Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Elvekanten 16
9515 ALTA
Gnr./Bnr.: 33/1058
Seksjonsnr. : 23
Alta kommune

Areal

Selveierleilighet
Bruksareal: 83 m²
Frittstående bod
Bruksareal: 3 m²

Totalt bruksareal (BRA): 86 m²

Befaring

Befaringsdato: 20.06.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781

Tor Einar Tangen

Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Anticimex®

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 trafikklysets 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	20.06.2025
Referansenummer	15073239
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0097
Hjemmelshaver/selger	Stian Kjellmann Larsen/Celine Severinsen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Stian Kjellmann Larsen og Celine Severinsen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	10 °C
Rapportdato	20.06.2025 10:08

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Elvekanten 16
Postnummer/sted	9515 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	33/1058
Seksjonsnr.	23
Tomt	Eiet tomt: 4681 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2020		
Frittstående bod	2020		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Eieseksjonsameiet Elvekanten 14 og 16 beliggende på Kronstad, Alta kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, gruslagte veier, diverse beplantninger, plenareal, støpte veier og trapper, terrasse på terreng, diverse støttemurer, lekeplass og biloppstillingsplass. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis.

Leilighetsbygg oppført i 2020. Grunnmur av betong. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med fasadeplater og stående trekledning. Etasjeskillere av betong. Flatt tak (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse A60 og lydklasse db50. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og tre-lags glass. Oppvarming med gulvvarme i stue, kjøkken, bad og entré. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 1. etasje.
Adkomst til leiligheten via felles trappegang. Oppgangen har callinganlegg.
Leiligheten består av: Stue, kjøkken, bad, to soverom, entré og bod.
Utgang fra stue til terrasse.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje med uttak for lading av elbil.

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	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Overflater vegger	8	
Kjøkken		Innredning	8	
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

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk 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)
1. etasje	83			83	17
	Stue, kjøkken, bad, to soverom, entre og bod				Terrasse
SUM	83			83	17
	Total bruksareal: 83 m²				

	Bruksareal (BRA)				
Frittstående bod	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		3		3	
		Utvendig bod			
SUM		3		3	
	Total bruksareal: 3 m²				

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 79 m2 P-rom og 4 m2 S-rom.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje med uttak for lading av elbil.

Gjesteparkering på felles tomt.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
System himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med sidelys 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.
Fordelerskap for rør-i-rør system.

TG 1

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

Overflater himling - 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 - Fukt i tilliggende konstruksjoner - Annet

Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 31,5 prosent, ved 21,7 celsius.

TG 2

Overflater vegger	Elastiske fuger har stedvis manglende vedheft i underkant ab baderomsplater. Årsak er ukjent. Fornying av fuger bør påregnes.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Sigdal kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og system himling.

TG 1

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

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

TG 2

Innredning	Benkeplate har ett hakk ved platetopp som vurderes som skader i benkeplatens overflate. Eksakt årsak er ikke kjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett.
Gulvvarme i stue, kjøkken og entré.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og system himling.
Glatte 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 og stedvis riper. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Etasjeskiller - 1. etasje

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

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

Skjevhetsmåling

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør med rør-i-rør system.
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 på kjøkken.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Fordelerskap for vannbårenvarme er plassert på bod.
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.
Vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken, bad og entré.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i bod.

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

TGIU	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 bygningssakyndige 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.
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: Aldri.
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 trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående trekledning og fasadeplater.

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 A60 og lydklasse db50.
Vinduer med karmer av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmer av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

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

Vinduer - Dører

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til nordvendt markterrasse på 17 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,99 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt.

TG 1

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

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Platting på terreng - Annet

TGIU	Fundamenter	Fundamentene var ikke tilgjengelig for undersøkelser, noe som gjor at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Støpt plate på mark.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

TGIU	Grunnmur	Grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av utvendig platekledning. Ytterligere undersøkelser anbefales.
	Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drensrør.
Skrånende tomt.

TG 1

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

Alder - Terrengfall fra grunnmur - Fuktsikring av grunnmur - Bortledning av takvann

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

TG 1

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

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige 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: Framlagt orienteringsplan.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Nei, utgått på dato.
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 2,46 - 2,49 meter og på bad er takhøyden målt til 2,46 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 FDV-dokumentasjon fra byggeår.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 05.10.2020, arbeidene gjelder komplett elektroteknisk installasjon iht. tegninger og FDV levert ved overtakelse dato. Fremlagt vedrørende "Bytte taklampe og dimmer", datert 15.11.2023.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Ikke utført.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 11.06.2025.

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 bygningselementer 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 bygningsskader, 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 bygningselementer 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 varmtvannsbereder 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, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, 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, varmepumper, 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]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringsskap]

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89250097
Adresse	Elvekanten 16		
Postnr.	9515	Sted	ALTA
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	Stian Kjellmann Larsen
Når kjøpte du boligen?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1 år 8 mnd — Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Stian	Etternavn	Kjellmann Larsen
Selger 2 Fornavn	Celine	Etternavn	Severinsen

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/fornyet?

☐ 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: Rørmesteren

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Skiftet dusjtermostat i dusjen

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

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

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

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 egenerklæringsskjema. 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 egenerklæringsskjemaet 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 tilfredsstiller 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

☒	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

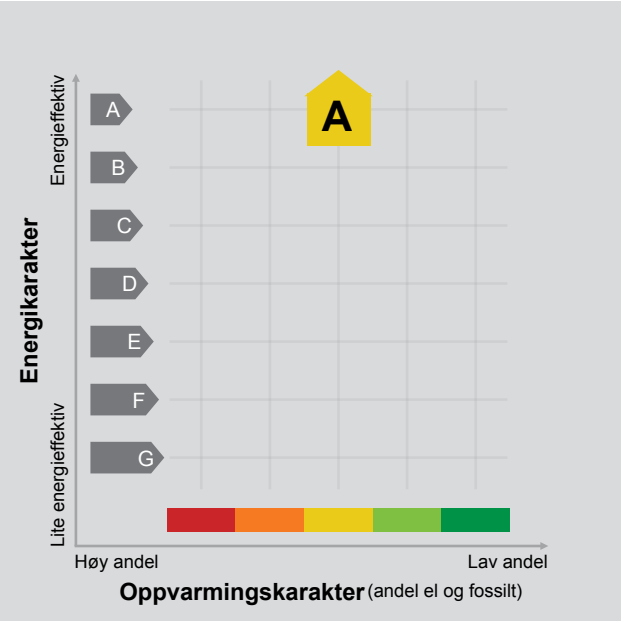
☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

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

Opprettet: 20/06/2025 20:31:01 (EES-versjon: 3)

ENERGIATTEST

Adresse	Elvekanten 16
Postnummer	9515
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	33
Bruksnummer	1058
Seksjonsnummer	23
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300681707
Bruksenhetsnummer	H0106
Merkenummer	fb37bf6a-e2f2-4685-a543-6f998318be5e
Dato	08.01.2024
Innmeldt av	Haldde arkitekter AS v/ FREDRIK VALSTAD



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.

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 innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2020
Bygningsmateriale:	
BRA:	83
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på 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 energimerkeordingen. 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).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

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

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Elvekanten 16
Postnummer: 9515
Sted: ALTA
Kommune: Alta
Bolignummer: H0106
Dato: 08.01.2024 9:32:10
Energimerkenummer: fb37bf6a-e2f2-4685-a543-6f998318be5e

Kommunenummer: 5601
Gårdsnummer: 33
Bruksnummer: 1058
Seksjonsnummer: 23
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300681707

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2020

Byggstandard

Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	37 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	18 m²
Oppvarmet BRA	83 m²
Totalt BRA	83 m²
Oppvarmet luftvolum	235 m³
U-verdi for yttervegger	0,17 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,87 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	21,2 %
Normalisert kuldebroverdi	0,06 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	67,7 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,19 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	16.06.2020
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	80 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	80 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	0,02 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,70 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	135 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²

Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,45
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,75
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Varmepumpe
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,40
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,60
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,40
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,60
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,90
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,45
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Alta (MeteoNorm)
Dato for beregning	8.1.2024
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Haldde arkitekter AS
Navn person	Fredrik Valstad

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	28,2 kWh/år
Ventilasjonsvarme	6,0 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	6,2 kWh/år
Pumper	1,5 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	100,6 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	6 632 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	80,29 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	3 612 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	90,38 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	7 465 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	6 632 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	6 632 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	63,6 %

VEDTEKTER FOR

EIERSEKSJONSSAMEIET ELVEKANTEN 14 OG 16.

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16.

Sameiet består av eiendommen gnr. 33 og bnr. 1058 i Alta kommune. Området er benevnt som byggetrinn 1, B1 i reguleringsplan for Kronstad boligområde 20140006.

Sameiet består av 41 boligseksjoner, og 4 næringsseksjoner (parkeringsplasser).

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg.

2. Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være seksjonseier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamming, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

3. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

4. Seksjonseiernes bruksrett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Den enkelte seksjonseier har bruksrett til areal som eierseksjonssameiet er medeier i.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

5. Vedlikehold

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med bestemmelsen her, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

6. Parkering

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 å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

6.1 Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne seksjonseieren 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. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige og kommunen ikke benytter sin vetorett mot endring av denne vedtektsbestemmelsen.

7. Seksjonseiernes rettslige disposisjonsrett

Den enkelte seksjonseier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

8. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseier skal betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

9. Seksjonseiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

10. Årsmøtet

10.1 Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

10.2 Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet

Stemmene regnes etter sameiebrøk. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet. omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

b) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

c) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

d) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

10.3 Årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10.4 Innkalling til årsmøte

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Innkalling til årsmøte kan foretas elektronisk.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært årsmøte kan seksjonseier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseiernes felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

10.5 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet,

a) behandle styrets årsberetning,

b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,

c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

10.6 Møteledelse. Protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

11. Styret

11.1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 3 medlemmer.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

11.2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

11.3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

11.4. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

12. Forretningsfører

Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

13. Inhabilitet

Ingen kan delta i avstemning om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet, eller et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 20.

Reglene om inhabilitet ved avstemning gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

14. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

15. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

16. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

Regnskapet skal føres og årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

17. Revisjon

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Revisor har rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg.

18. Panterett for seksjonseiernes forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

19. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjennelse fra styret.

Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Seksjonseier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjennelse.

20. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

21. Utbyggingsrett

Alle seksjonseiere aksepterer at det kan finne sted en videre utbygging i området i tråd med de ytre rammer som følger av vedtatt detaljregulering for Kronstad boligområde med planidentitet 20140006, vedtatt 21. juni 2016 i Alta Kommune. Utbyggingsretten gjelder også ved endring av gjeldende reguleringsplan. Hvis en eller flere seksjonseiere forsøker å hindre eller forsinke utbygging, vil dette innebære ett kontraktsbrudd og dermed kunne utløse ett erstatningsansvar.

Sameiet er forpliktet til i utbyggingsfasen å yte nødvendig medvirkning til en helhetlig utbygging i tråd med utbyggers planer, herunder er Sameiet forpliktet til å la utbygger vederlagsfritt benytte deler av Sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

Utbygger har rett til å foreta nødvendige gravearbeid for gjennomføring av enhver gjeldende reguleringsplan, herunder nødvendig påkobling til vann og avløp med mer. Graverettigheten kan tinglyses på de enkelte seksjoner. Dette punkt i vedtektene kan ikke endres uten skriftlig samtykke fra utbygger.

22. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo

Vedlegg:

1. Søknad om seksjonering med sameiebrøk

Utskriftsdato: 12.06.2025

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	1058	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	23
Adresse	Elvekanten 16, 9515 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
5081640047	11366	08.10.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	3227

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Innkalling til ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16

Tidspunkt: Torsdag 13.03.2025 kl. 19:00
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

Velkommen til ordinært årsmøte

Innkallingen inneholder årsmelding og årsregnskapet for 2024. Styret håper du leser gjennom innkallingen og viser din interesse for boligselskapet ved å møte opp på årets årsmøte. Husk at det kun er saker som står på sakslisten som kan behandles i møtet.

På dette møtet får dere som seksjonseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

- Alle seksjonseiere har møte-, forslags-, tale- og stemmerett. Det er en stemme per seksjon.
- Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leietakere har også rett til å være til stede og uttale seg.
- En seksjonseier kan ta med seg rådgiver, men rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møtet tillater det.
- En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Det vil si at en annen person, som ikke trenger å være eier, får fullmakt fra en seksjonseier. Fullmektig overtar da alle rettigheter som seksjonseier har. Sjekk boligselskapets vedtekter for mer informasjon om fullmakter. Bruk gjerne vedlagte fullmaktskjema.

27.02.2025

Med vennlig hilsen
Styret i Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16

Fullmakt - årsmøte torsdag 13.03.2025

På årsmøte kan seksjonseier og ektefelle/samboer møte. Leietaker har også rett til å møte, men har ikke stemmerett og må evt. gis fullmakt.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte deg av den retten, bes du om å bruke fullmakten nedenfor.

Navn på fullmektig:_____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte i Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16 torsdag 13.03.2025.

Seksjonseier navn: _____

Adresse: _____

Seksjon nr: _____

Signatur seksjonseier: _____

.....skriv ut denne siden og ta med på årsmøte.....

Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16

Tidspunkt: Torsdag 13.03.2025 kl. 19:00
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

1 KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av protokollfører

1.4 Valg av protokollunderskriver

1.5 Godkjenning av innkallingen

1.6 Godkjenning av dagsorden

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG

4.1 Flertallskrav

4.2 Valg av styreleder

4.3 Valg av valgkomite

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Forslag til vedtak: _____er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Forslag til vedtak: _____er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 03.03.2025

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 45.000.-

Fordelt med kr. 25.000.- til styreleder og kr. 10.000.- til hvert styremedlem

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (tirsdag 23.04.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Vedtak i årsmøte krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan årsmøte på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Forslag til vedtak: Årsmøte vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styreleder

Styreleder skal velges særskilt av årsmøte.

Arna C Svendsen ble valgt for 2 år i 2023, og er derfor på valg

Forslag til vedtak: _____ velges til styreleder for 2 år.

4.3 Valg av valgkomite

Det skal velges ny valgkomitè

Lisbeth Sørlie og Lars Klemetsen ble valgt for 1 år i 2024, og er derfor på valg

Forslag til vedtak: _____ og _____ velges som valgkomitè for 1 år.

Årsmelding 2024 for Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16

Generelle opplysninger

Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16, org.nr.925877875, er lokalisert i Alta kommune.
Sameiet består av 45 boliger og ingen næringsseksjoner.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0003183568. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om sameiets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

HMS
Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16 benytter Bevar HMS for å ivareta kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16 sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Enter Revisjon Finnmark AS. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2024 er kr 227.546.-
Arbeidskapitalen (tilgjengelige midler) er kr 1.228.000.-

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskapet og balansen, samt tilhørende noter.

Styret

Styret har siden forrige ordinært årsmøte bestått av:

Styreleder, Arna Charlotte Svendsen
Styremedlem, Frantz Konrad Hansen
Styremedlem, Stian Svendsen

Styrets arbeid i 2024

Styret har jobbet med følgende i 2024:

Fått utført årskontroller og vedlikehold for tekniske anlegg.

Fakturagodkjenninger, økonomioppfølging.

Budsjettgodkjenning.

Gjennomgått og fulgt opp serviceavtaler.

Håndtert diverse saker fra eierne.

Utført tilsyn med bygningsmassen.

Styrets planer i 2025

Styrets arbeid i 2025:

De samme oppgaver som i 2024.

Planlegge og gjennomføre brannøvelse.

Arbeide med å sette seg inn i og ta i bruk portalen i forbindelse med HMS-arbeidet.

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.03.2025

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	891 660	893 977	892 593	891 633
Sum inntekter		**891 660**	**893 977**	**892 593**	**891 633**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	21 909	40 000	24 508	46 144
Styrehonorar	3	45 000	50 000	33 000	45 000
Revisjonshonorar	4	11 250	12 000	11 250	12 100
Forretningsførerhonorar		67 600	67 600	65 000	70 980
Konsulenthonorar	5	7 220	0	0	7 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	28 126	212 604	86 514	43 500
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	0	0	0	15 500
Annet vedlikehold	8	48 263	42 000	43 710	57 500
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	70 769	0	0	58 000
Kostnader TV/Internett		5 387	0	798	5 000
Forsikring		142 902	142 913	135 848	155 621
Eiendomsavgift og renovasjon	10	91 117	87 220	80 176	91 000
Energi og brensel	11	157 261	200 000	185 308	224 000
Andre driftskostnader	12	10 688	31 504	28 353	25 700
Sum kostnader		**707 492**	**885 841**	**694 465**	**857 545**
Driftsresultat		**184 168**	**8 136**	**198 128**	**34 088**
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	13	43 378	0	33 690	30 000
Finanskostnader	14	0	0	214	0
Resultat finansposter		**43 378**	**0**	**33 476**	**30 000**
Ordinært resultat før skatt		**227 546**	**8 136**	**231 604**	**64 088**
Årets resultat		**227 546**	**8 136**	**231 604**	**64 088**
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		227 546	0	231 604	0
Sum disponering		**227 546**	**0**	**231 604**	**0**

Balanse desember 2024 Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16

	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Utestående felleskostnader	1 507	0
Forskuddsfakturerte kostnader	45 667	2 520
Fordring finansieringsforetak	2 159	0
Sum fordringer	**49 333**	**2 520**
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	1 228 485	1 060 704
Innskudd skattetrekkskonto	900	0
Sum bankinnskudd og kontanter	**1 229 385**	**1 060 704**
Sum omløpsmidler	**1 278 718**	**1 063 224**
SUM EIENDELER	**1 278 718**	**1 063 224**

	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 000 521	768 917
Årets endringer egenkapital	227 546	231 604
Sum egenkapital 31.12	**1 228 067**	**1 000 521**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalte felleskostnader	4 119	240
Leverandørgjeld	43 223	52 764
Skyldig trekk og avgifter	900	0
Påløp lønn, honorar og feriepenger	2 409	2 244
Påløpne kostnader	0	-7 455
Sum kortsiktig gjeld	**50 651**	**62 703**
Sum gjeld	**50 651**	**62 703**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**1 278 718**	**1 063 224**

31.12.24
Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Arna Charlotte Svendsen	Stian Svendsen	Frantz Konrad Hansen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	680 784	680 765	648 348	680 765
Strøm varmtvann/oppvarming	196 620	196 612	229 956	196 612
Filter ventilasjon	14 256	16 600	14 289	14 256
Sum	**891 660**	**893 977**	**892 593**	**891 633**

Boligselskapet består av 41 boligseksjoner og 4 parkeringsseksjoner

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	19 500	40 000	18 700	41 200
Påløpte feriepenger	2 409	0	5 808	4 944
Sum	**21 909**	**40 000**	**24 508**	**46 144**

Boligselskapet har ingen ansatte. Lønn gjelder renhold og gressklipping etter avtale.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	45 000	50 000	33 000	45 000
Sum	**45 000**	**50 000**	**33 000**	**45 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 250	12 000	11 250	12 100
Sum	**11 250**	**12 000**	**11 250**	**12 100**

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Teknisk rådgivning	7 220	0	0	7 500
Sum	**7 220**	**0**	**0**	**7 500**

Teknisk rådgivning: Bevar HMS.

