

TAKSTDOKUMENT

Sorenskriverveien 15, 9513 ALTA

Gnr 27: Bnr 878

5601 ALTA KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR

Takstmann Vidar Nilsen

Telefon: 915 75 649

E-post: vidar.nilsen@boliginstituttet.no

Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK

Ing. Vidar Nilsen AS

Betongveien 21, 9515 ALTA

Telefon: 915 75 649

Organisasjonsnr: 915 183 964



Dato befaring: 15.10.2024

Utskriftsdato: 16.09.2025

Dato verdisetting: 15.11.2024

Oppdrag nr: 1024116



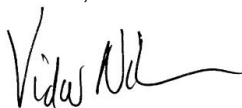
1 Innholdsfortegnelse

2 Sammendrag	3
3 Introduksjon	4
3.1 Informasjon fra kunden	4
3.2 Generell informasjon	4
3.3 Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1 Eiendomsinformasjon	5
3.3.2 Matrikkeldata	5
3.3.3 Beskrivelse av tomt	5
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt	5
3.3.5 Andre forhold	6
3.4 Bygninger på eiendommen	6
3.4.1 Næringsbygg	6
4 Verdigrunnlag	9
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler	9
4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet	10
4.3 Inntekter/kostnader	10
5 Verdisetting	11
5.1 Tomteverdi	11
5.2 Teknisk verdi	11
5.3 Nettokapitalisering	11
5.4 Sammenlignbare priser	12
5.5 Kontantstrømsanalyse	13
5.6 Følsomhetsanalyse	15

2 Sammendrag

- Konklusjon/
markedsvurdering:** Normal salgsverdi på eiendommen med påstående bebyggelse, basert på et frivillig salg mellom aktsomme og opplyste parter etter en «normal» markeds-føringsperiode. Salgsverdien for en bebygget eiendom er en bestemt faktor av netto leieinntekter, dvs. den forrentning en investor ønsker å ha i salgs øyeblikket av sin investerte kapital.
- Kunde:** Kjeldsberg Eiendom AS
Holtenjordet 25, 9513 ALTA. Tlf. 95293568
- Formål med taksten:** Beregningsmessig er 2 metoder benyttet, nettokapitalisering og teknisk verdi. Nettokapitalisering benyttes alltid sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Teknisk verdi kan brukes alene i de tilfellene hvor utleie av objektet ikke er mulig og hvor det ikke er noen avkastningsverdi.
- Egne forutsetninger:** Rekvirenten/eier er ikke kjent med skjulte konstruksjoner, og det er ikke fremlagt dokumenter som beskriver disse forhold. Beskrivelse av skjulte konstruksjoner baserer seg på erfaringsmessig byggeskikk fra byggetidspunktet, som kan inneholde feil og det tas derfor forbehold om dette. Generell slitasje som skyldes normalt bruk over tid, anføres ikke som eget punkt på de respektive overflater. Slike forhold som er synlig ved normal befaring må ikke forventes være omtalt i denne rapporten. Ved oppføring av arealer er det ikke gjort undersøkelser om mangler i forhold til byggeforskrifter selv om innredningen ellers tilfredsstillende kravene i boligareal. Oppmålte arealer er utført/målt på utvendig ytterveggs bindingsverk (BTA). BRA er BTA minus gjennomsnittlig ytterveggtykkelse. Noe arealavvik kan påregnes.
- Verdi:** **Kr. 6 800 000**
- Dato verdisetting:** 15.11.2024
- Takstingeniør:** **Vidar Nilsen Tlf.: 915 75 649**
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se taksteringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

ALTA, 16.09.2025



Takstmann Vidar Nilsen
Telefon: 915 75 649

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Eiendomsinformasjon/ Se Eiendom	11.05.2021		Innhentet	
Egne observasjoner Leiekontrakt	15.10.2024			
Tidligere takst	18.08.1989		Fremvist	
Rekvirent	07.11.2024	Epost	Innhentet	

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	Eiendommen ligger i Bossekop sentrum, ca 1 km til Alta sentrum. Asfalterte trafikk og parkeringsarealer, alminnelig solforhold og utsikt. Nærmeste butikksentra like ved , gangavstand til barneskoler, barnehager, idrettsanlegg, tur- og friluftsområder mm.
Kunde:	Kjeldsberg Eiendom AS Holtenjordet 25, 9513 ALTA. Tlf. 95293568
Formålet med oppdraget	Takstmannen er engasjert å fastsette Markedsverdien på anførte eiendom med påstående bebyggelse i Alta
Takstmannens status og erfaring	Takstmannen har lang og bred erfaring innenfor takseringsyrke både for bolig, næring og tilstandsanalyse, og har vært medlem av Norges Takseringsforbund siden 1992.
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 15.10.2024 Jorun Kjeldsberg. Tlf. 95293568 Vidar Nilsen. Tlf. 915 75 649
Forutsetninger:	Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen. Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Konsesjonsplikt	Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.
Adkomst	Eiendommen har atkomst til kommunal vei.
Vann	Bygningene er tilknyttet kommunalt vannverk.
Avløp	Bygningene er tilknyttet kommunalt avløpsnett.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 5601 ALTA Gnr: 27 Bnr: 878
Eiet/festet:	Festet
Areal:	371,6 m ² Arealkilde: Se Eiendom
Hjemmelshaver:	Kjeldsberg Eiendom AS
Adresse:	Sørenskriverveien 15, 9512 ALTA
Festeopplysn.:	Festekontrakt inngått år: 1981 Reguleres år: 2031 Utløper år: 2061

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Eiendommen er bebygget med et næringsbygg med butikk i 1.etasje og tidligere kontorlokler i 2.etasje.
Tomtens beskaffenhet	Eiendommen er opparbeidet med kommunal asfalterte parkeringsarealer inn mot eiendommen/bygget.
Topografi, utsikt, sol, skygge	Eiendommen ligger i flatt terreng, med gode solforhold og fin utsikt mot nord-/nordvest
Miljø og forurensning	Ingen miljøforurensning.
Utbyggingspotensiale	Eiendommen er totalt utbygd med ca 63 % BYA inkl terrasser/trapper, og har lite eller ingen utvidelsesmuligheter.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Områdene rundt	Eiendommen ligger i /næringsområde med atkomst direkte til kommunal vei.og parkekringsarealer
Transport og kommunikasjon	Nærmeste bussholdeplass er ca 100 m unna og avastand til Alta flyplass ca 4 km.
Infrastruktur	Eiendommen ligger i et regulert og godt utbygd næringsområde. 2. etasje kan muligens bygges om til leilighet med egen inngang.
Parkering	Asfaltert offentlig parkering foran bygget.

3.3.5 Andre forhold

Forsikring: Selskap: Ikke opplyst. Type: Fullverdi. Årlig premie: Kr. 15 000.
Forsikringsdokumenter er ikke fremlagt, premiebeløp er stipulert.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Næringsbygg

Bygningsdata



Byggeår: 1982 Kilde: Tidligere takst

Anvendelse: Utleie

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
Kjeller	233	210	Gang/trapperom, lagher, garderober, wc, tilfluktsrom mm
1. etasje	233	220	Vindfang, trapperom, butikklokale, mellomgang, kontor og lager
2. etasje/loft	145	143	Trapperom, 2 næringslokaler og ventilasjonsrom
Sum bygning:	611	573	

Kommentar areal

Arealene er hentet fra tidligere takstdokumenter

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Grunn og fundamenter

Betongsåler/fundamenter på grus/leire, samt gulv i kjeller av betong på oppfylte masser.

Ytterveggskonstruksjon

Isolert bindingsverk som er for blendet med teglstein utvendig og kledd med plater innvendig. Vindu med 2 lag isolerglass i malte tre karmen. Isolerte ytterdører i dels aluminium og dels tre karmen.

Etasjeskillere

Etasjeskillere av betong mellom kjeller og 1. etasje og isolert tre bjelkelag mellom 1. etasje og loft.

Takkonstruksjon

Trekonstruksjoner som saltak, isolert med 20 cm mineralull og tekket med korrugerte stålplater, samt takrenner og nedløp av stål.

Innvendige overflater vegg

Hovedsakelig malte vegg overflater og noe tre panel i kjeller.



Bakrom/lager



Noe trepanel i kjeller

Innvendige overflater gulv

Overflatene hovedsakelig av belegg i 1. og 2. etasje, noe fliser i bakrom/lager, samt betong i kjeller.



Gulv i kiosk



Gulv 2. etasje



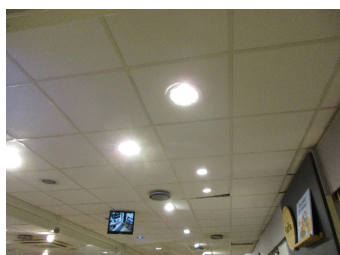
Flis i bakrom/lager 1. etasje



Gulv i kjeller

Innvendige overflater himling

Systemhimling i 1. etasje og malte plater i 2. etasje og, alt betong i kjeller.



System himling i kiosk



System himling i bakrom/lager



Noe skadet system himling



Malt himling i 2. etasje

Innredninger

Enkel kjøkkeninnredning i 1. og 2. etasje, samt en del reoler



1. etasje



2. etasje

Sanitær primæranlegg

2 wc med klosett og servant i kjeller, bøttekott med skylle kum, veggdusj i garderoben. samt tilkobling for oppvaskbenk i 1. og 2. etasje

Ventilasjon primæranlegg

Balansert ventilasjonsanlegg med varmeveksler i teknisk rom i 2.etasje.



Ventilasjonsrom i 2. etasje

Elektrisk primæranlegg

Elektrisk anlegg fra byggeåret, som dels er lagt i kanaler, dels skjult og dels åpent med automat kurser.



Varme generelt

Elektriske termostatstyrte panelovner og forvarmet innluft fra ventilasjonsanlegget

Utvendige trapper

Hovedinngangs trapp av galvanisert stål og trapp til kjeller av betong.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

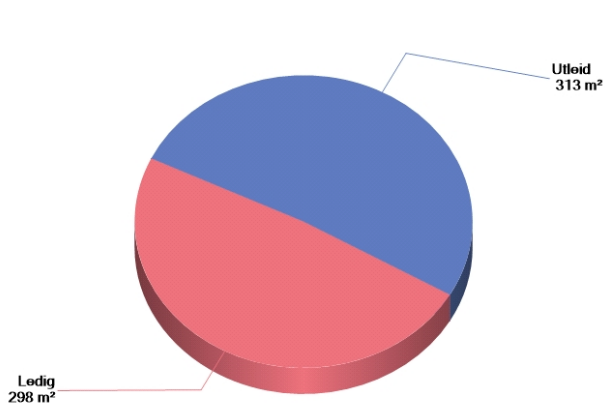
Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Næringsbygg											
-Butikk, kontor											
Narvesen Norge AS	1.etasje	233 m²	420 000	1 803	1/2010	12/2024	100	2 000	466 000	12/2025	100
-Kontor, fellesarealer											
Kjeldsberg Eiendom	2.etasje	145 m²						1 500	217 500	12/2024	100
-Lager											
Narvesen Norge AS	Kjeller	80 m²	20 000	250	1/2010	12/2024	100	500	40 000	12/2025	100
Kjeldsberg Eiendom	Kjeller	153 m²						300	45 900	12/2024	100
Sum:			440 000						769 400		
Total:			440 000						769 400		

Bransjer/leiekontrakter:

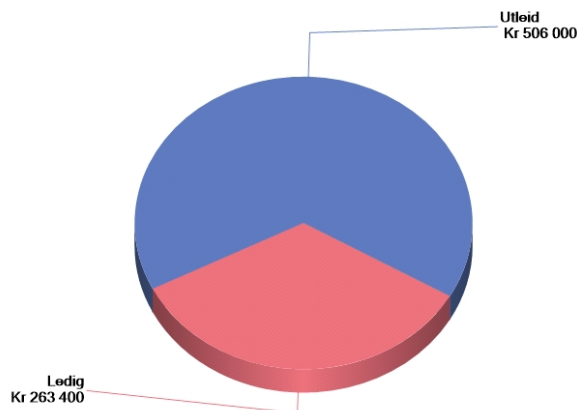
Bygning/bransje	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Næringsbygg											
-Ledig											
Kjeldsberg Eiendom	Kjeller	153 m²						300	45 900	12/2024	100
Kjeldsberg Eiendom	2.etasje	145 m²						1 500	217 500	12/2024	100
-Butikk, lager											
Narvesen Norge AS	Kjeller	80 m²	20 000	250	1/2010	12/2024	100	500	40 000	12/2025	100
-Butikk, lager											
Narvesen Norge AS	1.etasje	233 m²	420 000	1 803	1/2010	12/2024	100	2 000	466 000	12/2025	100
Sum:			440 000						769 400		
Total:			440 000						769 400		

Utleiekontrakter og ledige lokaler

Utleide og ledige arealer



Inntekter/markedsleie for utleide/ledige arealer inkl. andre objekter



4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Leiepriser utleieobjekter Litt trådt leiemarked på denne siden av kommunen, hele 1.etasje og deler av kjeller er utleid til Narvesen Norga AS

Markedsutsikter Litt trådt marked for salg av "eldre ukuranbte" næringsbygg for tiden.

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter						
Arealtyp	Kontrakter			Markedsleie		
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
Butikk, kontor	233	1 803	420 000	233	2 000	466 000
Kontor, fellesarealer				145	1 500	217 500
Lager	80	250	20 000	80	500	40 000
Lager				153	300	45 900
Sum	313		440 000	611		769 400

Inntektsoverskudd			
Inntekter (overført)			769 400
Tap ved ledighet, 10%			76 940
Normale eierkostnader, årlig			
Forsikring		36 153	
Kommunale avgifter		52 105	
Vedlikehold		25 000	113 258
Eiendommens inntektsoverskudd			579 202

Kommentar eierkostnader: Eierkostnadene for denne type bygg ligger på mellom 10-20 % av brutto leieinntektene.

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Tomteverdien er en beregnet verdi slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtepris for område, og er vurdert opp mot attraktivitet, beliggenhet og etterspørsel i område. Normal tomte kostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for rå tomt, inkl. tilknytning, infrastruktur og verdi av opparbeiding, beplanting, arrondering av terreng etc.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata: **371,6 m²**

Sum areal: **371,6 m²**

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt: **780 360**

Verdi tomt: **780 360**

5.2 Teknisk verdi

Næringsbygg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 13 330 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 4 750 000

Sum teknisk verdi – Næringsbygg 8 580 000

Sum teknisk verdi bygninger 8 580 000

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntekts overskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen.

Objekt risiko vurderes ut fra byggets kurans, attraktivitet og tilstand. Bygget bærer preg på manglende vedlikehold og risikoen anses derfor som høy (2 4 %)

Markeds risiko vurderes ut fra vurderes ut fra gode leieavtaler og nærhet til leiemarkedet som for bygget er godt, nært til skoler og boligbebyggelse (13 %)

Eiendoms risiko vurderes på bakgrunn av byggets alder og behov for eventuelle ombygginger. Eldre bygg med stort behov for vedlikehold og tilpasninger dagens leie behov (2.4 %).

Renteglidning risiko vurderes på bakgrunn av rente og inflasjon som for tiden er ustabil (13 %)

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,00 %
- Inflasjon:	2,50 %
Realrente, avrundet:	0,50 %
Objektrisiko	2,00 %
Markedsrisiko	2,00 %
Eiendomsrisiko	2,00 %
Renteglidning	2,00 %
Realavkastningskrav:	8,50 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	579 202
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 579 202) når realrenten er 8,50%	6 814 141
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	6 814 141
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	6 810 000

5.4 Sammenlignbare priser

Metode: Metoden betraktes som den foretrukne måten å komme fram til markedsverdien på. Den må alltid benyttes når det er muligheter til det. Markedsverdien framkommer etter en analyse av oppnådde priser for tilsvarende eiendommer. Det foretas en systematisk vektet sammenlikning av en rekke parametre for de forskjellige eiendommene i analysen, sammenliknet med parametrene for den takserte eiendommen.

Nr	Adresse	Sted	Areal	Verdier		Justering			Vekting/vurdering **)						Faktor	Pris/m2
				Sum	kr/m2	År	KPI	Pris	Beliggenhet	Størrelse	Eksponering	Nytte/bruk	Grunnforh.	Adkomst		
Gjennomsnitt pris pr. m2:																0

Aktuelt objekt	Areal	Pris/m2	Verdi objekt
Sorenskriveveien 15, 9513 ALTA	2 896	0	0

Forklaringer	Beliggenhet	Eiendommen ligger i et kombinert bolig og næringsområde i vestre del av Alta tettbebyggelse.
	Størrelse	Liten næringstomt med nesten 20% utnyttelse av BYA
	Eksponering	Eiendommen ligger i et åpent og godt synlig område med alminnelig gode parkeringsforhold.
	Nytte/bruk	Arealene benyttes er utleid til næringsformål.
	Grunnforh.	Gode grunnforhold
	Adkomst	Kommunal asfaltert vei.
	Spesielt	Ingen spesielle forhold utover det som er nevnt over.
Sammendrag		

5.5 Kontantstrømsanalyse

Metode: Kontantstrømanalysen er en analyse av kontantstrømmen i eiendommen over en 10-års periode. Verdien fremkommer med bakgrunn i påstående leieinntekter, korrigert for normale markedsleier ved kontraktens utløp.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,00 %
- Inflasjon:	2,50 %
Realrente, avrundet:	0,50 %
Objektrisiko	2,00 %
Markedsrisiko	2,00 %
Eiendomsrisiko	2,00 %
Renteglidning	2,00 %
Realavkastningskrav:	8,50 %

Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader:	113 258	Fra nettokap.	Analyse f.o.m.:	
Realavkastningskrav:	8,50 %		År:	2024
Inflasjon:	2,50 %		Måned:	11
Diskontert rente:	11,00 %		Antall år:	5
Inntektsutvikling:	0,00 %			
Kostnadsutvikling:	0,00 %			
Generell ledighet:	10,0 %	F.o.m. år:		

År	Leieinntekter	Normale eierkostn.	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2024	95 283	18 876		9 528	66 879	66 879
2025	305 567	113 258		30 557	161 752	145 723
2026	769 400	113 258		76 940	579 202	470 093
2027	769 400	113 258		76 940	579 202	423 508
2028	769 400	113 258		76 940	579 202	381 538
2029	641 167	94 382		64 117	482 668	286 440
Nåverdi av resultat, sum:						1 774 180

Restverdi, fra endring likviditet siste hele år:

Nåverdi av restverdi:

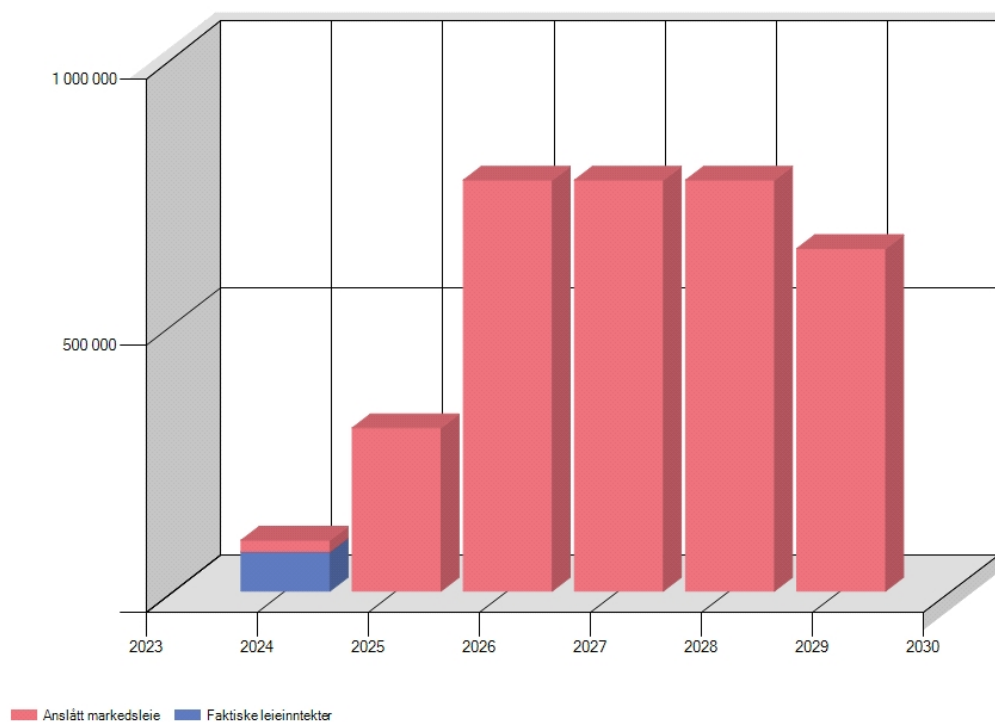
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi:

Estimert	Kalkulert
	6 814 141
	4 043 861
1 774 180	5 818 042

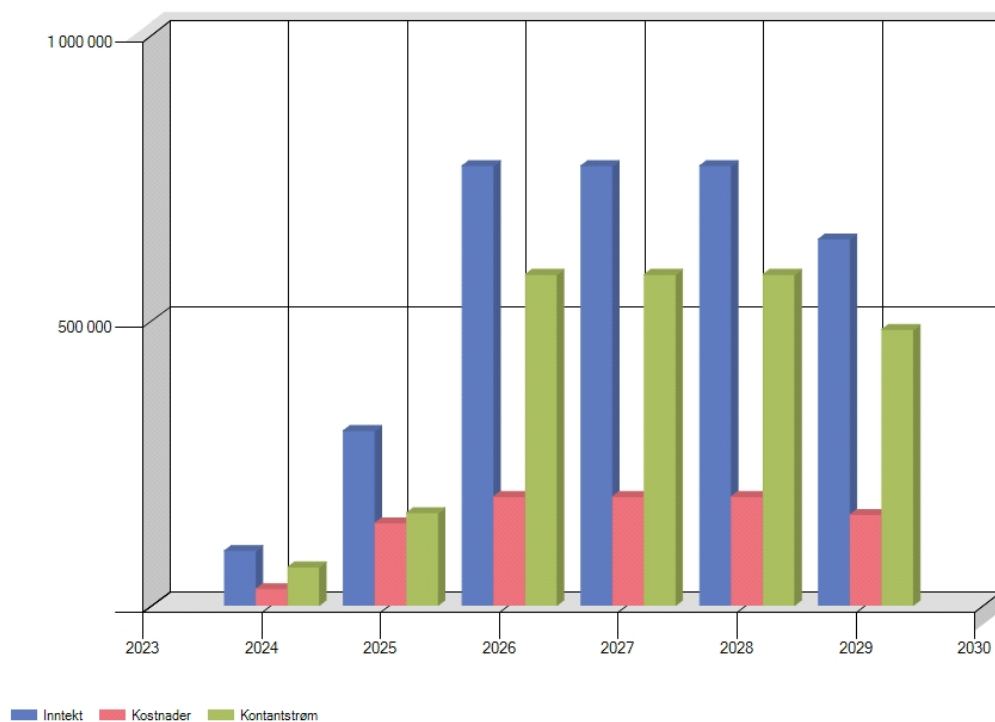
Korreksjoner med engangsbeløp for utbyggingspotensiale etc.

Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner):	1 774 180	5 818 042
--	------------------	------------------

Leieinntekter og anslått markedsleie

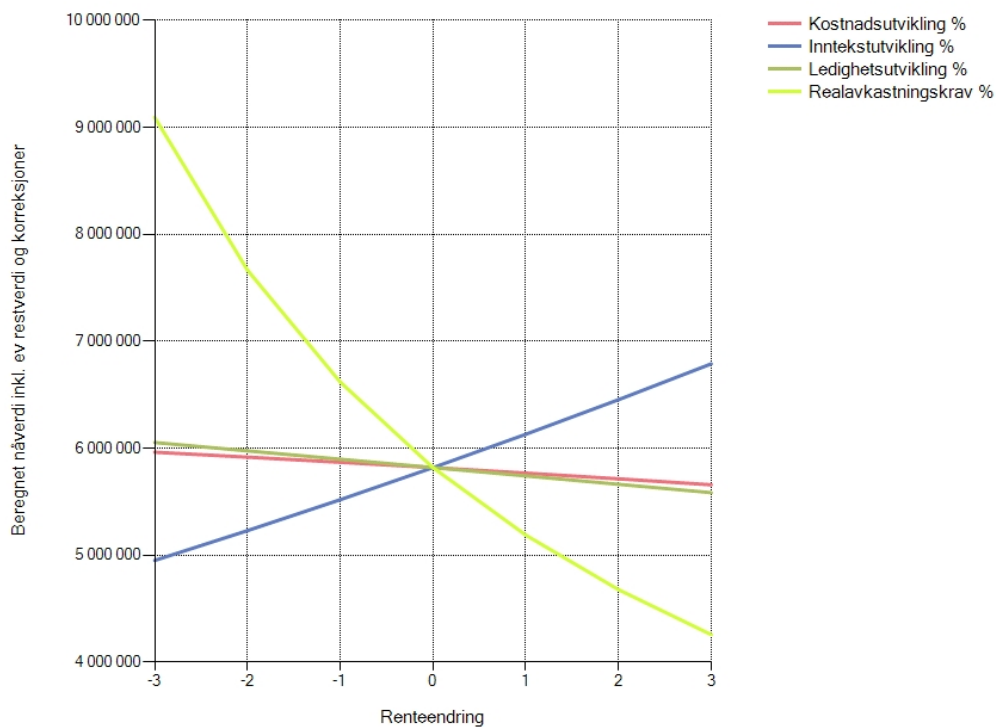


Inntekter, kostnader og kontantstrøm



5.6 Følsomhetsanalyse

Følsomhetsdiagram



VEDLEGG 4.

SAK: 67/83

GETO-
GUS
3/4 GR
EAVS

ICA
A
: 8

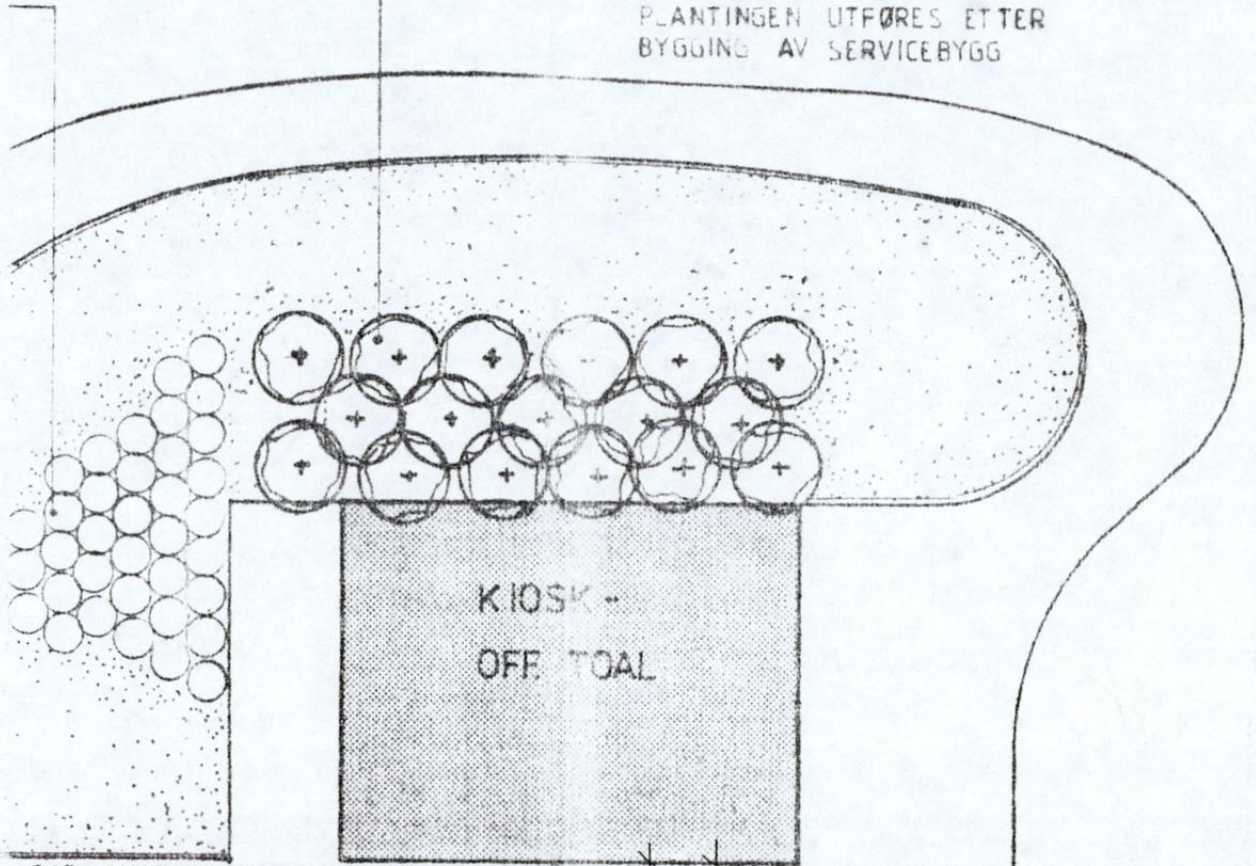
36 stk.

SALIX CAPREA, FLERSTAMMET

n: 2,0 m

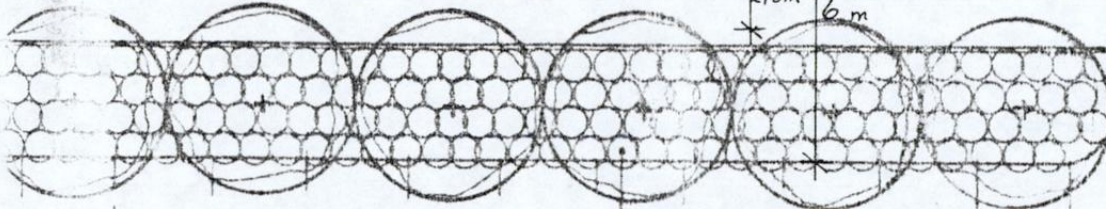
PLANTEAVST 2,5 m

PLANTINGEN UTFØRES ETTER
BYGGING AV SERVICEBYGG



OSP FLYTTES INN FRA LOKALT OMRÅDE
HØYDE 2-3 m. PLANTEAVST: 5,0 m

2,5 m 6 m



M=1:200

GETO-HELLER 50x50 cm.

UNDERVEGETASJON:

FLERIPS-KOMSA' RO-A SPLENDENS

KVAL: 3/4 GR BP. ANT.: 179

PLANTEAVST: 70 cm.

PÅFORT KANTSTEIN
BETTELSEN, ØJELDER

HS 22.3.82 A
VIGN DATO BETTELSEN

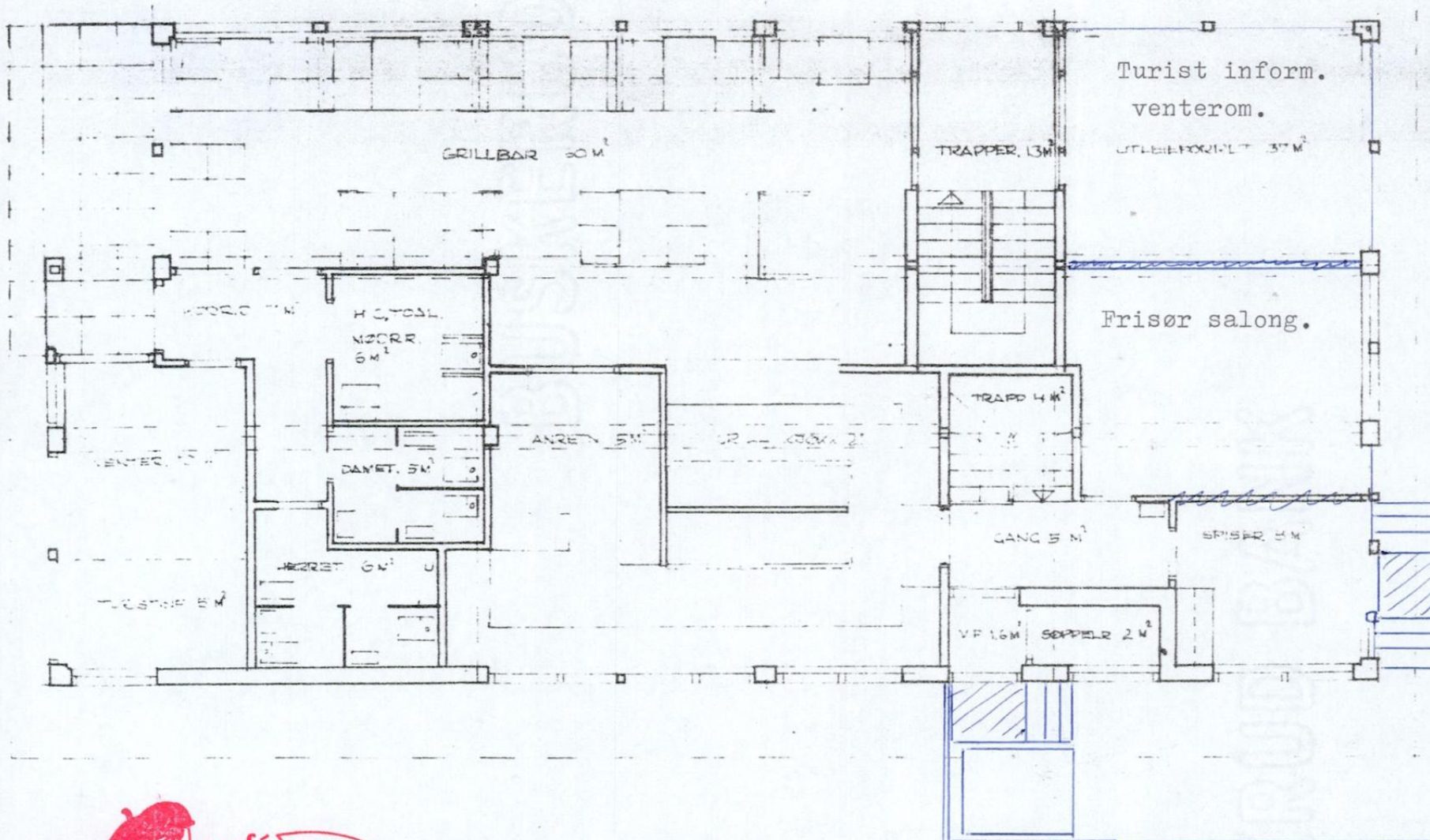
ALTA KOMMUNE
BOSSEKOP SENTRUM

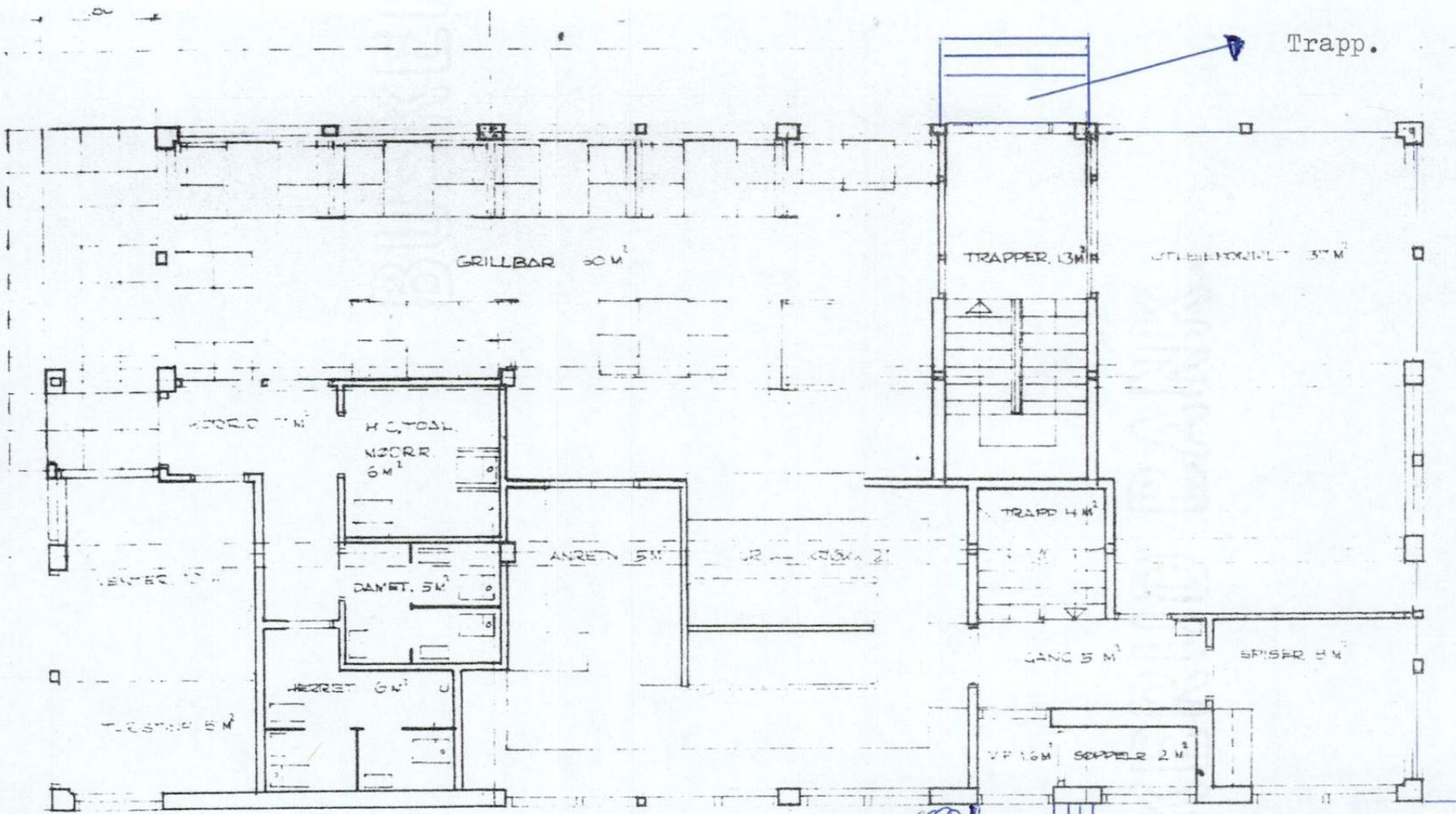
PLANTEPLAN

LANDSKAPSARKITEKTER MNLA
TERJE HINDHAMAR TRYGVE SUNDT WILLY THOMASSEN

OLAV INGSTADS Vei 16. 1351 RUD TEL (07) 13 88 40

SE TEGN NR. 55





Trapp.

TRAPPER, 13M²/H

STATION NO. 37 M

GRILLBAR 50 M

H.C.TOL.
MORR. 5
6M²

DANET, 5M²

ANRE 5M

TRAPD 4 N²

42053

SP: SAR 31

1015

SEPPLE 2 N²

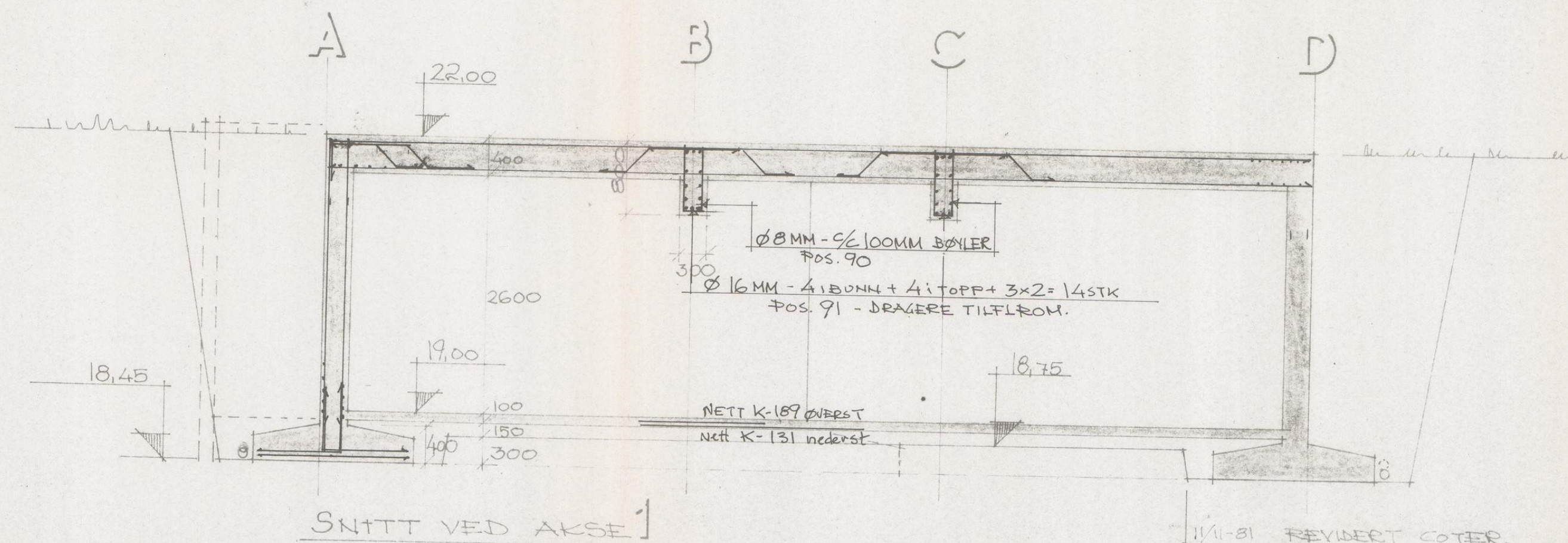
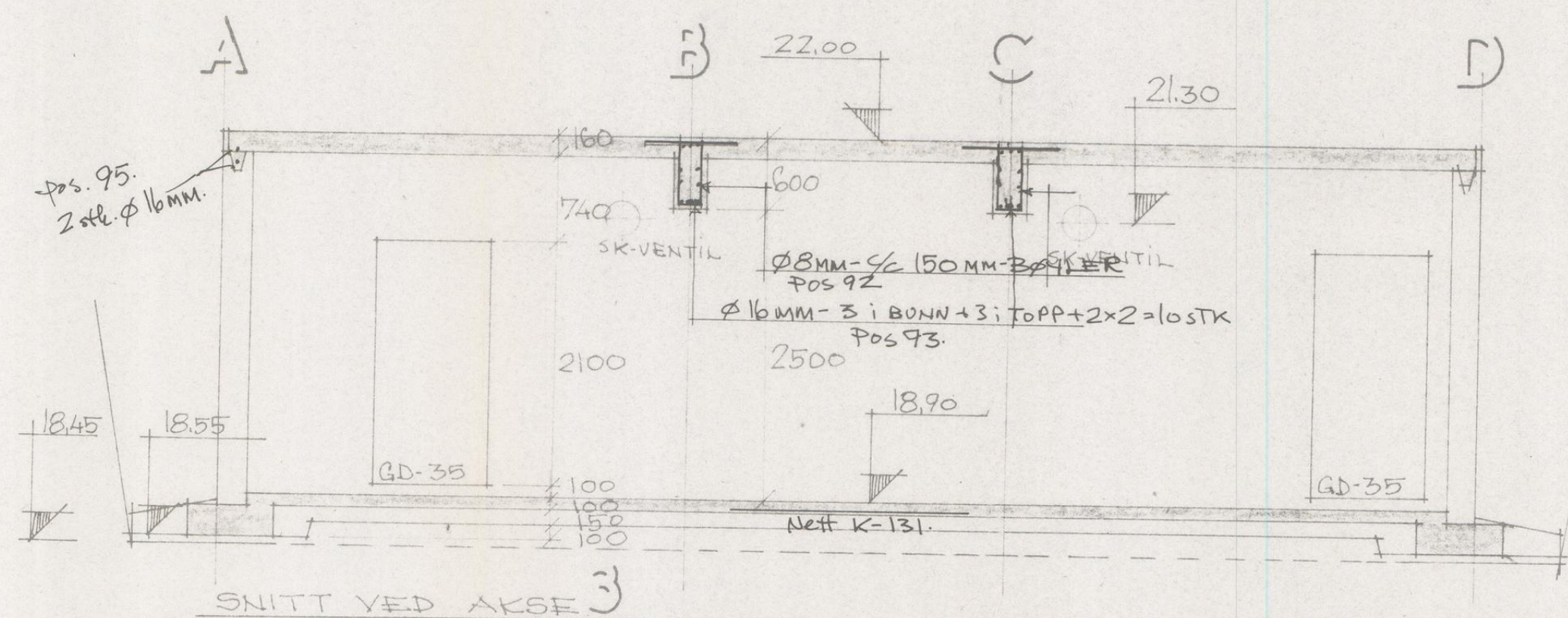
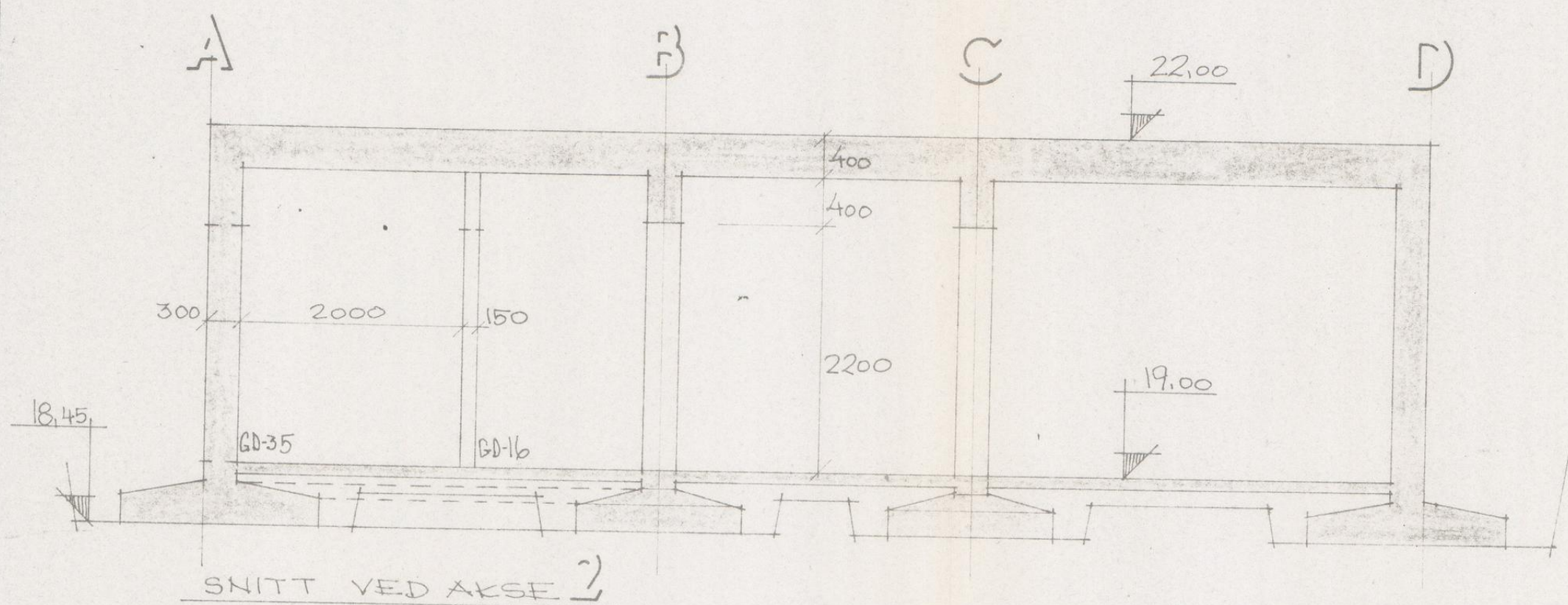
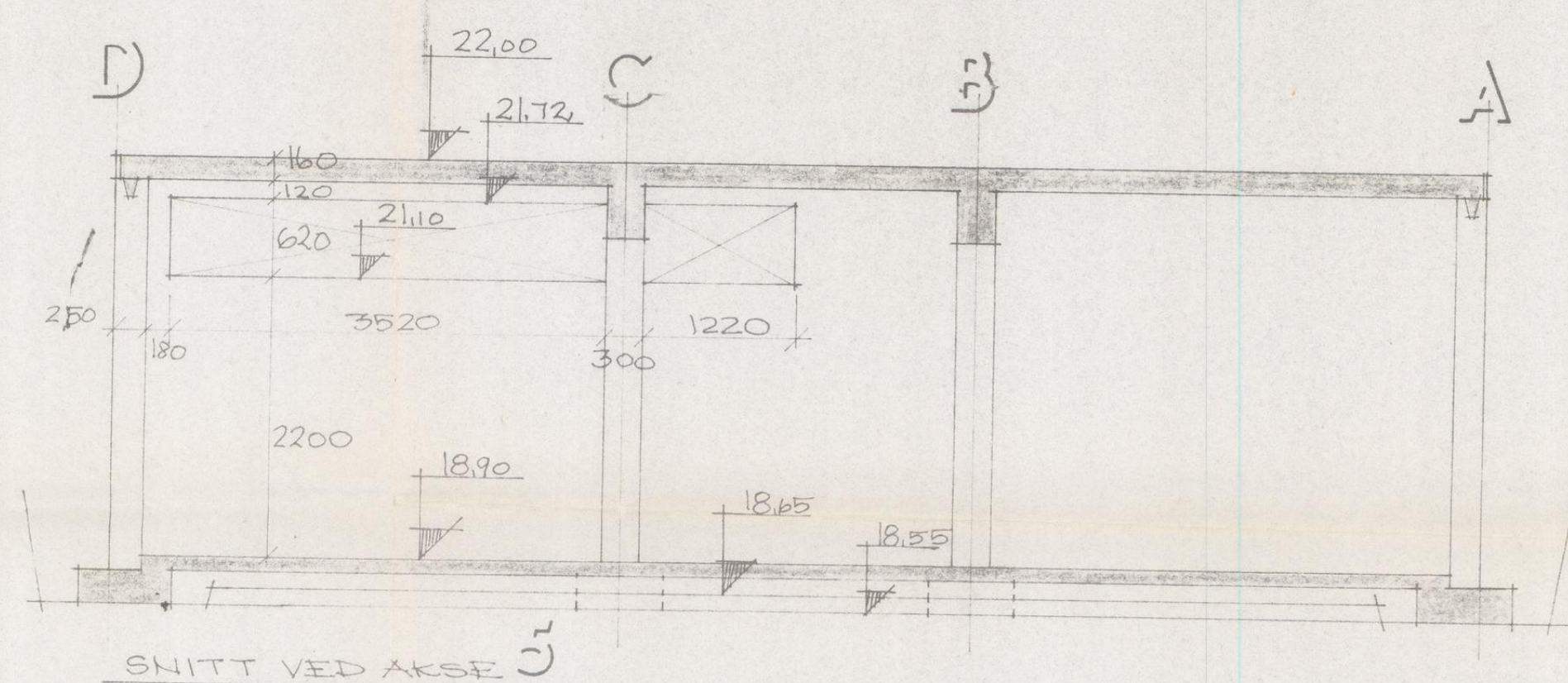
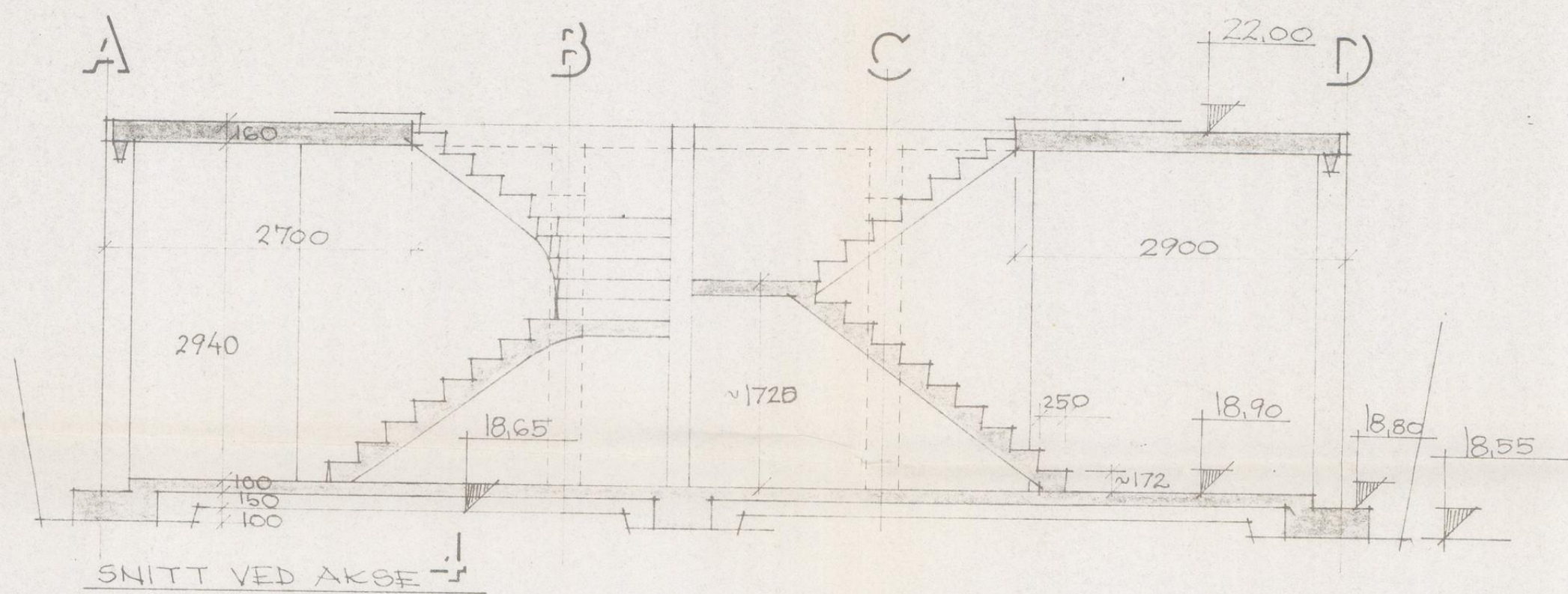
1/2 vegg i
tre.

