S4 og T)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) I område T skal det legges til rette for etablering av en Trafostasjon.	Trafoen vil være tilgjengelig via gang-/ sykkelveg GS1
b) Områdene S1-S4 settes av til snødeponi. Snøen skal i størst mulig grad kjøres bort.	

### § 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

#### § 5.1 Kjøreveg (V1-V5)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor området V1 (E6) skal det legges til rette for trafiksikker kryssløsning ihht veinormalen.	Det vises til håndbok 017 Veinormalen
b) Område V2 og V4 (Tømmerveien) tilrettelegges som kjørevei med bredde 6m.	
c) Innenfor område V3 legges det til rette for felles avkjørsel til eiendommer 33/113 og 33/89.	
d) Eiendommer tilknyttet V3 ivaretar brøyting og vedlikehold av veien.	
e) Ved opparbeiding av ny bussholdeplass KH1 skal siktforholde ved kjørevei V5 (Bjørkeveien) utbedres.	
f) Kjøreveier V1-V5 opparbeides med asfalt/fast dekke.	

#### § 5.2 Gang-/sykkelveg (GS1-GS5)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) GS2 skal være kjørbare gang-/ sykkelvei med min. bredde 3 m.	Med kjørbare gangvei forstås av veien bare skal benyttes for utrykningskjøretøy eller ved flytting.
b) GS2 skal ikke brukes til parkering av kjøretøy eller som hovedadkomst for	Det vises til håndbok 017 Veinormalen

<p>besøkende. Til dette benyttes område for parkering/gjesteparkering (P2).</p> <p>c) Beboere innenfor område B1-B4 er ansvarlig for brøyting og vedlikehold av GS2.</p> <p>d) Innenfor GS1, GS3-GS4 kan det etableres framtidig gang- og sykkelvei langs nordsiden av E6.</p> <p>e) GS1, GS3 og GS4 tilrettelegges med bredde på 3,5m.</p> <p>f) GS5 er eksisterende gang- og sykkelvei langs sørsiden av E6.</p> <p>g) Ved tiltak som berører GS5 gjenetableres denne etter tiltak.</p> <p>h) Gang- og sykkelveier opparbeides/ gjenetableres med asfalt/ fast dekke.</p>	
---	--

### § 5.3 Fortau (F1)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Det legges inn fortau/atkomst for myke trafikanter fra gang-/ sykkelveien langs E6 til f_P1 og FB1.</p> <p>b) Fortauet opparbeides med asfalt/fast dekke og markert overgang.</p> <p>c) Drift og vedlikehold av F1 ivaretas av brukere av FB1</p>	

### § 5.4 Annen veggrunn(A1-A17)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Områdene A1-A17 skal inneholde annen veggrunn i form av skuldrer, -grøft og liknende.</p> <p>b) Områdene opparbeides ihht. gjeldende standarder og gis en tiltalende utforming med gress eller liknende.</p> <p>c) Innenfor områdene kan større trær bevares såfremt de ikke er til hinder for friskt ved</p>	<p>Det vises til håndbok 017 Veinormalen</p>

avkjørsel, fotgjengerfelt med mer.	
------------------------------------	--

## § 5.5 Parkeringsplasser (f\_P1-f\_P2)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) f_P1 skal benyttes som parkering for kunder til butikk i område FB1.</p> <p>b) Det skal tilrettelegges for 8 til 10 sykkelparkeringsplasser ved inngangen til nærbutikken.</p> <p>c) f_P2 skal benyttes som gjesteparkering for besøkende til leiligheter i område B1-B4.</p> <p>d) Utforming av parkeringsplasser utføres i tråd med retningslinjer gitt i byggeskikkveileder for Alta kommune.</p> <p>e) Det skal avsettes parkeringsplasser for funksjonshemmede nær inngang til forretning, samt nærmest mulig boligene</p> <p>f) Eiere/ brukere av parkeringsarealer har ansvar for brøyting og vedlikehold.</p>	<p>Plassering og utforming av parkeringsarealer skal ta utgangspunkt i vedlegg 7 til detaljplanens planbeskrivelse: Skisseprosjekt datert 28.09.11</p> <p>P1 skal brytes opp ved variert bruk av materialer og beplantning, og/ eller ved bevisst bruk av inventar og kunstnerisk utsmykking i området.</p>

## § 5.6 Kollektivholdeplass (KH1-KH3)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Innenfor KH1 og KH2 etableres det bussholdeplasser.</p> <p>b) Det kan etableres busskur innenfor KH3 i tilknytning til KH2.</p> <p>c) Kollektivholdeplasser utformes ihht veinormalen og prinsippene for universell utforming.</p>	<p>Det vises til håndbok 017 Veinormalen</p>

Sist revidert: Alta, 20.08.2014

Bestemmelser og retningslinjer

# Kommuneplanens arealdel

## 2021-2040



Alta kommune



# Kommuneplanens arealdel 2021-2040

## Bestemmelser og retningslinjer

Planid: 5403-20170001

Vedtatt av kommunestyret 15. februar 2021

Oppdatert etter løsning av innsigelser 15. november 2021

Oppdatert bestemmelse 6.2.2 etter vedtatt mindre endring (Sak 2022/7321), dato 20.12.23

Oppdatert bestemmelse 2.9.5 og lagt inn en ny bestemmelse 3.6.2 etter vedtatt mindre endring (Sak 2022/7410), dato 14.10.24



<b>1.</b>	<b>GENERELLE BESTEMMELSER.....</b>	<b>7</b>
1.1	Formålet med planen .....	7
1.2	Krav om reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 pkt. 1.....	7
1.3	Forholdet mellom kommuneplanen og øvrige planer .....	8
1.4	Innholdet i utbyggingsavtaler .....	8
1.5	Krav om løsninger for vann, avløp og annen transport, jf. PBL § 11-9 pkt. 3.....	9
1.6	Rekkefølgekrav, jf. PBL § 11-9 pkt.4.....	10
1.7	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, jf. PBL 11-9 pkt. 5.....	11
1.8	Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, jf. PBL § 11-9 pkt. 6 .....	11
1.9	Bevaring av bygninger og annet kulturmiljø, jf. PBL § 11-9 pkt. 7.....	13
1.10	Risiko og sårbarhet.....	13
1.11	Krav ved regulering, jf. PBL § 11-9 pkt. 8 .....	15
<b>2.</b>	<b>BEBYGGELSE OG ANLEGG.....</b>	<b>16</b>
2.1	Rekkefølgekrav, jf. PBL § 11-9 pkt. 4.....	16
2.2	Krav om løsninger for vann, avløp og annen transport, jf. PBL § 11-9 pkt. 3.....	16
2.3	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav jf. PBL § 11-9 pkt. 5.....	17
2.4	Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, jf. PBL § 11-9 pkt. 6 .....	19
2.5	Boligbebyggelse (B), jf. PBL § 11-10.....	19
2.6	Fritidsbebyggelse (BFR), jf. PBL § 11-10 .....	23
2.7	Sentrumsformål (BS) .....	26
2.8	Forretninger (BF).....	26
2.9	Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP).....	27
2.10	Fritids- og turistformål (BFT) .....	28
2.11	Råstoffutvinning (BRU).....	29
2.12	Næringsbebyggelse (BN) .....	31
2.13	Idrettsanlegg (BIA) .....	33
2.14	Grav- og urnelund (BGU).....	33
2.15	Kombinerte områder (BKB).....	34
<b>3.</b>	<b>SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR .....</b>	<b>36</b>
3.1	Krav om reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 pkt. 1.....	36
3.2	Rekkefølgekrav, jf. PBL § 11-9 pkt. 4.....	36
3.3	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, jf. PBL § 11-9 pkt. 5.....	36
3.4	Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, jf. PBL § 11-9 pkt. 6 .....	36
3.5	Havn (SHA).....	37
3.6	Fysisk utforming av anlegg.....	37
3.7	Arealer som skal være til offentlig formål eller fellesareal .....	37