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	24 238	192 604	68 581	25 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	20 000	17 933	14 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	3 888	0	0	4 500
Sum	**28 126**	**212 604**	**86 514**	**43 500**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold heis	0	0	0	15 500
Sum	**0**	**0**	**0**	**15 500**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	9 388	2 000	0	10 000
Sommer- og vintervedlikehold	38 875	40 000	41 750	45 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	1 960	2 500
Sum	**48 263**	**42 000**	**43 710**	**57 500**

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	55 557	0	0	42 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	9 700	0	0	10 000
Drifts- og serviceavtale VVS	5 513	0	0	6 000
Sum	**70 769**	**0**	**0**	**58 000**

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	91 117	87 220	80 176	91 000
Sum	**91 117**	**87 220**	**80 176**	**91 000**

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	157 261	200 000	185 308	224 000
Sum	**157 261**	**200 000**	**185 308**	**224 000**

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	10 000	12 780	10 000
Elektronisk kommunikasjon	-622	4 800	0	0
Bank og kortgebyrer	1 373	4 704	4 604	4 700
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 563	0	0	0
Andre driftskostnader	8 375	12 000	10 969	11 000
Sum	**10 688**	**31 504**	**28 353**	**25 700**

Andre driftskostnader: Profilmatte kr 6 881,-

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	43 198	0	33 635	30 000
Renteinntekter fra beboere	180	0	55	0
Sum	**43 378**	**0**	**33 690**	**30 000**

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen finanskostnad	0	0	214	0
Sum	**0**	**0**	**214**	**0**

Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16

Styreleder	Arna Charlotte Svendsen (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Frantz Konrad Hansen (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Stian Svendsen (sign.)	21.02.2025

Enter Revisjon

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16 som viser et overskudd på NOK 227 546. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 rettvisende 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

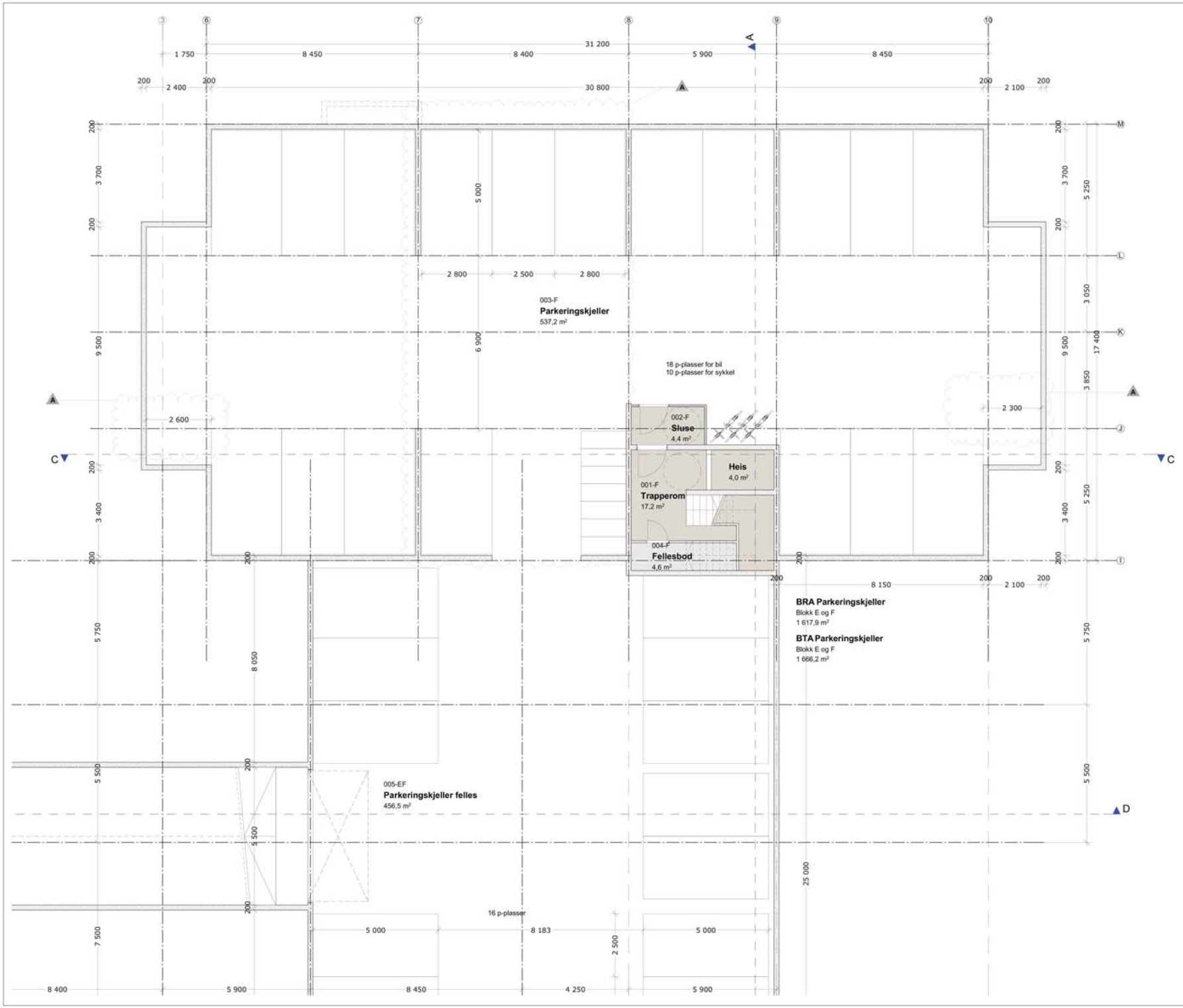
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 24. februar 2025

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor



Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
A20-020	
Type tegning: Plan kjeller - Bygg F	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	25.05.18	Målsetting parkeringsplasser	TM	

Lokalisering:

Fase: Rammesøknad

haldde ARKITEKTER AS

Tittel:

Byggmester Geir Svendsen AS
Elvekanten boligområde
Hammarijordet
9515 Alta

Dato: 01.02.2018
Målestokk: 1:100
Format: A2
Kontroll
Sign.: TM | Kontroll:
Godkjent:
Gnr./bnr.: 33/219

Prosjektnr.: 1361
Tegningsnr.: A20-020
Type tegning: Plan kjeller - Bygg F

P:\Prosjekter 2018\1361 Geir Svendsen - Kvinnset Camping\7 TEGNINGER UTB Prosjektfiler\07 AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Boligbrak E og F.pln



Tegningsnr.: A22-120	Revisjon nr.: A
Type tegning: Plan 1. etasje - Bygg F	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	01.05.18	Endring plantasering H0114	TM	

Lokalisering:

Fase: Rammesøknad

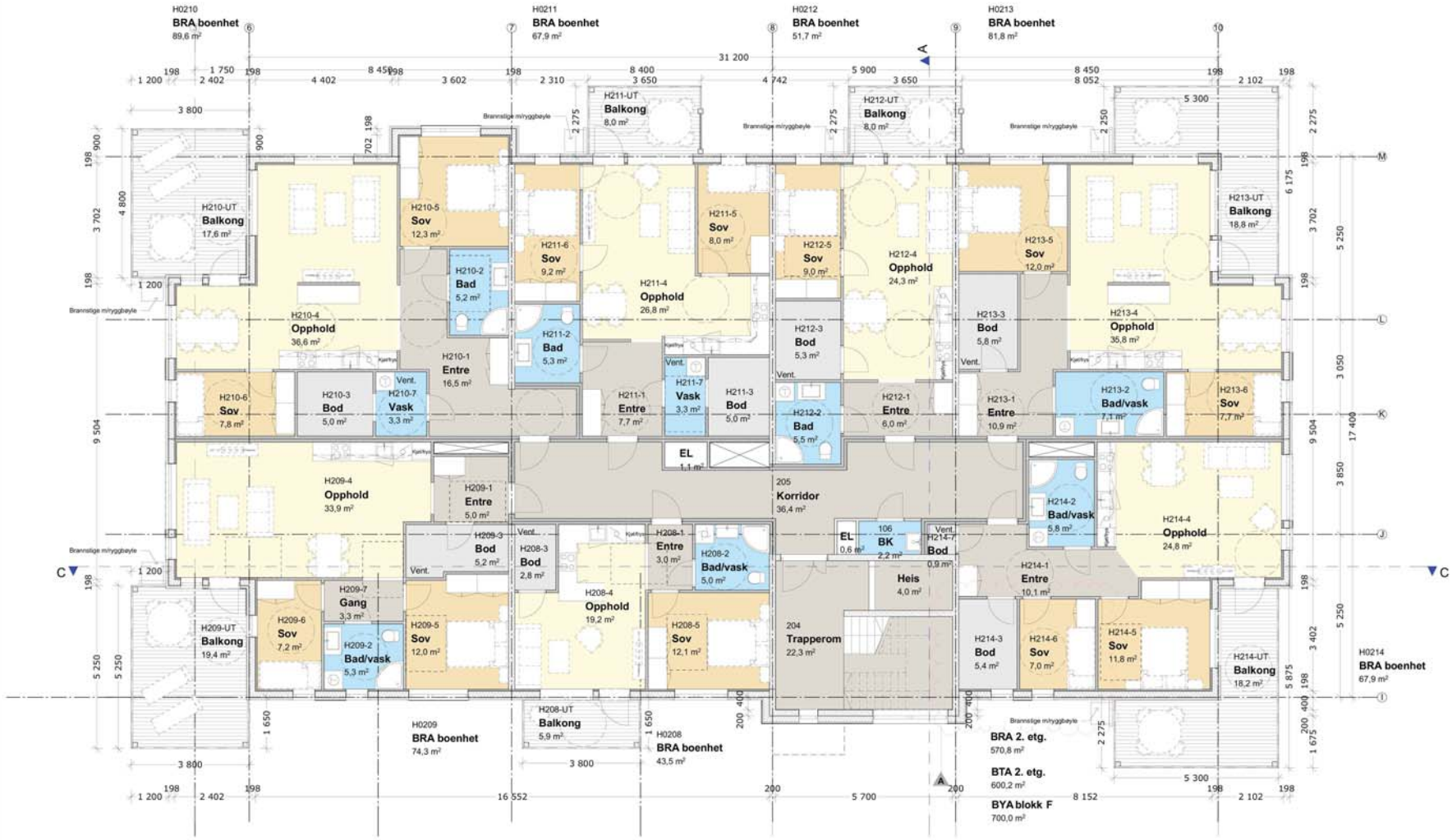
haldde ARKITEKTER AS

Tittel:

Byggmester Geir Svendsen AS
Elvekanten boligområde
Hammarijordet
9515 Alta

Dato:	01.02.2018
Målestokk:	1:100
Format:	A2
Kontroll	
Sign.: TM	Kontroll:
Godkjent:	
Gnr./bnr.:	33/219
Prosjektnr.:	1361
Tegningsnr.:	A22-120
Type tegning:	Plan 1. etasje - Bygg F

P:\Prosjekter 2013\1361 Geir Svendsen - Kvinnsat Camping\7 TEGNINGER UTG Prosjektfiler\07 AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Boligbygg E og F.pln



Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
A22-220	A
Type tegning: Plan 2. etasje - Bygg F	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	25.05.18	Endret planløsning H0214	TM	

Lokalisering:

Fase: Rammesøknad

haldde
ARKITEKTER AS

Tittel:

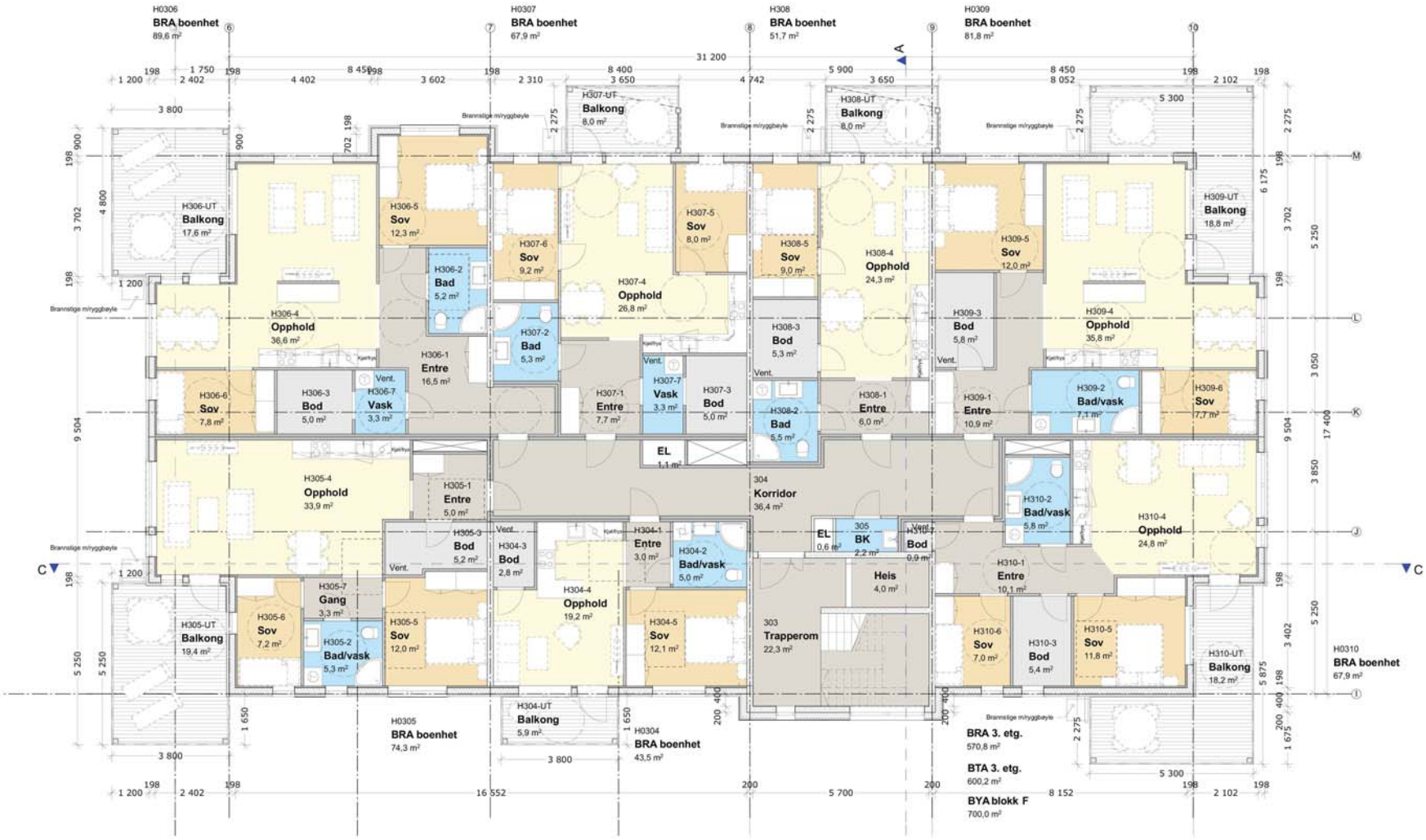
Byggmester Geir Svendsen AS
Elvekanten boligområde
Hammarijordet
9515 Alta

Dato:	Målestokk:	Format:	Kontroll	Godkjent:	Gnr./bnr.:
01.02.2018	1:100	A2	Sign.: TM / Kontroll:		33/219

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
1361	A22-220

Type tegning: Plan 2. etasje - Bygg F

P:\Prosjekter 2018\1361 Geir Svendsen - Kvinnsdal Camping\7 TEGNINGER UTG Prosjektfiler\07 AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Boligbrak E og F.pln



Tegningsnr.: A22-320	Revisjon nr.:
Type tegning: Plan 3. etasje - Bygg F	

Index Dato Beskrivelse Sign Kontr.

Lokalisering:

Fase: Rammesøknad

haldde ARKITEKTER AS

Tittel:

Byggmester Geir Svendsen AS
Elvekanten boligområde
Hammarijordet
9515 Alta

Dato: 01.02.2018	
Målestokk: 1:100	
Format: A2	
Kontroll	
Sign.: TM	Kontroll:
Godkjent:	
Gnr./bnr.: 33/219	
Prosjektnr.: 1361	Tegningsnr.: A22-320
Type tegning: Plan 3. etasje - Bygg F	

P:\Prosjekter 2018\1361 Geir Svendsen - Konsept Camping\7 TEGNINGER UTB Prosjektfiler\07 AC-FLERE\1361 Geir Svendsen - Boligbygg E og F 230118.pln



Tegningsnr.: A22-420
Revisjon nr.:
Type tegning: Plan 4. etasje - Bygg F

Index Dato Beskrivelse Sign Kontr.