Trapp.

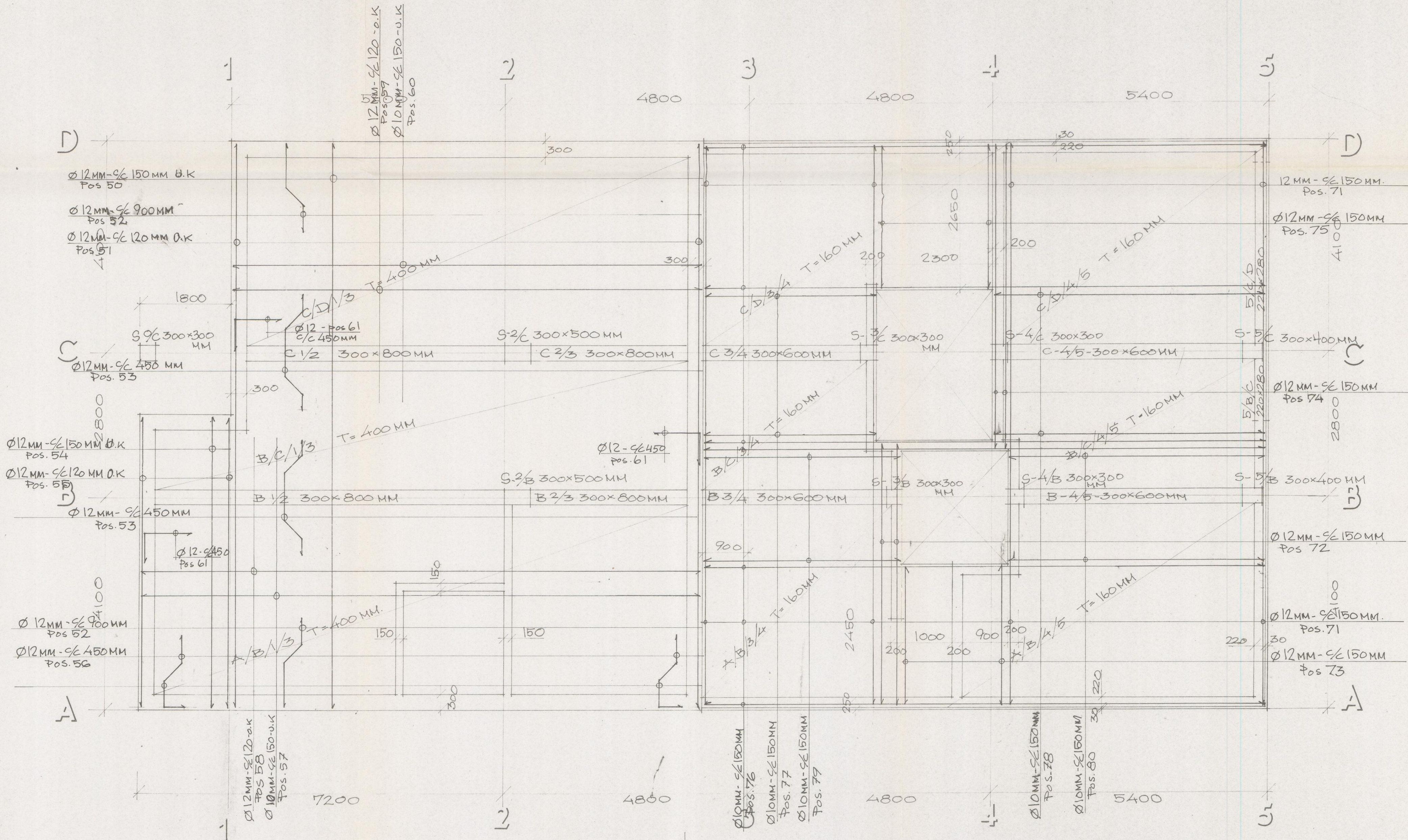
Avfalls -
konteiner.

Asfaltert adkomstvei,
ca. 2.50 m. bred.





11/11-81 REYNERT COTER
 TOR HARRY PEDERSEN FORRETNING/KAFEBYGG BOSSEKOP-ALTA BL. NR.
 SNITT KJELLER - ARMERING
 BETONG C-25, C-35 MÅL: 1:50 DATO: 30.11.1981 SIGN. H. OPJÅRD 81-14

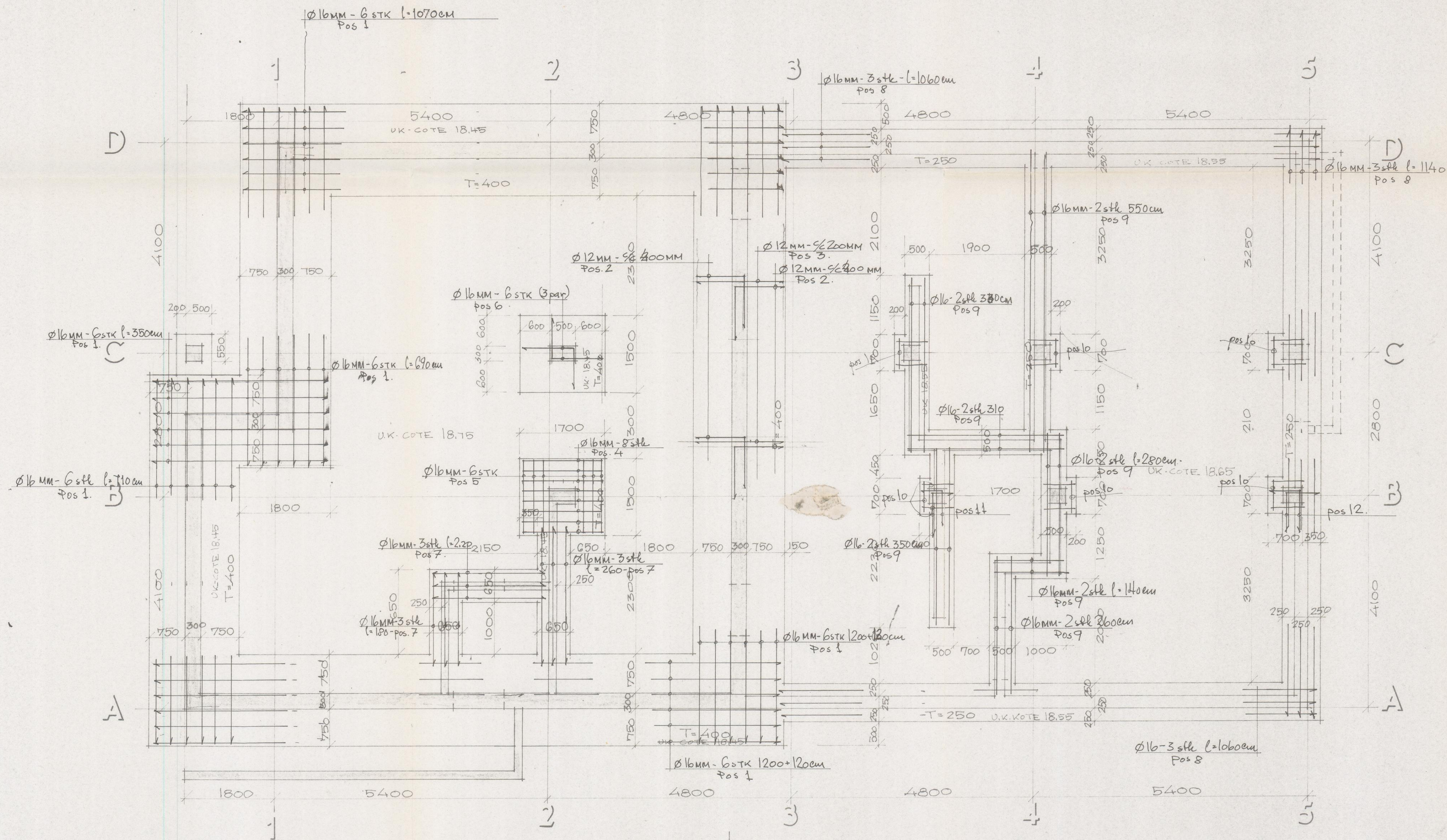


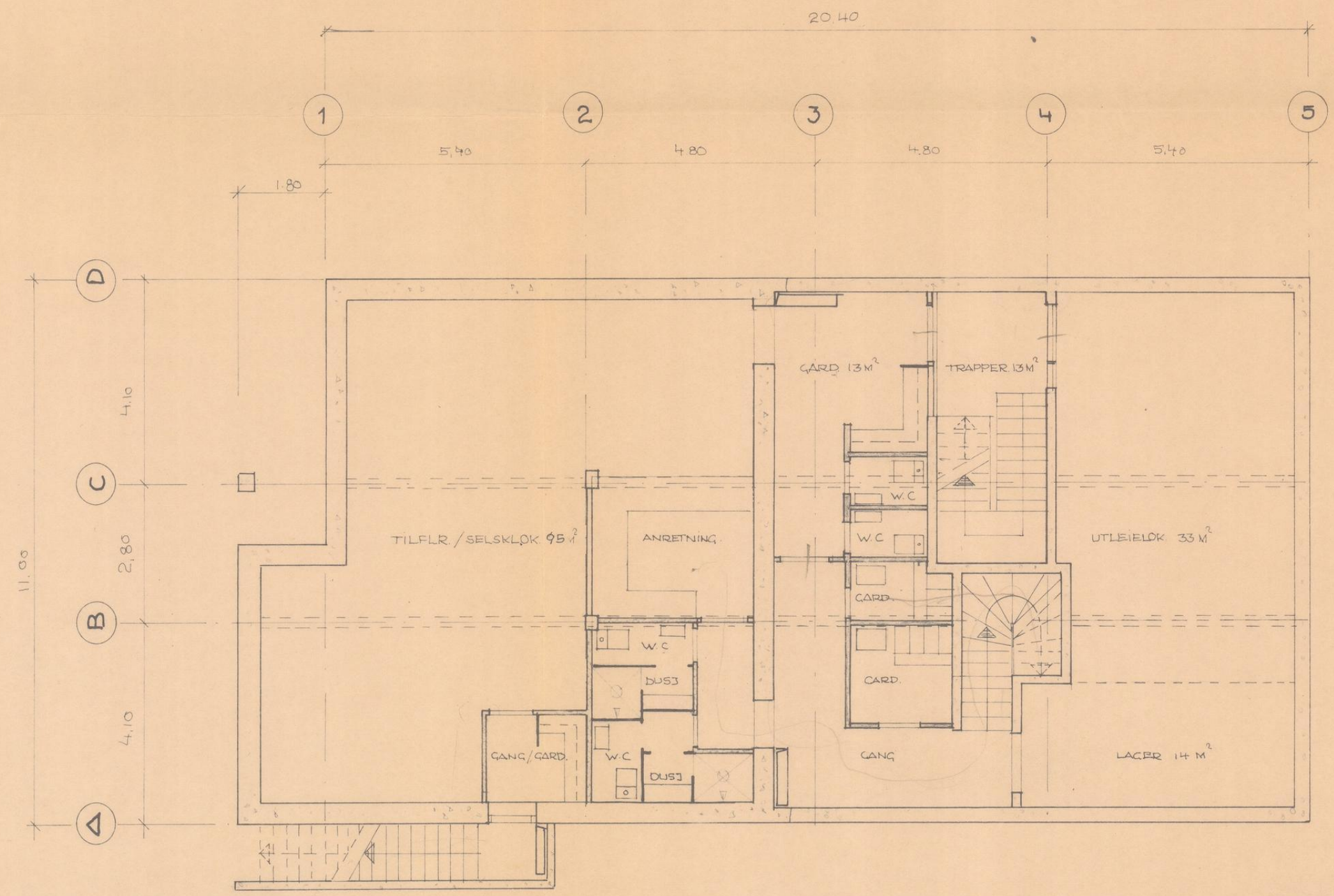
TOR HARRY PEDERSEN FORRETNING/KAFEBYGG BOSSEKOP - ALTA BL. NR. 81-13

MÅL: 1:50

DATO: 02.12.81

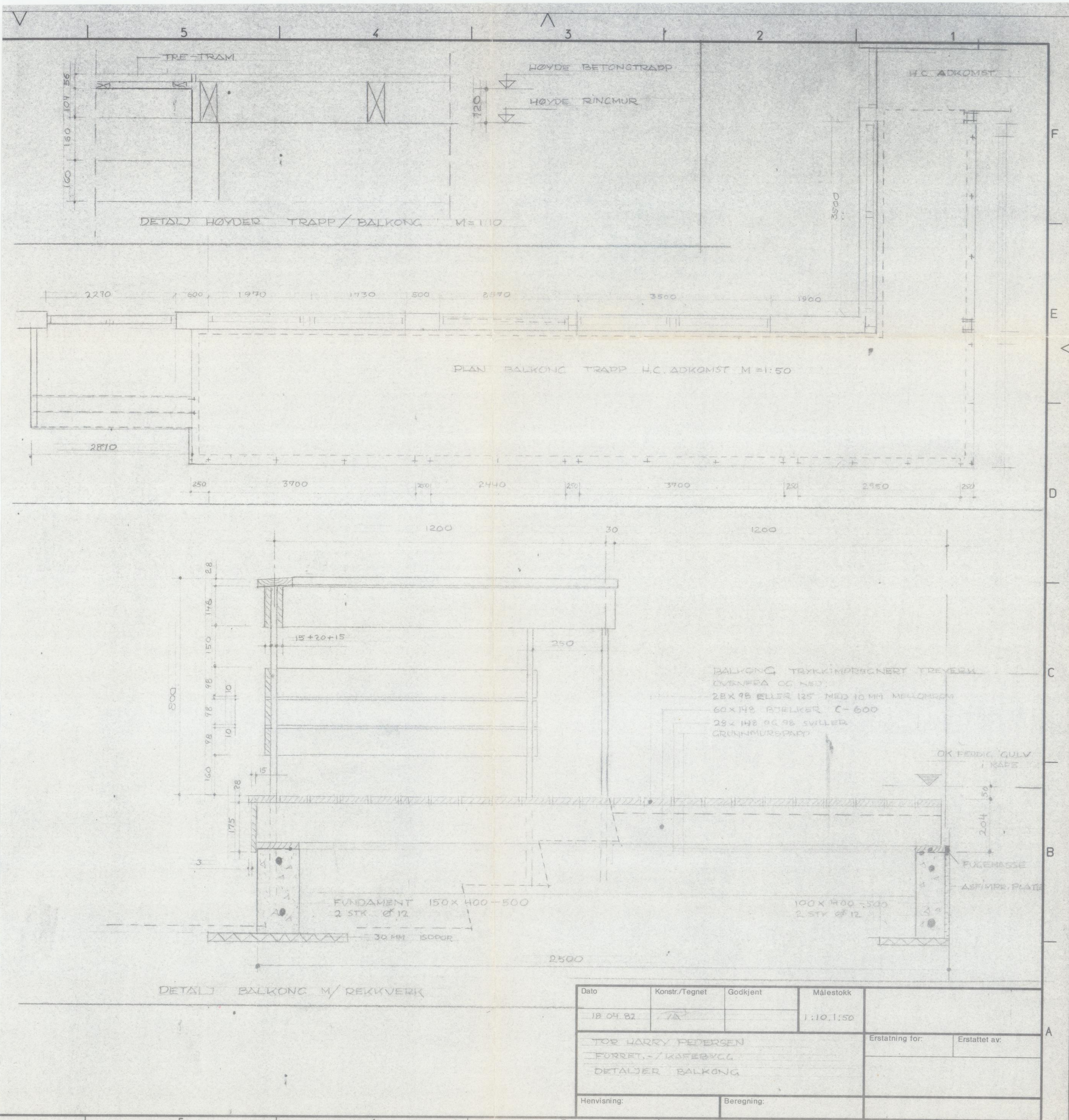
SIGN. H. O. P. G. R. D.





08 Kart Eltek

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
02.03.1981	THP		1:100		
TOR HARRY PEDERSEN FORRET.-/KAFEBYGG I BOSSEKOP, ALTA PLAN KJELLER				Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning:		Beregning:			



VERT. DETALJ 1/2

SØYLE 200

19-20 20 12 48 98 13 15

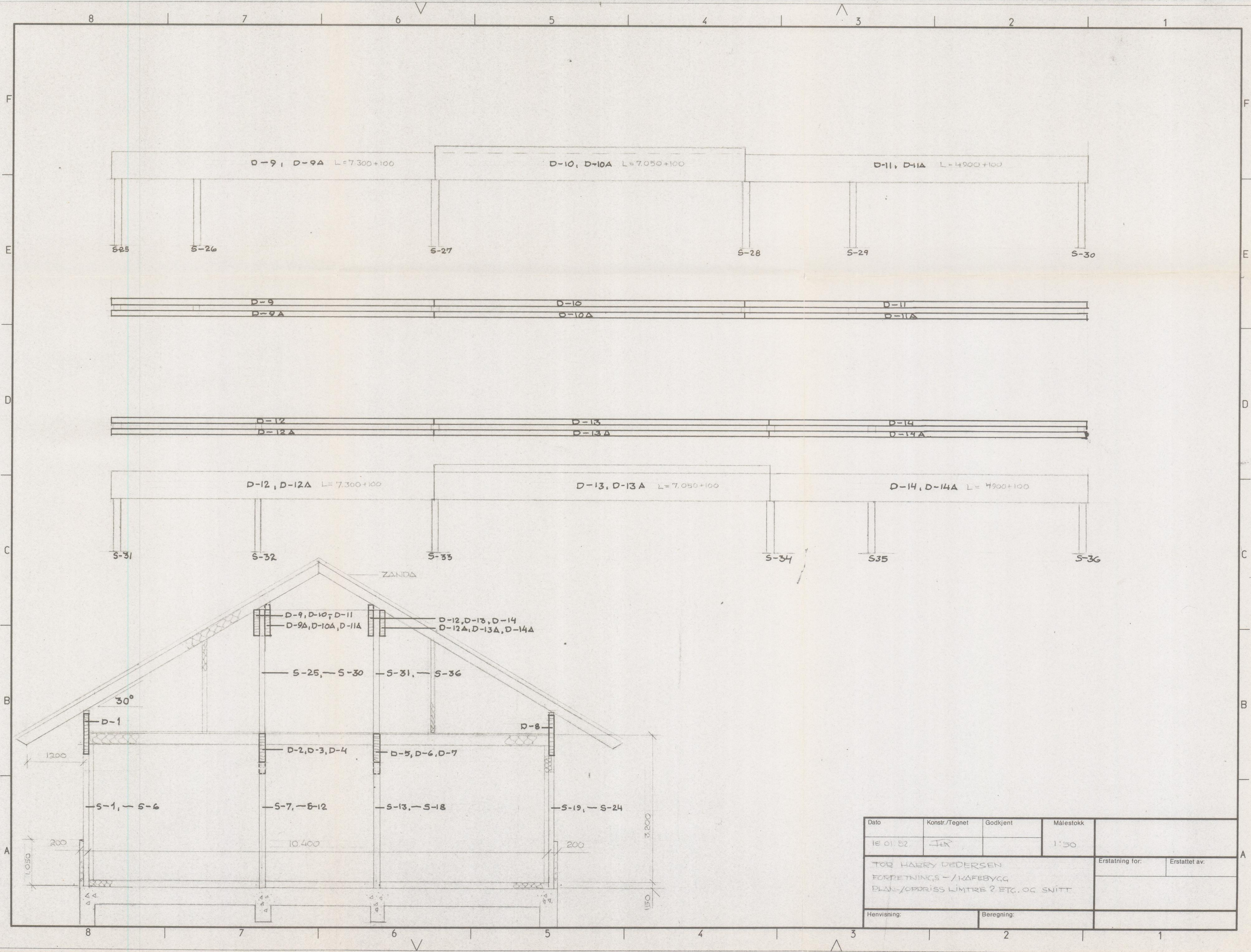
FUKTSPERRE

VANNBRET/SÅLBENK:
STELVEITE EL. TILSY.