<b>4.</b>	<b>GRØNNSTRUKTUR .....</b>	<b>38</b>
4.1	Generelt om grønnstruktur (GN).....	38
4.2	Krav om reguleringsplan .....	38
4.3	Friområder og lekeplasser (GF).....	38
4.4	Turløyper (GTD).....	40
<b>5.</b>	<b>LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSLIV, SAMT REINDRIFT .....</b>	<b>41</b>
5.1	Generelt om LNFR.....	41
5.2	Generelt om spredt bebyggelse (LS).....	43
5.3	Spredt boligbebyggelse (vedlegg 11) .....	44
5.4	Spredt fritidsbebyggelse (vedlegg 11) .....	44
5.5	Spredt næringsbebyggelse (vedlegg 11).....	45
5.6	Midlertidig utvidelse av JARO as på gnr 32 bnr. 6, 44 (#6).....	46
<b>6.</b>	<b>BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, INKLUDERT STRANDSONE.....</b>	<b>47</b>
6.1	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav .....	47
6.2	Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn .....	49
6.3	100-metersbeltet langs sjø .....	50
6.4	100-metersbeltet langs vassdrag.....	51
6.5	Nasjonal laksefjord (#4) .....	51
6.6	Elvekorridor Altaelva (#5).....	52
<b>7.</b>	<b>HENSYNSSONER .....</b>	<b>53</b>
7.1	Sikrings-, støy- og faresoner.....	53
7.2	Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, mineralressurser, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av natur- eller kulturmiljø.....	54
7.3	Sone for båndlegging .....	55
7.4	Sone hvor reguleringsplaner fortsatt skal gjelde (H910) .....	57
<b>8.</b>	<b>OVERSIKT OVER VEDLEGG .....</b>	<b>58</b>

# 1. GENERELLE BESTEMMELSER

Jf. pbl. § 11-9

## 1.1 Formålet med planen

Kommuneplanens arealdel skal gjennom en langsiktig og målrettet arealdisponering balansere hensynene til bruk og vern av arealer, og bidra til vekst og utvikling i Altasamfunnet.

Planen skal underbygge hovedsatsningsområdene som er nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel «Alta vil»:

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

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

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

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

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

### 1.2.1 Generelt plankrav

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

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

Jf. også unntaksbestemmelser i pkt. 1.2.2.

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

### 1.2.2 Unntak fra plankrav

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

- a) er i tråd med formål og bestemmelser i gjeldende regulerings-/kommuneplan.
- b) ikke overstiger
  - 400 m<sup>2</sup> nytt tillatt bruksareal (BRA) eller tre nye boenheter i boligområder
  - 1000 m<sup>2</sup> nytt tillatt bruksareal (BRA) i de øvrige byggeområdene.

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

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

*NB! Ikke alle fareområder vises i plankartet. Jf. derfor pkt. 1.10, [www.skrednett.no](http://www.skrednett.no),*

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

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

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

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

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

### 1.3 Forholdet mellom kommuneplanen og øvrige planer

#### 1.3.1 Planer som fortsetter å gjelde og planer som er opphevet

- a) Tidligere vedtatte regulerings-, bebyggelses-, og kommunedelplaner som fortsatt skal gjelde, samt hvilke som oppheves, fremgår av liste i vedlegg 1. *Tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner som fortsetter å gjelde etter vedtak av kommuneplanens arealdel er vist på plankartet med egen hensynssone h\_910.*
- b) Der reguleringsplan fortsatt skal gjelde, fungerer kommuneplanens bestemmelser som supplement og utfylling til reguleringsplanens bestemmelser. Ved motstrid mellom kommuneplanens og reguleringsplanens bestemmelser er det reguleringsplanens bestemmelser som er førende.

#### 1.3.2 Formål som fortsetter å gjelde

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

### 1.4 Innholdet i utbyggingsavtaler

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

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

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

### 1.5.1 Trafikkforhold

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

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

### 1.5.2 Vannforsyning og avløp

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

*Jf. Alta kommunes VA-norm*

VAO-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplaner.

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

### 1.5.3 Overvannshåndtering

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

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

### 1.5.4 Avfallshåndtering

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

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

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

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

Anlegg for avfallshåndtering skal plasseres lett tilgjengelig for henting.

### 1.5.5 Overskuddsmasser

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

*Godkjent deponiområde for rene masser:  
Holmen*

*Godkjent deponiområde for urene masser:  
Stengelsmoen*

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

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

### 1.6.1 Samfunnsservice

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

*Sosial infrastruktur*

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

*Sosial boligpolitikk*

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

### 1.6.2 Teknisk infrastruktur

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

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

*Teknisk infrastruktur:*

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

*Følgende normer skal bl.a. legges til grunn:*

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

### 1.6.3 Rigg og gjennomføringsplan

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

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

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

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

### 1.7.1 By og stedsutvikling

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

### 1.7.2 Universell utforming

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

Strandpromenaden skal være universelt utformet der terrenget tillater det.

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

Jf. [www.bufdir.no/Uu/nytt](http://www.bufdir.no/Uu/nytt)

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

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

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

### 1.8.1 Miljøvennlig energiforsyning

- a) I alle planer og ved større tiltak skal mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energi utredes.
- b) I alle planer og større tiltak skal det, tilpasset tiltakets omfang redegjøres for:
  - Tiltak for å redusere energibruk
  - Tiltak for å redusere klimagassutslipp
  - Valg av energiløsninger og byggematerialer
- c) Klimagassregnskap skal utarbeides i forbindelse med alle større tiltak som gjelder:
  - Vesentlige naturinngrep
  - Nybygg større enn 1000 m<sup>2</sup> BRA
  - Ved valg mellom riving eller renovering av eksisterende bygg.

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

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

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

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

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

## 1.8.2 Byggeskikk og estetikk

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

## 1.8.3 Landskap og natur

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

### Naturtypekartlegging

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

### Naturmangfold

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

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

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

Informasjon om biologisk mangfold kan finnes på følgende digitale baser:

- [www.geodata.alta.no](http://www.geodata.alta.no)
- [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no)
- [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no)

### Kartlegging av kulturlandskap

Se følgende rapporter/veiledninger

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

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

### 1.9.1 Verneverdier knyttet til bygnings- og kulturmiljø

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

*Jf. bestemmelser gitt i kulturminneloven og naturmangfoldloven. Jf også*

- [www.asketadden.ra.no](http://www.asketadden.ra.no);
- [www.kulturminnesok.no](http://www.kulturminnesok.no);
- [www.nordatlas.no](http://www.nordatlas.no);

### 1.9.2 Buffersoner for bergkunstområder (#1)

- a) Innenfor bestemmelsesområder #1 skal tiltak underordne seg verdensarvområdene i Alta på en slik måte at de ikke virker forstyrrende eller skjemmende med støy, lukt, lys eller visuelt.
- b) Nye tiltak skal ikke sperre for utsikten fra bergkunstlokalitetene til fjorden og naturlige kommunikasjonslinjer.
- c) Ved utbygging innenfor bestemmelsesområder #1 skal ny bebyggelse ikke overstige 9 m mønehøyde ved saltak. Ved andre takformer tillates høyeste gesims maks 6,5 m.