Lokalisering:

Fase: Rammesøknad

haldde ARKITEKTER AS

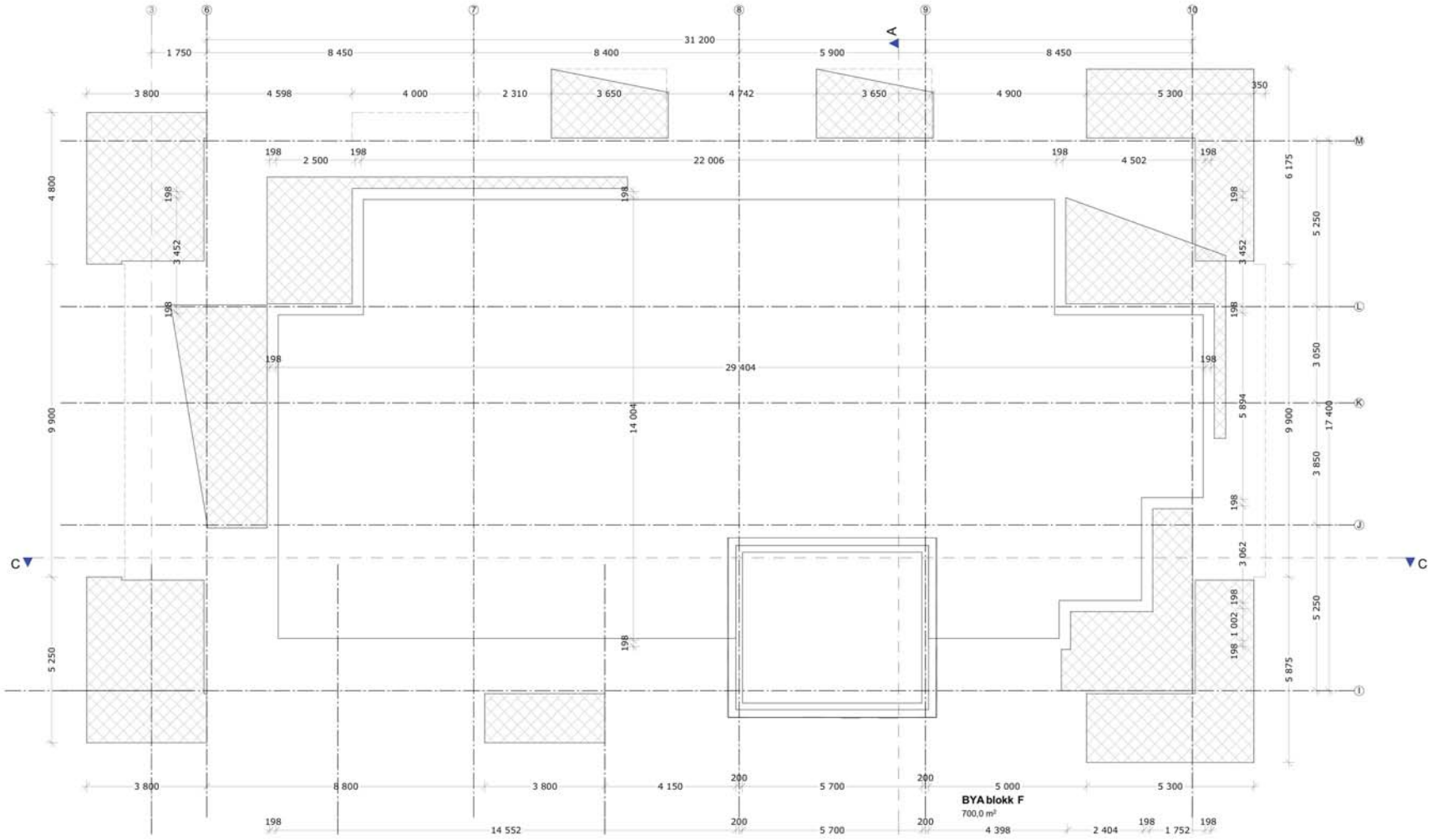
Tittel:

Byggmester Geir Svendsen AS
Elvekanten boligområde
Hammarijordet
9515 Alta

Dato: 01.02.2018
Målestokk: 1:100
Format: A2
Kontroll
Sign.: TM Kontroll:
Godkjent:
Gnr./bnr.: 33/219

Prosjektnr.: 1361
Tegningsnr.: A22-420
Type tegning: Plan 4. etasje - Bygg F

P:\Prosjekter 2018\1361 Geir Svendsen - Konsstad Camping\7 TEGNINGER UTG Prosjektfiler\07 AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Boligbygg E og F 230118.pln



Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
A22-520	
Type tegning: Takplan - Bygg F	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:

Fase: Rammesøknad

haldde
ARKITEKTER AS

Tittel:

Byggmester Geir Svendsen AS
Elvekanten boligområde
Hammarijordet
9515 Alta

Dato:	01.02.2018
Målestokk:	1:100
Format:	A2
Kontroll	
Sign.: TM	Kontroll:
Godkjent:	
Gnr./bnr.:	33/219

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
1361	A22-520

Type tegning: Takplan - Bygg F

P:\Prosjekter 2018\1361 Geir Svendsen - Kvinnlad Camping\7 TEGNINGER UTG Prosjektfiler\07 ACAD FILER\1361 Geir Svendsen - Boligbrak E og F 230118.pln



Fasade nord - Bygg F



Fasade sør - Bygg F



Fasade vest - Bygg F



Fasade øst - Bygg F

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	25.05.18	Flyttet vinduer, flere uteboder	TM	

Tegningsnr.: A45-200
Type tegning: Samletegning fasader - Bygg F
Revisjon nr.: A

Lokalisering:

Fase: Rammesøknad

haldde ARKITEKTER AS

Tittel:

Byggmester Geir Svendsen AS
Elvekanten boligområde
Hammarijordet
9515 Alta

Dato: 01.02.2018
Målestokk: 1:200
Format: A2
Kontroll
Sign.: TM | Kontroll:
Godkjent:
Gnr./bnr.: 33/219

Prosjektnr.: 1361
Tegningsnr.: A45-200
Type tegning: Samletegning fasader - Bygg F

P:\Prosjekter 2013\1361 Geir Svendsen - Kvinesdal Camping\7 TEGNINGER\1 UTG\Prosjektfiler\01 AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Boligblokk E og F.pln

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Forretningsområde
- Område for industri
- Fritidsbebyggelse
- Offentlig bebyggelse

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

Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)
- Park/Turvei
- Friområde
- Badeområde

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)
- Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)
- Privat veg
- Parkbelte
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Kommunalteknisk anlegg
- Frisiktsone
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernområde (på land)
- Klimavernsone
- Bevaringsområde
- Steinbrudd
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)
- Bolig/Forretning
- Bolig/Offentlig/institusjon
- Forretning/Industri
- Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

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

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

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
- Bebyggelse og anlegg
- Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritid- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsbebyggelse / Annen næring
- Kontor / Hotell / Bevertning
- Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
- Idrett / Nærmiljøanlegg
- Idrettsstadion
- Golfbane
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund / Krematorium
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Kontor/lager
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
- Gatetun
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
- Annen banegrunn - grøntareal
- Lufthavn
- Havn / Kai
- Kollektivnett
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
- Grønnstruktur
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)
- Forsvaret
- Kombinerte militærformål
- Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål / Skogbruk
- Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
- Natur-/Friluft-/Reindrift
- Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
- Spredt næringsbebyggelse
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)
- Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
- Fiske
- Fiskebruk
- Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde, Friluftsområde
- Idrett/vannsport
- Badeområde
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag
- Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
- Faresone
- Sikringsone
- Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
- Infrastruktursone
- Gjennomføringsone
- Angitthensynsone
- Båndlegging
- Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Juridiske linjer og punkt PBL2008
- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Båndleggінggrense nåværende
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Tunnelåpning

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende	Framtidig	
		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
- Hensynsone,-infrastruktu,-gjennomføringsgrense
- Båndlegging,-detaljeringsgrense

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16 torsdag 13.03.2025 kl. 19:00 - Kongleveien 45, Bonord - Alta.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Vedtak:

5 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
5 stemmeberettigede til stede
0 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:

Knut Uglebakken er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Vedtak:

Knut Uglebakken er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Vedtak:

Stian Svendsen er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 03.03.2025

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:
Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 54.000.-

Fordelt med kr. 30.000.- til styreleder og kr. 12.000.- til hvert styremedlem

Vedtak:
Styrehonoraret fastsettes til kr 54.000,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (tirsdag 23.04.2024). Fordelt med kr. 30.000.- til styreleder og kr. 12.000.- til hvert styremedlem

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Vedtak i årsmøte krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan årsmøte på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Vedtak:
Årsmøte vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styreleder

Styreleder skal velges særskilt av årsmøte.

Arna C Svendsen ble valgt for 2 år i 2023, og er derfor på valg

Vedtak:
Arna C Svendsen velges til styreleder for 2 år.

4.3 Valg av valgkomite

Det skal velges ny valgkomitè

Lisbeth Sørlie og Lars Klemetsen ble valgt for 1 år i 2024, og er derfor på valg

Vedtak:
Lene Strøm Berg og May Ellinor Bjørkli velges som valgkomitè for 1 år.

Protokoll for Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Knut Uglebakken (sign.)	13.03.2025
Sekretær	Knut Uglebakken (sign.)	13.03.2025
Protokollvitne	Stian Svendsen (sign.)	13.03.2025

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 12.06.2025

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	1058	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	23
Adresse:	Elvekanten 16, 9515 ALTA								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr .4.938,82 Forfall: 20.06.25
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

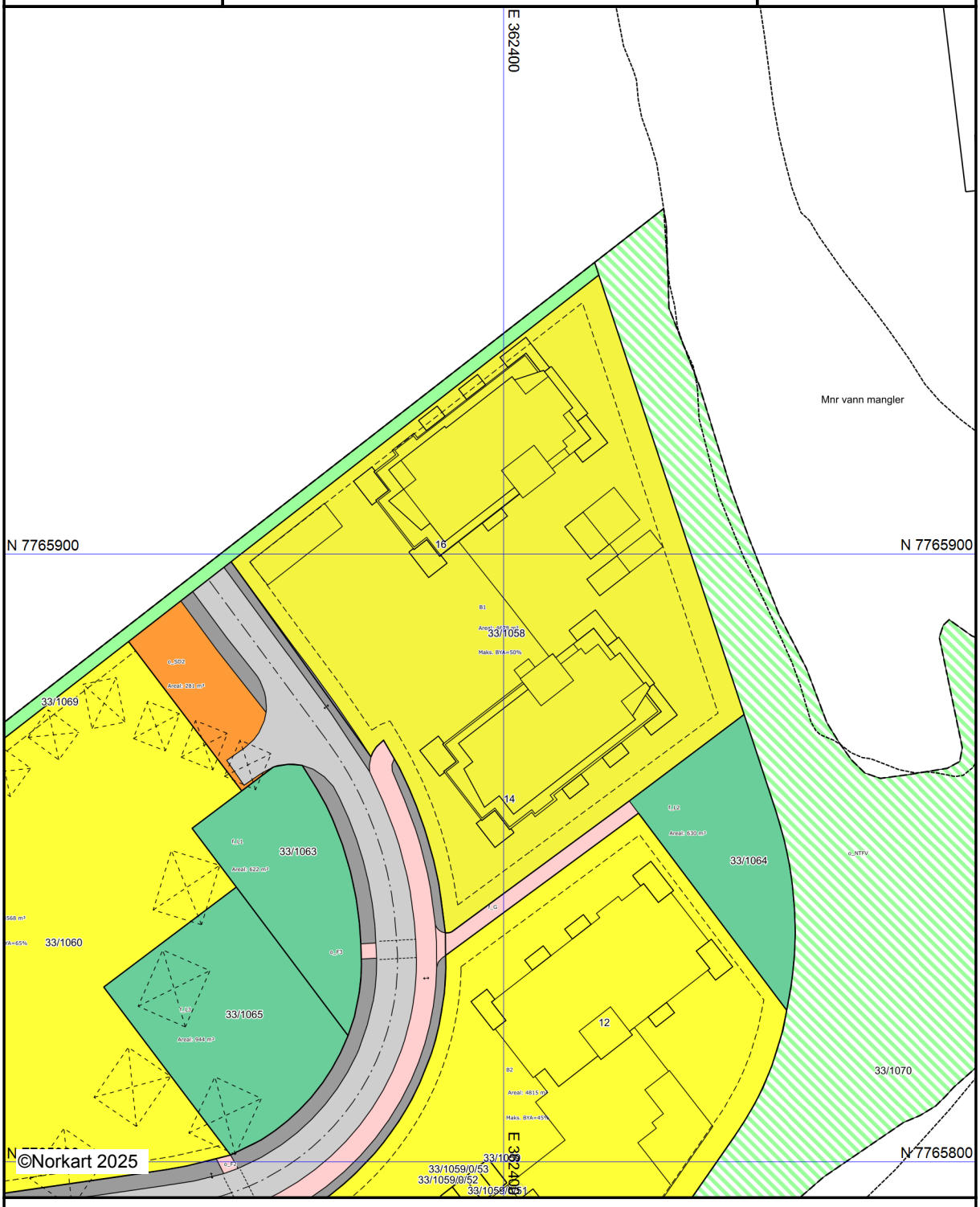
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 33/1058/0/23
Adresse: Elvekanten 16
Dato: 12.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

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: 12.06.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	1058	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	23
Adresse	Elvekanten 16, 9515 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 681 m^2 **KPHensynsonenavn** H910_ **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20140006
Navn	Detaljregulering for Kronstad boligområde

Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/740/20140006_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 673 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** B1
	Delareal 8 m^2 **Formål** Annen veggrunn - tekniske anlegg **Feltnavn** o_A16

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5601 33/1058		
Utskriftsdato	12.06.2025	**Antall datasett**	72

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

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

15 Berørte datasett

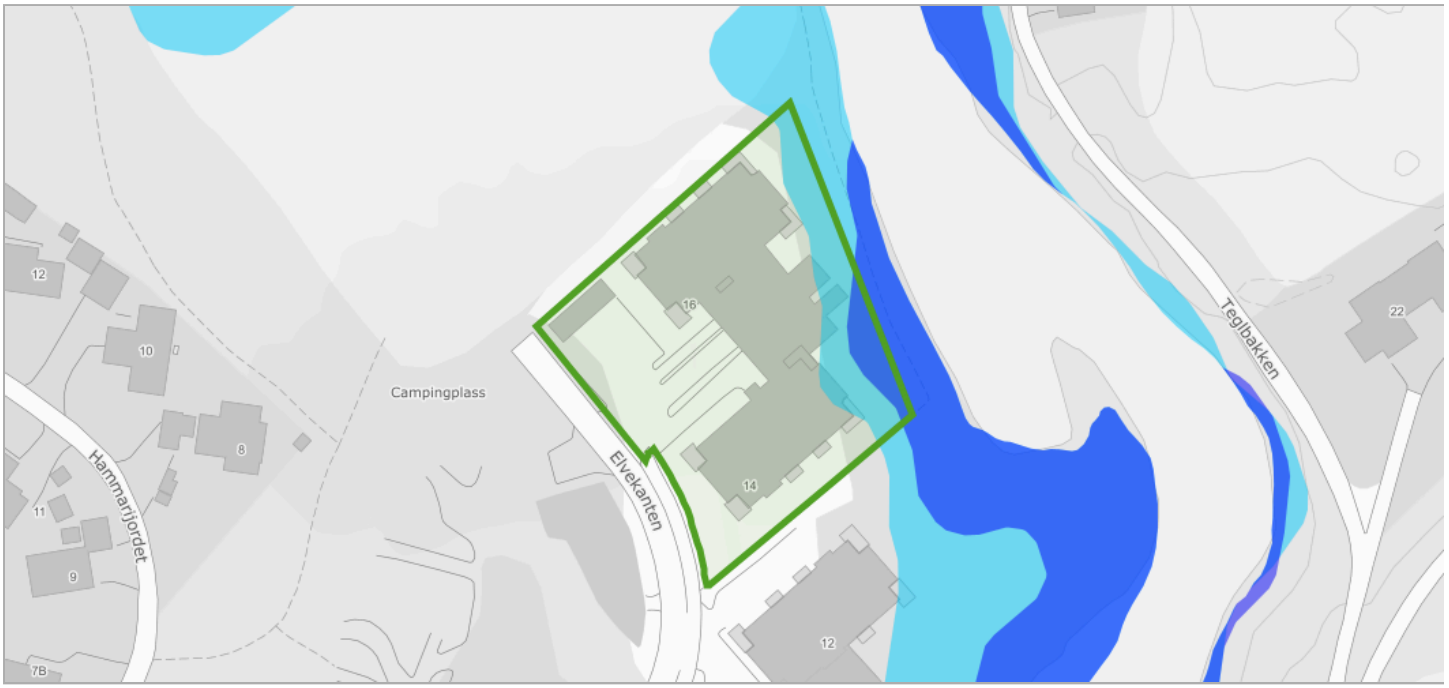
- Faresonekart for flom
- Flom - aktsomhetsområder
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Stormflo
- Vannforekomster
- Vernskog
- FKB-AR5
- Kjellerfrie soner
- Marin grense
- Radon
- Reindrift reinbeiteområde
- Tettsteder
- Verneplan for vassdrag

57 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Faresonekart for flom

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	11.06.2025



Om datasettet

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 %, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100.

Tegnforklaring

Flomsone
- 200-årsflom
- 10-årsflom

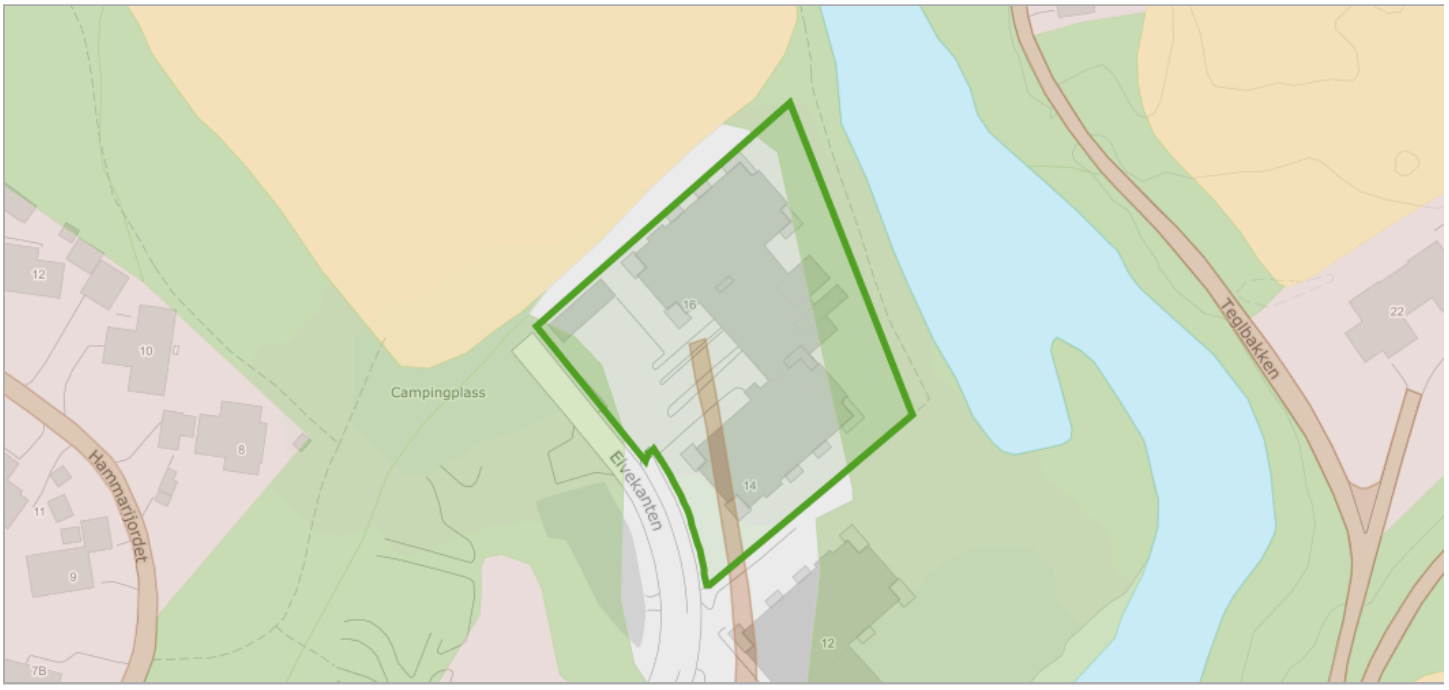
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/e95008fc-0945-4d66-8bc9-e50ab3f50401)