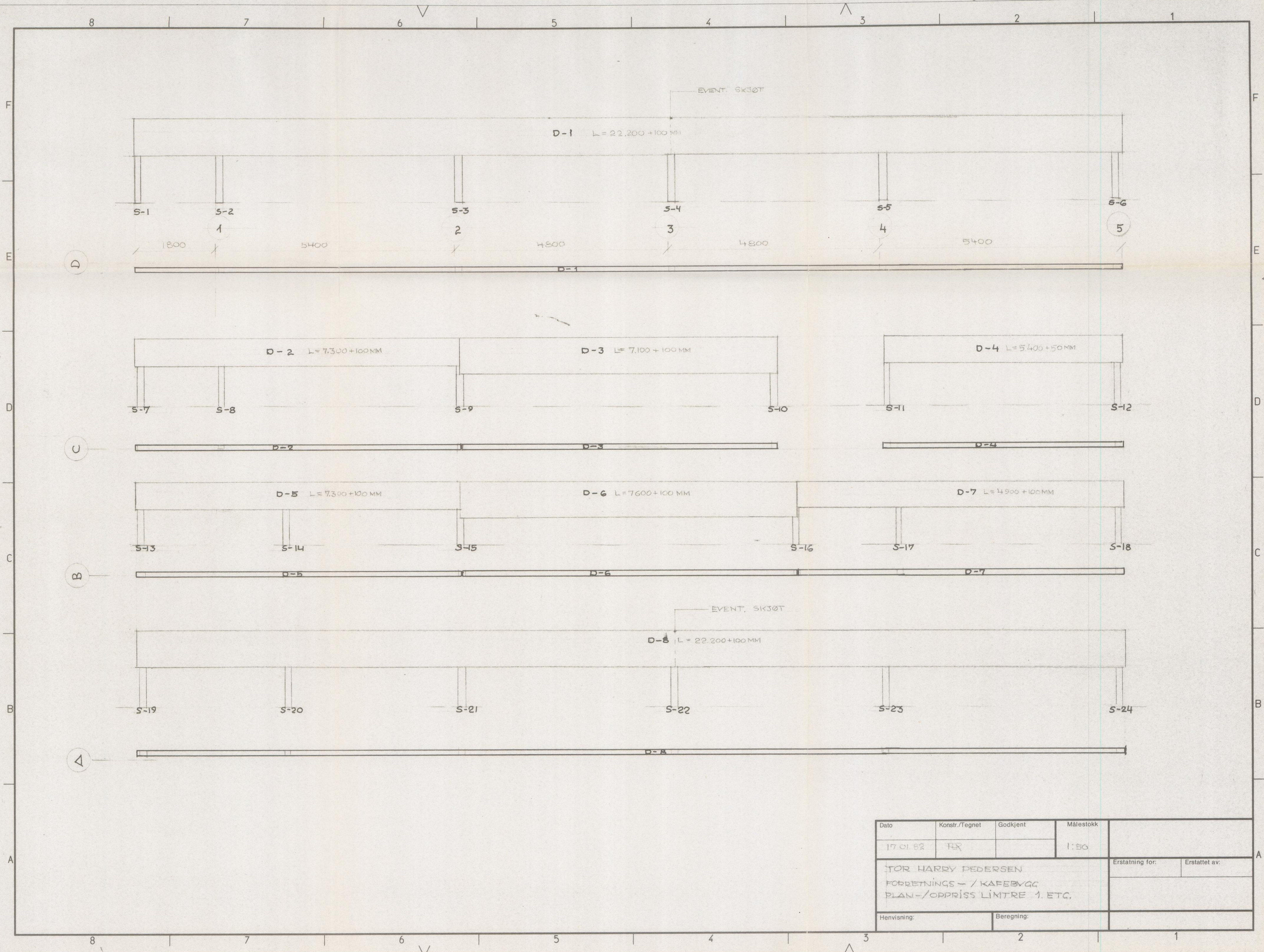
SNITT YTTERVEGG 1/50

HORIS. DETALJ 1/10

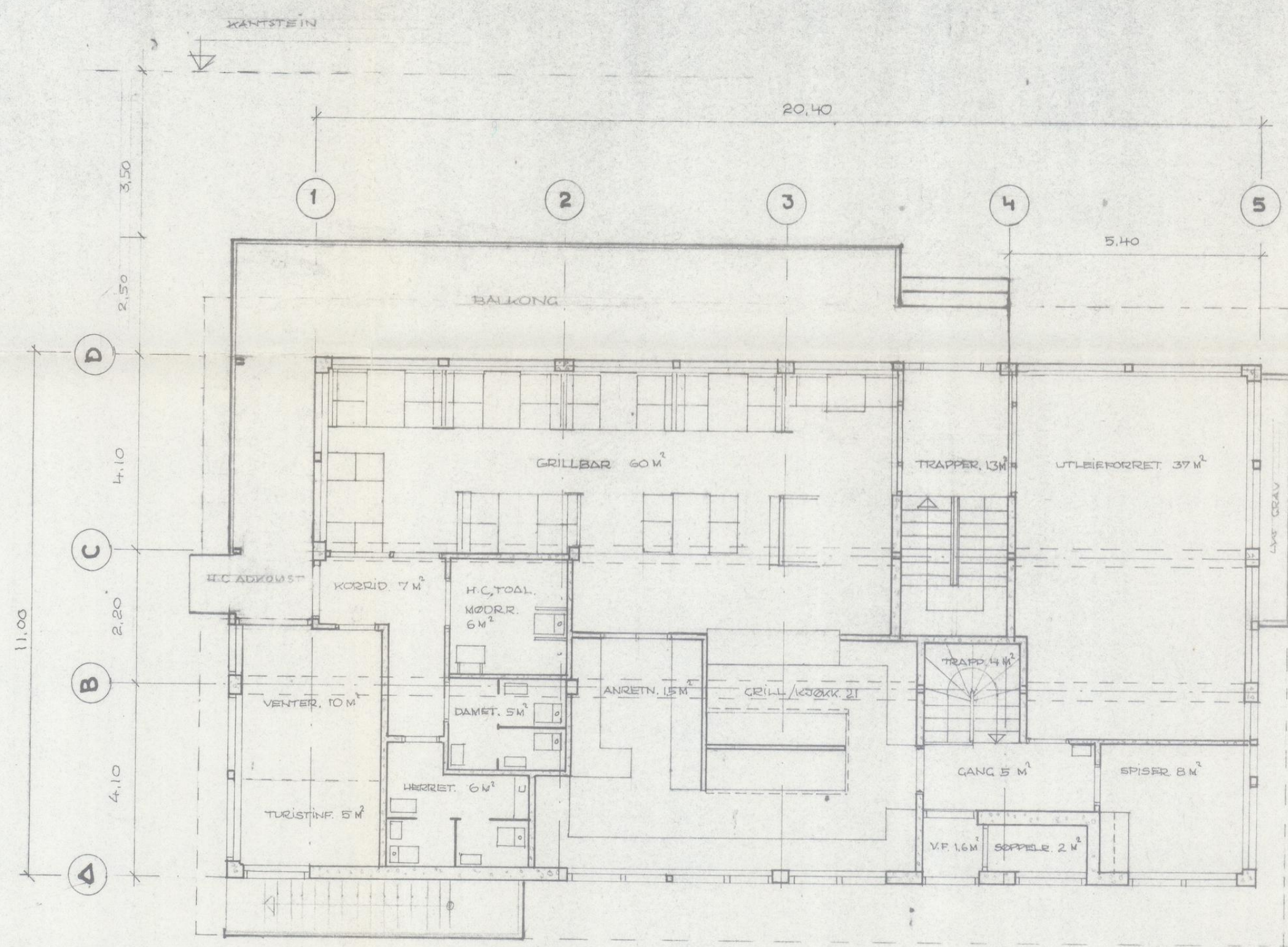
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
08.03.82	TES		1/2, 1/10, 1/50	Erstatning for:	Erstattet av:
TOR HARRY PEDERSEN FORRETNINGS - / KAFFEBYGG, ALTA HORIS., VERTIKALDETALJER, SNITT					
Henvisning:		Beregning:			



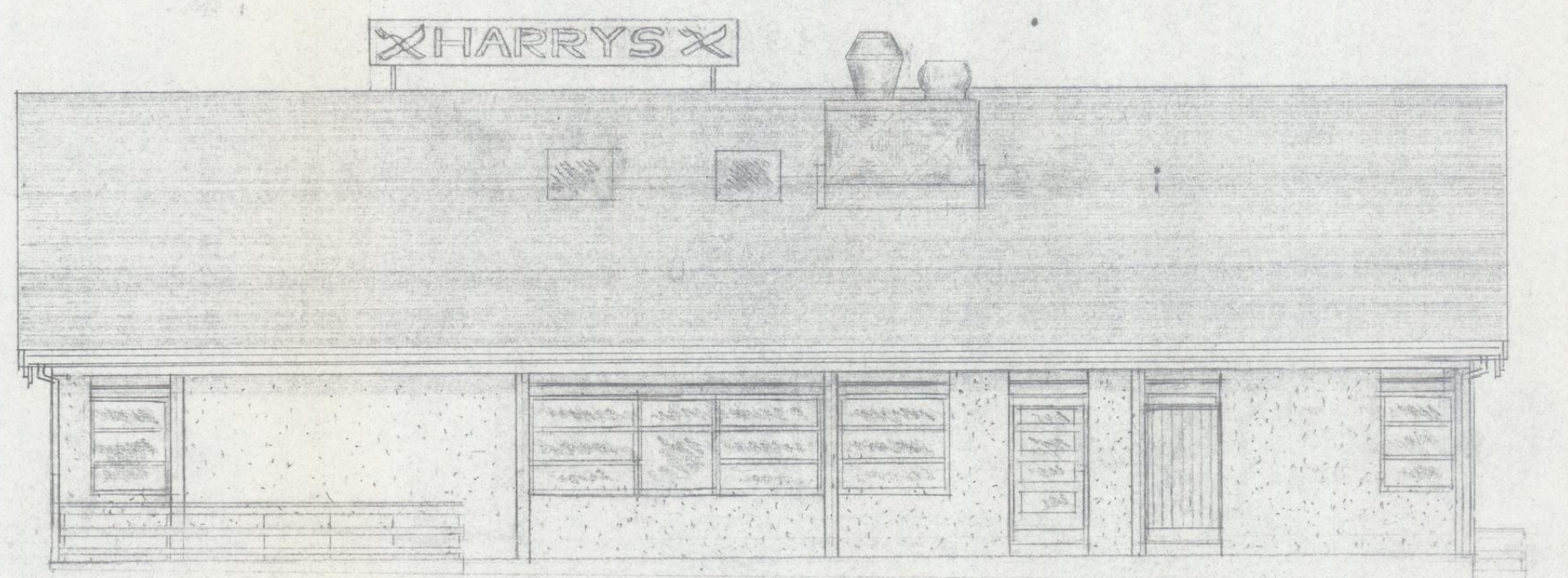
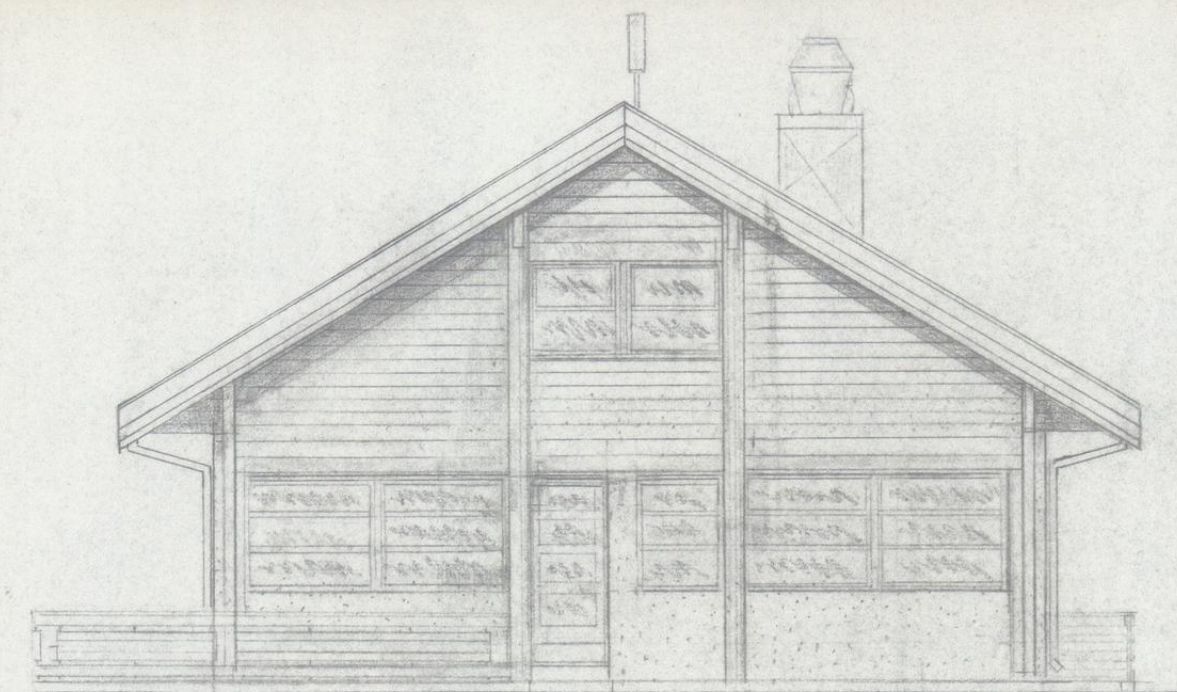
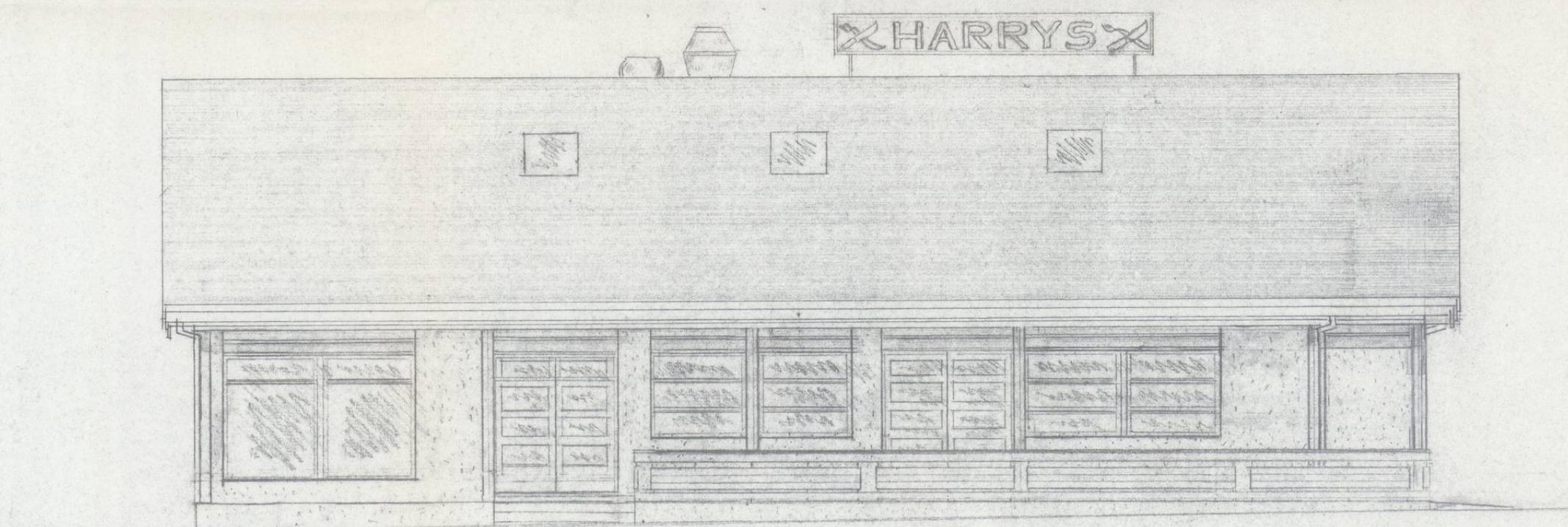
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
18.01.82	JER		1:50	Erstatning for:	Erstattet av:
TOR HARRY PEDERSEN FORRETNINGS- / KAFEBYGG PLAN / OPPRISS LINTRE ? ETC. OG SNITT					
Henvisning:		Beregning:			



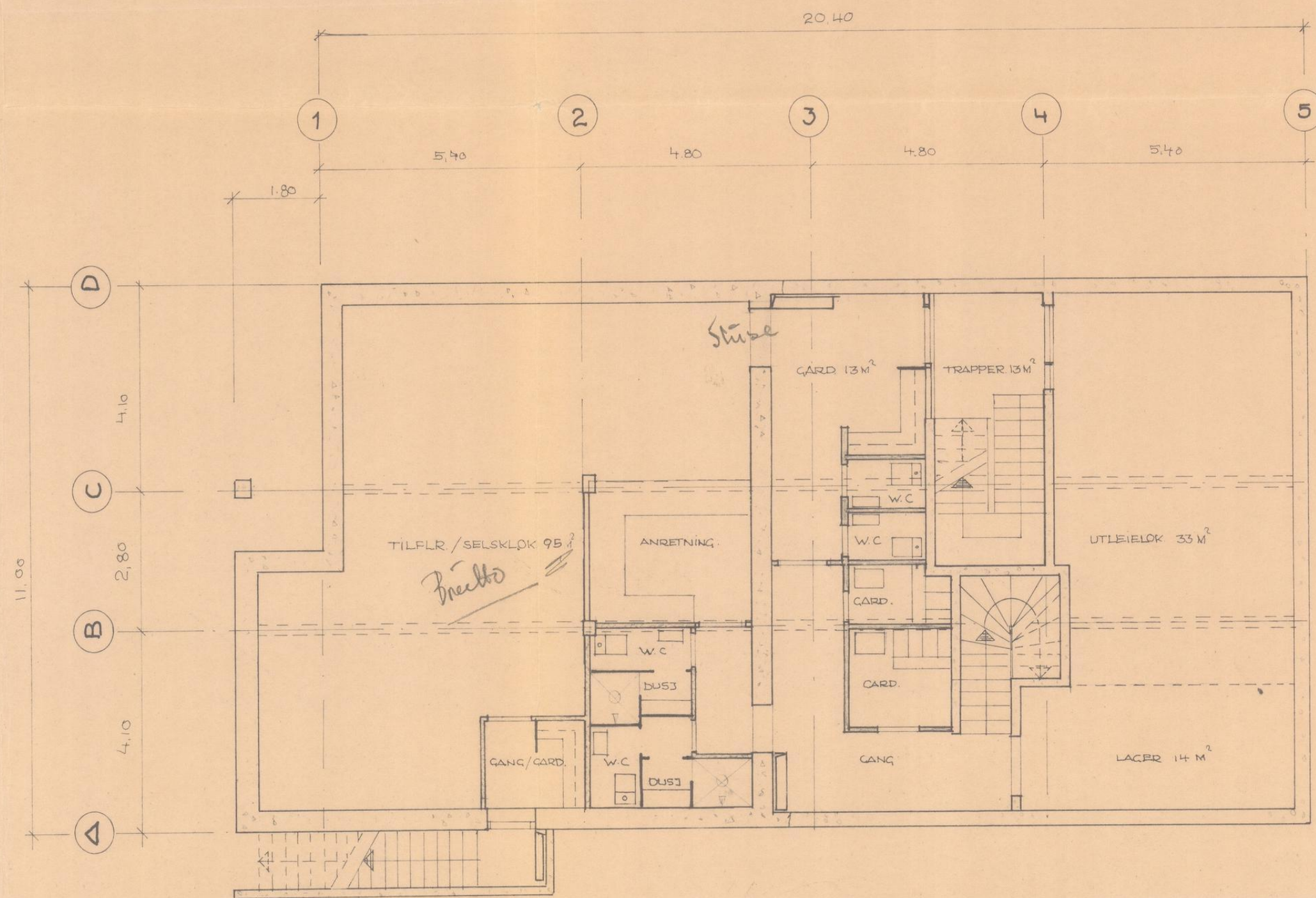
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
17.01.82	PER		1:50		
TOR HARRY PEDERSEN FORRETNINGS- / KAFEBYGG PLAN-/OPPRISS LINTRE 1. ETG.				Erstatning for:	Erstattet av:
Henvising:		Beregning:			



1. INNETEGN. BALKONG, UTV. TRAPPER, OG LYS GRUV				18.04.83	
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
02.03.1981	TER		1:100		
TOR HARRY PEDERSEN				Erstatning for:	Erstattet av:
FORRET.-/KAFEBYGG I ROSSEKOP, ALTA					
PLAN 1. ETASJE					
Henvisning:		Beregning:			



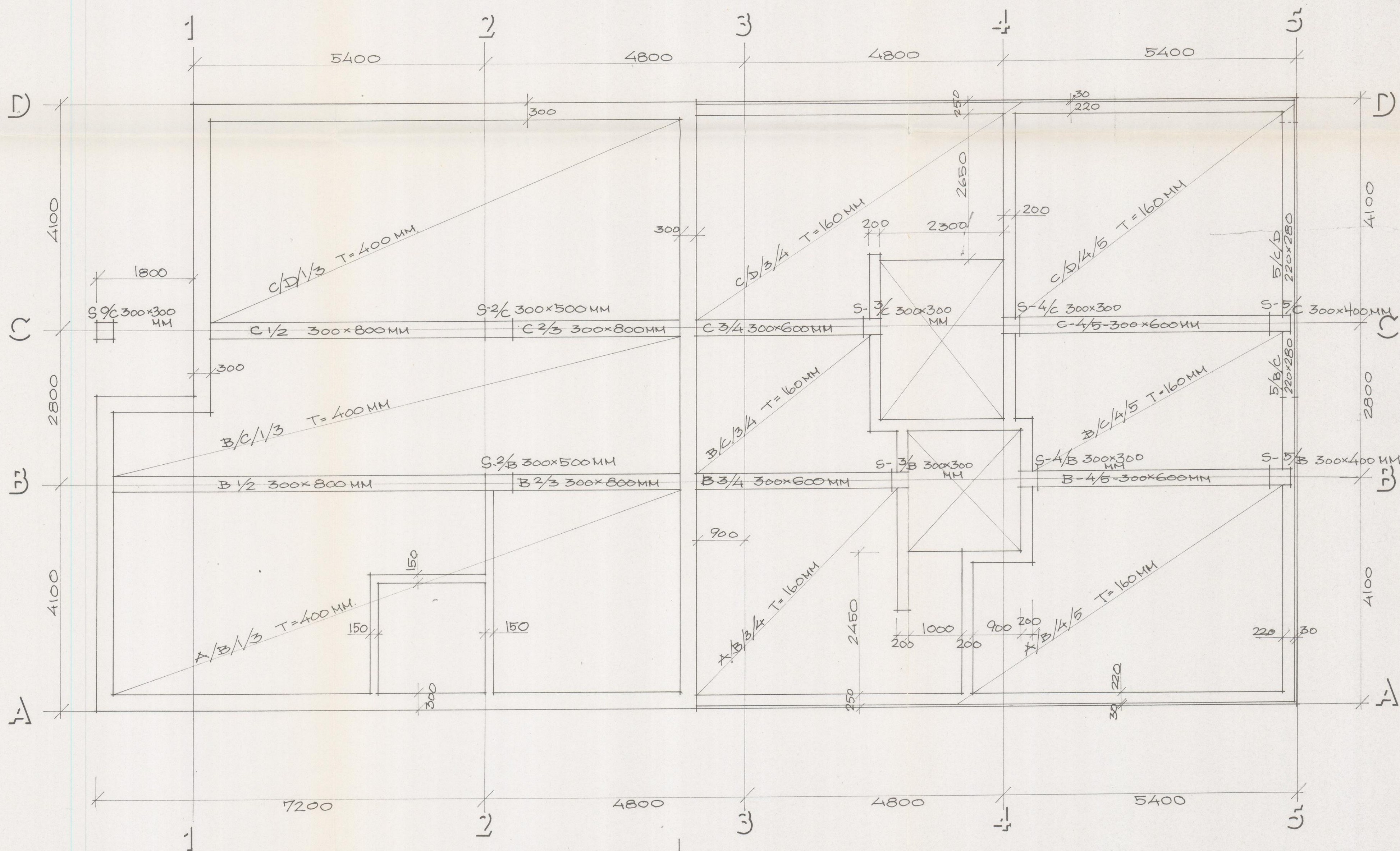
3	TERASSE / BALKONG	15.04.83	TER
2	INN. SKILT, DIV. JUST.	12.05.82	TER
1	VINDUER, DØRER, LAMINERTE KONSTR. VINDAUST.	09.03.82	TER
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
02.03.1981	TER		1:100
TOR HARRY PEDERSEN			Erstatning for:
FORRET/KAFEBYGG I BOSSEKOP, ALTA			Erstattet av:
FASADER			81-03R
Henvising:	Beregning:		