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

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

## 1.10 Risiko og sårbarhet

- a) Flom:  
Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal 200-årsflommen legges til grunn som dimensjonerende. En sikkerhetsmargin på + 30 cm skal alltid legges til ved praktisk bruk. Jf. bl.a. flomsonekart for Alta og Eiby.
- b) Havnivåstigning/stormflo:  
Nye bygge- og anleggstiltak for beboelse og opphold tillates ikke under kote +3.00 uten at det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo. Jf. retningslinje.
- c) Kvikkleire:  
Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal skredfare og stabilitet i grunnen utredes særskilt. Stabilitet er spesielt viktig å utrede/ dokumentere under marin grense. Behovet for å utrede områdestabilitet må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Som

### Forenklet ROS-analyse

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

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

### Skred og geoteknikk

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

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

[https://kommunekart.com/klient/alta/20170001\\_by\\_og\\_kommune](https://kommunekart.com/klient/alta/20170001_by_og_kommune)

marin grense regnes i denne sammenheng: + 75 moh.

d) Annen skredfare:

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

e) Restriksjoner for luftfarten:

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

f) Støy, støv og forurensning:

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

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

Sentrumsområdene/avvikssoner:

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

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

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

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

Havnivåstigning/stormflo

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

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

Restriksjoner Avinor

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

Støy, støv og annen forurensning, Jf.

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

Avbøtende tiltak:

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

støynivå som tilfredsstillende grenseverdier i tabell 3 i T-1442.

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

g) Annet:

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

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

### 1.11.1 Planbeskrivelse

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

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

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

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

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

*Ved utarbeiding av reguleringsplaner skal Alta kommunes maler benyttes:*

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

*Oppdaterte maler: [www.alta.kommune.no](http://www.alta.kommune.no)*

*Jf pbl § 2-1.*

## 2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Generelle bestemmelser, jf. pbl. § 11-9

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

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

Før E6 avlastningsveien mellom E45 og Alta sentrum er etablert:

Rundkjøring på E6 i Bossekop og planfri kryssing ved Bossekop skole skal etableres før det tillates utbygging ut over 400 boenheter vest for Alta sentrum, eller 25 000 m<sup>2</sup> næringsarealer som ikke var omfattet av vedtatt reguleringsplan 01.01.2021.

Etter E6 avlastningsveien mellom E45 og Alta sentrum er etablert:

Når det er etablert 6000 m<sup>2</sup>-BRA næring eller 200 boenheter innenfor områdereguleringen av Bossekop, skal rundkjøringen på E6 og en planfri kryssing av E6 ved Bossekop skole etableres før det tillates ytterligere utbygging innenfor avgrensningen av Bossekop områderegulering.

Lille Skoddevarre

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

Trinnvis utbygging

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

Jordvern

Det vises bla til Jordvernstrategi for Finnmark 2015-2020.

Kulturminner

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

Vest for Alta sentrum:

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

- Antall boenheter som tillates etablert omfatter også planer som er vedtatt før kommuneplanens arealdel.
- Etablering av bebyggelse regnes fra det tidspunkt det er gitt igangsettingstillatelse.
- m<sup>2</sup>-BRA næring beregnes kun for bebyggelsen, ikke inkludert parkeringsareal.

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

#### 2.2.1 Krav til parkering

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

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

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

## 2.2.2 P-plasser for forflytningshemmede

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

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

## 2.2.3 Størrelse på p-plasser

For parkeringsplasser på bakkenivå/ bakkeparkering beregnes det 18 m<sup>2</sup> per parkeringsplass. For parkeringsplasser i p-hus/kjeller beregnes minimum 25 m<sup>2</sup> per plass. Angitte størrelser er inkludert manøvreringsareal.

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

## 2.2.4 Sykkelparkering

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

## 2.2.5 Frikjøp parkering

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

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

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

### 2.3.1 Bebyggelsesstruktur

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

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

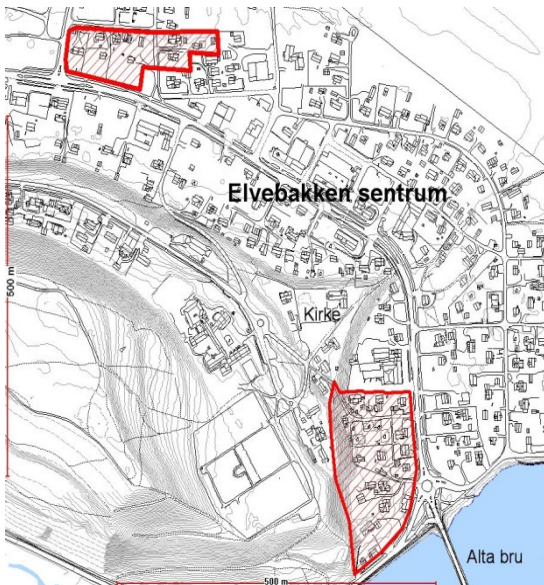
*Bebyggelsesstruktur*  
*Jf. kommuneplanens samfunnsdels retningslinjer om å bygge byen innover samt realisere fortetningspotensialet innenfor Alta by. Totalt sett i arealdelen bør det tilstrebes følgende prosentvise fordeling på ulike boligtyper:*

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

### 2.3.2 Tiltak i eksisterende bygningsmiljø

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

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



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

Kommunens byggeskikkveileder finnes på [www.alta.kommune.no](http://www.alta.kommune.no)

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

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

*Skifer og lokal byggeskikk*

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

#### Skifertak (utdrag fra reguleringsplanen for Elvebakken sentrum):

##### Ny bebyggelse:

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

##### Eksisterende bebyggelse:

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

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

### 2.4.1 Gjerde mot grønnsstruktur og dyrka mark

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

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

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

*Gjerdekravet mot grønnsstruktur og LNFR er viktig for å sikre at utbyggingsformål ikke sklir inn i grønntarealer og landbruksjord.*

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

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

### 2.5.1 Plankrav og utnyttelsesgrad

#### a) Boligområder avsatt i planen

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

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

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

#### b) Variasjon i boligtyper

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

*I planen skilles mellom tre typer boliger:*

- a) *Eneboliger: med én hovedleilighet, og inntil én bileilighet på inntil 40% av eneboligens BRA, men ikke over 65 m<sup>2</sup> BRA [Alternativt kan inntil to hybler godkjennes i stedet for bileilighet.]*
- b) *Konsentrert småhusbebyggelse: herunder rekkehus, eneboliger i rekke/kjede, vertikaldelte og horisontaldelte boliger m.m.*
- c) *Blokkbebyggelse (Leilighetsbygg i minimum 3 etg)*

*Boligtyper i by, nærområde og distrikt*

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

*Eksempler på fellesarealer*

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

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

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

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

### 2.5.2 Utbyggingsrekkefølge/boligbyggeprogram

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

*Boligbyggeprogrammet skal rulleres årlig, og vedtas av planutvalget.*

### 2.5.3 Fortetting (#2 og #3)

#### Fornyingsområder #2

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



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

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

#### Byggehøyder:

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

- e) Avstand mellom bygg på tomt: minimum 2/3 av den høyeste fasaden, men ikke mindre enn 6 m.
- f) Byggehøyde: Inntil 4 etasjer (Møne/høyeste gesims: 12,0 m)

- Flate og slakt skrånende tomter:  
etter planert terrengs gjennomsnittsnivå
- Sterkt skrånende tomter:  
etter planert terreng rundt bygningen.