Objekter

Gjentaksinterval
10
200

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	10.06.2025



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

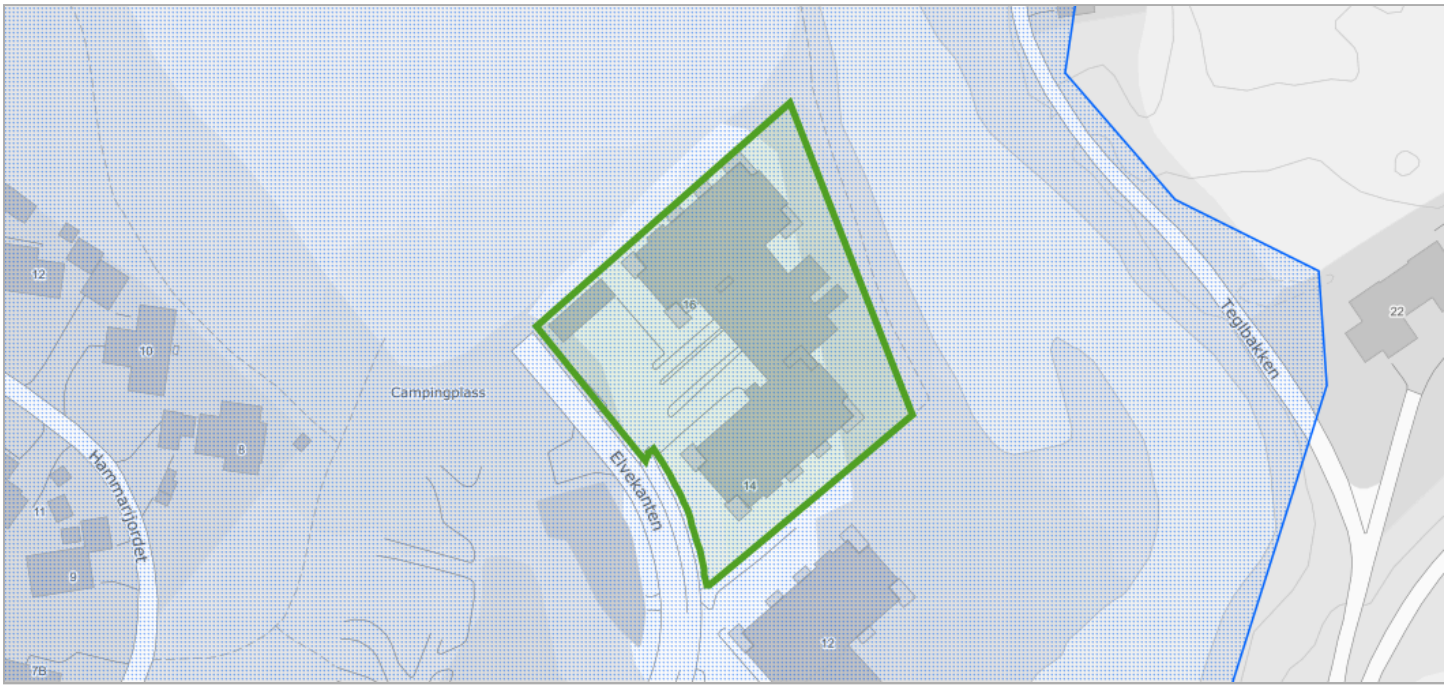
- Bebyggelse
- Fulldyrka jord
- Skog
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Grunnlendt	Impediment	Lauvskog

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	11.06.2025



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)

Kjellerfrie soner

Kilde	Alta kommune	Versjon	21.03.2025



Om datasettet

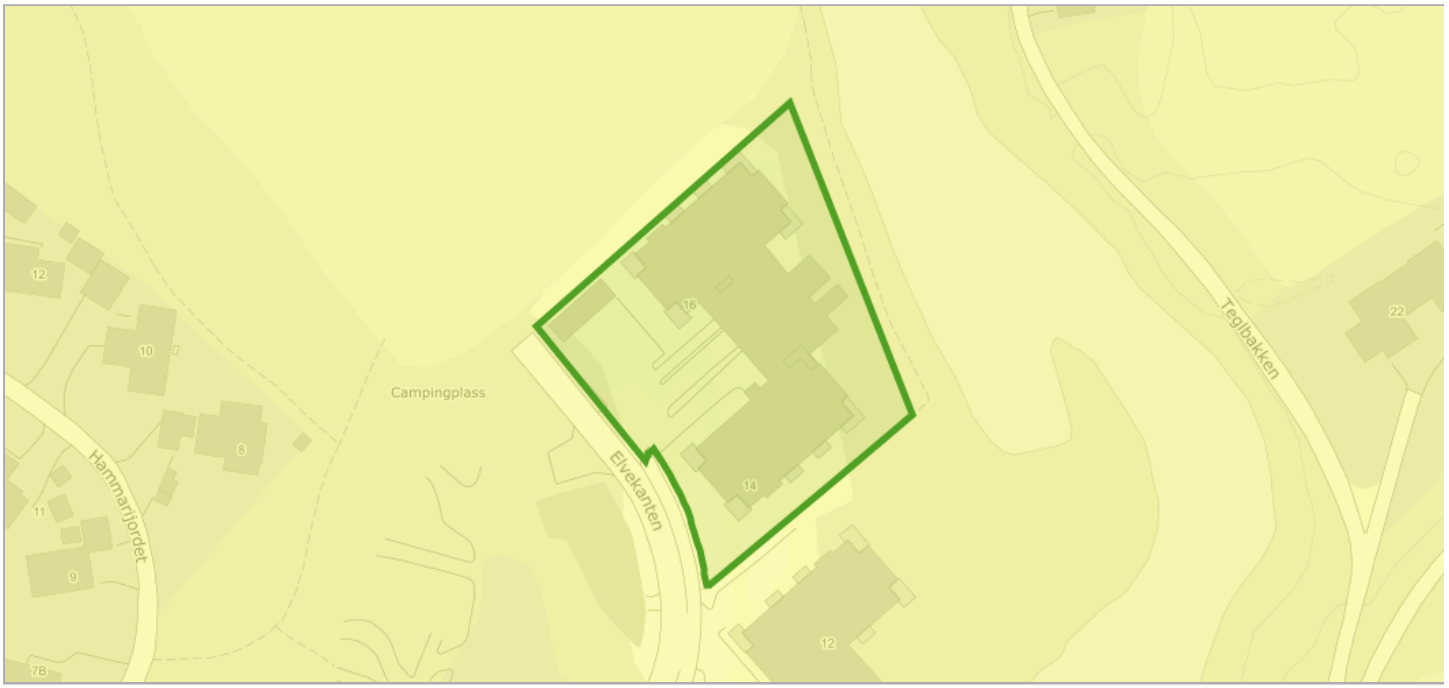
Kjellerfrie soner i Alta kommune

Tegnforklaring

Kjellerfrie soner

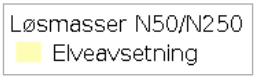
Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring



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 infitrasjonsegenkaper 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.

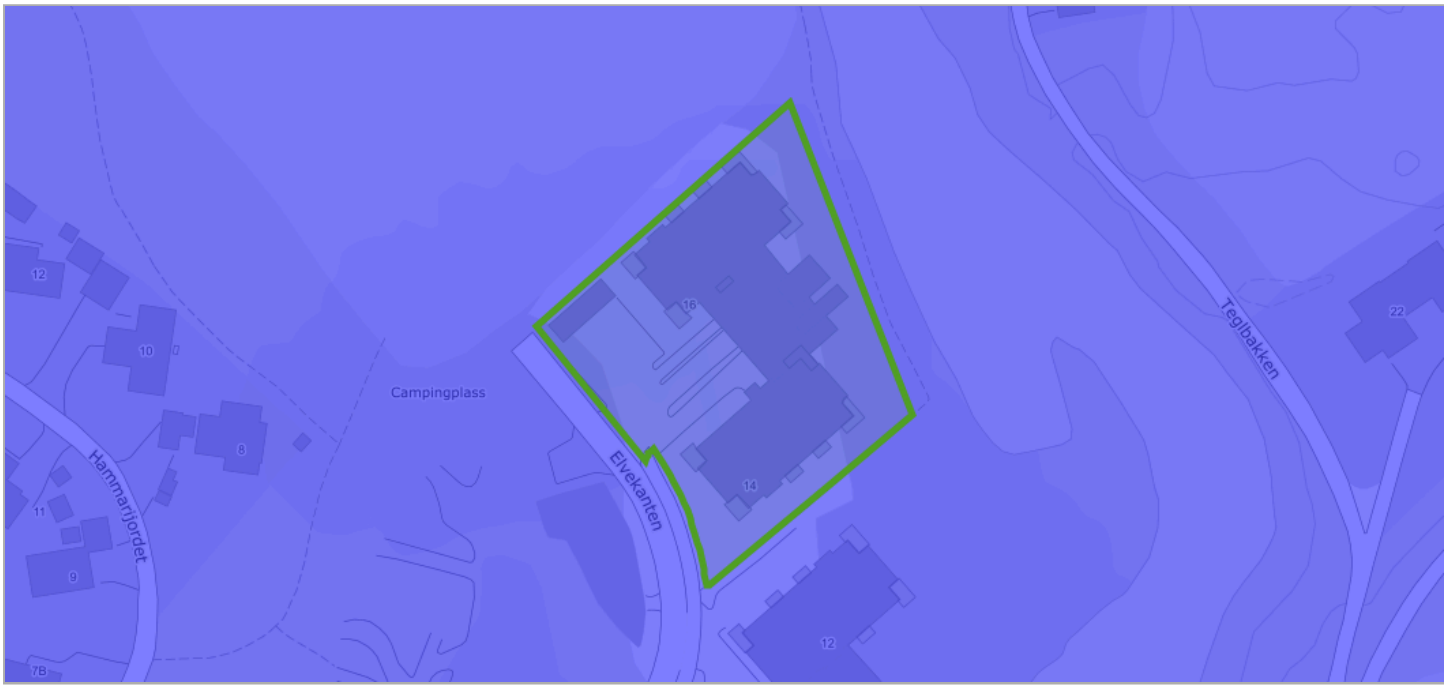
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

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

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	11.06.2025



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.

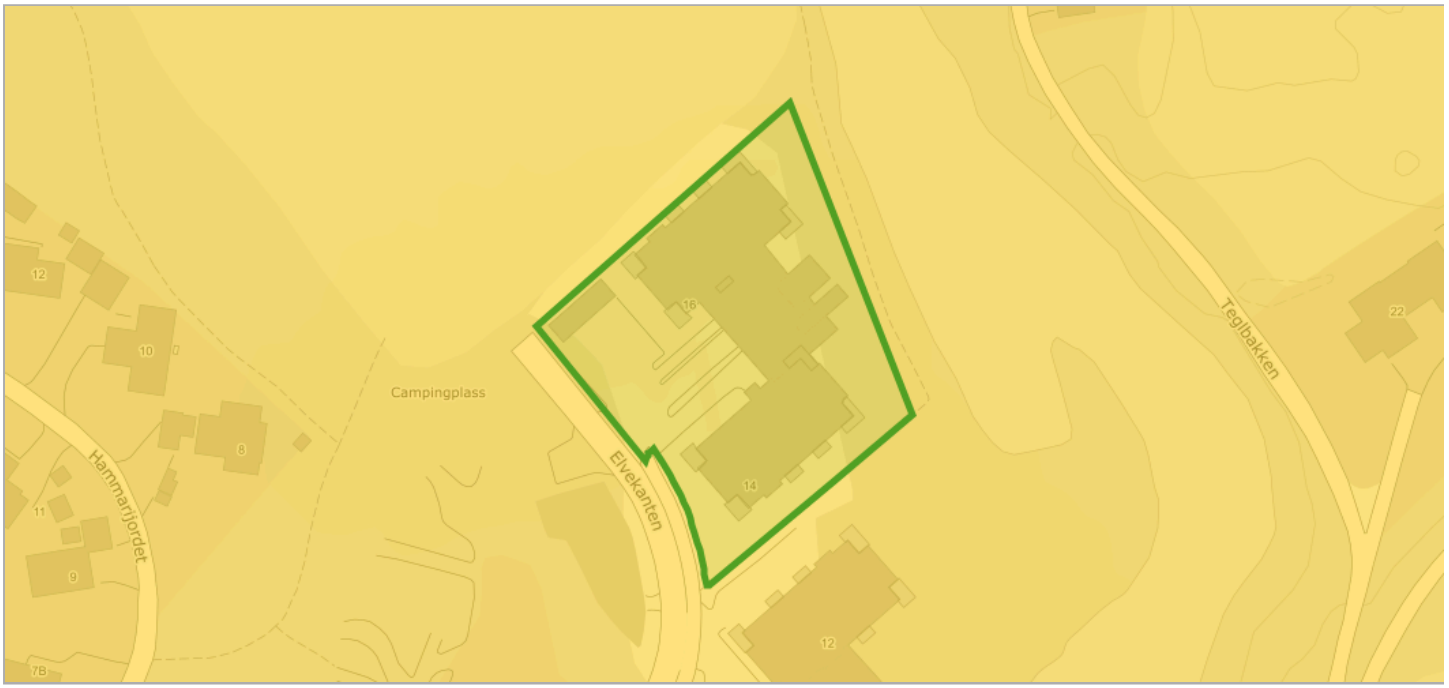
Tegnforklaring

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	11.06.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
Stor

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik 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.

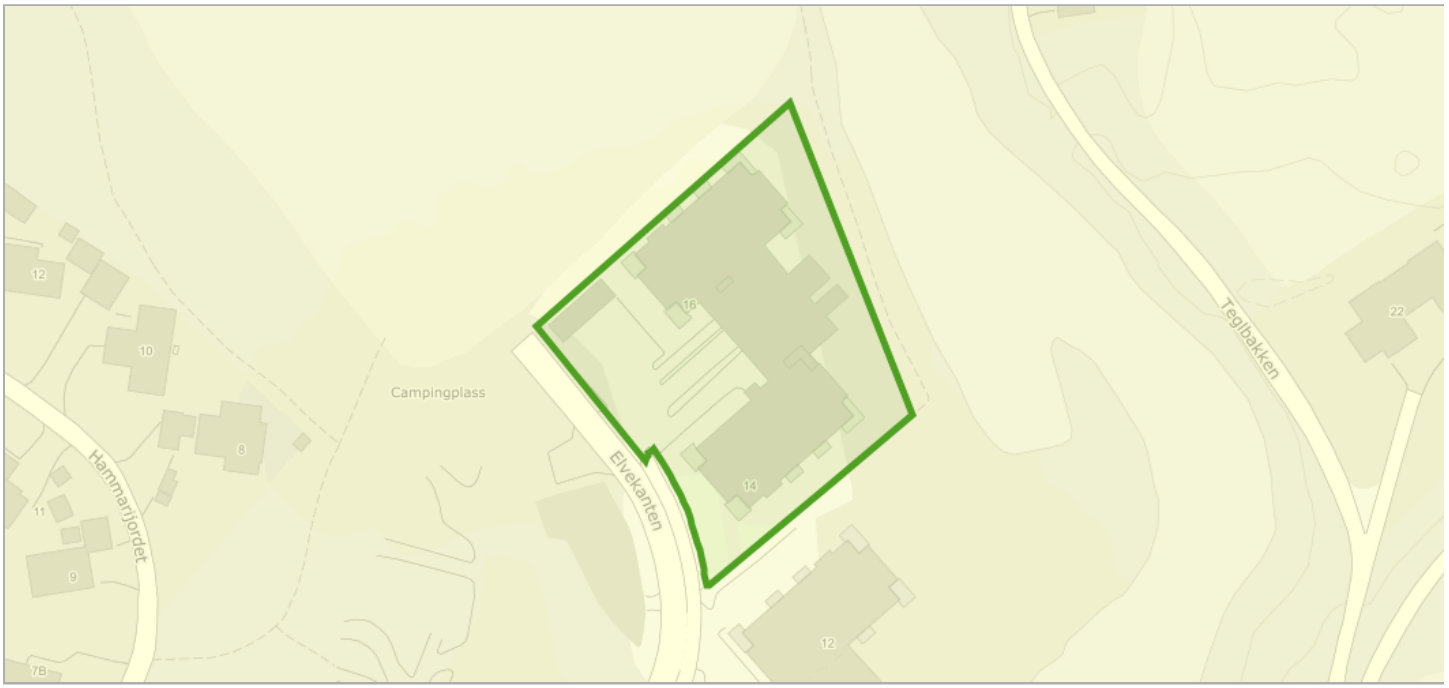
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a)

Objekter

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

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

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 kjennetegne 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/m3, 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/m3, 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.