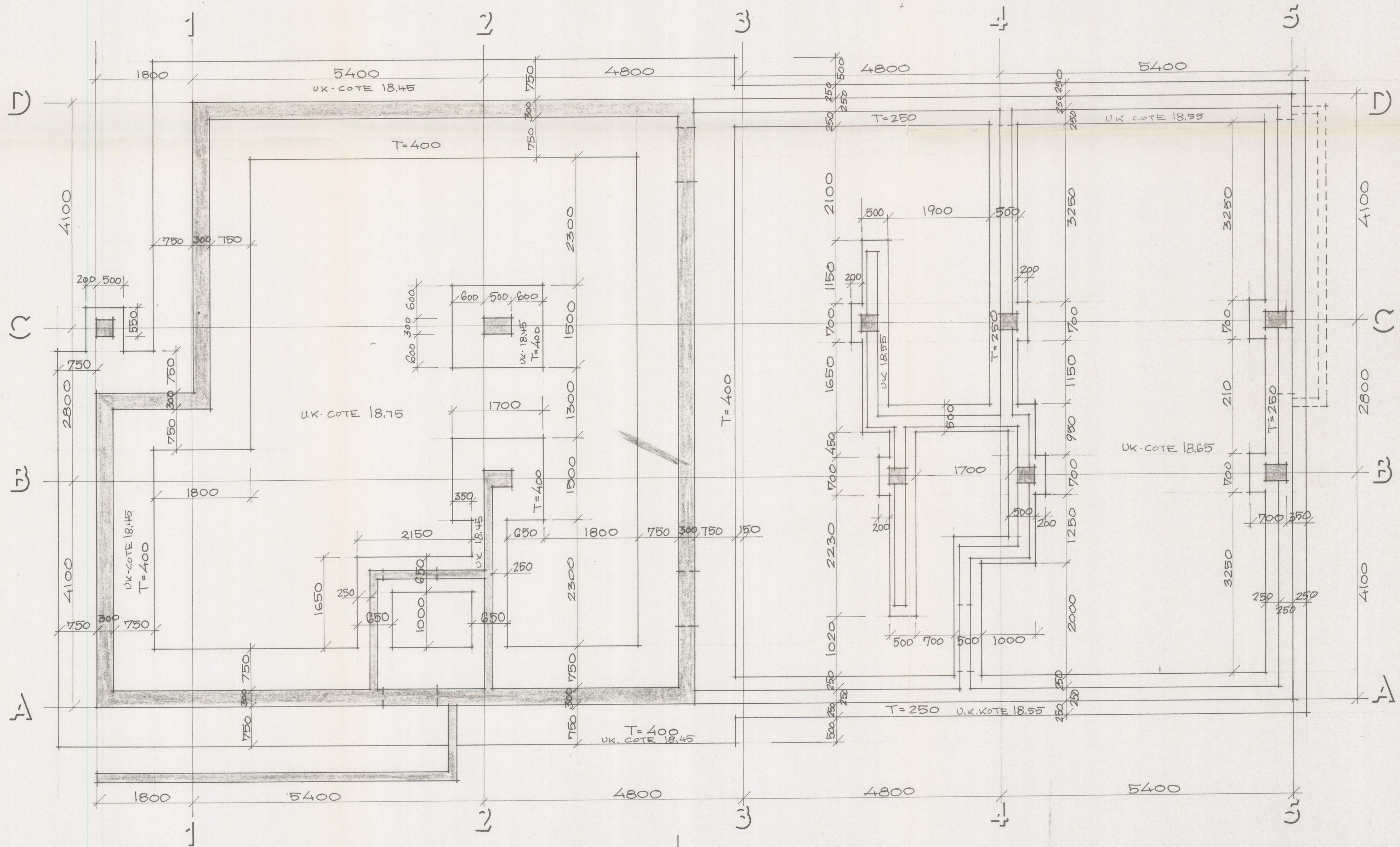
ALTA BYGGERÅD
den

Inntegnet tilfl. omr
brutto 95 m² : 2.9
= ca 100 pl

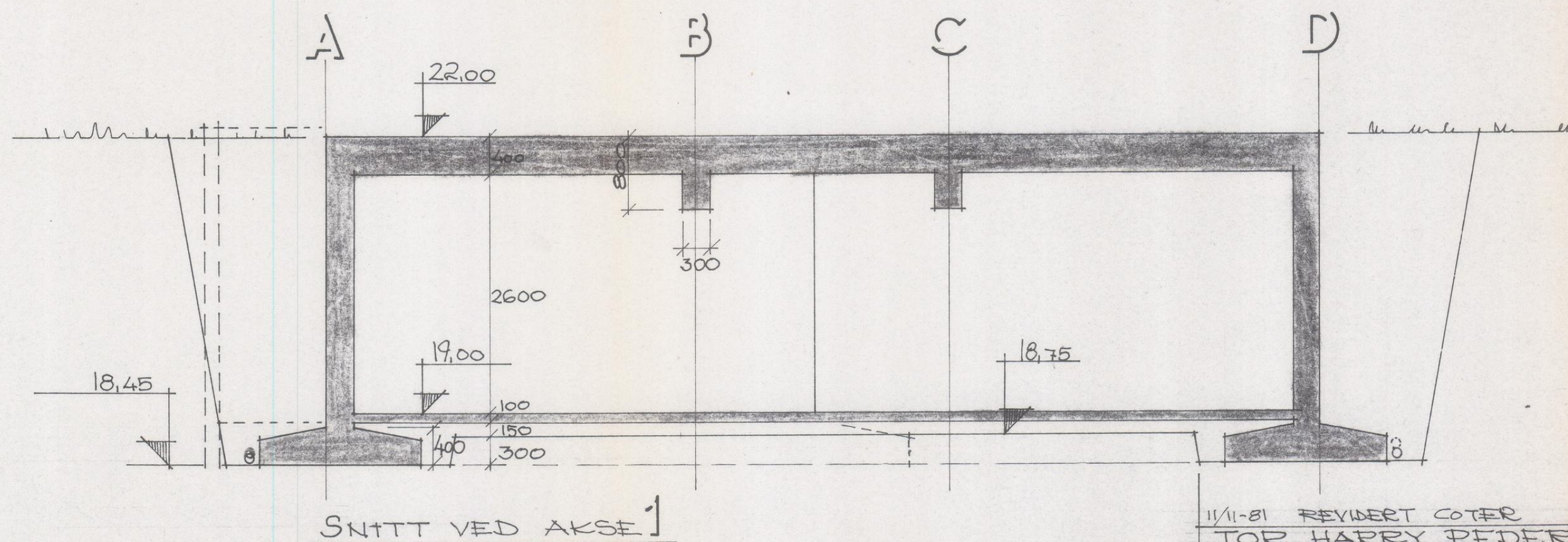
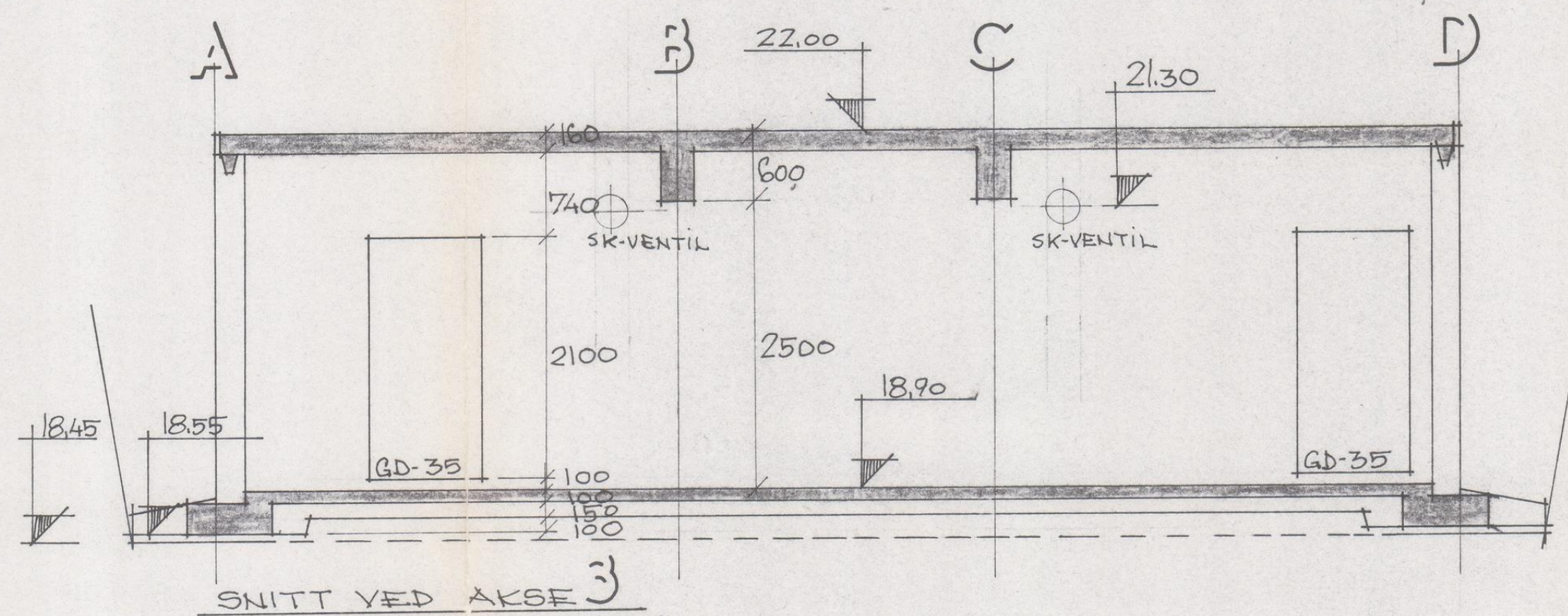
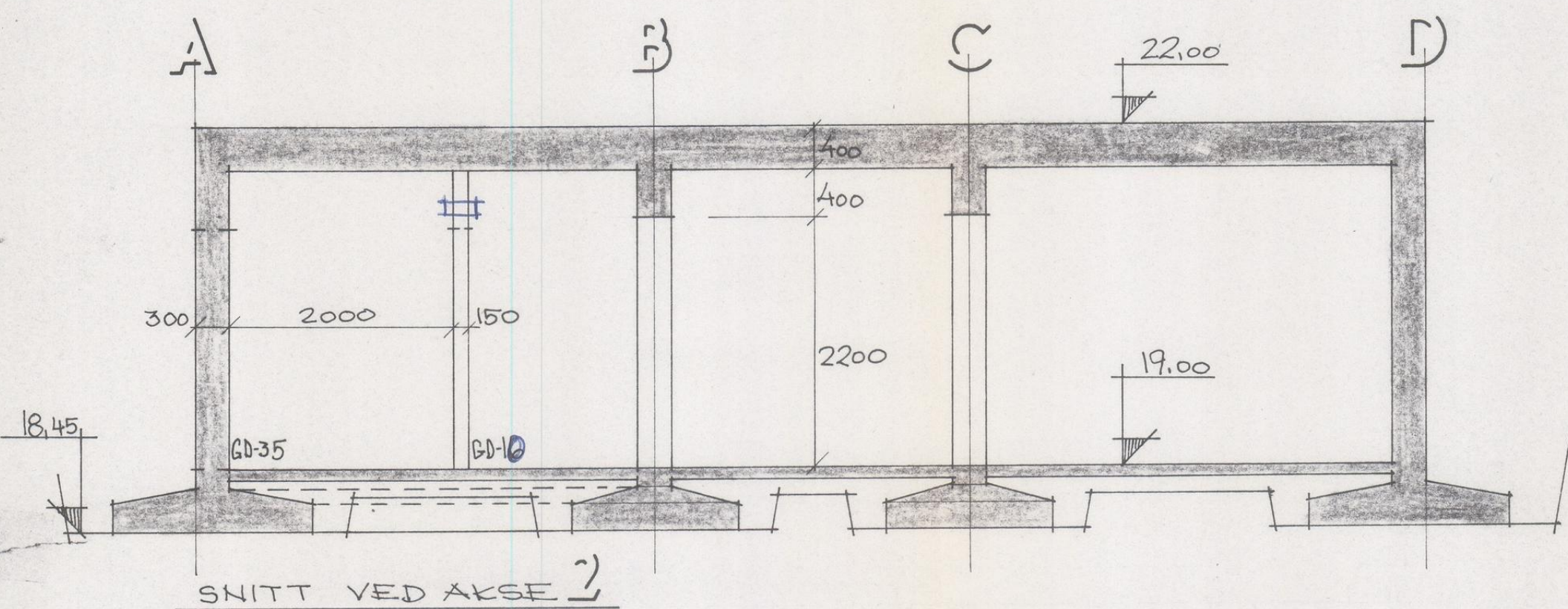
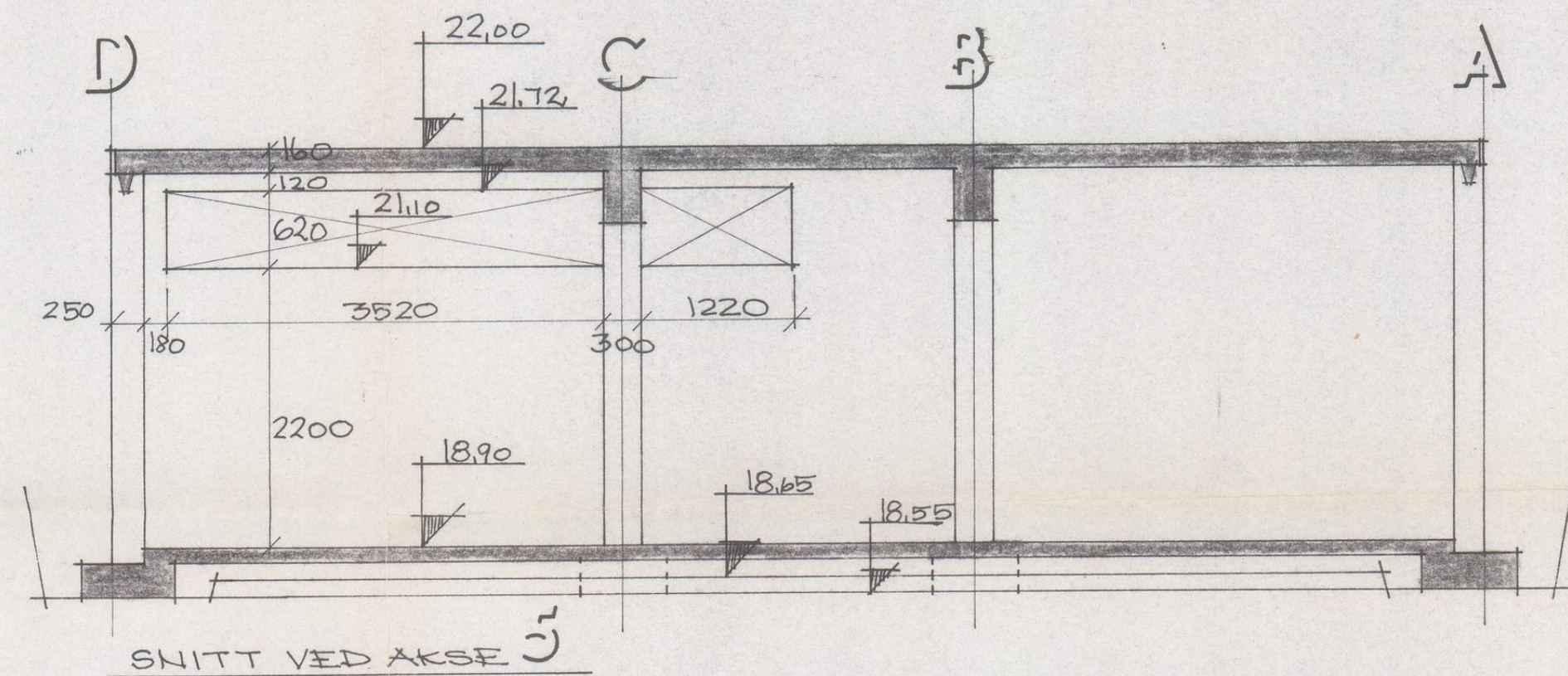
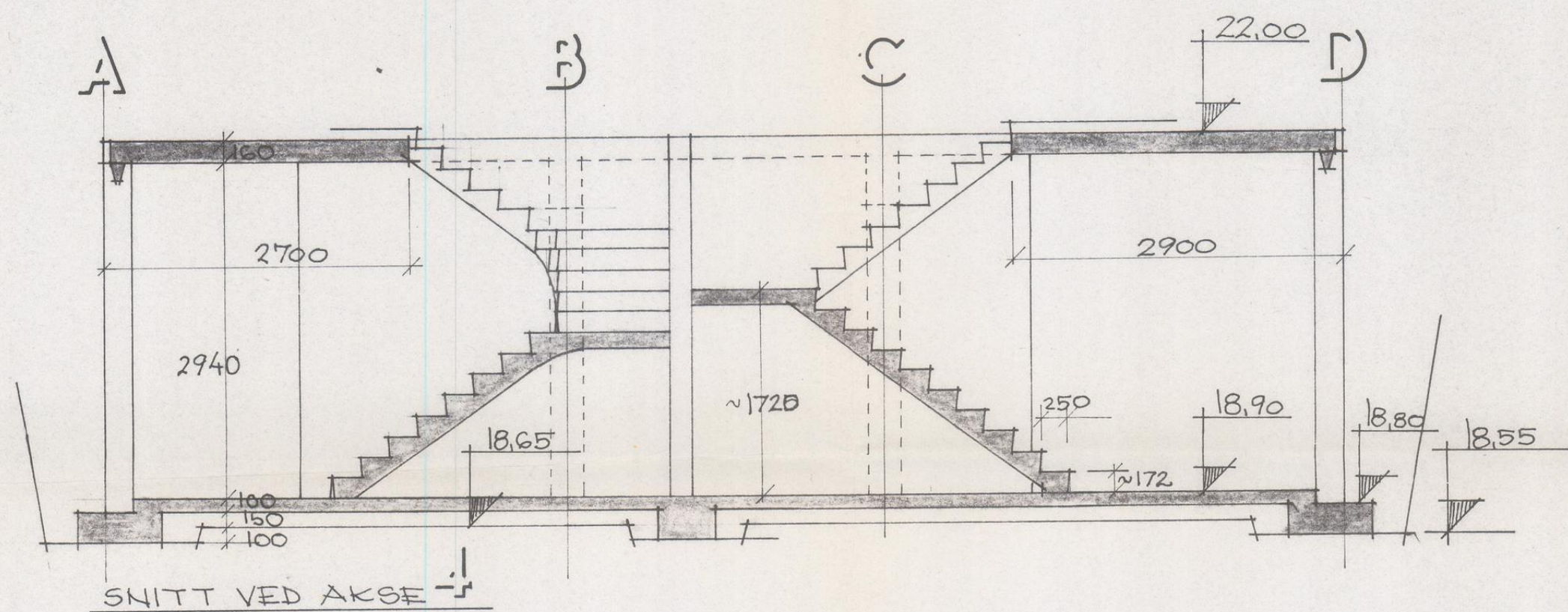
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
02.03.1981	TH		1:100	Erstatning for:	Erstattet av:
TOR HARRY PEDERSEN					
FORRET.-/KAFEBYGG I BOSSEKOP, ALTA					
PLAN KJELLER					
Henvisning:		Beregning:			



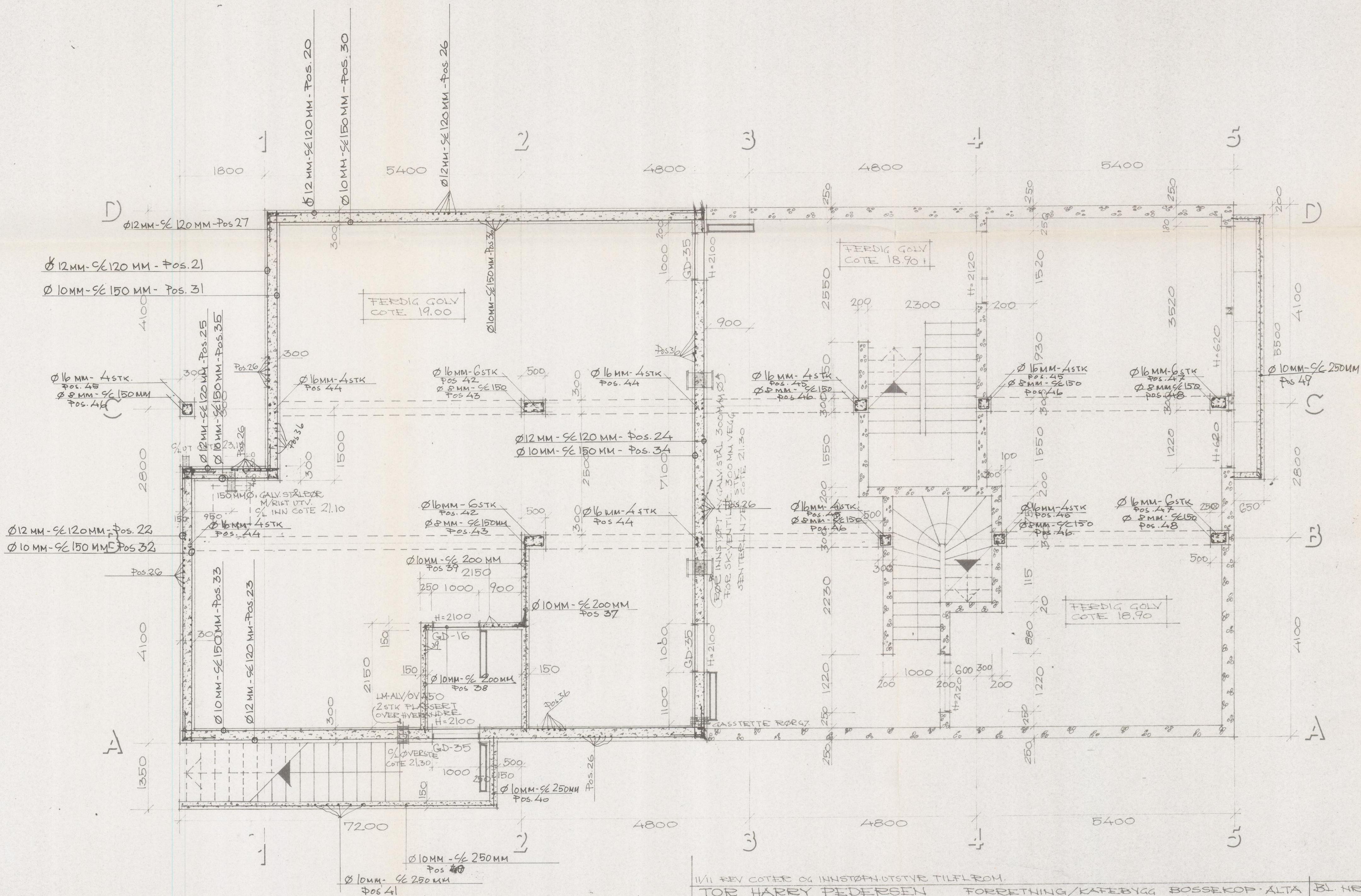
TOR HARRY PEDERSEN FORRETNING/KAFEBYGG BOSSEKOP-ALTA DEKKE OVER KJELLER - PLAN FORSKALLING/BETONG			BL. NR.
MÅL: 1:50	DATO: 02.10.81	SIGN. H. OPLAND	81-05