#### Skal ikke fortettes #3

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

#### Generell fortetting

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

## 2.5.4 Uteoppholdsareal

### Generelt

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

### Lekeplasser

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

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

### Sol-/skyggevirking:

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

### Eneboliger og rekkehus

- e) Ved etablering av eneboliger og rekkehus skal det settes av min. 100 m<sup>2</sup> egnet uteoppholdsareal pr. boenhet.

### Blokkbebyggelse/andre typer leilighetsbygg

- f) Ved etablering av blokkbebyggelse/leilighetsbygg skal alle leilighetene ha tilgang til privat balkong på minimum 5 m<sup>2</sup> i tilknytning til leiligheten.

- g) For blokkbebyggelse/leilighetsbygg skal det avsettes minst 25 m<sup>2</sup> egnet uteoppholdsareal per boenhet på bakkeplan, som fellesareal. Arealet kan være inkl. småbarnslekeplass og møbleres for uteaktivitet for barn og voksne.
- h) Felles uteoppholdsareal skal ha et tydelig, grønt preg.
- i) Felles uteoppholdsarealer skal sikres sollys på minst ¼ av området i fem timer eller mer ved høstjevndøgn (i tidsrommet 9-18).

### 2.5.5 Arealkrav boligtomter

- a) Eneboligtomter:  
Alta by: 600-800 m<sup>2</sup>  
Nærområdet: 700-1000 m<sup>2</sup>  
Distriktet: Skjønnsvurderes
- b) Tomt til vertikaldelt bolig:  
400-600 m<sup>2</sup> per boenhet

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

### 2.5.6 Antall bygg på boligeiendom

På eneboligtomter tillates ett boligbygg og én frittliggende garasje/carport (se egne bestemmelser om garasjer). I tillegg tillates mindreverdige bygg på til sammen maks BRA= 30 m<sup>2</sup>, forutsatt at krav til uteoppholdsareal og parkering er oppfylt.

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

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

### 2.5.7 Garasje/carport – størrelse og plassering

- a) Etg: Garasjer skal bygges i en etasje.
- b) Kjeller (helt under bakkenivå) kan tillates.
- c) Sokkel til garasje kan tillates der naturlig terreng gjør dette mulig.
- d) Størrelse: Boliggarasjer skal ikke overstige BYA=50 m<sup>2</sup> i Alta by, samt i regulerte boligfelt i nærområdene. For øvrig kan det maksimalt tillates BYA = 75 m<sup>2</sup>.
- e) Tillatt høyde målt fra ferdig gulv:  
Saltak: Maks gesimshøyde: 3,0 m.  
Maks mønehøyde: 5,5 m.  
Pulttak: Øvre gesims: 4,3 m.  
Flatt tak: Maks gesimshøyde: 3,0 m.

*Til punkt d): Størrelseskravet gjelder både frittliggende og sammenbygde garasjer. I områder der det kan tillates garasje med BYA= 75 m<sup>2</sup>, vurderes størrelsen skjønnsmessig i f.h.t. tomteareal/utnyttelsesgrad, nabobebyggelse med mer.*

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

### 2.5.8 Næringsvirksomhet på boligeiendom

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

#### Lettere næringsvirksomhet

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

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

#### Fritidsbebyggelse

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

#### Anneks

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

#### Kaier, naust mm

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

### 2.6.1 Krav om områderegulering

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

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

## 2.6.2 Krav om detaljregulering

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

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

### Generelt

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

### Krav om detaljregulering

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

### Krav til standardklasse

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

### Områder med stor sannsynlighet for funn av kulturminner

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

### 2.6.3 Standardklasser

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

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

#### Elektrisitetsforsyning

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

#### Veglag

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

#### Vann/avløp

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

### 2.6.4 Størrelse, utforming og lokalisering

- Størrelse på tomt for fritidsbolig skal være inntil 1000 m<sup>2</sup>.
- På punktfester skal all bebyggelse plasseres innenfor en radius på 18 m (tilsvarende tomt på ca 1 daa).
- På hver tomt tillates maksimalt 3 bygg, hvorav én hytte. Ev. annekst tillates inntil 20 m<sup>2</sup> BRA.
- Høyde på fundamentene skal ikke overstige 60 cm over gjennomsnittlig terreng. Ingen fundament skal overstige 1 m.
- Arkitektur, materialbruk og fargesetting skal bidra til god stedstilpassing, hindre unødvendige terrenginngrep og sjenerende nær- og fjernvirkning.

## 2.7 Sentrumsformål (BS)

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

### 2.7.1 Krav om områderegulering

For følgende områder skal det utarbeides områderegulering:

*BS4 Prestegårdsjorda (sentrumsformål)*

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

### 2.7.2 Kjøpesenter

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

*Kjøpesenter:*

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

*Mindre handelsetableringer:*

*Eksempelvis større dagligvarehandel, apotek, kiosk, bydelskafe, frisør etc. Arealbegrensning 3000 m<sup>2</sup> BRA.*

## 2.8 Forretninger (BF)

Innenfor arealer avsatt til forretning tillates etablering av dagligvareforretninger og annen detaljhandel, inntil 1500 m<sup>2</sup> BRA ekskl. areal til parkering.

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

## 2.9 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

### 2.9.1 Forsamlingslokale (BOP101-115)

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

### 2.9.2 Skole (BOP101-115)

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

### 2.9.3 Barnehage (BOP 201-217)

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

#### Saga barnehage (BOP215)

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

#### Rafsbotn barnehage (BOP217)

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

### 2.9.4 Institusjoner (BOP301-305)

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

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

### 2.9.5 Sosial boligbygging (BOP401-405)

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

#### Sosial boligpolitikk

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

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

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

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

## 2.9.6 Annen offentlig eller privat tjenesteyting (BOP501-508)

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

## 2.10 Fritids- og turistformål (BFT)

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

### 2.10.1 Turistanlegg (BFT\_T)

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

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

### 2.10.2 Caravanoppstillingsplasser (BFT\_C)

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

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

#### Caravanoppstillingsplasser

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

#### Detsika

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

#### Nipivann, utvidelse

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

#### Stilla

*Caravanoppstilling/oppstart skuterløype*

Parkeringskrav til caravanoppstillingsplasser er angitt i vedlegg 3.

## 2.11 Råstoffutvinning (BRU)

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

### 2.11.1 Krav om detaljregulering

- a) For nye, ordinære uttak (OU) kreves utarbeidelse av detaljregulering før tiltak kan settes i verk. Det samme gjelder utvidet drift i eksisterende uttak og uttak i 100-metersbeltet langs verna vassdrag, jf opplisting i pkt. 6.4.
- b) Utvidelse av mindre uttak (MU) tillates ikke før eksisterende uttaksområde er avsluttet på en tilfredsstillende måte og hensynene til kulturminner, fare, vassdrag m. m er ivaretatt, jf pkt 2.7.1 a), 1.1.2 og 6.1.1.
- c) For eksisterende skiferområder kreves ikke detaljregulering, kun for nye uttak.
- d) For området Pæska (BRU22) kreves det utarbeidelse av detaljregulering for etablering av produksjonslokaler og administrasjonsbygg knyttet til hovedvirksomheten. Plankravet gjelder ikke for skiferhaller til de enkelte skiferdriverne.
- e) Detaljreguleringen skal redegjøre for adkomst til offentlig veg, og plan for istandsetting og revegetering med stedegen vegetasjon etter bruk. Suksessiv avslutningsplan skal vurderes i reguleringsplan. Ved regulering av nye områder skal det vurderes tilrettelegging for deponi/mottak av overskuddsmasser.
- f) Inntil det er utarbeidet en samlet områderegulering for Bollo-området, tillates drift av caravanoppstilling (25-30 plasser) og containerutleie på 35/1/153 innenfor BRU23 Detsika. Hvorvidt tiltaket skal videreføres etter dette, må vurderes i forbindelse med områdeguleringen.