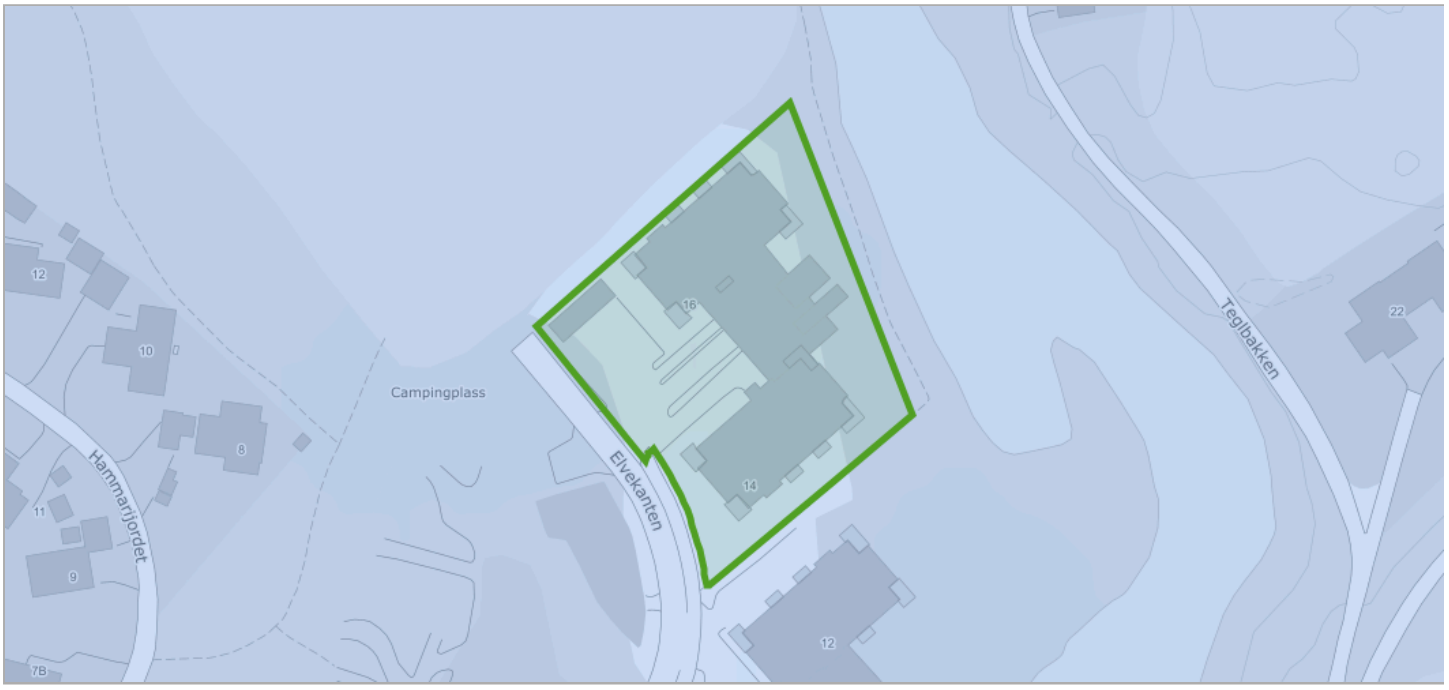
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dc0605f3-2301-4abe-a91f-6da42464c281)

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	11.06.2025



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

Tegnforklaring

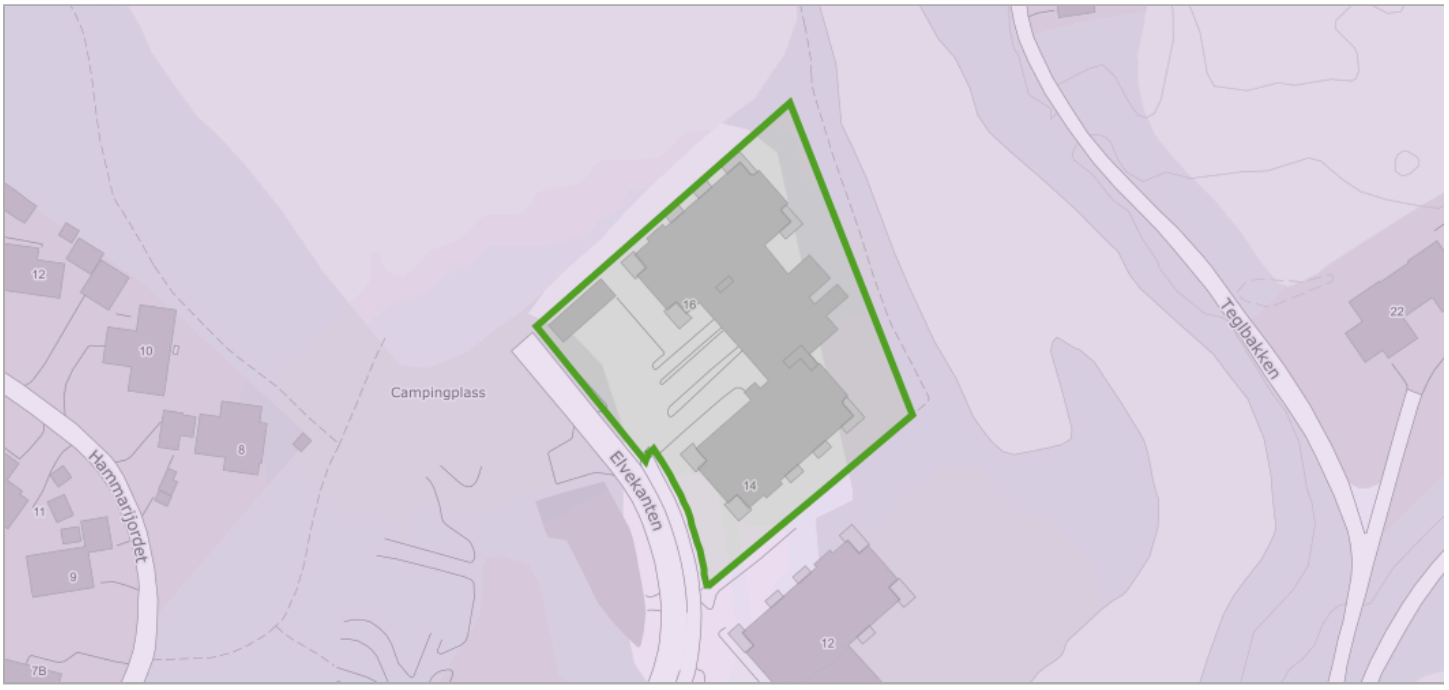
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQC

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	11.06.2025



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

Tegnforklaring

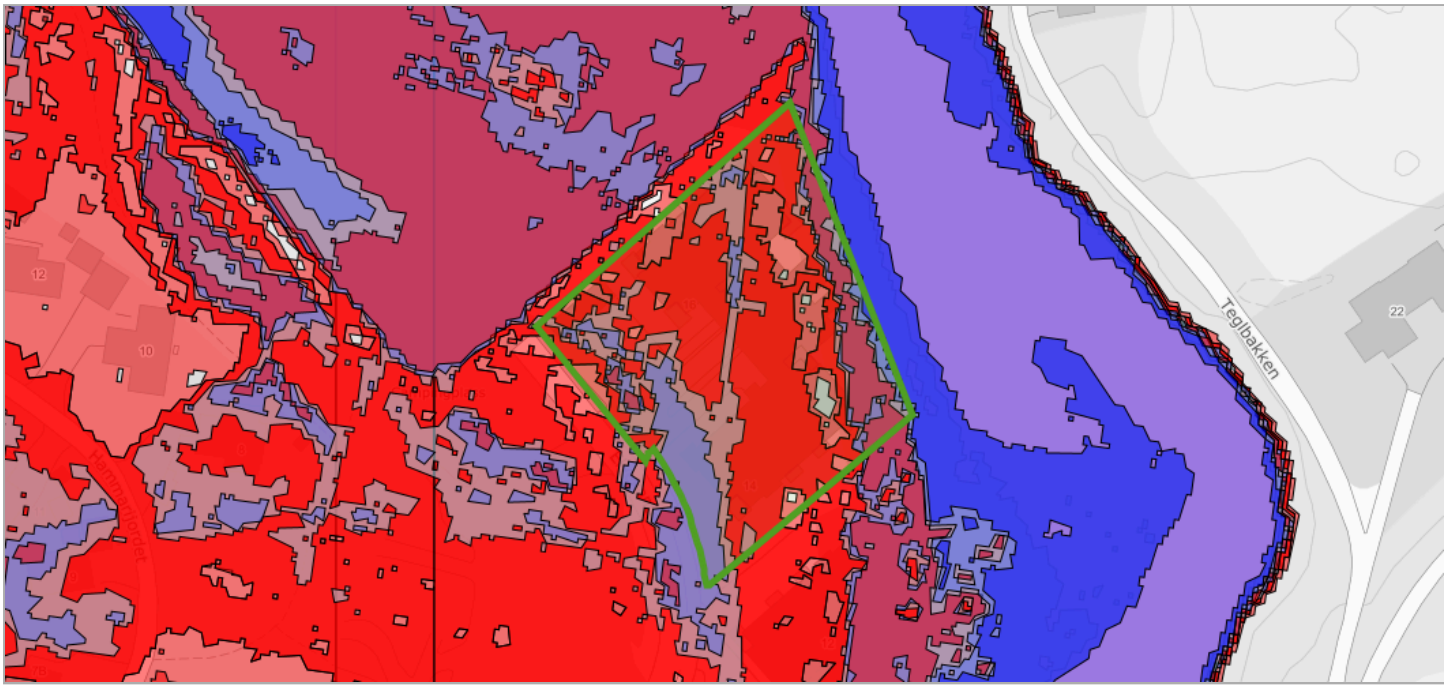
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	09.02.2025



Om datasettet

Datasettet er modellert av Kartverket og viser stormflo med gjentaksintervaller på 20, 200 og 1000 år, beregnet og korrigert for havnivåstigning og landheving. Datasettet er svært relevant for arealplanlegging, byggesak, klimatilpasning og arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap. Datasettets innhold er tilpasset de krav til bl.a. byggesak som ligger i tekniske byggesaksforskrifter TEK17. På generelt grunnlag kan datasettet brukes for å visualisere framtidig havnivåstigning og arealer som kan bli påvirket av stormflo.

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/fbb95c67-623f-430a-9fa5-9cfcea8366b3)

Nå - 20 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F1	190

Nå - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	210

Nå - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F3	220

Nå - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
260	6

2100 - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F2	270	17

2100 - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F3	280	10

2100 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
320	3

2150 - Middelhøyvann

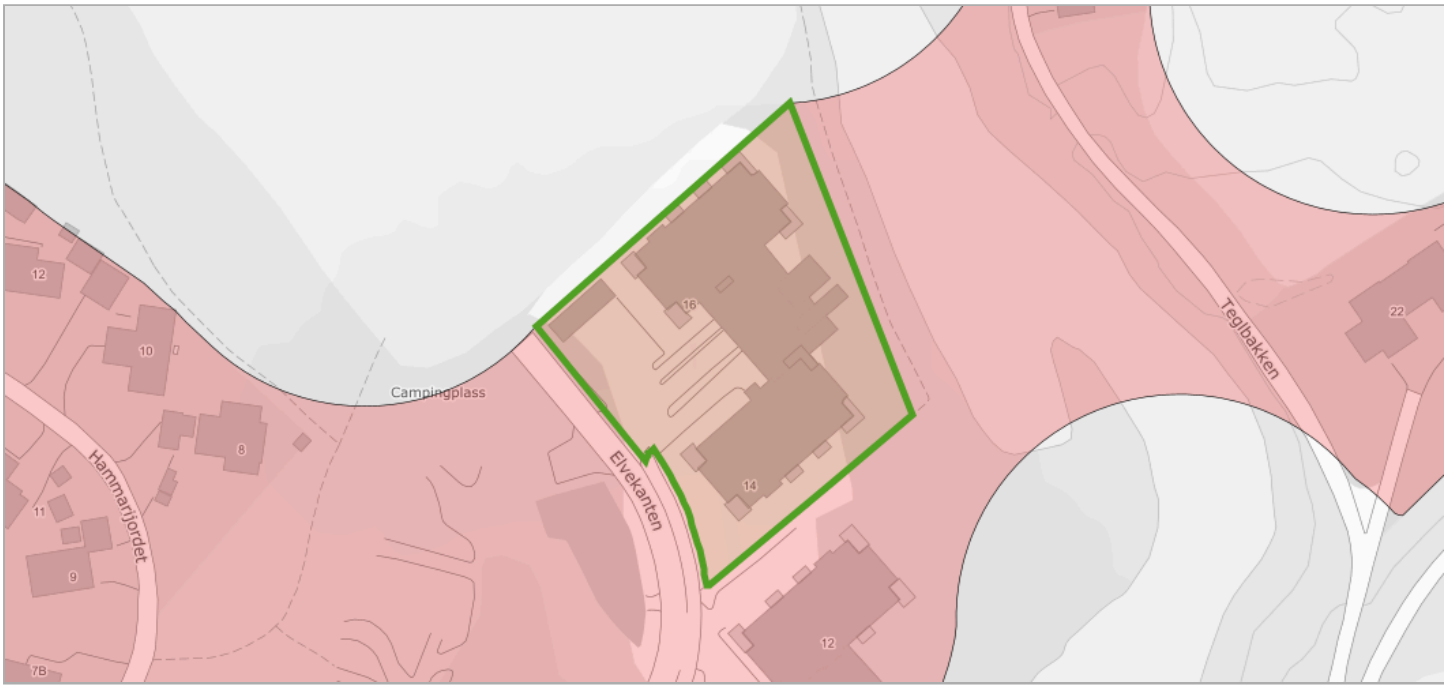
Vannstand over nn2000 (Normalnull)
-

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
360

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

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/beftett.

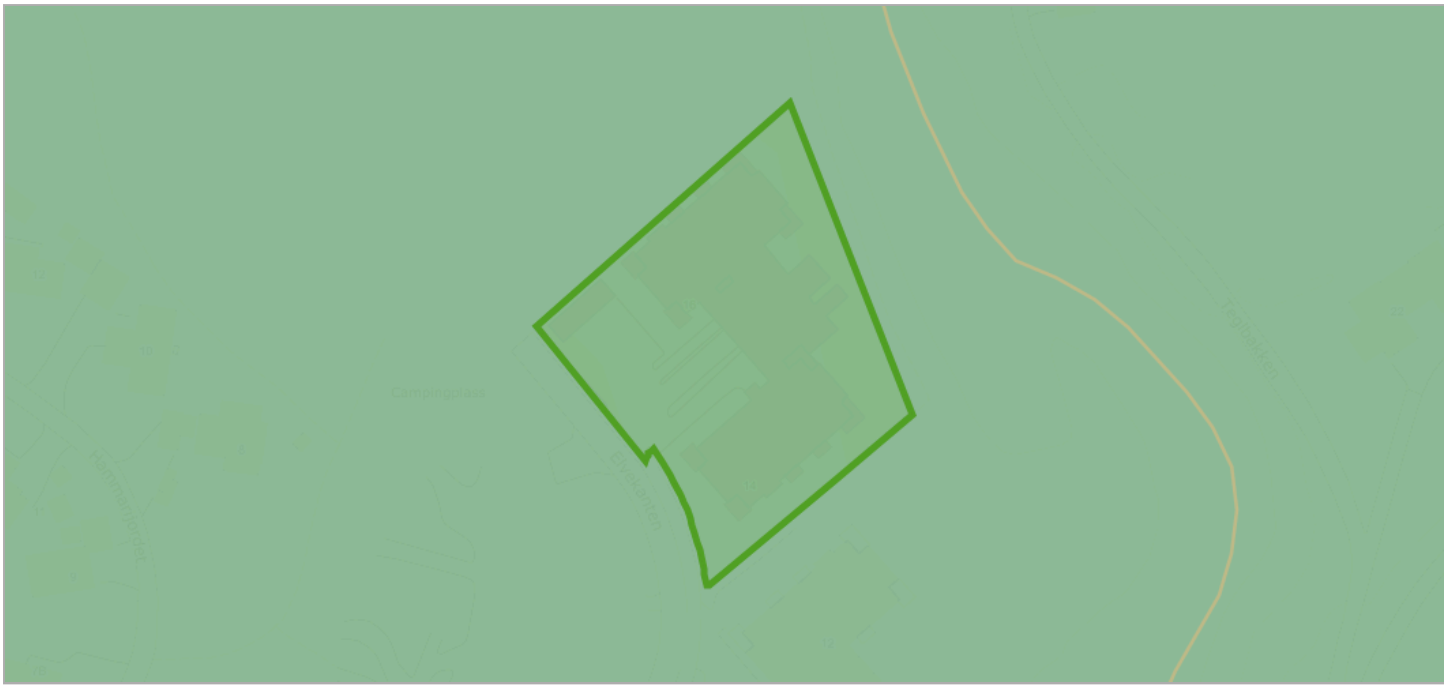
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	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
Kjemisk tilstand elv
Ukjent
Kvantitativ tilstand grunnvann
God
Økologisk tilstand eller potensial elv
Naturlig forekomst - Moderat potensial
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

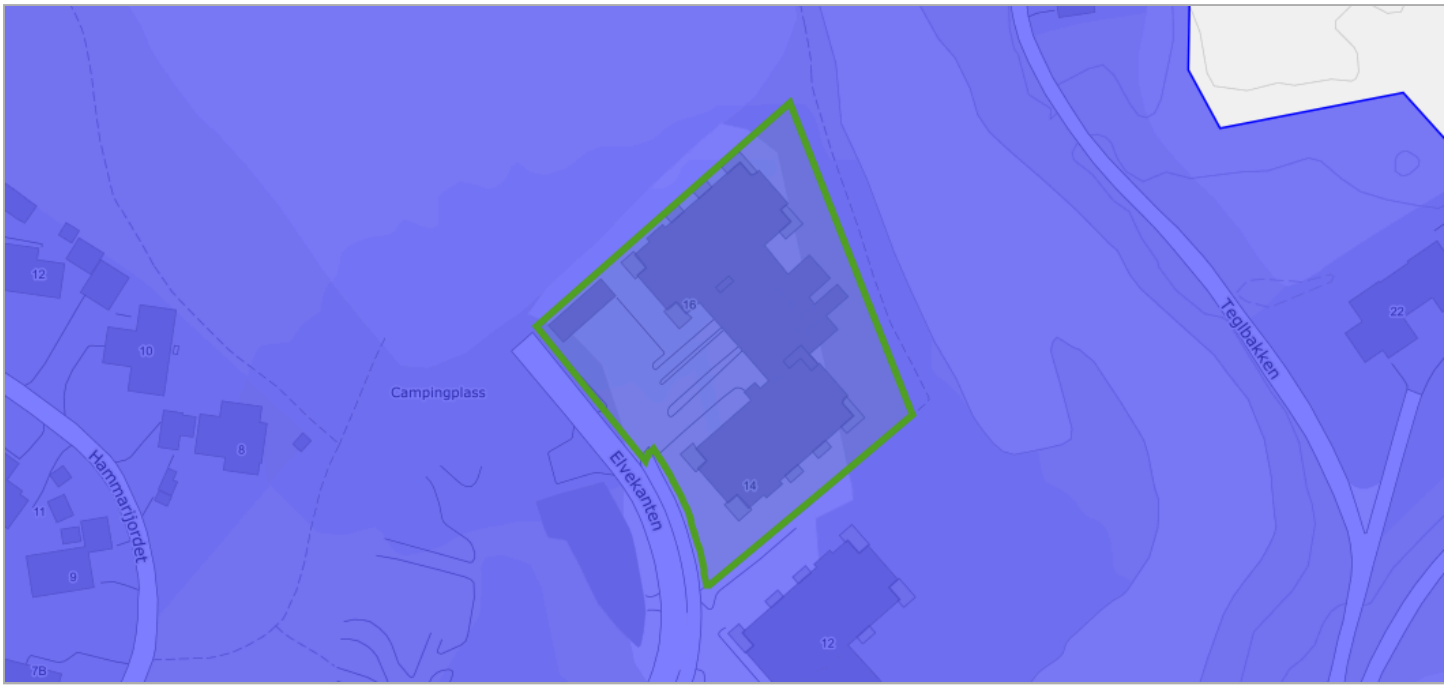
Navn	Region	Risikovurdering
Tansfarelv - Tverrelva	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

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

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	11.06.2025



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.

Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
Verneplan for vassdrag

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

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/7f854c3d-4c65-4581-ab94-087a76564ee2)

Elvekanten 16

Nabolaget Kronstad - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Eldre**

Offentlig transport

Kronstad Linje 40, 43, 45, 100, 110, 210, 218	4 min 0.4 km
Alta lufthavn	6 min

Skoler

Saga skole (1-4 kl.) 108 elever, 9 klasser	22 min 1.8 km
Kaiskuru skole (1-7 kl.) 157 elever, 15 klasser	23 min 1.9 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.) 135 elever, 11 klasser	5 min 2.5 km
Tverrelvdalen skole (1-10 kl.) 153 elever, 14 klasser	6 min 4.6 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 448 elever, 35 klasser	11 min 5.7 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 22 klasser	13 min 6.2 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	11 min 5.4 km

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

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

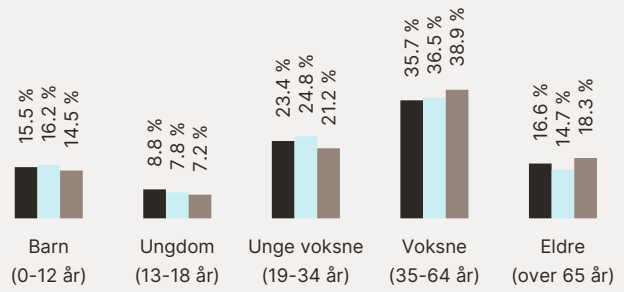
Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

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) 41 barn	14 min 1.2 km
Saga barnehage (1-5 år) 75 barn	16 min 1.3 km
Kaiskuru barnehage (1-5 år) 61 barn	23 min 1.9 km

Dagligvare

Coop Extra Kronstad	6 min
Rema 1000 Elvebakken Post i butikk	20 min 1.7 km

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

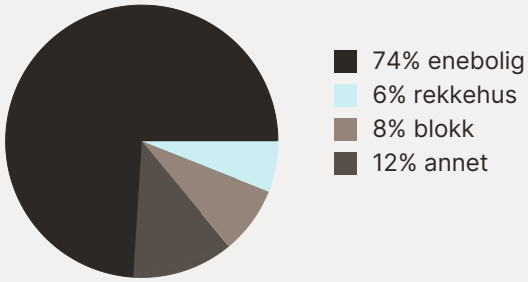
Støynivået
Lite støynivå 89/100

Gateparkering
Lett 84/100

Sport

Baddouodda Ballspill, fotball	19 min 1.7 km
Saga balløkke Ballspill	20 min 1.7 km
Feel24 Kronstad	13 min
Spenst Alta	12 min

Boligmasse



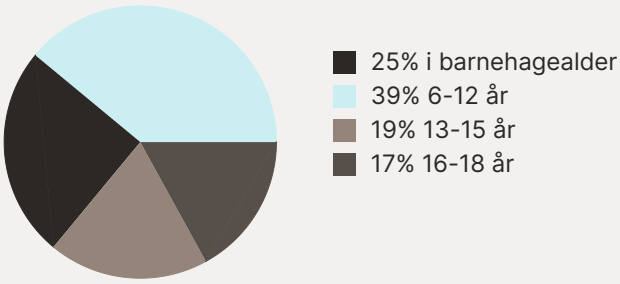
«Stille og rolig, godt etablert med hyggelige naboer og god plass»

Sitat fra en lokalkjent

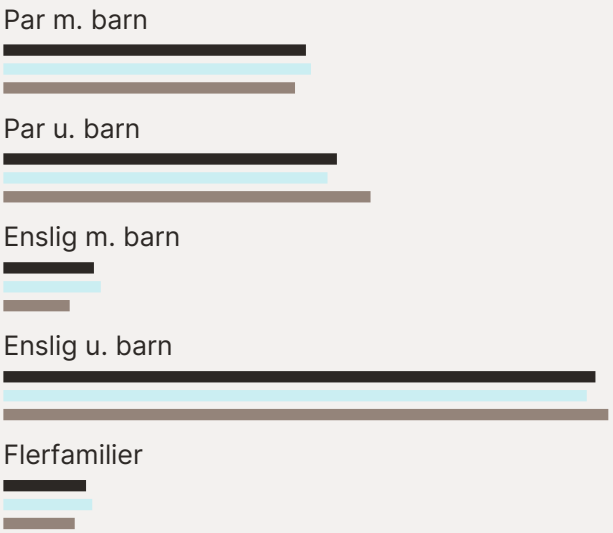
Varer/Tjenester

AMFI Alta	11 min
Boots apotek Elvebakken	23 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

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

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

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	27.08.2020	Arealmerknader	
Oppdatert dato	05.02.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	153/6138	Bruk av grunn	( )

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] 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	33/1058, 33/1058/0/1, 33/1058/0/2, 33/1058/0/3, 33/1058/0/4, 33/1058/0/5, 33/1058/0/6, 33/1058/0/7, 33/1058/0/8, 33/1058/0/9, 33/1058/0/10, 33/1058/0/11, 33/1058/0/12, 33/1058/0/13, 33/1058/0/14, 33/1058/0/15, 33/1058/0/16, 33/1058/0/17, 33/1058/0/18, 33/1058/0/19, 33/1058/0/20, 33/1058/0/21, 33/1058/0/22, 33/1058/0/23, 33/1058/0/24, 33/1058/0/25, 33/1058/0/26, 33/1058/0/27, 33/1058/0/28, 33/1058/0/29, 33/1058/0/30, 33/1058/0/31, 33/1058/0/32, 33/1058/0/33, 33/1058/0/34, 33/1058/0/35, 33/1058/0/36, 33/1058/0/37, 33/1058/0/38, 33/1058/0/39, 33/1058/0/40, 33/1058/0/41, 33/1058/0/42, 33/1058/0/43, 33/1058/0/44, 33/1058/0/45
Seksjonering Seksjonering	22.07.2020 22.07.2020	2020/4672	Tinglyst 29.08.2020	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SEVERINSEN CELINE F070703*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Elvekanten 16 9515 9515 ALTA	Bosatt (B)
LARSEN STIAN KJELLMANN F280693*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Elvekanten 16 9515 9515 ALTA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Elvekanten 16	H0106	33/1058/0/23	81	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Elvekanten 16

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300681707		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	29.06.2022

1: Bygning 300681707: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 29.06.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	2893
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	2893
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	3033
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	3033
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	897
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	24

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	08.05.2018	08.05.2018
Igangsettingstillatelse	05.04.2019	05.04.2019
Midlertidig brukstillatelse	19.10.2020	19.10.2020
Ferdigattest	29.06.2022	29.06.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Elvekanten 16	H0106	33/1058/0/23	81	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	3	379	0	379	404	0	404
H03	7	570	0	570	600	0	600
H02	7	570	0	570	600	0	600
H01	7	570	0	570	600	0	600
K01	0	804	0	804	829	0	829

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 33/1058

Bruksnavn		Beregnet areal	4680.9
Etablert dato	27.09.2018	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7765897.87	362400.62		Ja	4680.9	

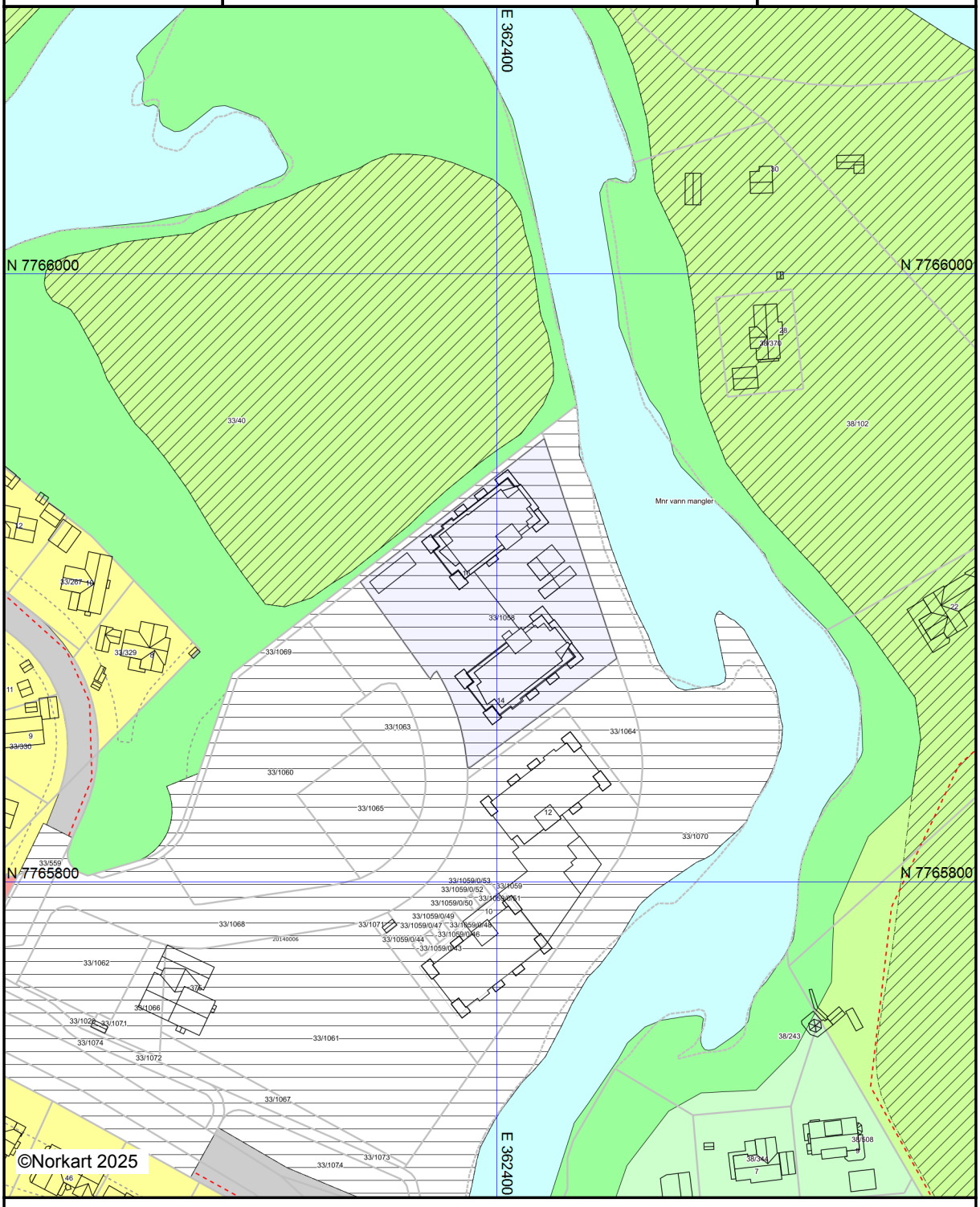
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 33/1058/0/23
Adresse: Elvekanten 16
Dato: 12.06.2025
Målestokk: 1:2000

N

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.

Utskriftsdato: 12.06.2025

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	1058	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	23
Adresse	Elvekanten 16, 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	3 723,76 kr
Eiendomsskatt	3 946,00 kr
Renovasjon	6 617,52 kr
Vann	2 435,00 kr
Sum	**16 722,28 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Vann abonnement	1 stk	2556.25	1/1	0 %	2 556,25 kr	1 278,13 kr
Avløp abonnement	1 stk	3537.50	1/1	0 %	3 537,50 kr	1 768,75 kr
Renovasjon 240 l	1 stk	7742.50	1/1	0 %	7 742,50 kr	3 871,25 kr
Eiendomsskatt bolig	1973300 prom	3.00	1/1	0 %	5 920,00 kr	2 959,50 kr
				Sum	**19 756,25 kr**	**9 877,63 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen blir redusert til 15% merverdiavgift fra 1. juli 2025.

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

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Alta kommune

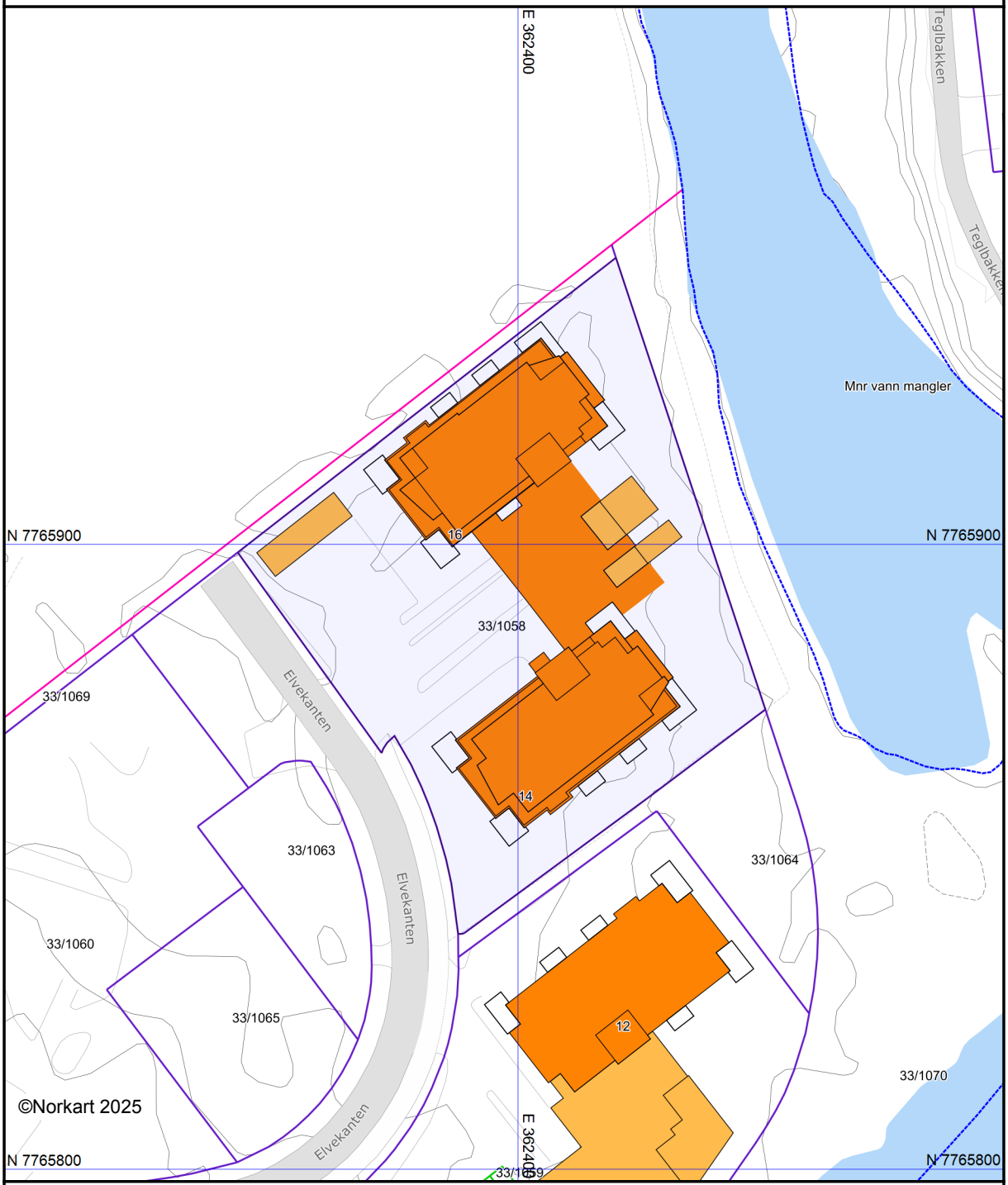
Grunnkart

Eiendom: 33/1058/0/23
Adresse: Elvekanten 16
Dato: 12.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35

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



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

Alta kommune
Tekniske tjenester
Oppmåling og byggesak

HALDDE ARKITEKTER AS

Sorenskriverveien 11

9513 ALTA

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2020/8234-5	TOTH	29.06.2022

Ferdigattest Elvekanten 14 og 16

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

Byggested (Gnr/bnr/fnr.)	33 / 219 /
Adresse:	Hammarijordet,
Tiltakets art:	Nybygg bolig
Tiltakshaver:	KRONSTAD EIENDOM AS
Ansvarlig søker:	HALDDE ARKITEKTER AS

Saksopplysninger:
Rammetillatelse gitt: 09.05.2018
Igangsettingstillatelse gitt: 05.04.2019
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 08.06.2022

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 Statsforvalteren 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.

Med vennlig hilsen
Alta kommune

Trond Inge Heitmann
Virksomhetsleder oppmåling og byggesak

Tom-Egil Thomassen
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Boligopplysninger:

Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16		**Vår ref.:**	3065/23
Elvekanten 16		**Type:**	Sameier
9515 ALTA		**Eiere:**	Stian Kjellmann Larsen, Celine Severinsen
Organisasjonsnr:	925 877 875	**Seksjonsnr:**	23

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **1 889**

Felleskostnader:	Felleskostnader - 1	1 414
	Strøm varmtvann/oppvarming	442
Objekt:	65/23 Filter ventilasjon (23994 - 24)	33

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	0	Gjeld siste årsoppg.:	1 285
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	50 651

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Arna Charlotte Svendsen
Adresse:	Elvekanten 16
Postnr/-sted:	9515 ALTA
Telefon:	Mob.: 97082293
E-post:	post@polarlys.no

5: Restanse felleskostnader pr. 20.06.2025

Utestående saldo: **1 856**

Felleskostnader:	1 856	Restanse:	1 856
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	1 285	Andre inntekter:	1 102
Annen formue:	32 458	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	23	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2020
Gårds/bruksnr:	33/1058 - seksjon:23
Bygningstype:	Blokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0003183568

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.11.2020			SSBnr:	H0106
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Vannb.gulvv/panelovn		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	1 plass i felles garasjeanlegg ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	3	BRA	81
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Ja	Kategori:	81		

Boligopplysninger:

Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16	**Vår ref.:**	3065/23
Elvekanten 16	**Type:**	Sameier
9515 ALTA	**Eiere:**	Stian Kjellmann Larsen, Celine Severinsen

Organisasjonsnr: 925 877 875

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

ORDENSREGLER

for

Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16

1. Formål og omfang

Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16 har som hovedformål å ta vare på sameiets eiendom. Det er sameiet som i fellesskap er økonomisk ansvarlig for at vår felles eiendom blir holdt i førsteklasses stand.

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg innenfor sameiets arealer, det vil si også utvendige fellesarealer. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Når sameiet eventuelt vedtar særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene. Det samme gjelder oppslag eller rundskriv fra styret.

Ordensreglene er å anse som et supplement til sameiets vedtekter.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensyn slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Det skal som hovedregel være alminnelig stille mellom kl 23.00 og 06.00.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, og disse varsles alltid i forkant. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

Boligen må ikke brukes slik at det sjenerer andre, det er lurt å varsle naboen om du skal ha en festlig anledning som er beskrevet foran.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden, slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At sneiper ikke kastes ut fra balkonger, da dette kan medføre brannfare for underliggende balkonger og plen. Sneiper og snusposer som kastes ut fra balkong medfører forsøpling av underliggende arealer.
- At balkonger og svalganger ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboerne står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra disse.