11/1-81 - REV: COTER				BL. NR.	
TOR HARRY PEDERSEN		FORRETNING/KAFEBYGG		BOSSEKOP-ALTA	
FUNDAMENTSPLAN				81-02	
BETONG C-35		MÅL: 1:50		A.	
FORSK. VALGTRI		DATO: 28.09.81		SIGN. H. O. PEDERSEN	
		REV: 11/1-81			



11/11-81	REVIDERT COTER	FORRETNING/KAFEBYGG BOSSEKOP-ALTA		BL. NR.
TOR HARRY PEDERSEN		SNITT K7ELLER - FORSKALLING/MURING/BETONG		81-03
BETONG C-25, C-35	MÅL: 1:50	DATO: 02.10.81	SIGN. H. OPSTAD	A
		REV. 11/11-81		



1/11 REV COTER OG INNSTØPNUTSTYR TILFLØM.				BL. NR 81-11
TOR HARRY PEDERSEN		FORRETHNING/KAFEBYGG BOSSEKOP-ALTA		
PLAN KJELLER - ARMERING				
BETONG C-35 FORSK. GLATT	MÅL: 1:50.	DATE: 29.11.81 REV.	SIGN. H. ØRGAARD	

Bl. nr
81-11

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M07/427 HARRYS GRILL	Beregnet areal	371.6
Etablert dato	04.12.1981	Historisk oppgitt areal	372
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☐ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	27/878
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	27/878
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	04.12.1981			27/2, 27/878

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7765979.61	355944.11	0	Ja	371.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KJELDSBERG EIENDOM ALTA AS S952222678	Fester (F) 1/1	Holtenjordet 25 9513 9513 ALTA	
ALTA KOMMUNE S944588132	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 1403 9506 9506 ALTA	

Adresse

Vegadresse: Sorenskriverveien 15

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9513 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	606 Bossekop	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192545153		Butikk/forretningsbygning (322)	Tatt i bruk (TB)	01.06.1982

1: Bygning 192545153: Butikk/forretningsbygning (322), Tatt i bruk 01.06.1982

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	555
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	555
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.11.1981	27.04.2002
Tatt i bruk	01.06.1982	27.04.2002

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Sorenskriverveien 15	-	27/878	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	127	127	0	0	0
H01	0	0	216	216	0	0	0
K01	0	0	212	212	0	0	0



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 17.09.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	878	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sorenskriverveien 15, 9513 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	6 495,97 kr
Eiendomsskatt	23 503,00 kr
Feste	17 140,00 kr
Vann	5 189,14 kr
Sum	52 328,11 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Vann abonnement	15%	1 stk	2351.75	1/1	0 %	2 351,75 kr
Vannmålerleie 26-50mm	15%	1 stk	968.30	1/1	0 %	968,30 kr
Forskudd vann	15%	159 m3	10.44	1/1	0 %	1 660,28 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr
Forskudd avløp	15%	159 m3	14.95	1/1	0 %	2 377,05 kr
Tomteleie/festeavgift	0%	17140 stk	1.00	1/1	0 %	17 140,00 kr
Eiendomsskatt kraftnett og næringseiendom m.m.	0%	3357600 prom	7.00	1/1	0 %	23 503,00 kr
Sum						51 254,88 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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 UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

AVTALE

mellom

FORRETNINGSBYGG A/S, v/Reidar Kristiansen, Alta

og

HARRY'S, v/Tor Harry Pedersen, Alta

vedr.

DAGBOKFØRT

83 1079
15. APR 83 01079

SØRENSKRIVEREN I
ALTA

1. Bruksrett til Harry's tilfluktsrom i underetasjen i dennes forretningsbygg på tomt mtr 7, lnr. 427, for Forretningsbygg A/S.
2. Bruksretten kan ikke slettes uten tillatelse fra Vestfinnmark Sivilforsvarskrets, 9600 Hammerfest og heller ikke uten samtykke fra Forretningsbygg A/S, 9500 Alta; dog er avtalen oppsigelig iht. §7.
3. Bruksretten gir Forretningsbygg A/S inntil 40 tilfluktsromplasser i tilfelle krig eller annen katastrofesituasjon som betinger bruk av tilfluktsrom.
4. Det er Harry's ansvar å besørge tilfluktsrommet godkjent av sivilforsvarskretsen.
5. Bruksretten gir Forretningsbygg A/S ingen rettigheter til lokalene i fredstid og skal ikke begrense Harry's adgang til fritt å disponere lokalene innefor Sivilforsvarets bestemmelser.
6. Forretningsbygg A/S betaler Harry's et engangsbeløp for bruksretten på kr. 2.000,- pr. tilfluktsromplass. Beløpet skal inngå som delfinansiering av forretningsbygget. Engangsbeløpet forrentes ikke og det skal heller ikke betales noen husleie utover nevnte beløp. Ved en oppsigelse iht. §7 skal Forretningsbygg A/S tilbakebetales 75% av gjeldende kommunal sats for frikjøp av tilfluktsromplasser. Ved eventuell sanering av bygget eller tilfluktsrommet, skal tilbakebetaling også skje som forannevnt.
7. Denne avtalen kan sies opp av begge parter med to års skriftlig varsel dog er avtalen uoppsigelig de første ti år. Oppsigelse forutsetter også at Sivilforsvarets samtykke innhentes, kfr. pkt. 2. Heftelsen skal hvile på eiendommen inntil oppsigelse uavhengig av eierforhold. Avtalen er oppsigelig hvis tilfluktsrommet saneres eller ikke lenger kan godkjennes som tilfluktsrom med tilbakebetaling som nevnt i §6.
8. Avtalen er underskrevet i fire eksemplarer, hvorav ett til Vestfinnmark Sivilforsvarskrets og ett til hver av partene. Harry's dekker tinglysningsomkostninger.

Alta, den 14/4-83

Forretningsbygg A/S.

Reidar Kristiansen

Til vitterlighet

1 Torje Winkola

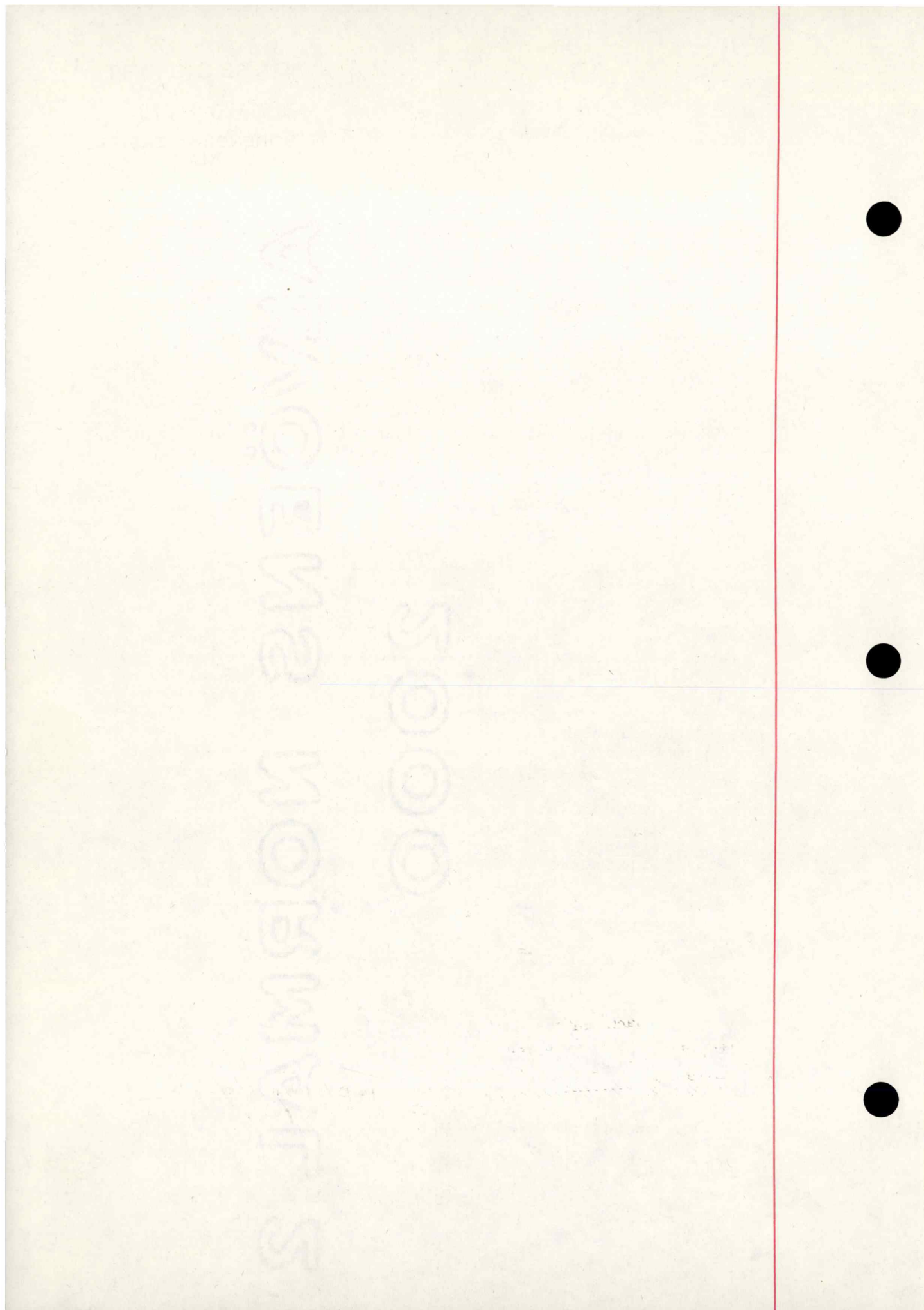
2 Einar Gerdal

Alta, den 14/4-83

Tor Harry Pedersen

1 Torje Winkola

2 Einar Gerdal





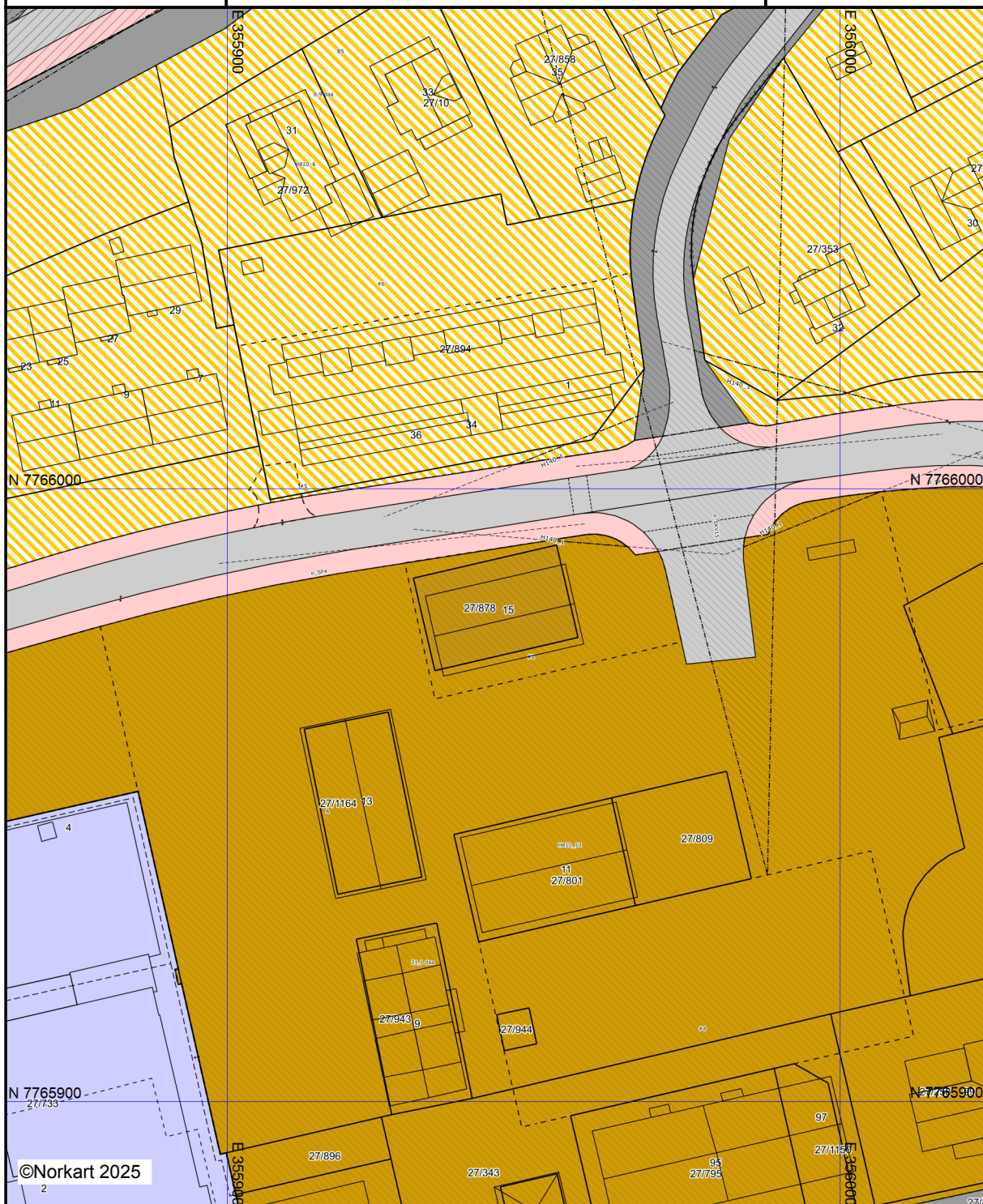
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 27/878
Adresse: Sørenskriverveien 15
Dato: 17.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35



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



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	878	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sorenskriverveien 15, 9513 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	372 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	372 m ²	
	Arealbruk	Sentrumsformål,Nåværende	
	Områdenavn	BS1	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20130007
Navn	Områderegulering for Bossekop sentrum
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.02.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2029/Planbestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 372 m² RPHensynsonenavn H810_12
	Delareal 372 m² Bestemmelsesområde utforming
	Delareal 372 m² Formål Sentrumsformål Feltnavn A



Alta kommune

Samfunnsutvikling
Kommune og arealplanlegging

Områderegulering for Bossekop bydelssentrum

Planid: 2012-20130007

Vedtaksdato: 21.02.2023

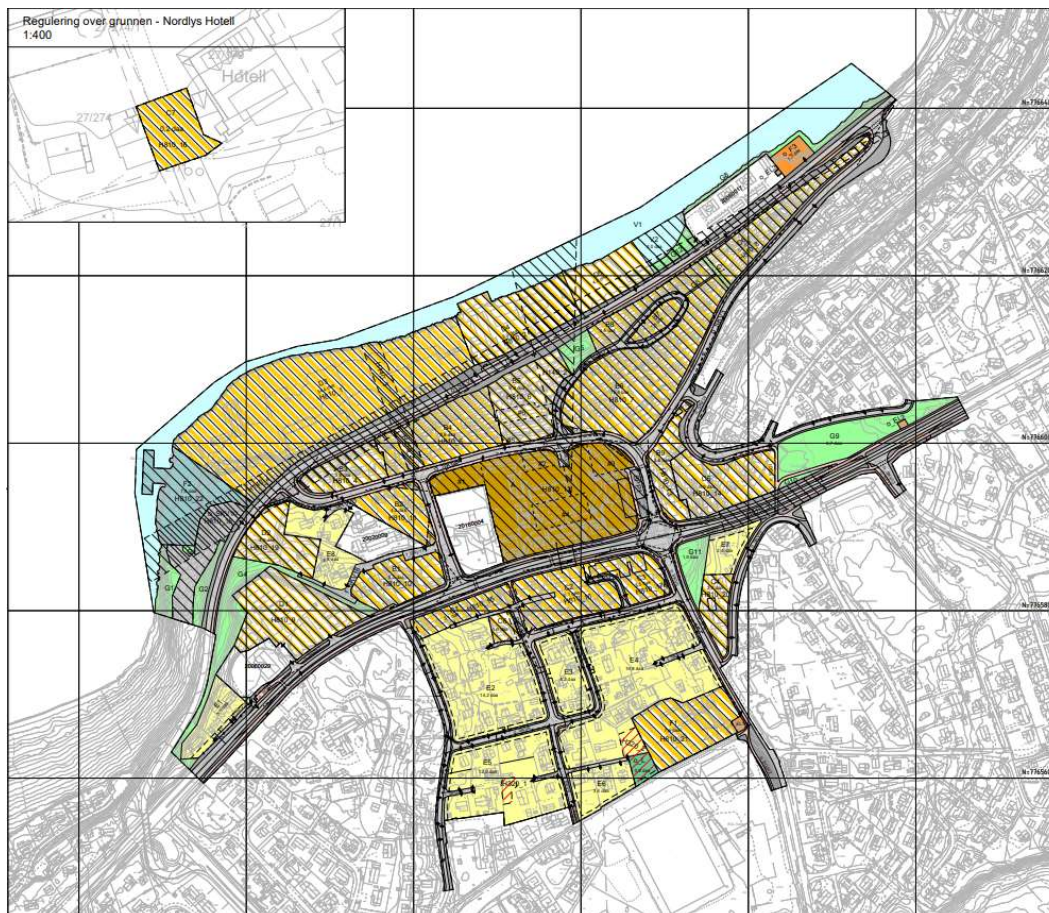
Dato revisjon: 19.01.2023

Arkivsak: 2019/4872

Dato off. ettersyn: 25.03.2020

Dato 2.gangs off. ettersyn: 01.06.2022

PLANBESTEMMELSER



Innholdsfortegnelse

1	Planens intensjon	4
2	Generelle bestemmelser	5
2.1	Reguleringsplaner som helt/delvis oppheves.....	5
2.2	Bymessig og arkitektonisk kvalitet, samt byggeskikk	6
2.3	Trær og stedlig vegetasjon.....	6
2.4	Parkering og adkomst.....	6
2.5	Havnivåstigning og stormflo	6
2.6	Overvannshåndtering, bekker og flomveier.....	7
2.7	Snøopplag	7
2.8	Kulturminner og aktsomhetsplikt:.....	7
2.9	Forurensning	7
2.10	Gjenbruk av bygninger	8
2.11	Klimagassregnskap.....	8
2.12	Eksisterende bygninger og anlegg som inngår i planen	8
2.13	Dokumentasjonskrav	10
3	Tillatte formål i de ulike feltene	11
4	Bebyggelse og anlegg	12
4.1	Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg.....	12
4.2	Boligbebyggelse.....	14
4.3	Sentrumsformål (A).....	15
4.4	Forretninger	16
4.5	Næringsbebyggelse	16
4.6	Offentlig eller privat tjenesteyting	17
4.7	Energianlegg (EL).....	17
4.8	Lekeplass (L)	17
5	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	18
5.1	Fellesbestemmelser til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	18
5.2	Kjørevei (SKV) og adkomst	18
5.3	Fortau (SF).....	19
5.4	Gang- og sykkelvei (SGS).....	19
5.5	Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)	19
5.6	Kollektivholdeplass (SKH) og Leskur (SL)	19
5.7	Havn (F2).....	19

5.8	Parkeringsplass (SPP).....	19
6	Grønnstruktur.....	20
6.1	Fellesbestemmelser til grønnstruktur	20
6.2	Offentlig passasje, G5 og G7	20
6.3	Park, G9 og G11.....	20
7	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone .	20
8	Hensynssoner.....	21
8.1	Frisikt (H140).....	21
8.2	Flomfare (H320).....	21
8.3	Infrastruktursone (H410)	21
8.4	Gjennomføringssone H810	22
9	Bestemmelsesområder.....	25
9.1	Bestemmelsesområde #1–3 Høyhusområder.....	25
9.2	Bestemmelsesområde #4 Bossekoptorget	25
9.3	Bestemmelsesområde #5 Fellesavkjørsel Torgsenteret sør	25
9.4	Bestemmelsesområde #6 Fellesavkjørsel Torgsenteret nord.....	25
10	Rekkefølgebestemmelser.....	26
10.1	Lekeplass	26
10.2	Etablering/stenging av adkomst og vegar.....	26
10.3	Midlertidig bruk av eksisterende avkjørsler	26
10.4	Omlegging av VAO-ledninger.....	26
10.5	Plankrav (for områder uten hensynssone)	27
11	Dokumenter som gis rettsvirkning	27

1 Planens intensjon

Bærekraftig og urbant bydelssenter

Områdereguleringens formål er å legge forholdene til rette for videre vekst og utvikling av Bossekop sentrum som bydelssenter i vestre deler av Alta by. Med øye for historien, og stedstilpassede kvaliteter i bygningsmiljø og uteområder, skal Bossekop bydelssentrum utvikles i bærekraftig og urban retning, med økt konsentrering av boliger, handel, tjenesteyting og arbeidsplasser.

Kontakt med fjorden og landskapet

Nærheten til, og kontakten med fjorden skal være en særlig prioritert kvalitet i planlegging av bebyggelse og uterom, herunder utsiktsforhold og allmennhetens tilgang og ferdsel til fots og på sykkel. Framtredende landskapselementer i Bossekop skal bevares.

Utvikling med respekt for historien

Tidstypisk og godt bevart arkitektur fra gjenreisningen av Bossekop skal så langt som mulig bevares eller tas hensyn til i planlegging av bebyggelse og anlegg. Spesielt gjelder dette Postgården, deler av Coop-bygget og FeFo's lokaler. Bossekoptorget skal planlegges som møtested for bydelens befolkning til forlystelse og rekreasjon. Historiske linjer skal trekkes og ivareta Bossekopmarkedet i utformingen av torget. Fra torget skal en ny akse for myke trafikanter strekkes mot fjorden og Skiferkaia. Her ønskes etablert en blanding av publikumsrettede funksjoner som vil gi Bossekop sentrum en mer urban kontakt med sjøen. Til bestemmelsene følger også en «Designmanual», og denne forutsettes lagt til grunn ved utforming av uterom.

Trygg, attraktiv og miljøvennlig infrastruktur

E6 Altaveien skal planlegges for tryggere trafikkavvikling med blant annet rundkjøring i Bossekopkrysset. Strandveien med tomter mot fjorden skal planlegges med tanke på framtidig strandpromenade. Bossekop skal sikres gode ferdselsårer nord-sør gjennom området for å sammenkoble sentrumskerne med fjorden i nord og idretts-/friluftsområder på Breverud i sør. Gate-/veistruktur, teknisk infrastruktur og overvannshåndtering skal ha miljøvennlige, trafikk sikre og klimatilpassede løsninger. Bossekops transportprofil skal ivareta god trafikkflyt, og prioritere kollektivtransport, gange og sykling.

Boligbyggeprogrammet

Det forutsettes at boliger bygges ut i tråd med vedtatt boligbyggeprogram.

2 Generelle bestemmelser

2.1 Reguleringsplaner som helt/delvis oppheves

Vedtatt områderegulering for Bossekop bydelssentrum medfører følgende endringer i statusen til gjeldende detaljreguleringsplaner innenfor planområdet:

Planid 2012-20060029 «27/249 Alta autosenter» (vedtatt 2008-05-26)

Deler av B2 (gnr. 27/1054), samt FA2 og areal til offentlig veiformål langs Altaveien oppheves og erstattes av områdereguleringen.

Planid 2012-20160004 «Skiferveien 2–4» (vedtatt 2017-09-25)

Areal til offentlig veiformål langs Skiferveien og Altaveien, samt f_FA og ca. 150 m² av areal regulert til forretning i sør oppheves og erstattes av områdereguleringen.

Planid 2012-20030009 «Torgsenteret, Alma Halses vei 1» (vedtatt 2003-12-01)

Hele planen oppheves og erstattes av områdereguleringen.

Planid 2012-20060017 «Strandveien 27/1185» (vedtatt 2007-02-02)

Areal til offentlig veiformål langs Strandveien oppheves og erstattes av områdereguleringen. Det samme gjelder areal mot vest, som innlemmes i områdereguleringens felt G12.