*Ordinære uttak: med dette menes større uttaksområder hvor det kreves driftskonsesjon etter mineralloven §43.*

*Mindre uttak: Mindre/småskala uttaksområder som ikke krever konsesjon. Drift og avslutning skal skje i henhold til minerallovens kap. 8 og 9. Jf. Minerallovens § 42 skal det ved uttak over 500 m<sup>3</sup> masse sendes melding til Direktoratet for mineralforvaltning minst 30 dager før oppstart av drift.*

#### Søknadspliktige tiltak:

*Byggesaksforskriftens § 4-3 punkt f gir mineralindustrien fritak for søknadsplikt etter plan- og bygningslovens byggesaksbestemmelser, forutsatt at tiltakene er i samsvar med reguleringsplan og det er gitt konsesjon etter mineralloven. Byggverk som ikke er knyttet direkte til primærproduksjon i uttaket, f.eks oppredningsverk, asfaltverk, betongstasjon, oppholdsrom og kontorbygninger er ikke unntatt søknadsplikt. Sorteringsanlegg som blir bygd inn i form av en bygning omfattes ikke av unntaket.*

*Adkomstveg med tilhørende konstruksjoner, støyvoller etc. er ikke unntatt byggesaksbestemmelsene.*

*Jf. temaveileder «uttak av mineralske forekomster og planlegging etter plan- og bygningsloven»*

## 2.11.2 Områder avsatt til råstoffutvinning (BRU)

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

Pæska, (BRU22)

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

Midlertidig deponiområde Holmen (BRU28)

Dette omdisponeres til landbruksformål når området er ferdig fylt inn.

Jordfallet (BRU7):

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

## **2.12 Næringsbebyggelse (BN)**

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

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

### **2.12.1 Krav om område- eller detaljregulering**

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

## 2.12.2 Ulike områder for ulik næringsvirksomhet

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

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

### Tre typer næringsområder

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

## 2.13 Idrettsanlegg (BIA)

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

### Idrettsanlegg

Det legges til rette for følgende nye idretts- og nærmiljøanlegg

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

### Konkret til Alta idrettspark

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

### Konkret til Kvenvikmoen

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

### Skileikanlegg Aspemyra

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

## 2.14 Grav- og urnelund (BGU)

### 2.14.1 Krav om detaljregulering

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

Område	Detaljreg.
BGU1	Rafsbotn gravlund
	X

## **2.15 Kombinerte områder (BKB)**

### **2.15.1 Detsika – fritidsbebyggelse/caravanoppstilling BKB1**

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

Området omfattes av felles områdeplankrav for Bollo.

### **2.15.2 Storekorsnes – havn/turistanlegg BKB2**

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

### **2.15.3 Camp Alta – Bolig/Turistanlegg BKB5**

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

### **2.15.4 Bruflaten BKB6**

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

*Forutsetter alternativ løsning for fremtidig adkomst til næringsområdet på Jørginasletta.*

### **2.15.5 Talvik v/småbåthavna BKB7**

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

### **2.15.6 Heggeli BKB8**

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

### **2.15.7 Amtmannsnesvegen 101 BKB9**

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

### **2.15.8 Talvikbukt BKB10**

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

### 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

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

##### 3.1.1 Krav om detaljregulering

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

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

##### 3.2.1 Avlastningsveg til E 6

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

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

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

##### 3.3.1 Overføringsanlegg/kabler

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

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

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

##### 3.4.1 Byggeskikk og estetikk

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

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

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

##### 3.4.2 Master

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

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

## 3.5 Havn (SHA)

### 3.5.1 Om formålet

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

*Storekorsnes (statlig fiskerihavn): egen reguleringsplan gjeldende*

## 3.6 Fysisk utforming av anlegg

### 3.6.1 Veg, vann og avløp

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

*Oppdatert informasjon finnes her:*

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

<https://www.alta.kommune.no/getfile.php/.../Veilysnorm%20ver4%20B%20samlet.pdf>

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

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

### 3.6.2 VEG1

- a) VEG1 er privat adkomst for eiendom gnr/bnr. 31/423.
- b) Bekken skal omlegges i henhold til figur 1 i vedtak 2022/7410-12.
- c) Det må gjøres en geoteknisk prosjektering av adkomsten før utbygging.
- d) Eksisterende snarveg mellom krysset Buktaveien/Amtmannsnesveien til Fjellveien skal bestå etter opparbeidelsen av adkomsten.

## 3.7 Arealer som skal være til offentlig formål eller fellesareal

### 3.7.1 Parkeringsplasser (SPA)

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

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

## 4. GRØNNSTRUKTUR

Generelle bestemmelser, jf. pbl. § 11-9

### 4.1 Generelt om grønnstruktur (GN)

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

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

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

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

### 4.2 Krav om reguleringsplan

Strandpromenade, elvepromenade og ny turløype langs Sandfallfoten

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

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

Strandpromenaden

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

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

Arealspesifikke bestemmelser, jf. pbl. § 11-10

### 4.3 Friområder og lekeplasser (GF)

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

#### 4.3.1 Om formålet

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

### 4.3.2 Generelle kriterier

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

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

### 4.3.3 Norm for utforming av lekeplasser

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

### 4.3.4 Realisering av lekeplasser

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

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

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

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

## **4.4 Turløyper (GTD)**

### **4.4.1 Aktivitetsløype ut fra Alta sentrum**

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

### **4.4.2 Byløypa**

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

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

Arealspesifikke bestemmelser, jf. pbl. § 11-11

### 5.1 Generelt om LNFR

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

#### Definisjon

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

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

#### Kjerneområder i landbruket

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

#### Viktig barskogområde

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

#### Tiltak knyttet til friluftsliv

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

#### Helsefremmende tiltak

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

### 5.1.1 Landbruk pluss

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

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

#### Landbruk pluss med «Finnmarksvri»

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

*Jf Veileder H-2401 – Garden som ressurs.*

### 5.1.2 Eksisterende bebyggelse i LNFR

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

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

### 5.1.3 Eksisterende fritidsbebyggelse i LNFR

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

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

*I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, samt på snaufjellet, føres det en restriktiv praksis mht å innvilge dispensasjon. Jf også bestemmelsen pkt 63 og 6.4.*

## 5.2 Generelt om spredt bebyggelse (LS)

Tillatt antall spredte enheter for de ulike områdene er angitt i vedlegg 11. Det forutsettes at tillatelse til bruksendring av bestående bygg ikke går av denne «kvoten».

Arealer avsatt til spredt bebyggelse, nåværende, er ferdig utbygget og fremgår ikke i oversikten over spredt bebyggelse.

Innenfor område LS814 i Lille Leresfjord, på gnr./bnr. 50/60 åpnes det for tilrettelegging for utfartsparkering og tilrettelegging av bygdetun.