- At det ikke åpnes for ukjente personer via dørtelefonen. Vi er alle ansvarlig for at uønskede personer ikke får adgang til blokkene.
- Seksjonseiere skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe, foliering av glassveranda eller lignende. Noen slike tiltak kan være søknadspliktige overfor kommunen.
- Sesongbetont og annen utvendig lysdekor kan ikke ha fargede pærer og/eller blinkende lys.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene. Plener og beplantning er felles eiendom, og vedlikeholdet bekostes av beboerne. Fellesarealene bør brukes med forsiktighet.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Bruk ikke barnas lekeområder til andre aktiviteter.

Mat skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke skadedyr til boligene.

Røyking er ikke tillatt inne i fellesarealer, hverken i ganger, heiser eller parkeringskjeller. Det er heller ikke tillatt med røyking ved innganger til boligblokkene.

Fellesdører skal alltid være låst.

For å ivareta fellesarealer ute og inne tar styret initiativ til to felles dugnader årlig, - en på våren og en på høsten. Alle beboere må delta og ta del i arbeidet med å rydde, ivareta og forskjønne våre felles uterom.

Ved rydding av snø utenfor egen leilighet og utebod, må det vises aktsomhet til ferdsel på bakkenivå og underetasjer. Områder som ikke brøytes med maskin må ryddes for snø for hånd. Beboerne må fordele arbeidet med å rydde snø foran innganger, teknisk rom og postkasser. Hver enkelt beboer har ansvaret for å rydde snø foran sin utebod.

5. Avfall

Alt avfall skal være kildesortert og pakket forsvarlig i plastposer fra Vefas.

Til avfall benyttes fargekodede plastposer som er tilgjengelig i bod under trapp i hvert bygg.

Avfall skal legges i molok. Manglende sortering eller uforsvarlig pakking kan påføre sameiet kostnader.

Avfallscontainer (Molok) er kun beregnet til husholdningsavfall.

Glass og andre farlige gjenstander kastes i egne beholdere på egne avfallsstasjoner for dette formålet. Plassering av disse avfallsstasjonene finnes på kommunens hjemmeside.

Avfall skal ikke settes utenfor avfallscontainer (Molok). Det er strengt forbudt å kaste brennende ting, sneiper, oljeavfall, filler med tynner, white spirit, batterier, gassbeholdere eller andre ting som kan selvantennes i moloken.

6. Kjøring, parkering og ladding av bil

Alle leiligheter eier i utgangspunktet minimum en garasjeplass, og det anmodes om at denne benyttes slik at det blir ledig plass til gjesteparkering.

All bruk av garasjeplassene skal skje hensynsfullt og slik at andres bruk ikke unødig hindres og skade kan forvoldes.

Garasjen eller parkeringsplass kan ikke brukes til større reparasjoner av motorkjøretøyer.

Det er ikke tillatt å oppbevare lett antennelig/brennbare ting i garasjene. I garasjene er det anledning til å lagre annet innenfor oppmerket parkeringsområde for den enkelte leilighet så lenge det ikke resulterer i at bilen parkeres utenfor oppmerket område.

Ladding av el-bil/hybrid må KUN skje fra egne ladepunkt.

Den enkelte beboer må etablere ladepunkt for elbil på egen parkeringsplass. Det er tilrettelagt for slik montering gjennom etablert infrastruktur. Ladestasjons kostnader bæres av den enkelte.

7. Brannvern

Borettslaget har egen brannvernleder som skal bidra til å ivareta forebygging og ivaretakelse av regler og materiell. Navn og kontaktinfo finner alle på oppslag.

Beboerne må gjøre seg kjent med de alminnelige brannforebyggende tiltak, rutiner ved brannalarm samt rømningsveier.

8. Dyrehold

Det er tillatt med kjæledyr i sameiet, og alle ekskrementer fra hund/katt skal fjernes. Det forutsettes at dyrehold ikke er til sjenanse for andre beboere i form av lyder, lukt, forsøpling eller på annen måte.

Det forutsettes at dyreholdet hensyntar beboere med allergier.

Det forutsettes at dyreholder sikrer nødvendig ekstra renhold i ganger og trapperom som følge av røyting eller annen tilsmussing.

9. Grilling

Det er lov å bruke elektrisk- og gass-grill på balkongene, men bruk av kullgrill er ikke tillatt.

10. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

11. ENDRINGER OG TOLKNING

Endringer av ordensreglene kan foretas av sameiets styre eller Generalforsamling.

Ved tvister tolkes reglene av Styret.

Ordensreglene trer i kraft straks de er vedtatt og meddelt seksjonseierne.

Eierseksjonssameiet Elvekanten 14 og 16

05.02.2022

Utskriftsdato: 12.06.2025

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	1058	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	23
Adresse	Elvekanten 16, 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.

Takst	2 819 000,00 kr
Skatt	5 919,00 kr
Antall boenheter	1
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	3 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bestemmelser og retningslinjer

Planens navn	**Detaljregulering for Kronstad boligområde**
Arkivsak	**15/5500**
Planident	**2012-20140006**
Vedtatt	**21.06.16**
	Oppdatert med endring, 22.09.17

§ 1 Planens intensjon

Bestemmelser	Retningslinjer
Definisjon: Plankart og bestemmelser utgjør et juridisk bindende dokument. Det vil bla si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene.	**Definisjon:** 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 intensjon er å legge til rette for etablering av om lag 145 nye boenheter i blokkbebyggelse og om lag 900 m² næringsareal i et næringsbygg. I tillegg vil det bli satt av arealer til lekeplass, grøntdrag, turløype og nødvendig infrastruktur.	**Planens dokumenter** Reguleringsplanen består av følgende dokumenter, alle datert 18.05.2016: 1) Plankart 2) Planbestemmelser (dette dokumentet) 3) Planbeskrivelse med 10 vedlegg: 1. Referat fra oppstartsmøte 2. Innspill 3. Forenklet ROS-analyse 4. VA-plan 5. Støyrapport 6. Kryssløsning Kronstad boligområde – notat 7. Solstudier 8. Vannlinjeberegning for Tverrelva ved Kronstad Camping 9. Grunnundersøkelse 10. A10-100 Situasjonsplan

§ 2. Reguleringsformål

Bestemmelser	Retningslinjer
Området er regulert til følgende formål iht. PBL § 12-5: **Bebyggelse og anlegg (nr. 1)** - Boligbebyggelse – blokkbebyggelse - Næringsbebyggelse - Snødeponi - Trafo - Uteoppholdsareal - Lekeplass **Samferdsel og teknisk infrastruktur (nr. 2)** - Kjøreveg - Fortau - Gang-/sykkelveg - Gangveg - Annen veggrunn – tekniske anlegg - Kollektivholdeplass **Grønnstruktur (nr. 3)** - Turvei - Vegetasjonsskjerm - Kombinerte grønnstrukturformål	Kombinerte grønnstrukturformål omfatter følgende formål: naturområde, turveg, friområde og vegetasjonsskjerm.

§ 3. Generelle bestemmelser

3.1 Plankrav

3.1.1 Illustrasjonsplan Illustrasjonsplan A10-100 *Situasjonsplan* skal ligge til grunn for utbygging av planområdet.	Det vises til tegning A10-100 *Situasjonsplan*.
3.1.2 Kommuneplanens arealdel Der disse bestemmelsene ikke er dekkende, er det bestemmelsene i Kommuneplanens	

arealdel som gjelder.	

3.2 Rekkefølgekrav

<table>
<tr><th>Bestemmelser</th><th>Retningslinjer</th></tr>
<tr><td>
a) Boligområdet kan bygges ut i flere utbyggingstrinn med følgende rekkefølge:
<table>
<tr><td>Byggetrinn:</td><td>Område:</td></tr>
<tr><td>1</td><td>B1</td></tr>
<tr><td>2</td><td>B2</td></tr>
<tr><td>3</td><td>B3</td></tr>
<tr><td>4</td><td>B4</td></tr>
</table>
b) Næringsområdet N kan bygges ut som eget utbyggingstrinn.
c) Det tillates oppført inntil 72 boenheter før følgende skal detaljprosjekteres, opparbeides og ferdigstilles:
– Kjørevei o_KV1 med tilhørende grøfteareal
– Gang-/sykkelvei o_GS1 og o_GS3 med tilhørende grøfteareal
– Kollektivholdeplass o_KH1-o_KH2
– Gangfelt over E6 lengst øst i planområdet.
– o_GS4 (som turvei iht. bestemmelsenes punkt 5.2 e).)
d) Følgende skal detaljprosjekteres, opparbeides og ferdigstilles før første brukstillatelse kan gis:
– Kjørevei o_KV2 og o_KV3 med tilhørende grøfteareal.
– Snødeponi o_SD1 og o_SD2.
– Gang-/sykkelvei o_GS2
– Fortau o_F1 og o_F3.
</td><td>Til c) Dersom næringsområde N bygges ut før det etableres mer enn 72 boenheter innenfor planområdet, må behovet for opparbeidelse av områdene vurderes særskilt.</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>
– Parkeringsområder i den mengde som er nødvendig for tilfredsstillelse av krav til parkering i Kommuneplanens arealdel for det aktuelle byggetrinnet.
– Lekeplass f_L1.
e) Før det kan gis brukstillatelse for følgende byggeområder skal følgende tilhørende infrastruktur være ferdigstilt:
<table>
<tr><td>Byggeområde:</td><td>Infrastruktur:</td></tr>
<tr><td>B2</td><td>F_L2, f_G</td></tr>
<tr><td>B3</td><td>O_TV, f_L3, o_F2</td></tr>
<tr><td>B4</td><td>F_U, o_GS5 (som turvei iht. bestemmelsenes punkt 5.2 e).), o_NTFV, o_V2</td></tr>
</table>
</td>
<td>Til d og e) Det kan gis fristforlengelse til påfølgende barmarkssesong for asfaltering, beplantning, gjerding og annet utomhusarbeid dersom tiltaket tas i bruk vinterstid.</td>
</tr>
</table>

3.3 Stedlig vegetasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. b) Vegetasjon i ubebygd areal skal holdes i en stand som ikke virker praktisk eller estetisk skjemmende for omgivelsene. c) Ved beplantning eller revegetering av området skal det benyttes busker og trær med lite pollenutslipp.	Til c) Det vises til Hageselskapets og Husbankens veiledning for universell utforming av uteområder ved flerbolighus.

3.4 Byggeskikk

Bestemmelser	Retningslinjer
Tiltak etter planen skal utføres på en slik måte at de framstår estetisk tiltalende og i harmoni med sine omgivelser. Gjennom materialvalg skal området føye seg inn i, heller enn å skille seg ut fra, eksisterende vegetasjon.	

3.5 Universell utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
Tiltak etter planen skal utformes på en slik måte at de kan brukes av så mange som mulig på mest mulig like vilkår.	Det vises til Miljøverndepartementets veileder T-1249 «Planlegging for alle» samt brosjyren T-1423 «Handlingsprogram for universell utforming»

3.6 Kulturminner og aktsomhetsplikten

Bestemmelser	Retningslinjer
Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.	

§ 4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse, B1-B4

Bestemmelser	Retningslinjer
4.1.1 Generelt	
a) Innenfor områdene B1-B4 tillates det oppføring av boligblokker med tilhørende parkering og uteoppholdsarealer.	
b) Det skal sikres variasjon i leilighetsstørrelser.	
c) Det tillates terrengarrondering innenfor områdene. Formålet med terrengarronderingen er å kamuflere kjellervegger som stikker over eksisterende terreng.	Til c) Det vises til bestemmelsenes punkt 4.1.10 *Terreng*.
d) Områdene B1-B4 planlegges og bygges iht. vedlagt illustrasjonsplan.	Til d) Det vises til tegning A10-100 *Situasjonsplan*.

e) Det tillates etablert parkeringskjeller.	
4.1.2 Plassering av bygninger a) Bygninger skal plasseres innenfor angitte bygge- og formålsgrenser og iht. vedlagt illustrasjonsplan. b) Terrasser og/eller andre tiltak for etablering av uteoppholdsareal kan overskride byggegrense og plasseres inntil formålsgrense. c) Overkant dekke i parkeringskjeller skal ligge på kote +1,8 eller høyere i alle byggeområder.	Til a) Det vises til tegning A10-100 *Situasjonsplan*. Bygninger skal plasseres slik at de kaster minst mulig skygge på nabobebyggelsen. Til c) Det tillates et avvik fra oppgitt kotehøyde på ± 0,3 m.
4.1.3 Grad av utnytting a) Total utnyttelsesgrad for bebygd areal (BYA %) er angitt i reguleringskartet. b) Maksimalt tillatt BYA for boligblokker innenfor hvert av byggeområdene = 1400 m².	Maksimalt tillatt BYA beregnes iht. TEK10 § 5-4. Det vises også til veilederen *Grad av utnytting*.
4.1.4 Bygningers høyde a) Maksimalt tillatt etasjeantall for de ulike byggene: Bygg A: 3 etasjer + inntrukket 4. etasje Bygg B: 3 etasjer Bygg C: 3 etasjer Bygg D: 3 etasjer Bygg E: 2 etasjer + inntrukket 3. etasje Bygg F: 3 etasjer + inntrukket 4. etasje Bygg G:3 etasjer + inntrukket 4. etasje Bygg H: 2 etasjer + inntrukket 3. etasje b) I tillegg til oppgitt maksimalt tillatt etasjeantall tillates det takoppbygg/toppetasje for teknisk rom og utgang til takterrasse. Maksimalt tillat bruksareal (BRA) for en slik etasje er 75 m². c) Maksimalt tillatt netto etasjehøyde er 3,5 meter. d) Overkant dekke 1. etasje skal ligge på kote	Til a) Det vises til tegning A10-100 *Situasjonsplan* for angivelse av navn på bygg. Til d) Det tillates et avvik fra oppgitt

+4,8 eller lavere i alle byggeområder.	kotehøyde på ± 0,3 m.
4.1.5 Takform og takvinkel a) Hovedform skal være flatt tak, men det tillates innslag av pulttak. b) Tillatt takvinkel for pulttak: 5-15 grader.	
4.1.6 Material- og fargebruk a) Det skal hovedsakelig benyttes en helhetlig material- og fargepalett som skaper harmoni innenfor området. Det tillates innslag av frisk farge eller andre typer identitetsskapende grep for de enkelte bygg. b) Fasadeutformingen skal gjøres på en slik måte at hver av blokkene får sin unike identitet. c) Det skal være innslag av tre som fasademateriale i området for relasjon til omkringliggende bebyggelse.	
4.1.7 Parkeringskjeller a) Kjellere skal dimensjoneres for oppdrift. b) Det skal kun tilrettelegges for parkering i kjeller.	
4.1.8 Utomhusarealer a) Utomhusarealene skal opparbeides med et parkmessig preg. Det skal etableres oppholdssoner med sittemøbler. Dette gjelder også der tak over parkeringskjeller utgjør utendørs uteoppholdsarealer. b) Innenfor hvert av byggeområdene skal det etableres privat småbarnslekeplass. Lekeplassene skal være inngjerdet. c) Uteoppholdsarealer, lekeplasser og gangveier skal belyses. Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet. d) Det skal i størst mulig grad legges til rette for trinnfri, universelt utformet adkomst til boligene. e) Det skal etableres minimum 1	Til a) Den parkmessige opparbeidelsen skal i størst mulig grad utformes etter prinsippene for universell utforming. Til b) Lekeplassene skal utstyres med lekeapparater tilpasset aldersgruppen 0-6 år.

sykkelparkering pr. boenhet i forbindelse med hver av boligblokkene. f) Private uteområder på bakkenivå skal skjermes ved hjelp av hekk eller andre skjermende konstruksjoner.	Generelt: Det vises til bestemmelsenes punkt 7.1 angående støy ved planlegging av uteområder.
4.1.9 Bakkeparkering Parkeringsplasser og tilhørende adkomstveier skal opparbeides med fast dekke og belysning.	Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet.
4.1.10 Terreng a) Terrenget innenfor byggeområdene skal arronderes på en slik måte at gjennomsnittlig terrengnivå rundt byggene ligger på kote +3,8. b) Terrengarronderingen skal utformes på en slik måte at tilgang for utrykningskjøretøy til alle byggene sikres. c) Det arronderte terrenget skal framstå som et bølgende landskap. d) Det tillates innslag av støttemurer. e) Terrenget innenfor byggeområdene skal tilsås.	Til a) Det tillates et avvik fra oppgitt kotehøyde på ± 0,3 m. Til d) Det minnes om TEK10 § 12-11, 2. ledd der det stilles krav om rekkverk iht. TEK10 § 12-17 ved høydeforskjell større eller lik 0,5 m.
4.1.11 Krav til parkering a) Antall parkeringsplasser pr. boenhet skal være 1,25 p-plasser, hvorav 0,25 til gjesteparkering. b) Egenparkering skal legges under bakkenivå. c) Gjesteparkering legges på bakkenivå.	

4.2. Næringsbebyggelse, N

Bestemmelser	Retningslinjer
4.2.1 Generelt a) Innenfor N tillates det oppføring av bygg for næringsutøvelse med tilhørende parkeringsplass. b) Drift som oppleves skjemmende for	Til b) Det vises til Forskrift om miljørettet

boligområdet i form av støy, lukt og/eller visuelt rot tillates ikke. c) Det tillates etablering av parkeringskjeller. Kjeller skal dimensjoneres for oppdrift.	helsevern § 9 ved vurdering av egnet drift på området.
4.2.2 Plassering av bygninger Bygg skal plasseres innenfor angitte byggegrenser og formålsgrenser.	
4.2.3 Grad av utnytting a) Total utnyttelsesgrad for bebygd areal (BYA %) er angitt i reguleringskartet. b) Maksimalt tillatt BYA for bygning = 450 m².	Maksimalt tillatt BYA beregnes iht. TEK10 § 5-4. Det vises også til veilederen *Grad av utnytting*.
4.2.4 Høyde, takform og takvinkel a) Det tillates oppført bygg i 2 etasjer. b) Maksimal tillat gesimshøyde: 8,5 meter. c) Tillatt takform: pulttak og/eller flatt tak. d) Tillatt takvinkel: 0-15 grader	Til b) Bebyggelsens høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng, jfr. veileder til teknisk forskrift.
4.2.5 Material- og fargebruk a) Valgt fasademateriale skal harmonere med resten av bebyggelsen i planområdet og omkringliggende bebyggelse, men samtidig uttrykke byggets funksjon. b) Byggets hovedinngang skal ha en synlig/markert utforming.	Til a) Med at valgt fasademateriale skal «*uttrykke byggets funksjon*» menes: Bygget skal, som følge av sitt innhold, framstå mere offentlig og tilgjengelig enn byggene i B1-B4.
4.2.6 Parkering a) Parkering innenfor området skal opparbeides på en slik måte at det ikke fordrer kjøring på opparbeidede uteoppholdsarealer. b) Parkeringsplasser skal opparbeides med fast dekke og belysning.	
4.2.7 Utomhusarealer a) Det skal etableres sykkelparkering i nærheten av hovedinngang. b) Det skal i størst mulig grad legges til rette for trinnfri adkomst. c) Utomhusarealer skal belyses.	Til c) Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet.