Planid 2012-20040003 «Gang- og sykkelvei langs Strandveien» (vedtatt 2015-03-30)

Areal til fortau med grøft og skjæring langs Strandveien til øst for kryss mot Bossekopveien oppheves og erstattes av områdereguleringen.

Plan 20020009 «Skiferveien 11–13» (2003-05-26)

Areal til felles grøntareal i sørøst oppheves og erstattes av områdereguleringen. I tillegg tas en del av regulert fellesavkjørsel mot Sørenskriverveien inn i ny fellesavkjørsel f_SKV25.

2.2 Bymessig og arkitektonisk kvalitet, samt byggeskikk

- A. Bebyggelse og uterom skal ha bymessig utforming og kvalitet, variert ut fra rolle og betydning. Bebyggelsen skal utformes slik at områdets gate- og byromsstruktur framheves og defineres romlig. Publikumsrettede og stedstjenlige virksomheter skal lokaliseres i første etasje, og ha vinduer og innganger henvendt mot gater eller torg.
- B. Tiltak skal utføres i tråd med designmanual og retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder, jf. bestemmelsenes kapittel 11.

2.3 Trær og stedlig vegetasjon

- A. Eksisterende, større trær skal som del av detaljreguleringsplaner kartlegges og vurderes om de skal bevares. I detaljregulering skal ny bebyggelse og teknisk infrastruktur plasseres slik at det sikres plass og gode vekstforhold for nye trær.
- B. Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.

2.4 Parkering og adkomst

- A. Det skal sikres én parkeringsplass pr. boenhet. For øvrig gjelder samme parkeringskrav (både mht. bil og sykkel) og frikjøpsbestemmelser som i Kommuneplanens arealdel.
- B. I områdene A, B1–9, C1–7 og D1–7 tillates inntil 10 % av parkeringsplassene for gjester og kunder på terreng, mens inntil 100 % av parkeringsbehovet for feltene E1-8 og F1–3 tillates plassert på bakkeplan. Øvrig parkering skal løses i egne parkeringsanlegg i kjeller.
- C. Adkomstpiler i plankartet viser til hvilken veg tiltak/felt skal ha adkomst. Konkret plassering avklares i plan- eller byggesak. Det samme gjelder der felt har angitt adkomstpil til flere veier. Jf. også rekkefølgebestemmelse 10.2 om midlertidig bruk av eksisterende avkjørsel.

2.5 Havnivåstigning og stormflo

Bebyggelse for bolig og opphold skal ha minste gulvhøyde på k +3,0. Bebyggelse og anlegg lavere enn dette, skal være sikret med avbøtende tiltak som forhindrer skade ved oversvømmelse.

2.6 Overvannshåndtering, bekker og flomveier

- A. Overvann skal håndteres åpent og lokalt. Det skal avsettes areal slik at overvann kan infiltreres, fordrøyes og ledes i trygge flomveier.
- B. Ekstreme nedbørsmengder skal ledes vekk fra bebyggelsen i trygge flomveier som åpne bekker eller tilrettelagte vannveier. Vannveiene skal dimensjoneres for å tåle stor vannføring, tilsvarende 200-års nedbørintensitet.

2.7 Snøopplag

- A. Gjeldende krav til snøopplag er definert i kommunal vegnorm, jf. kapittel 11 om dokumenter som gis rettsvirkning gjennom henvisninger i disse bestemmelsene. Ved detaljregulering og søknad om tillatelse til tiltak skal det vises til hvordan brøyting og snøopplag skal løses.
- B. Offentlige veier skal bruke sideareal til snøopplag, så langt det er satt av areal til det. Utover dette, forutsettes bortkjøring av snø.

2.8 Kulturminner og aktsomhetsplikt:

Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Troms og Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet. Vi har ingen ytterligere planfaglige merknader til områdereguleringen»

2.9 Forurensning

- A. **Generelt om forurensning**
Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal ulemper ved støy, støv og annen forurensning på og i grunnen vurderes både i anleggs- og driftsfase.
- B. **Støy**
 - 1. Ved etablering av støyende virksomheter, eller ved etablering av støyfølsomme tiltak i rød og gul sone, skal det utarbeides en støyfaglig utredning som dokumenterer at krav til innendørs og utendørs støy oppnås. *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016 T-1442/2021)* skal legges til grunn for vurderingene. Jf. også TEK.
 - 2. For sentrumsformål og områder med kombinerte formål kan en mer liberal praksis legges til grunn ved planlegging og tiltak. Her kan støyfølsom bebyggelse tillates i både rød og gul sone, men da på følgende vilkår:
 - a. Minimum 50 % av oppholdsrommene (soverom+stuer), men minst ett soverom, legges på stille side ($L_{den} < 55$ dB).
 - b. Privat (inkl. felles-privat) uteplass skal ligge på stille side. Hele arealet skal ha støynivå som tilfredsstiller grenseverdikravet i tabell 3 i T-1442/2016. Innglasset balkong kan tillates, men den skal kunne åpnes.

- c. Vinduer mot soleksponert side skal ha utvendig solavskjerming.
- d. Behovet for ytterligere skjerping og detaljering av støykrav, samt avbøtende tiltak, skal vurderes i reguleringsplan eller byggesak.
- e. Leiligheter skal være gjennomgående og ha en stille side
- f. Skoler og barnehager kan ikke etableres i rød støysone
- g. Lekeplasser skal ikke ha høyere støynivå enn Lden 55 db
- h. Høyeste tillatte støynivå på fasade til støyfølsom bebyggelse er Lden 73 dB.

C. Luftkvalitet

Ved

- 1. etablering eller utvidelse av bebyggelse med bruksformål som er følsomt for luftforurensning eller
- 2. etablering av ny virksomhet som vil medføre vesentlig økning i luftforurensningen eller
- 3. utvidelse eller oppgradering av eksisterende virksomhet, hvor utvidelsen i seg selv vil medføre vesentlig økning i luftforurensningen, eller ved
- 4. bygg- og anleggsvirksomhet som vil medføre vesentlig økning i luftforurensningen

skal *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging*, T-1520, legges til grunn. Behov for utredning av luftkvalitet er spesielt aktuelt å vurdere ved nye tiltak i nærheten av luftforurensningskilder som vegtrafikk og industri.

2.10 Gjenbruk av bygninger

- A. Ved detaljregulering skal det tas nærmere stilling til om eksisterende bebyggelse (utover de tre bygningene som inngår i områdereguleringen) skal bevares.
- B. Gjenbruk og bevaring av taktekke av skifer skal prioriteres.
- C. For nye bygg skal det legges til rette for at disse med enkle grep kan tilpasses ny bruk, og på den måten unngå behov for riving/sanering (bærekrafts- og miljøhensyn).

2.11 Klimagassregnskap

- A. Klimagassregnskap skal utarbeides i forbindelse med alle større tiltak som gjelder
 - 1. Vesentlige naturinngrep
 - 2. Nybygg større enn 1000 m² BRA
 - 3. Ved valg mellom riving eller renovering av eksisterende bygg.

2.12 Eksisterende bygninger og anlegg som inngår i planen

Bygninger og anlegg som er vist på plankartet med linje for «Bebyggelse som inngår i planen», skal beholdes, men tillates ombygget innvendig til ny bruk i tråd med arealformålet.

Vinduer og dører som vender ut, skal beholdes. For Skogforvalterveien 8 (FeFo's kontorer) gjelder dette kun opprinnelig gjenreisningsbebyggelse.

2.13 Dokumentasjonskrav

Følgende dokumentasjonskrav skal inngå i detaljregulering:

- A. På plankartet skal maks gesims- og eller mønehøyde angis med kotehøyde.
- B. Detaljert utomhusplan, ~~M 1:100~~ M1:500
- C. Sol-/skyggediagram for vurdering av tiltakets virkninger
- D. Rigg- og gjennomføringsplan for anleggsfasen i M 1:500
- E. VAO-plan
- F. Særskilte fagutredninger som skal følge ROS-analysen;
 - a. Geoteknisk vurdering. Dokumentasjon på tilfredsstillende stabilitet i grunnen skal alltid utarbeides.
 - b. Miljøteknisk vurdering, der det er mistanke om forurensning i grunnen
 - c. Støyfaglig utredning, der dette kreves/utløses av disse bestemmelser, jf. 2.8.
 - d. Utredning av luftkvalitet, der dette kreves/utløses av disse bestemmelser, jf. 2.8.
- G. Digital 3D-modell av tiltaket
- H. Kostnadsoverslag (gjelder regulering)

3 Tillatte formål i de ulike feltene

I tabellen under er det angitt hvilke underformål som er tillatt i de ulike utbyggingsområdene, enkeltvis eller i kombinasjon med hverandre.

Når det gjelder forretninger, er følgende forretningstyper tillatt *kun* der disse er eksplisitt nevnt; Dagligvarer og Plasskrevende varer.

Nærmere beskrivelser av hva som inngår i de ulike formålskategoriene er spesifisert i kapittel 4.2 – 4.7.

Felt	Tillatte underformål
A	Sentrumsformål, herunder Bolig (blokk)-tjenesteyting-kontor-industri/håndverk-forretning (inkl. dagligvarer)-torghandel-hotell/bevertning, lek og uteopphold.
B1-B6	Bolig (blokk)-tjenesteyting-kontor-industri/håndverk-forretning (inkl. dagligvarer)-hotell-bevertning
B7-B8	Bolig (blokk)-tjenesteyting-kontor-hotell-bevertning
B9	Bolig (blokk)-tjenesteyting-kontor-industri/håndverk/lager-forretning (inkl. dagligvarer)-hotell-bevertning
C1-C3, C6, C7	Bolig (blokk)-tjenesteyting-kontor-industri/håndverk/lager-forretning-hotell-bevertning
C4	Bolig (blokk)-tjenesteyting-kontor-hotell-bevertning
C5	Bolig (blokk)-tjenesteyting-kontor-hotell-bevertning
D1	Bolig (blokk)-tjenesteyting-kontor-forretning (inkl. plasskrevende varer)-industri/håndverk/lager-bensinstasjon
D2	Bolig (blokk)-tjenesteyting-kontor-hotell
D3	Kontor/industri/håndverk/lager
D4-D5	Tjenesteyting Kontor/forretning (inkl. plasskrevende varer) /industri/verksted/håndverk/lager
D6	Bolig (blokk)-tjenesteyting-kontor-hotell-bevertning
E1-8	Bolig (frittliggende småhusbebyggelse)
EL1-3	Energianlegg
F1	Industri/håndverk/lager-tjenesteyting
F2	Industri/håndverk/lager, samt kai/havn
F3	Avløpsanlegg
G	Grønnstruktur, herunder vegetasjonsbelte, snarveger, park, uteoppholdsareal mm.
SKV	Kjøreveg
SPP	Parkeringsplass
SGS	Gang- og sykkelveg
SF	Fortau
SVT	Annen veggrunn – grøfter, sidearealer mm.(ikke navnsatt i plankartet)
SKH	Kollektivholdeplass (ikke navnsatt i plankartet)
SL	Busstur (ikke navnsatt i plankartet)
L	Lekeplass

4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

4.1.1 Utnyttelsesgrad

Følgende utnyttelsesgrad/fordeling mellom formål skal legges til grunn ved tiltak eller detaljregulering. For områder med kombinerte formål, skal fordelingen mellom formålene fastsettes i m² BRA ved detaljregulering.

Felt	Maks. %-BYA	Min. andel bolig (målt i % av BRA)	Maks. andel bolig (målt i % av BRA)
A	100 %	40 %	50 %
B1–10	85 %	50 %	60 %
C1–4, C6, C7	75 %	60 %	70 %
C5	75 %	60 %	100 %
D1	75 %	30 %	70 %
D2	70 %	25 %	100 %
D3–5	75 %	0 %	0 %
D6*	75 %	30 %	100 %
E1–8	35 %	**	**
F1–3	75 %	0 %	0 %
EL	100 %	0 %	0 %

* Byggegrenser mot veg vil påvirke reell utnyttelsesgrad

** Maks BRA pr. bolig = 300 m², men %-BYA skal ikke overskrides. Nye boenheter er imidlertid ikke tillatt i E1.

4.1.2 Høyder

- A. Bygningshøyder skal varieres innenfor de enkelte felt og avtrappes mot grønnstruktur.
- B. I følgende tabell angis maksimum høyde for bebyggelsen per felt. Høyde måles i forhold til gjennomsnittlig, eksisterende terreng der bygg plasseres. I tillegg til maksimum gesimshøyde, tillates heissjakt og ventilasjonsrom mm. på flate tak.

Felt	Maks. gesimshøyde	Ev. maks. mønehøyde	Merknad
A	+ 17,5 m over terreng		Se bestemmelse 9.1 om høyde for høyhusområder (#1-3)
B1	+ 17,5 m over terreng		Avtrappes iht. terreng, der naturlig
B2	+ 17,5 m over terreng		Avtrappes iht. terreng, der naturlig
B3-B6	+ 12 m over terreng målt langs hhv SKV2 og SKV3		Flatt tak åpner for større gesimshøyde mot nord
B7, B8	+ 12 m over terreng målt langs SKV11		Flatt tak åpner for større gesimshøyde mot nord
B9	+ 17,5 m over terreng, målt langs SKV2		Avtrappes iht. terreng, der naturlig
C1–4, C6, C7	+ 17,5 m over terreng		Avtrappes iht. terreng, der naturlig
C5	+ 17,5 m over terreng		Avtrappes iht. terreng, der naturlig

Felt	Maks. gesimshøyde	Ev. maks. mønehøyde	Merknad
D1	+ 14 m over terreng		Avtrappes iht. terreng, der naturlig
D2	+ 17,5 m over terreng		Avtrappes iht. terreng, der naturlig
D3-5	+ 12 m over terreng		
D6	+ 17,5 m over terreng målt langs SKV3		Flatt tak åpner for større gesimshøyde mot nord
E1-8	+ 6,5 m over terreng	+ 9 m over terreng	Avtrappes iht. terreng, der naturlig
F1-3	+ 14 m over terreng		Avtrappes iht. terreng, der naturlig

4.1.3 Plassering av bebyggelse og byggegrenser

- A. Byggegrenser og ev. byggelinjer skal fastsettes ved detaljregulering, herunder byggegrense mot sjø. (For felt uten plankrav, framgår byggegrense mot vei av plankartet)
- B. Ved detaljregulering av det enkelte felt skal bebyggelse og byrom sikres god sammenheng med områdeplanens gatestruktur, og kvartalene skal i størst mulig grad fylles ut. For feltene E1-8 og F1-3, samt feltene som ligger langs SKV3, er det ikke like viktig å bygge helt ut i formålsgrensen mot veg.
- C. Bygninger skal plasseres slik at innganger er tilpasset terreng og gatenivå uten behov for trapper.
- D. For felt F2-3 gjelder byggegrense mot sjø 4 m, men dette gjelder ikke kaianlegg, flytebrygger og mindre bygninger som etter sin funksjon må ligge i tilknytning til kai eller sjø.

4.1.4 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:
 1. Tiltak for å redusere energibruk
 2. Tiltak for å redusere klimagassutslipp
 3. Valg av energiløsninger og byggematerialer

4.1.5 Varelevering, utomhuslagring og renovasjon

- A. Varelevering skal lokaliseres og utformes slik at den ikke medfører miljømessige ulemper i form av støy eller forurensning for boligbebyggelse.
- B. Lagring av utstyr, varer mv. utendørs er ikke tillatt i felt A, og skal i øvrige deler av planområdet begrenses og ikke være til sjenanse for nærmiljøet.
- C. Felles løsning for renovasjon skal utredes ved detaljregulering.

4.2 Boligbebyggelse

4.2.1 Frittliggende småhusbebyggelse (E1–8)

- A. **Antall bygg:** På hver tomt tillates ett boligbygg (enebolig eller tomannsbolig) med tilhørende fastbygd eller frittliggende garasje/carport (se egne bestemmelser om garasjer). I tillegg tillates mindreverdige bygg på til sammen maks BRA= 30 m², forutsatt at krav til uteoppholdsareal og parkering er oppfylt. Jf. krav om detaljregulering i bestemmelse 10.4 ved fradeling av nye boligtomter.
- B. **Sekundærleilighet:** Eneboliger kan ha inntil én sekundærleilighet som ikke skal overstige 50 % av eneboligens BRA eller være større enn 60 m² BRA.
- C. **Universell utforming:** Minst 30 % av boenhetene ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet (tilgjengelig boenhet).
- D. **Takform:** Takform skal være saltak med takvinkel fra 27 til 36 grader. Ark og takopplett skal underordne seg bygningens hovedtak.
- E. **Sokkel og kjeller:** Sokkeletasje er ikke tillatt. Kjeller kan tillates dersom det i byggesøknaden kan vises til tilstrekkelig selvfall fra kjeller til kommunal avløpsledning.
- F. **Høyde på boligen:**
Jf. tabell i punkt 4.1.2. Høyde på støttemurer, fyllinger og skjæringer skal ikke overstige 1 meter.
- G. **Garasje/carport:**
1. Garasjer skal bygges i en etasje.
 2. Kjeller (helt under bakkenivå) kan tillates. Kun utvendig adkomst til kjeller er tillatt.
 3. Sokkel til garasje kan tillates der naturlig terreng gjør dette mulig.
 4. Boliggarasjer skal ikke overstige BYA = 50 m²
 5. 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.
 6. Møneretning kan være vinkelrett på, eller parallell med bolighuset. Avstand til vei skal følge kommunal veinorm. Avstand til nabotomt, grønnstruktur, snøopplag og lekeplasser skal være min. 1 m.
 7. Garasje skal ikke plasseres nærmere offentlig grønnstruktur (lekeplasser, friområder med mer) enn 1 m.
- H. **Uteopphold på tomte:** For hver tomt skal det være min. 100 m² egnet uteoppholdsareal pr. boenhet. Arealet skal være solvendt og skjermet mot støy og trafikkfare. Areal brattere enn 1:3 skal ikke regnes med.
- I. **Snøopplag:** Snøopplag skal løses på egen tomt.
- J. **Lekeplasser:** Tilgang til nær- og grendelekeplass skal sikres iht. kommunens norm, jf. kapittel 11. Lekeplassens utforming skal muliggjøre samvær mellom barn og voksne.
- K. **Gjerde mot grønnstruktur:** Det skal settes opp gjerde mot offentlig grønnstruktur.

4.2.2 Blokkbebyggelse

- A. 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 som inneholder 10 eller flere boenheter skal det tilrettelegges for et innendørs fellesareal for boligene.
- B. Leiligheter vendt mot E6 Altaveien skal være gjennomgående. Leiligheter ensidig vendt mot nord eller nordøst, tillates ikke.
- C. Det skal sikres minimum 25 m² uteoppholdsareal pr. leilighet, hvorav minimum 5 m² på privat balkong eller terrasse i tilknytning til leiligheten. Det tillates etablert uteoppholdsarealer på tak i områder med høy utnyttelsesgrad (75 % BYA og over), men minst 60 % av uteoppholdsarealet skal være på terreng og egne seg til fysisk aktivitet og lek for alle aldersgrupper. Balkonger og private uteoppholdsareal skal sikres sollys på min. ¼ av arealet i min. 3 timer i tidsrommet kl. 9-18 ved vår-/høstjevndøgn.
- D. Behov for, og krav til utforming av småbarnlekeplass og nærlekeplass skal sikres iht. kommunens norm, jf. kapittel 11. Lekeplassens utforming skal muliggjøre variert lek og samvær mellom barn og voksne.
- E. Avfallshåndtering skal være innendørs i søppelrom (frittliggende bygg eller i blokkbebyggelse) eller som nedgravd løsning (molok, søppelsug osv.).

4.3 Sentrumsformål (A)

Med sentrumsformål forstås boligbebyggelse, forretning, kontor, offentlig eller privat tjenesteyting, hotell, bevertning, samt tilhørende energi- og kommunaltekniske anlegg, veier, gater, fortau, parkeringsplasser, torg, park samt lekeplasser og annet uteoppholdsareal tilrettelagt for alle aldersgrupper.

4.4 Forretninger

4.4.1 Definisjoner

Som forretninger regnes i denne sammenheng kjøp og salg til privatmarkedet. Det skilles mellom følgende begreper:

Begrep	Definisjon
Dagligvarer	Med dagligvarer menes tradisjonelle matvarebutikker (mat-, vaske- og husholdningsartikler) som dekker forbrukernes daglige forsyningsbehov.
Detaljhandel	Med detaljhandel menes handel i kvanta tilpasset personlig eller husholdningers behov (dagligvarer, klær, sko, interiør, hygiene, elektronikk ol.).
Plasskrevende varer	Med plasskrevende varer menes biler og motorkjøretøy, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, samt hagesenter. Den enkelte enhet skal ikke overstige 3000 m ² BRA. Bilverksted i tilknytning til bilforretning, inngår ikke i beregningen av forretningsareal.

4.4.2 Kriterier for lokalisering av forretningsvirksomhet

- A. Forretningsbebyggelse skal ha god arkitektonisk utforming med variert materialbruk. Fasader skal utformes med inngangspartier og vinduer mot gate eller torg.
- B. Forretninger skal lokaliseres på gateplanet.
- C. Det tillates mindre handelsetableringer og sentrumsfunksjoner som bygger opp under områdenes funksjon som bydelssentra, uten å være i konkurranse med Alta sentrum.
- D. Forretning for plasskrevende varer tillates ikke omgjort til detaljhandel.

4.5 Næringsbebyggelse

4.5.1 Definisjoner

Som næringsbebyggelse regnes bl.a. bebyggelse for kontorer, industri, håndverk, lager, bensinstasjoner, bevertning og hotell/overnatting.

4.5.2 Kriterier for lokalisering av næringsvirksomhet

- A. Bebyggelse for administrasjon, merkantil service, konsulentbedrifter og liknende skal lokaliseres i bygningens andre etasje/etasjen over gateplan. Kontorvirksomhet kan også lokaliseres i bygningens tredje etasje dersom andre etasje er fylt opp.
- B. Verksteds- og/eller industrivirksomhet kan tillates dersom det kan dokumenteres at virksomheten ikke medfører miljøulemp, støy, luftforurensning eller fare. Virksomheten må ikke være til vesentlig ulempe for beboere i omkringliggende områder. Del av virksomheten som ikke er innrammet av bygninger, skal være inngjerdet.

4.6 Offentlig eller privat tjenesteyting

4.6.1 Definisjoner

Som offentlig og privat tjenesteyting regnes bl.a. barnehager, undervisningsbygg, helse- og omsorgsinstitusjoner, kulturvirksomhet, forsamlingslokaler, konsulentvirksomhet, servering (kafe, pub ol.) mm.

4.6.2 Kriterier for lokalisering av offentlig/privat tjenesteyting

- A. Publikumsrettede virksomheter som bevertningssteder, bakeriutsalg, frisørsalong, konsulentvirksomhet, bank- og eiendomsmeglervirksomhet eller liknende skal lokaliseres i bygningens første etasjer med inngang og vinduer henvendt mot gater, torg og byrom.
- B. Helserelatert tjenesteyting som treningssentre, tannlege-, legekontor, fysioterapi osv., kan lokaliseres i bygningenes andre etasjer.
- C. Ved etablering av barnehage skal det særlig legges vekt på trafiksikkerhet (adkomst og tilgang til utfartsområder) samt kvalitet på uterom, herunder støy, vind- og solforhold mm.

4.7 Energianlegg (EL)

Nettstasjoner mv. skal i felt A plasseres innenfor bygninger. I øvrige felt kan nettstasjoner plasseres frittliggende.

4.8 Lekeplass (L)

Ved opparbeiding av lekeplassen L skal det etableres grønne arealer for infiltrasjon og fordrøyning av vann, jf. kap. 6.3.1 i planbeskrivelsens vedlegg 11 – Temanotat Overvannshåndtering. Velges åpen løsning, skal denne prosjekteres av fagkyndig personell og ha tilfredsstillende sikkerhet mot fare og ulykker.