*Forholdet til jordloven: Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder såfremt det ikke er vedtatt reguleringsplan for områdene som sier annet.*

*Lokalisering: Spredt bebyggelse bør fortrinnsvis etableres nært eksisterende infrastruktur.*

*Infrastruktur: Det forutsettes det at det kan etableres tilfredsstillende løsninger på teknisk og sosial infrastruktur. Dette gjelder generelt, men spesielt spredt boligbebyggelse i Kviby – pga. fare for forurensning/infiltrasjon fra private avløpsanlegg til drikkevann.*

*Sikkerhet mot fare: Sikkerhet mot fare er utredet på oversiktsnivå for utbyggingsområder og områder for spredt bebyggelse. Spredt bebyggelse forutsettes imidlertid lokalisert uten plan og gjennom enkeltsaksbehandling, og sikkerhet mot fare bør derfor – på tross av overordnet ROS-vurdering – kontrolleres særskilt i bygge- og delingsaken.*

### 5.2.1 Unntak fra plankrav

Etablering av spredt bebyggelse i områdene angitt i vedlegg 11 kan skje gjennom enkeltsaksbehandling (uten reguleringsplan) dersom:

- a) For utmark: avstanden mellom de spredte enhetene er minimum 150 m
  - b) For innmark/etablerte bygder: det ikke etableres mer enn tre nye enheter pr 10 daa eller tre nye enheter pr eiendom. I områder hvor det er åpnet for mindre enn 5 spredte enheter, jf. vedlegg 11, skal man være varsom med å tillate tre enheter på én eiendom – dersom det er flere eiendommer i området. Plassering skal ikke medføre ulemper/sjenanse for naboer/omgivelser.
  - c) Tiltaket skal ikke plasseres i strid med følgende interesser:
    - a. dyrka (fulldyrka og overflatedyrka) og dyrkbar jord og produktiv skog.
    - b. områder med kartlagte naturtyper verdi A og B slik disse fremkommer i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no).
- a) *Dersom terreng og vegetasjon skaper skjerming mellom enhetene kan tettere plassering tillates.*
  - c) *Der deres interesser er berørt skal spørsmålet forelegges disse partene for uttalelse:*
    - i. *Landbruksmyndighetene (alltid)*
    - ii. *Fylkesmannens miljøvernavdeling*
    - iii. *Statens vegvesen*
    - iv. *Kulturminnemyndighetene (Finnmark fylkeskommune,*

- c. tilfredsstillende adkomst fra offentlig vei.
- d. registrerte kulturminner.
- e. fare for skred, flom, erosjon eller andre usikre grunnforhold.

*Sametinget og evt Tromsø museum  
(kulturminner under vann)*

v. NVE

- d) Plassering av følgende tomter er allerede godkjent gjennom kommuneplanens arealdel: LS404, LS405, LS406, LS407, LS409, LS414, LS415.

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

### **5.2.2 Omfang og lokalisering**

I områder avsatt til spredt bebyggelse er tiltak ikke tillatt nærmere sjø enn:

- i. Sør for luftlinja Talvik-Altenes: 100 m
- ii. For øvrig: 50 m

Der offentlig veg går nærmere sjø enn hhv. 100/50 m gjelder forbudet bare mellom offentlig veg og sjø.

*Kaier, naust med mer*

*Jf. egne bestemmelser i pkt 6.1.2.*

## **5.3 Spredt boligbebyggelse (vedlegg 11)**

### **5.3.1 Utforming av boligbebyggelse**

I tillegg til estetikk- og byggeskikksbestemmelser gitt i kap. 1.8 skal spesifikke utformingsbestemmelser knyttet til boligområder kap. 2.3.2 og 2.5 også benyttes for spredt boligbebyggelse.

### **5.3.2 Størrelse og utnyttelsesgrad**

Utnyttelsesgrad og bebyggelsens størrelse og omfang skal tilpasses omkringliggende bebyggelse. Krav til tomtestørrelse: se pkt 2.5.5, krav til parkering: se vedlegg 3.

## **5.4 Spredt fritidsbebyggelse (vedlegg 11)**

### **5.4.1 Utforming av fritidsbebyggelse**

- a) I tillegg til estetikk- og byggeskikksbestemmelser gitt i kapittel 1 skal spesifikke utformingsbestemmelser

- knyttet til fritidsboliger i kapittel 2 også benyttes for spredte fritidsboliger.
- b) Spredt fritidsbebyggelse som etableres utenfor etablerte bygder skal som hovedregel etableres med standardklasse 2. I bygder med god tilgang på infrastruktur (VVA) kan standardklasse 1 benyttes. Jf. pkt 2.6.3

## 5.5 Spredt næringsbebyggelse (vedlegg 11)

*Spredt næringsbebyggelse er næringsvirksomhet som ikke har tilknytning til stedbunden næring (landbruk og reindrift). Her kan inngå forretning, kontor, industri-, lager eller håndverksbedrifter, duodjiprodusenter og lignende.*

### 5.5.1 Utforming næringsbebyggelse

Bebyggelsens utforming skal harmonere med omgivelsene og tiltakets funksjon, og ikke innebære miljørisiko eller ulemper for sitt nærmiljø.

Generelle estetikk- og byggeskikksbestemmelser gitt i kapittel 1 legges til grunn for etablering av spredt næringsbebyggelse.

### 5.5.2 SN01 Eidsnes, Langfjorden

Område benevnt som SN01 tillates benyttet som utsalgssted for samisk håndverk/suvenirer. Nærmere detaljering knyttet til utforming av anlegget, herunder avkjørselspunkt, biloppstilling, utforming og plassering av salgsboder m.m. avklares gjennom byggesaken. Skissen skal være retningsgivende for utformingen. Nærmere føringer og vilkår for byggesaken er gitt i delegasjonsvedtak DS PLN 602/17 datert 02.04.18 (journalpost 17/3279-18).

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

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

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

Generelle bestemmelser, jf. pbl. § 11-9

### 6.1 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

#### 6.1.1 Marinaer, kaier, flytebrygger og båtopptrekk (fritidsformål)

- a) Kaier, flytebrygger, og båtopptrekk skal som hovedregel etableres/tilrettelegges som fellesanlegg. Det tillates imidlertid ikke etablering av private kaier, båtopptrekk og flytebrygger nærmere offentlige eller felles marinaanlegg enn 5 km. Unntak kan etter særskilt vurdering gjøres for anlegg som er felles for minimum tre brukere.
- b) Rettigheter/hefte knyttet til adgang til fellesanlegg skal tinglyses på de angjeldende eiendommene.

#### Saksbehandling

*Tillatelse til etablering av tiltak i strandsonen skal bla behandles etter Havne- og farvannsloven samt plan- og bygningsloven.*

*NGUs løsmassekart gir kun informasjon om marine avsetninger i strandsonen. Det er derfor viktig å ivareta grunnundersøkelser ved utfylling i strandsoner/sjø.*

#### 6.1.2 Særskilt om naust (fritidsformål)

- a) Naust skal samlokaliseres i størst mulig grad, og ligge såpass langt fra sjø at allmennheten kan benytte fjæresonen, og ellers komme uhindret forbi.
- b) Naust skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup>, være uisolerte, i 1 etasje og røstet mot vannet. Gesims skal ikke overstige 2,0 m målt fra ok gulv.
- c) Naust skal som hovedregel ha rød hovedfarge og hvit detaljering (kantbord, vindusomramming og lignende).
- d) Tillatt takform er saltak, og takvinkelen skal være bratt, fra 35-45 grader. Taktekket skal være mørkt og matt. Torvtak kan også tillates.
- e) Naust som oppføres i eksisterende naustrekke skal i størrelse, utforming, farge-/materialbruk og lokalisering tilpasse seg eksisterende bebyggelse.