4.3 Snødeponi, o_SD1-o_SD2

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Områdene o_SD1 – o_SD2 settes av til offentlig snødeponi. b) Innenfor områder for snødeponi tillates det ingen bygningsmessige tiltak som kan være til hinder for snøopplagring om vinteren. c) Områder for snødeponi skal gis en slik utforming at det framstår estetisk tiltalende i sommerhalvåret.	

4.4 Trafo, f_T1-f_T2

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Område f_T1-f_T2 settes av til etablering av trafostasjon. b) Trafostasjon skal gis et estetisk tiltalende utseende. Material- og fargebruk skal harmonere med øvrig bebyggelse innenfor planområdet.	

4.5 Uteoppholdsareal, f_U

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor område for felles uteoppholdsareal, f_U, skal det legges til rette for fysisk aktivitet. b) Området skal utstyres med apparater/utstyr for utendørs trening tilpasset ulike aldersgrupper. c) Uteoppholdsarealet skal belyses. d) Det skal etableres støyskjerm med høyde 2,5 meter i formålsgrensen mot o_A2. e) Støyskjerm skal ha en utforming og materialbruk som har relasjon til øvrig bebyggelse innenfor planområdet.	Til b) Det skal legges til rette for at også eldre mennesker kan benytte seg av apparater/utsyr innenfor området. Til c) Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet.

4.6 Lekeplass, f_L1-f_L3

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor felles lekeplass f_L3 skal det opparbeides ballbane med målene 20x30 meter og kunstgressdekke. b) Innenfor felles lekeplass f_L2 skal det etableres akebakke. Det tillates en viss grad av terrengarrondering innenfor området. c) Øvrig utstyr på lekeplassene iht. krav til grendelekeplass i *Norm for lekeplasser* i Kommuneplanens arealdel eller etter avtale med Alta kommune. d) Lekeplasser skal avgrenses med gjerde. Åpninger/porter skal gis en hensiktsmessig plassering ift. planlagte ferdselslinjer i området. e) Lekeplassene skal belyses. f) Lekeplassene skal utformes etter prinsippene for universell utforming så langt det er praktisk mulig. g) Lekeplassene skal utformes i samsvar med RPR for barn og unge, samt rundskriv T-2/08 fra Miljøverndepartementet.	Til c) *Norm for lekeplasser* finnes som vedlegg 4 til Kommuneplanens arealdel. Til e) Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Kjøreveg, o_KV1-o_KV3

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor område o_KV1 (E6) skal det legges til rette for trafikksikker kryssløsning. b) Kjøreveg o_KV2 (Hammarijordet) planlegges som samleveg SA1 iht. kommunal veinorm. c) Nord for krysset mellom o_KV2 og o_KV3 skal bredden av o_KV2 tilpasses bredden på eksisterende veitrasé. d) Kjøreveger skal opparbeides med fast	Til a) Det vises til planbeskrivelsens vedlegg 6 *Kryssløsning Kronstad boligområde – notat* med tilhørende tegningsvedlegg. Til b) Kommunal veinorm for Alta kommune finnes på www.alta.kommune.no

dekke og belysning. Belysning iht. Alta kommunes veilysnorm. e) Avkjøring til parkering skal skje som vist med pil på plankart. Pilens plassering er veiledende, og nøyaktig plassering avgjøres i forhåndskonferanse eller byggesøknad.	Til d) Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet.

5.2 Gang-/sykkelvei, o_GS1-o_GS5

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor område o_GS4-o_GS5 settes det av areal for etablering av eventuell framtidig gang-/sykkelvei på nordsiden av E6. b) Gang-/sykkelveier skal opparbeides med en bredde på 3,0 meter med 0,25 meter bred skulder på hver side. c) Gang-/sykkelveier skal opparbeides med fast dekke og belysning. Belysning iht. Alta kommunes veilysnorm. d) Overflatevann skal ledes til tilliggende grøftearealer o_A og områdene o_V2 og o_V3 e) Inntil det stilles krav fra Statens vegvesen om etablering av gang-/sykkelvei i områdene o_GS4 og o_GS5, er det tilstrekkelig at det etableres tursti som utformes iht. krav gitt i bestemmelsenes punkt 6.1 b-d.	Til c) Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet.

5.3 Fortau, o_F1-_oF3

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Fortau etableres med kantstein, 3 m fast dekke og 0,25 skulder. b) Fortau skal opparbeides med belysning. c) Overflatevann skal ledes til tilliggende grøftearеal.	Til b) Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet.

5.4 Gangveg, f_G

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Gangveier opparbeides med en bredde på 2,5 meter. b) Gangvei skal opparbeides med fast dekke og belysning.	Til b) Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet.

5.5 Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_A1-o_A18

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Grøftearealer skal opparbeides med tverrprofil iht. Alta kommunes veinorm. b) Grøftearealer skal tilsås slik at de framstår grønne og estetisk tiltalende. c) Eksisterende furutrær innenfor områdene skal bevares i så stor grad som praktisk mulig. d) Innenfor o_A8 skal det legges til rette for bevaring og forsterking av eksisterende skogsvegetasjon.	

5.6 Kollektivholdeplass, o_KH1-o_KH2

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Område o_KH1 settes av til holdeplass for buss. Området skal opparbeides med fast dekke og belysning. b) Område o_KH 2 settes av til etablering av busskur. c) Kollektivholdeplasser utformes iht. veinormalen og prinsippene for universell utforming.	Det vises til håndbok N100.

§ 6 Grønnstruktur

6.1 Turvei, o_TV

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor område o_TV skal det etableres tursti. b) Tursti skal etableres med en bredde på 1,8 m. c) Benyttet dekke skal være brukbart for rullestolbrukere.	Til c) Det bør tilstrebes å benytte samme type dekke på turveg o_TV og tursti innenfor område o_NTFV.

6.2 Vegetasjonsskjerm, o_V1-o_V3

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Områdene for vegetasjonsskjerm skal fremstå som grønne områder og eksisterende skogsvegetasjon skal i størst mulig grad bevares. b) Nødvendig tynning for utvikling av livskraftig skog tillates. c) Det tillates ingen bygningsmessige tiltak som reduserer områdenes verdi som grønne områder. Eventuelle skader eller inngrep under utbygging skal repareres og revegeteres. d) Innenfor o_V2 skal det etableres støyskjerm med en høyde på 2,5 m. Støyskjermen skal plasseres iht. illustrasjonsplan. e) Støyskjerm skal ha en utforming og materialbruk som har relasjon til øvrig bebyggelse innenfor planområdet.	

6.3 Kombinerte grønnstrukturformål, o_NTFV

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Område o_NTFV skal fremstå som et naturområde langs Tverrelva der eksisterende skogsvegetasjon i størst	Til a) Nødvendig tynning for utvikling av livskraftig skog tillates.

mulig grad skal bevares. b) Det skal etableres tursti med en bredde på 1,8 m gjennom området iht. situasjonsplan. c) Benyttet dekke på turstien skal være brukbart for rullestolbrukere. d) Det skal tilstrebes å gjøre stigninger på turstien så slake som mulig. e) Det skal etableres hvilebenker ca. hver 100 meter.	Til b) Det vises til tegning A10-100 Situasjonsplan som ligger som et vedlegg til reguleringsplanen. Til c) Det bør tilstrebes å benytte samme type dekke på tursti og turvei innenfor område o_TV. Til d) Det bør tilstrebes å få til stigningsforhold på 1:15 iht. krav om universell utforming. Der dette ikke lar seg løse på en hensiktsmessig måte, bør stigninger utformes med et stigningsforhold som muliggjør ferdsel for flest mulig.

§ 7 Hensynssoner

7.1 Hensynssone - støysone

Bestemmelser	Retningslinjer
Ny bebyggelse skal utformes iht. krav i Teknisk forskrift (TEK10) til plan- og bygningsloven, slik at støynivået innendørs og på private uteplasser ikke overskrider grenseverdiene etter Norsk Standard NS 8175:2012 «Lydforhold i bygninger»	

7.2 Hensynssone - frisiktsone

Bestemmelser	Retningslinjer
Innenfor frisiktsonen skal det ikke etableres noe som kan hindre frisikt. Sikthindre høyere enn 0,5 meter tillates ikke.	

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

1. GENERELLE BESTEMMELSER 7
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
2. BEBYGGELSE OG ANLEGG 16
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
3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR 36
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

4. GRØNNSTRUKTUR 38
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
5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSLIV, SAMT REINDRIFT 41
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
6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, INKLUDERT STRANDSONE 47
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
7. HENSYNSSONER 53
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
8. OVERSIKT OVER VEDLEGG 58

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^2 nytt tillatt bruksareal (BRA) eller tre nye boenheter i boligområder
   - 1000 m^2 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,

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.
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.

Tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelses-planer som fortsetter å gjelde etter vedtak av kommuneplanens arealdel er vist på plankartet med egen hensynssone h_910.

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.
b) Faresoner (frisiktsoner og høyspentledninger) og byggelinjer/-grenser skal fortsatt gjelde.

Denne planinformasjonen er for detaljert til å vises tydelig på papirkartet, men framkommer i planbasen/digital kartversjon.

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.

VAO-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplaner.
Rammeplanen skal tilpasses plannivået, og vise løsninger for hele planområdet og sammenheng med overordnet hovedsystem.

Jf. Alta kommunes VA-norm

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.

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

Anlegg for avfallshåndtering skal plasseres lett tilgjengelig for henting.

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

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

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 eter 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
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^2 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/konkurranse 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 skjøtselsplaner. 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
- www.naturbase.no
- www.artsdatabanken.no

Kartlegging av kulturlandskap
Se følgende rapporter/veiledninger
- Kartlegging av jordbrukets kulturlandskap
- 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.askeladden.ra.no;
- www.kulturminnesok.no;
- 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. *Isnestoften*
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

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, *Samfunnssikkerhet*
- www.skrednett.no
- 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-informasjonsmateriell/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 *(forurenset grunn)*
- www.nrpa.no
- 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 tilfredsstiller grenseverdikravet 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 skjerping 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

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^2 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^2-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.*
- *m2-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^2 per parkeringsplass. For parkeringsplasser i p-hus/kjeller beregnes minimum 25 m^2 per plass. Angitte størrelser er inkludert manøvreringsareal.

Jf. § 5-7 i veilederen «Grad av utnytting, 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 fortettingspotensialet 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

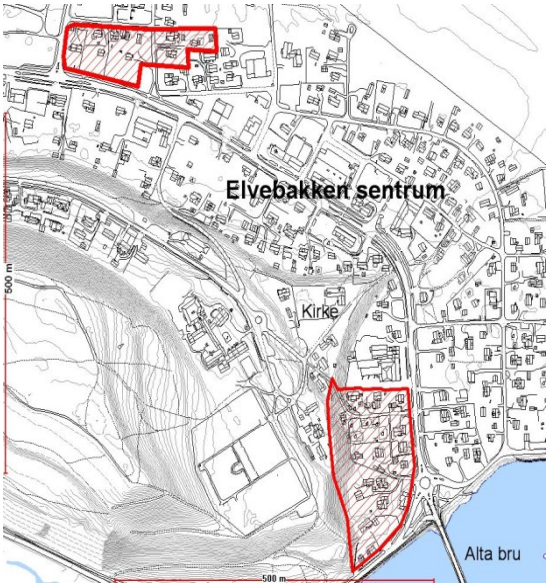
Nye tiltak skal harmonere med eksisterende bygningsmiljø, jf. kommunens byggeskikkveileder. Spesielt skal det legges vekt på følgende:

Kommunens byggeskikksveileder finnes på www.alta.kommune.no
For vurdering av tiltak i eksisterende bygningsmiljø skal sjekkliste for helhetsvurdering av tiltak benyttes.

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

a) Formspråk (herunder takform, takvinkel fasadeutforming, vindustype, kledningstype, detaljering mm).
b) Materialvalg (herunder taktekke, fasadematerialer, mm). All bebyggelse på tomta 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.

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 taktekking 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.

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 tomta skal opparbeides samtidig med bebyggelsen.

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

2.4.1 Gjerde mot grønnstruktur og dyrka mark

Det skal settes opp gjerde i tomtegrensen mellom arealer avsatt/regulert til utbyggingsformål (bolig, næring med mer) og offentlig grønnstruktur (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 vilttråkk, kan gjerder ikke være høyere enn at viltet kan forsere.

Gjerdekravet mot grøntstruktur og LNFR er viktig for å sikre at utbyggingsformål ikke sklir inn i grøntarealer 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, grønnstruktur, 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) <u>Boligområder avsatt i planen</u>
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/innspill på reguleringsplannivå.

b) <u>Variasjon i boligtyper</u>
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 èn hovedleilighet, og inntil èn bileilighet på inntil 40% av eneboligens BRA, men ikke over 65 m² 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)*

<u>Boligtyper i by, nærområde og distrikt</u>
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.

Boligbyggeprogrammet skal rulleres årlig, og vedtas av planutvalget.

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.

2.5.3 Fortetting (#2 og #3)

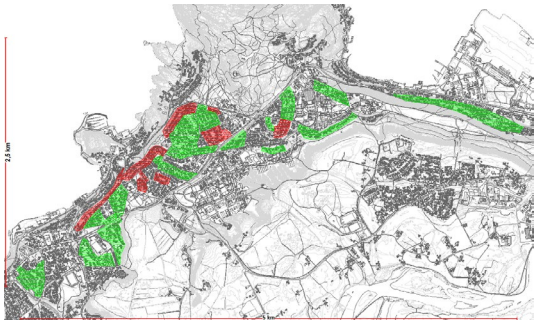
Fornyingsområder #2

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-/skyggevirkning:
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^2 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^2 i tilknytning til leiligheten.

g) For blokkbebyggelse/leilighetsbygg skal det avsettes minst 25 m^2 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 m2
Nærområdet: 700-1000 m2
Distriktet: Skjønnsvurderes

b) Tomt til vertikaldelt bolig:
400-600 m2 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^2, 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^2 i Alta by, samt i regulerte boligfelt i nærområdene. For øvrig kan det maksimalt tillates BYA = 75 m^2.

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^2, 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	Isnestoften	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
	SUM, ca		**430**

<u>Generelt</u>
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.

<u>Krav om detaljregulering</u>
Detaljregulering for hytteområder må ikke nødvendigvis utarbeides for hele området samlet. Dette avgjøres på planoppstartsmøtet.

<u>Krav til standardklasse</u>
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.

<u>Områder med stor sannsynlighet for funn av kulturminner</u>
For områdene Rivarbukt, Isnestoften, 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
Vei	Til tomt	Til felles parkeringsplass
Vann	Innlagt	Innlagt etter særskilt vurdering/ tillatelse.
Avløp	Tilkoblet godkjent avløpsløsning	Utslipp av gråvann. Avløp vurderes
Kraft-forsyning	Innlagt strøm tillates	Vurderes
Maks BRA=	Totalt: BRA=150m^2 Hytte: BRA=125m^2	Totalt: BRA=125m^2 Hytte: BRA= 90m^2
Parkerings-krav	Jf kap 2.2.3 og vedlegg 3	Jf kap 2.2.3 og vedlegg 3
Naust, kaier m.m.	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

a) Størrelse på tomt for fritidsbolig skal være inntil 1000 m^2.

b) På punktfester skal all bebyggelse plasseres innenfor en radius på 18 m (tilsvarer tomt på ca 1 daa).

c) På hver tomt tillates maksimalt 3 bygg, hvorav én hytte. Ev. anneks tillates inntil 20 m^2 BRA.

d) Høyde på fundamentene skal ikke overstige 60 cm over gjennomsnittlig terreng. Ingen fundament skal overstige 1 m.

e) Arkitektur, materialbruk og fargesetting skal bidra til god stedstilpasning, 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 bydelssentrene Bossekop (BS1) og Elvebakken (BS3) tillates det mindre handelsetableringer og sentrumsfunksjoner som bygger opp under områdenes funksjon som bydelssentra, uten å være i konkurranse med Alta sentrum.

<u>Kjøpesenter:</u>
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.

<u>Mindre handelsetableringer:</u>
Eksempelvis større dagligvarehandel, apotek, kiosk, bydelskafe, frisør etc. Arealbegrensning 3000 m^2 BRA.

2.8 Forretninger (BF)

Innenfor arealer avsatt til forretning tillates etablering av dagligvareforretninger og annen detaljhandel, inntil 1500 m^2 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:

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

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.

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	X
BFT_T2	Storekorsnes 1	X
BFT_T3	Storekorsnes 2	X
BFT_T4	Korsfjord, Mikkelsnes	X
BFT_T5	Seiland House	

2.10.2 Caravanoppstillingsplasser (BFT_C)

I tabellen under angis hvilke caravanoppstillings-plasser 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	Isnestoften, vest	X	X	40
BKB1	Detsika	X	X	75
BFT_C5	Gargia	X	X	25
BFT_C6	Stilla	X	X	50
BFT_C7	Joatka			25
BFT_C8	Nipivann			45
BFT_C9	Nipivann, utvidelse	X	X	60
BFT_C10	Nyvoll (2 parseller)			40
BFT_C11	Lille Lerresfjord			15
	SUM			**335**

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 m3 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 (sentraluttak)	X	
	BRU8	Garrajokmoen, Eibydalen	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) Næringseiendommer 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 (Lakseslakteri)	
	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, nærmiljøulemper 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/Fag/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 friluftsrelatert 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 friluftsinteresser 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 trafikksikker 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 grendelekplass 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/friluftsaktiviteter, 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 folkehelsa, 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 erververt 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 tiltakets 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 bestemmelsenes 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 bestemmelsenes 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 Lerresfjord, 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 delingssaken.

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.

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 strandsone/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^2, 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 førstkommende 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. 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.

<u>Verna vassdrag:</u>
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*

<u>Nærmere om forbudet i 6.4.a)</u>
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.

<u>Eksisterende fritidsboliger nært sjø/vassdrag</u>
Se også bestemmelser knyttet til fritidsboliger i 100-metersbeltet, pkt.6.1.3

<u>Vannressursloven – krav til kantsoner</u>
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.

<u>Saksbehandling</u>
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.

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.

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.

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. *Isnestoften*
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 reindrifta (H520)

<u>Ilandførings- og prammingsanlegg</u>
Følgende ilandførings- og prammingsområder er vist som hensynssone på plankartet:

1. *Aslakheimen*
2. *Saltvika*
3. *Svartskog (3 parseller)*
4. *Steikbukta (Skillefjordnes)*
5. *Lavrragohpi (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)

Hensynsonen 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) Kortbukt, 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/Skoddevarremoen*

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