*Det er ikke lagt noen nye naustområder inn i planen. Tillatelse til oppføring forutsettes behandlet særskilt etter søknad om dispensasjon eller gjennom reguleringsplan. Det gjøres oppmerksom på at etablering av enkeltstående naust som det ikke er eksplisitt åpnet for gjennom plan, krever innvilgelse av dispensasjon fra kommuneplanen. Dette gjelder også etablering av naust i LNFR-områder hvor det er åpnet for spredt bebyggelse.*

*Behov for reguleringsplan vurderes i den enkelte sak.*

### 6.1.3 Nausttomter i Talvik (BAS1 og BAS2)

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

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

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

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

## 6.2 Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn

### 6.2.1 Områder avsatt til akvakultur (VA)

- a) Hele anlegget, inkludert fortøyninger, fôrflåter og boliger på sjø skal ligge innenfor områder avsatt til akvakultur.
- b) Anleggene skal lokaliseres og fortøyes på en slik måte at det er fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land.
- c) I tilknytning til eksisterende slakterier og serviceanlegg kan det gis tillatelse til etablering av serviceområder i sjø for reparasjoner og korttidslagring av merdeutstyr. Dette gjelder følgende lokaliteter:
- i. Ulsvåg
  - ii. Kongshus
  - iii. Nyvoll
  - iv. Lille Lerresfjord
  - v. Kvalfjord

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

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

#### Områder avsatt til akvakultur

Følgende områder er avsatt til akvakultur i planen:

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

#### Til punkt e) Skredfare:

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

### 6.2.2 Områder avsatt til FFNFA

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

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

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

FFNF: Samme som over, men akvakulturanlegg er ikke tillatt

Innenfor FFNF2 i Korsfjorden tillates fortøyninger fra akvakulturanlegg innenfor VA6, så lenge disse ikke er høyere i vannsøylen enn 20 m og ikke til hinder for farleden. Fortøyningene i fjorden må merkes tydelig, og synliggjøres på en god måte i kart slik at dette er tilgjengelig for alle som ferdes i området.

### 6.2.3 Fiskeområder (VFI)

*Følgende fiskeområder ligger inne i planen*

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

### 6.3 100-metersbeltet langs sjø

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

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

#### Tiltak langs sjø

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

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

#### Akvakulturanlegg i og langs sjø

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

#### 6.4 100-metersbeltet langs vassdrag

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

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

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

Fasadeendringer og riving kan dog tillates.

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

b) Tiltak som skal fremme allment friluftsliv kan tillates i 100-metersbeltet langs vassdrag.

Større anlegg som veg og parkeringsplasser vil imidlertid kreve detaljregulering.

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

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

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

e) Bledningshogst kan tillates etter samtykke fra skogoppsynet.

#### Verna vassdrag:

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

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

I tillegg ligger deler av følgende vassdrag i Alta kommune;

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

#### Nærmere om forbudet i 6.4.a)

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

#### Eksisterende fritidsboliger nært sjø/vassdrag

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

#### Vannressursloven – krav til kantsoner

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

#### Saksbehandling

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

#### 6.5 Nasjonal laksefjord (#4)

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

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

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

## 6.6 Elvekorridor Altaelva (#5)

### Bebyggelse og anlegg

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

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

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

### Vassdragstiltak:

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

### Massetak/deponi:

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

## 7. HENSYNSSONER

### 7.1 Sikrings-, støy- og faresoner

#### 7.1.1 Drikkevannskilder og nedslagsfelt

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

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

*Nedslagsfelt for drikkevannskilder*

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

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

#### 7.1.2 Alta havn – oppankring

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

### 7.1.3 Avinor – høyderestriksjoner

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

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

### 7.2.1 Områder og anlegg i reindriften (H520)

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

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

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

### 7.2.2 Kjerneområde landbruk (H510)

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

### 7.2.3 Viktig barskogområde

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

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

*Hensynssonen gjelder så lenge forskriften gjelder.*

#### **7.2.4 Kulturlandskap (H570)**

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

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

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

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

#### **7.2.5 Mineralressurser (H590)**

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

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

### **7.3 Sone for båndlegging**

#### **7.3.1 Båndlegging for vern etter naturmangfoldloven (H720)**

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

*Nåværende:*

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

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

*Verneprosess pågår/fremtidig:*

1. *Lopphavet, marin verneplan – prosess pågår*

### **7.3.2 Båndlegging for vern etter kulturminneloven (H730)**

*Områder som er båndlagt/fredet med hjemmel i kulturminneloven:*

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

### **7.3.3 Båndlegging etter energiloven (H740)**

*420 kV-linje og 132 kV-linje*

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

### **7.3.4 Sone med krav om felles planlegging (H810)**

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

*For følgende områder forutsettes det utarbeidet områderegulering:*

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

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

*Jf bestemmelser knyttet til de enkelte formål.*

#### **7.4 Sone hvor reguleringsplaner fortsatt skal gjelde (H910)**

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

## 8. OVERSIKT OVER VEDLEGG

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

Vedlegg 2: Boligpotensiale i plan

Vedlegg 3: Parkeringsbestemmelser

Vedlegg 4: P-plasser i planen

Vedlegg 5: Oversikt over nye veger i planen

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

Vedlegg 7: Frikjøp parkering

Vedlegg 8: Skilt og reklame

Vedlegg 9: Tilknytningsplikt til fjernvarme

Vedlegg 10: Innholdet i utbyggingsavtaler

Vedlegg 11: Spredt bebyggelse i LNFR

Vedlegg 12: Boligbyggeprogram

# Innkalling til årsmøte i Tømmerstien Boligsameie.

Det innkalles med dette til årsmøte i Tømmerstien Boligsameie i

**Bonord's lokaler i Konglevn.45 - Alta**

**Tirsdag, 9. april 2024, kl. 18.00**

## Saksliste:

1. Konstituering
2. Årsmelding for 2023
3. Årsregnskap for 2023 og budsjett for 2024
4. Godtgjørelse til styret og revisor

Alta, 14.mars 2024  
for Tømmerstien Boligsameie

Viktor Esberg  
Styreleder



Vedlegg    Årsregnskap 2023  
              Årsmelding 2023  
              Revisjonsberetning 2023

# ÅRSMØTE I TØMMERSTIEN BOLIGSAMEIE 9.04.2024 KL 18.00

Sted: Bonords lokaler i Kongleveien 45 i Alta

For forretningsfører Boligbyggelaget Nord (Bonord) møtte Kaj Myreng

## Sak 1. Konstituering

Møteleder: Som møteleder ble Kaj Myreng foreslått og enstemmig valgt.  
Referent: Som referent ble Kaj Myreng foreslått og enstemmig valgt.  
Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent.  
Saksliste: Sakslisten ble enstemmig godkjent.  
Underskrifter: Tom E. Mathisen og Viktor Esberg ble foreslått og enstemmig valgt.  
Stemmeberettigede: Det møtte 6 sameiere og 1 fullmakt.

## Sak 2. Årsmelding for 2023

Årsmeldingen ble referert av Kaj Myreng og tatt til etterretning.

## Sak 3. Årsregnskap 2023 og budsjett 2024

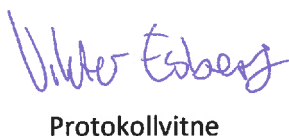
Årsregnskapet ble gjennomgått av Kaj Myreng og enstemmig godkjent med et negativt resultat på kr.72.891,- som dekkes av annen egenkapital.  
Disponible midler pr. 31.12.2023 utgjør kr. 399.807,-.  
Revisjonsberetningen ble kort referert.  
Budsjett for 2024 med overskudd på kr. 5.815,- ble gjennomgått og tatt til etterretning.

## Sak 4. Godtgjørelse til styret og revisor

Revisor godtgjøres etter regning.  
Godtgjørelse til styreleder ble foreslått satt til kr. 50.000,- for 2023. Enstemmig vedtatt.  
Godtgjørelse til styremedlemmer ble foreslått satt til kr. 12.000.- for 2023. Enstemmig vedtatt.  
Godtgjørelse til varamedlem ble foreslått satt til kr. 3.000,- for hvert møte de deltar på for 2023. Enstemmig vedtatt.

Møtet avsluttet kl. 18:25

  
Møteleder/referent

  
Protokollvitne

  
Protokollvitne

## Sameiet Tømmerstien

### Styrets årsmelding for Tømmerstien Boligsameie 2023

Tømmerstien Boligsameies virksomhet har som hovedformål å drifte byggene i Tømmerstien. Sameiet, som består av 30 boenheter, ligger i Alta Kommune

Etter årsmøte i 2023, har sameiets styre bestått av:

Styreleder     Viktor Esberg  
Styremedlem   Tom E. Mathisen  
Styremedlem   Joakim Øvergård  
Varamedlem   Svein-Erik Aas Johansen

#### Forretningsførsel og revisjon:

Polarlys Boligbyggelag er forretningsfører for Sameiet.  
Enter Revisjon Finnmark AS er revisor.

I 2023 er det avholdt 6 styremøter og behandlet 13 saker.

Sameiet har 1 person som foretar enkle vaktmestertjenester.  
Bomiljøet i Tømmerstien Boligsameie er stabilt og godt.  
Det er solgt 3 leiligheter i sameiet i 2023.

#### Aktiviteter – vedlikeholdsarbeid i 2023

Styret har arbeidet med følgende i 2023:

- \* Utbedring av utendørsbelysning
- \* Satt opp nye postkasse
- \* Utbedring av uteområde
- \* Satt opp stolpe til bommen
- \* Service/reparasjoner på varmpumper

#### Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

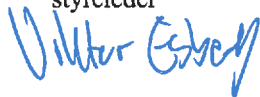
Styret foreslår at årets negative resultat på kr.72.891,- dekkes av annen egenkapital.

I henhold til regnskapet er sameiets disponible midler pr. 31.12.2023 kr.399.807,-.

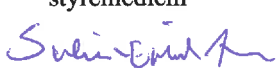
Ingen av styret er på valg i år.

Alta, 14.03.2024


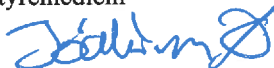
Viktor Esberg  
styreleder



for  
Tom E. Mathisen  
styremedlem



Joakim Øvergård  
styremedlem



Bengt Ivar Svendsen  
forretningsfører

## Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Tømmerstien Boligsameie

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde fellesutgifter		535 296	535 293	535 293	465 468	642 355
Målingsbasert strøm		198 000	198 000	198 000	198 000	198 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>733 296</b>	<b>733 293</b>	<b>733 293</b>	<b>663 468</b>	<b>840 355</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Styrehonorar	2	65 000	60 000	60 000	60 000	65 000
Andre forvaltningstjenester		52 598	52 598	52 598	52 598	54 710
Andre lønnskostnader	3	46 032	35 000	35 000	0	35 000
Vedlikehold	4	201 501	100 500	100 500	212 920	207 696
Forsikring		101 200	101 204	101 204	93 276	120 934
Kommunale avgifter	5	5 321	45 600	45 600	38 589	50 100
Energi, strøm		242 994	150 000	150 000	185 202	190 000
Renhold, fellesareal		40 855	42 100	42 100	35 141	42 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 077	0	0	3 990	0
Andre driftsutgifter	6	57 355	49 000	49 000	59 782	64 000
<b>Sum utgifter</b>		<b>823 934</b>	<b>646 002</b>	<b>646 002</b>	<b>751 499</b>	<b>839 540</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-90 638</b>	<b>87 291</b>	<b>87 291</b>	<b>-88 031</b>	<b>815</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	7	18 050	0	0	9 975	5 000
Finanskostnader	8	303	0	0	428	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>17 747</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 546</b>	<b>5 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>-72 891</b>	<b>87 291</b>	<b>87 291</b>	<b>-78 484</b>	<b>5 815</b>

## Balanse pr. 31.12.23 for Tømmerstien Boligsameie

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre fellesanlegg		115 000	115 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer forvaltningsklienter		0	20 021
Husleierestanser		0	435
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>20 456</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		478 768	577 400
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>478 768</b>	<b>597 856</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>593 768</b>	<b>712 856</b>

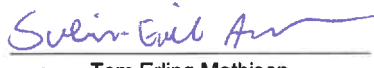
## Balanse pr. 31.12.23 for Tømmerstien Boligsameie


	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		587 698	587 698
Akkumulert resultat		-72 891	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>514 807</b>	<b>587 698</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>514 807</b>	<b>587 698</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 582	113 664
Skyldig off. myndigheter		0	4 490
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 932	0
Annen kortsiktig gjeld		4 447	7 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 961</b>	<b>125 158</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 961</b>	<b>125 158</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>593 768</b>	<b>712 856</b>

Alta 31.12.23

Styret for Tømmerstien Boligsameie

  
 Viktor Esberg  
 Styreleder

  
 for Tom Erling Mathisen  
 Styremedlem

  
 Joakim Øvergård  
 Styremedlem

  
 Bengt Ivar Svendsen  
 Forretningsfører

## Noter 2023 Tømmerstien Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i sameie og god regnskapsskikk.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	45 000	40 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>65 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5092 FERIEPENGE AVSETNING	4 932	0
5120 LØNN SMÅARBEIDER	41 100	0
<b>Sum</b>	<b>46 032</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	58 814	104 943
6602 VEDLIKEHOLD VVS	30 976	51 861
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	108 788	26 675
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	2 924	19 441
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>201 501</b>	<b>212 920</b>

**Noter 2023 Tømmerstien Boligsameie**

**Note 5 - Kommunale utgifter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
7761 EIENDOMSSKATT	0	2 679
7762 VANNAVGIFT	3 150	16 224
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	2 172	19 686
<b>Sum</b>	<b>5 321</b>	<b>38 589</b>

## Noter 2023 Tømmerstien Boligsameie

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	51 625	48 356
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	2 455	2 455
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	3 275	8 970
<b>Sum</b>	<b>57 355</b>	<b>59 782</b>

### Note 7 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	18 006	9 733
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	44	242
<b>Sum</b>	<b>-18 050</b>	<b>-9 975</b>

### Note 8 - Finanskostnader

	2023	2022
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	303	428
<b>Sum</b>	<b>303</b>	<b>428</b>

### Note 9 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	712 856	
Sum gjeld forrige år	-125 158	
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>587 698</b>	
Årsresultat i år	-72 891	
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>514 807</b>	

### Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>472 698</b>	<b>551 182</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-72 891	-78 484
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-72 891</b>	<b>-78 484</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>399 807</b>	<b>472 698</b>

Til årsmøtet i Tømmerstien Boligsameie

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57  
Postboks 1206, 9504 Alta  
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no  
Org. no: 997 397 649 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tømmerstien Boligsameie som viser et underskudd på NOK 72 891. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Alta, 15. mars 2024

**Enter Revisjon Finnmark AS**

  
Trond Madssen  
Statsautorisert revisor