5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Fellesbestemmelser til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- A. Utbygging av offentlige samferdselsanlegg skal samordnes med teknisk infrastruktur for øvrig.
- B. Torgareal og E6 Altaveien (SKV1) skal planlegges for å gi plass til trær. Annet gateareal som rabatter og trafikkøyer, skal opparbeides og tilsås, beplantes eller steinlegges.
- C. Ved detaljregulering skal alle veier, avkjørsler, parkeringsplasser og øvrig manøvreringsareal for kjøretøy være detaljprosjektert og vises i plankartet.
- D. Ved prosjektering av teknisk infrastruktur skal krav i dokumenter angitt i bestemmelsen kapittel 11 legges til grunn, herunder Statens vegvesens håndbok N100, Alta kommunes vegnorm, veglysnorm mm.

5.2 Kjørevei (SKV) og adkomst

5.2.1 SKV4 Strandveien

Ved utbedringer av Strandveien skal mulighetene for støttemur mot nord vurderes, slik at behovet for sideareal reduseres. Dette er viktig for å sikre adkomst rundt eksisterende bebyggelse, spesielt i kvartal D3 og D4.

5.2.2 Fellesavkjørsel/felles adkomstveier

Feltnavn:	Vegene skal være felles for følgende eiendommer (gnr./bnr.):
f SKV16	27/160, 27/275, 27/471 og 27/274
f SKV17 og f SKV18	27/159, 27/208, 27/362, 27/367, 27/419, 27/439, 27/452, 27/1406, 27/1136, og 27/1432
f SKV19	27/955, 27/1158, 27/1159 og 27/1161
f SKV20	27/211, 27/436, 27/800, 27/1078, 27/1079 og 27/1409
f SKV21	27/1, 27/179, 27/201, 27/228, 27/264, 27/274 og 27/420
f SKV22	27/199, 27/830 og ev. framtidig fradelt tomt under 27/259
f SKV23	27/1309, 27/863, 27/1441 og ev. framtidig fradelt tomt under 27/356
f SKV24	27/47, 27/180, 27/205, 27/247 og 27/373
f SKV25	24/418, 27/419 og 27/1141
f SKV26	27/249, 27/571, 27/572 og 27/1429

5.2.3 Føringer for adkomst i områder med plankrav

Feltnavn:	Føringer for adkomst:
A	Hovedadkomst skal være fordelt på to avkjørsler fra Sorenskriverveien.
B3–5	Ny bebyggelse skal ha hovedadkomst fra nord (Strandveien), men skal også ha tydelig henvendelse mot sør (Sorenskriverveien).
D2	Ny bebyggelse skal ha atkomst fra nord (Strandveien ev. Sorenskriverveien). Eksisterende enebolig innenfor eiendom 27/1432 skal inntil område D2 er regulert, midlertidig kunne benytte fellesavkjørsel f_SKV18.

5.3 Fortau (SF)

Alle fortau innenfor planavgrensningen skal være offentlige og opparbeides med kantstein i granitt. For øvrig skal opparbeidelsen følge Statens vegvesens håndbøker og kommunens veinorm og gatelysnorm

5.4 Gang- og sykkelvei (SGS)

Alle gang- og sykkelveier innenfor planavgrensningen skal være offentlige. For øvrig skal opparbeidelsen følge Statens vegvesens håndbøker og kommunens veinorm og gatelysnorm

5.5 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

All regulert «annen veggrunn» i planområdet skal være offentlig og tjene til sideareal for kjørevei, herunder grøft, overvannshåndtering, snøopplag, skilt mv. Arealene skal være gresskledde, beplantet eller opparbeidet med belegningsstein.

5.6 Kollektivholdeplass (SKH) og Leskur (SL)

Alle kollektivholdeplasser skal være offentlige og opparbeides iht. Statens vegvesens håndbøker. Holdeplass skal være universelt utformet og ha leskur.

5.7 Havn (F2)

I området tillates bebyggelse og anlegg for transport, utskipping og mottak av industrivarer (skifer mm.), samt mellomlagring av slike varer. Virksomheten skal ikke utgjøre fare for sine omgivelser eller være til vesentlig ulempe for beboere i omkringliggende områder.

5.8 Parkeringsplass (SPP)

SPP1 skal opparbeides iht. statens vegvesens håndbøker, og benyttes til parkering for tilstøtende forretningsareal i felt A.

6 Grønnstruktur

6.1 Fellesbestemmelser til grønnstruktur

- A. Innenfor planavgrensningen skal alle områder regulert til grønnstruktur være offentlige.
- B. Grønnstrukturuområder utenom parker, skal i det vesentligste bevares som naturområder, men tillates tilrettelagt for ferdsel til fots, for eksempel gangstier, trapper osv. Anlegg for gående skal være universelt utformet, så langt terrenget tillater.

6.2 Offentlig passasje, G5 og G7

- A. G5 skal tilrettelegges for offentlig passasje/snarvei mellom Alma Halses vei og Strandveien.
- B. G7 skal tilrettelegges som snarvei mellom Bossekopveien og Strandveien.

6.3 Park, G9 og G11

- A. Parker skal opparbeides bymessig til allmenn bruk og rekreasjon. Parker kan inneholde lekeplass.
- B. «Haraldstøtta» i park G9 skal vies særlig oppmerksomhet i utformingen av parken. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
- C. Parker skal være universelt utformet, så langt terrenget tillater.

7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Arealformålet skal tjene til areal for ferdsel og havneområde i sjø i tilknytning til kaianlegg, samt som friluftsområde i sjø for øvrig.

8 Hensynssoner

8.1 Frisikt (H140)

- A. Innenfor hensynssone H140_1 (frisiktsoner i kryss/avkjørsler) tillates ikke tiltak som kan bidra til å hindre sikt. Ev hinder skal ikke være høyere enn 0,5 m.
- B. Innenfor hensynssone H140_2 tillates ingen tiltak som bidrar til å hindre utsikt fra torget mot sjøen.
- C. Innenfor hensynssone H140_3 tillates ingen tiltak som bidrar til å hindre utsikt fra Skiferveien og Strandveien mot sjøen. Leskur ved bussholdeplass skal plasseres slik at det er til minst mulig hinder for fri utsikt, og oppføres i gjennomsiktig/transparent materiale.
- D. Innenfor hensynssone H140_4 tillates ingen tiltak som kan bidra til å hindre fri sikt mellom Storsteinen i Bossekop og kulturminnefelt i Apanes og Hjemmeluft/Decca i Hjemmeluft.

8.2 Flomfare (H320)

Innenfor hensynssone H320_1-2 tillates ikke etablert nye tiltak før tilfredsstillende sikkerhet mot flom er dokumentert/ivaretatt.

8.3 Infrastruktursone (H410)

8.3.1 Bekkeåpning og frisiktakse (H410_2)

- A. Innenfor hensynssone H410_2 skal det ved detaljregulering av B4 tas stilling til om bekk i rør gjennom sonen kan legges åpent i dagen og eventuelt trappes nedover med bruk av skifer eller annen naturstein. Ved åpning av bekk, skal det anlegges gangsti eller tapp for gående langs bekken. Bekk og gangsti/trapp skal gis en utforming som landskapselement med gode kvaliteter i materialbruk og estetikk.
- B. Uavhengig av bekkeåpning eller ikke, skal forlengelsen av Skiferveien ned til Strandveien beholdes som frisiktakse. Her tillates ikke bebyggelse.

8.3.2 Miljøtunnel/gangbru (H410_3)

- A. Innenfor infrastrukturene H410_3 tillates det bygget miljøtunnel, gangbru eller annen infrastruktur som sikrer planskilt kryssing av E6 for myke trafikanter med Bossekop skole som målpunkt.
- B. Utforming av valgt løsning og rekkefølgekrav til opparbeidelsen skal sikres ved detaljregulering av SKV1.

8.4 Gjennomføringssone H810

8.4.1 Krav om felles planlegging, H810_1-24

- A. For å sikre samordnet arealbruk skal det utarbeides felles detaljregulering for områder med hensynssone H810 før det gis tillatelse til nye tiltak jfr. PBL § 20-1.

For eksisterende bebyggelse tillates følgende tiltak gjennomført uten at det utløser plankrav: nødvendig periodisk vedlikehold av bygningsmassen, fasadeendringer, oppføring av gjerder, plassering av skilt og reklameinnretninger samt mindre tilbygg under 10 m². Dette forutsetter at tiltakene ellers er i tråd arealformålet i områdeplanen eller gjeldende byggetillatelse og ikke bidrar til ulemper for sitt nærmiljø. Bruksendringer, fradelinger, samt etablering nye boenheter tillates ikke.

- B. Særskilte hensyn som gjelder for enkelte områder er angitt i tabellen under:

H810_nr.	Merknad
H810_1	D3 1. I påvente av helhetlig regulering, kan det gjøres unntak fra plankravet ved bruksendring av eksisterende bygg, samt ved mindre tilbygg, dersom tiltakene ellers er i tråd med formålet i områdereguleringen, og de ikke bidrar til ulemper for sitt nærmiljø (eksempelvis økt støy, trafikkfare mm.). 2. Dersom området reguleres før H810_2, skal planen inkludere og sikre felles passasje mellom D3 og D4.
H810_2	D4, D5, G12 og V2 1. Det skal utarbeides felles detaljregulering for D4, D5, G12 og V2. Avgrensningen av de ulike formålene er tentativt angitt i områdereguleringen, og tillates justert etter nærmere vurderinger på detaljnivå. 2. Bossekopfjæra skal bevares som naturlig fjære. 3. Dersom området reguleres før H810_1, skal planen inkludere og sikre felles passasje mellom D3 og D4. Jf. også planbeskrivelsens kapittel 3.4 for område D4, D5, G12 og V2, samt kapittel 3.5 for endringer etter høring og offentlig ettersyn.
H810_5	B4 Felt B4 skal utvikles/utbygges i tråd med skisseforslag i planbeskrivelsens kapittel 2.3.4, figur 9.

H810_7a, 7b	B6, B7, B8, SKV11 og G6, eventuelt også G7 1. Feltene tillates regulert i ett eller to trinn. Dersom det reguleres i to trinn, skal trinn 1 (H810_7a) bestå av de vestre delene av B6, og omfatte eiendommene 27/3, 295, 466, 353, 331 og del av 27/2. Eierform til Alma Halses veg avklares i dette trinnet, samt behov for fortau. Trinn 2 (H810_7b) omfatter den østre delen av B6, hele B7, B8, SKV11 og G6. For G7, se pkt. 3. 2. I påvente av helhetlig regulering, kan det gjøres unntak fra plankrav ved bruksendring av eksisterende bygg, samt ved mindre tilbygg, dersom tiltakene ellers er i tråd med formålet i områdereguleringen, og de ikke bidrar til ulemper for sitt nærmiljø (eksempelvis økt støy, trafikkfare mm.). 3. G7 skal være med i reguleringsplanen dersom H810_7b reguleres før H810_8. Hensikten med å innlemme G7 i plankravet, er å sikre at denne forbindelsen får akseptabel funksjonalitet, gitt stigningsforholdene. Det kan derfor være at G7 må endre forløp noe i forhold til det som er vist i plankartet.
H810_8	D6 og eventuelt G7 For D6 og G7 skal det utarbeides en felles detaljreguleringsplan dersom D6 reguleres før H810_7b. Hensikten med å innlemme G7 i plankravet, er å sikre at denne forbindelsen får akseptabel funksjonalitet, gitt stigningsforholdene. Det kan derfor være at G7 må endre forløp noe i forhold til det som er vist i plankartet.
H810_12	A og SPP1 1. For felt A skal det utarbeides en felles detaljreguleringsplan, inkludert SPP1 og mellomliggende gang- og sykkelveg. Det vurderes nærmere i plansaken hvorvidt andre tilstøtende formål skal inkluderes i planen. Se også bestemmelser til områdene #1-3. Adkomstpunkt og kjøreretning på SPP1 avklares i planen. 2. Bebyggelse og anlegg skal ha bymessig preg og tilpasses kvartalsstrukturen i overordnet veinett. Arealbruk i etasjer på gateplan skal være publikumsrettet. 3. Ny bebyggelse skal ha parkeringskjeller. 4. Feltet skal minimum ha ett større, offentlig torg jf. bestemmelsesområde #4. Torget, eller annet parkareal i feltet, skal sikre leke- og uteoppholdsareal for boligbebyggelse og publikum i feltet. Grendelekeplass-funksjoner skal inngå. Torg/park kan bygges med p-anlegg under terreng. 5. Detaljregulering skal sikre gode offentlige forbindelser for myke trafikanter mot Bossekop fjæra (felt G12) og Skiferkaia (felt D3), herunder gjennom B4. Se prinsipper i planbeskrivelsens kapittel 2.3.4 og figurer som omhandler B4. 6. Det skal sikres god forbindelse for g/s-trafikk langs nordsiden av eksisterende COOP-bygning, mellom Fogdebakken og Bossekop torg

	7. Bekker i rør i feltet skal vurderes gjenåpnet eller reetablert som bekkeløp på terreng. Eventuelle gjenåpnede bekkeløp skal også fungere som opplevelsesmessig og estetisk element. 8. Løsninger, materialvalg, belysning, beplantning mm. skal utformes med tanke på bruk både sommer og vinter.
--	--

H810_nr.	Merknad
H810_13/14	B9 og C5 1. B9 og C5 tillates regulert sammen eller hver for seg. 2. For C5 skal hovedprinsipper i skisseforslag vist i planbeskrivelsens vedlegg 17 legges til grunn for planlegging og tiltak. 3. Dersom B9 og C5 reguleres hver for seg, skal det første planinitiativet drøfte/skissere hvordan det samspiller med/ivaretar utbyggingspotensialet på det andre feltet. Dette skal bidra til å sikre at det ene prosjektet ikke legger hindringer i veien for senere utbygging av nabofeltet. 4. Gangforbindelse mellom Fogdebakken og Bossekoptorget skal ivaretas nord for eksisterende bebyggelse. 5. Geoteknikk og stabilitet i grunnen er spesielt viktig å avklare i plansaken, spesielt sett i forhold til behov for utbygging/utbedring av SKV1 (Altaveien). Jf. bestemmelse 2.8.
H810_15-17	C1-C3, C6 og C7 I område C1-3, C6 og C7 tillates ikke nærings- og forretningsvirksomhet som genererer store trafikkmengder, eksempelvis dagligvarebutikker.
H810_18	SKV10 mot Apanes terrasse Det skal utarbeides felles detaljregulering for SKV10 og boligområdet Apanes terrasse (opprinnelig planid. 2012-20070013).
H810_22	F2 og SKV10 Dersom SKV10 ikke allerede er regulert/regulering pågår, skal det utarbeides felles reguleringsplan for F2 og SKV10

9 Bestemmelsesområder

9.1 Bestemmelsesområde #1–3 Høyhusområder

- A. Innenfor bestemmelsesområdene #1–3 tillates det bebyggelse med gesimshøyde inntil 24,5 m, jf. bestemmelse 4.1.2 (tilsvarer 6-7 etasjer). Dette avklares nærmere gjennom detaljregulering.
- B. Innenfor bestemmelsesområde #3 tillates det også etablert parkeringshus.

9.2 Bestemmelsesområde #4 Bossekoptorget

- A. Innenfor bestemmelsesområde #4 skal det ved detaljregulering planlegges for et større, offentlig torg som møteplass for bydelens befolkning og som torg-/festivalplass for arrangementer som Bossekopmarkedet mm.
- B. Detaljreguleringen skal utrede bruk av vannspeil som parkelement og del av overvannshåndteringen, - for feltet og øvrig naturlig tilstrømmende overvann.
- C. Det skal tilrettelegges for lek og uteopphold, gjerne med et urbant tilsnitt, og tilrettelagt for alle aldersgrupper.

9.3 Bestemmelsesområde #5 Fellesavkjørsel Torgsenteret sør

Inntil detaljregulering er vedtatt, skal bestemmelsesområde #5 være felles avkjørsel til gnr. 27/894 og 27/773.

9.4 Bestemmelsesområde #6 Fellesavkjørsel Torgsenteret nord

Inntil detaljregulering er vedtatt, skal bestemmelsesområde #6 være felles avkjørsel og parkering for gnr. 27/894, 27/10 og 27/972.

10 Rekkefølgebestemmelser

10.1 Lekeplass

Det gis ikke brukstillatelse til nye boliger før de er sikret tilfredsstillende tilgang til småbarns- nær- og grendelekeplasser iht. krav i kommuneplanens arealdel, jf. disse bestemmelsers kapittel 11, pkt. E.

10.2 Etablering/stenging av adkomst og veger

- A. Før det gis brukstillatelse til nye boliger på nordsiden av E6, skal trafikksikker adkomst til skole og bussholdeplass være etablert langs fortau eller gang- og sykkelveg.
- B. Det gis ikke tillatelse til tiltak etter pbl. 20-1 a, b og d i C1, C2 eller C3 før adkomst iht. reguleringsplanen er etablert (fellesavkjørsel eller offentlig veg).
- C. Vesterhaugveien (SKV7) stenges mot Altaveien/E6 når fortauene o_SF3, 13 og 14 er etablert.
- D. Når SKV17 og SKV18 er etablert, skal eksisterende direkteadkomster til E6 stenges.
- E. Adkomst mot E6 skal stenges når SKV21 og SKV24 er etablert.
- F. Gnr. 27 bnr. 164 (E2) tillates ikke bebygd før adkomst er avklart.
- G. Det tillates ikke nye tiltak på o_SKV4 (Strandveien), herunder sideareal, fortau og busslommer, med mindre adkomst til D3 er sikret. B8 og D6 tillates gitt adkomst til Strandvegen gjennom plankrav som er stilt for områdene.
- H. *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 m² næringsarealer som ikke var omfattet av vedtatt reguleringsplan 01.01.2021.
- I. *Etter at E6 avlastningsveien mellom E45 og Alta sentrum er etablert:* Når det er etablert 6000 m²-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.

10.3 Midlertidig bruk av eksisterende avkjørsler

Eksisterende avkjørsler tillates benyttet til de eventuelt blir endret av kommende detaljregulering.

10.4 Omlegging av VAO-ledninger

Ved opparbeidelse eller ombygging av SKV2 (Sorenskriverveien) inkl. fortau, skal VAO-ledninger i nordlig del av felt A legges om og sammenfalle med veiformålet.

10.5 Plankrav (for områder uten hensynssone)

A. SKV1 - Altaveien

1. Det skal utarbeides detaljregulering for SKV1 (E6) før tiltak tillates satt i verk.
2. Detaljreguleringen skal inkludere areal for ev. planfri kryssing av E6 ved Bossekop skole, samt parallelle gang- og sykkelveier inkludert nødvendige sidearealer. Detaljreguleringen skal også inkludere snuplass/vendehammer i nordlige ende av Vestehaugveien som skal stenges mot E6.
3. Deler av SKV1 tillates regulert separat, herunder i forbindelse med regulering av tilstøtende arealer, der dette er naturlig og hensiktsmessig.

B. Plankrav i E-områder

Ved fradeling av flere eneboligtomter i E-områdene, skal det utarbeides detaljregulering.

11 Dokumenter som gis rettsvirkning

Følgende dokumenter gis rettsvirkning gjennom henvisninger i disse bestemmelsene;

A. Designmanual for Bossekop sentrum, datert 02.07.2019

B. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)

C. Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)

D. Alta kommunes byggeskikkveileder

E. Kommuneplanens arealdel 2019-2040, herunder bl.a. følgende bestemmelser:

1. Parkeringskrav i pkt. 2.2 og vedlegg 3
2. Lekeplassnorm 2018, vedlegg 6
3. Frikjøp lekeplasser, vedlegg 7
4. Frikjøp parkering, vedlegg 8
5. Skilt og reklame, vedlegg 9
6. Innhold i utbyggingsavtaler, vedlegg 11

F. Kommunal veinorm

G. Kommunal veilysnorm

H. Statens vegvesens håndbok N100

I. Statens vegvesens Kollektivhåndbok

Eiendom	5601 27/878		
Utskriftsdato	17.09.2025	Antall datasett	88

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

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

13 Berørte datasett

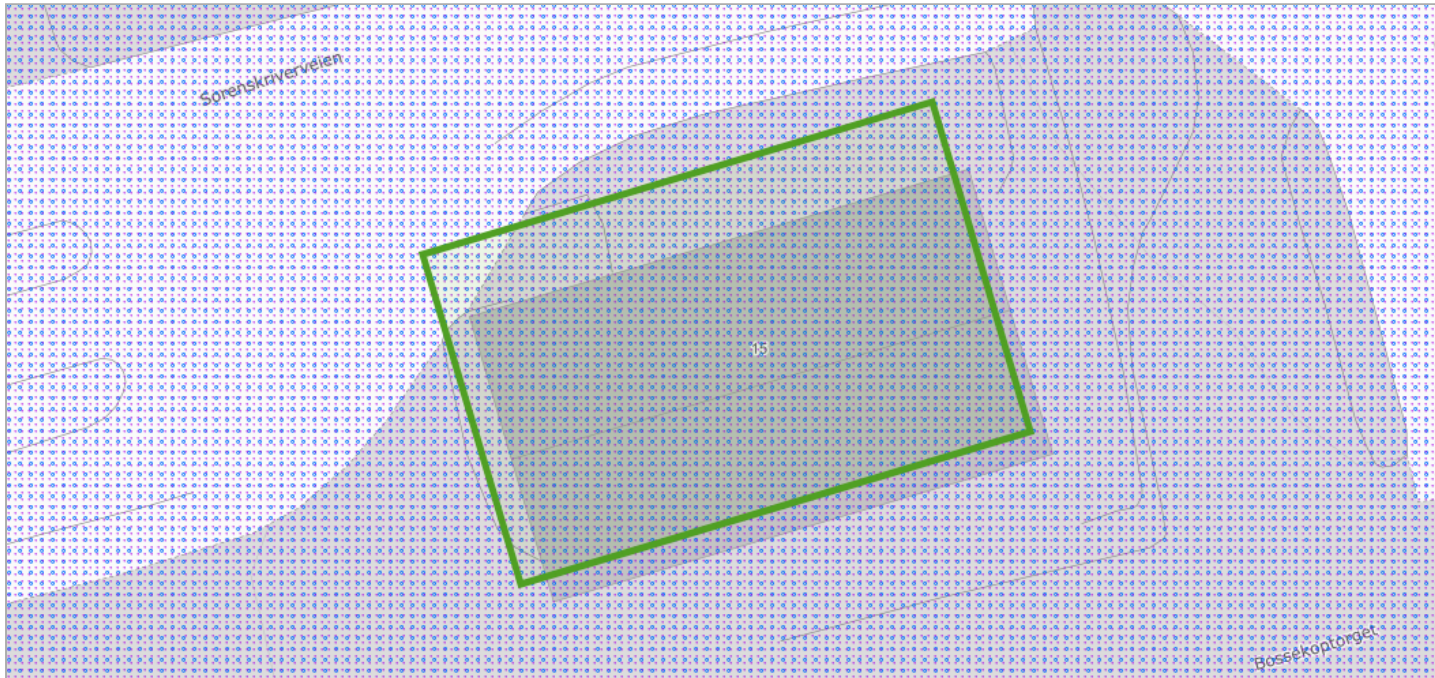
- ❗ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ❗ Flom - aktsomhetsområder
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Tettsteder
- ❗ Vernskog
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Grus og pukk
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Tilgjengelighet

75 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✓ 50M Belte
- ✓ Aktsomhetskart for snøskred
- ✓ Akvakulturlokaliteter
- ✓ Bergrettigheter
- ✓ Byløypa
- ✓ Dyrkbar jord
- ✓ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ✓ FKB-Arealbruk
- ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✓ Grunnvannsborehull
- ✓ Hoved- og biled
- ✓ Inngrepsfrie naturområder
- ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✓ Korallrev
- ✓ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✓ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✓ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✓ Laksefjorder
- ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✓ Naturtyper - verdsatte
- ✓ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ✓ Radon
- ✓ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- ✓ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✓ Reindrift Reinavtaleområde
- ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✓ Reindrift siidaområde
- ✓ Reindrift trekklei
- ✓ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✓ Snøscooterløyper
- ✓ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- ✓ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✓ Tare høstefelt
- ✓ Trafikkulykker
- ✓ Vannforekomster
- ✓ Verneplan for vassdrag
- ✓ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ✓ Aktsomhetskart for steinsprang
- ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✓ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✓ Dybdedata
- ✓ Faresonekart for flom
- ✓ Fiskeplasser redskap
- ✓ Foreslåtte naturvernområder
- ✓ Forurenset grunn
- ✓ Gyteområder
- ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✓ Jordkvalitet
- ✓ Kjellerfrie soner
- ✓ Kulturlandskap - verdifulle
- ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✓ Kulturminner - SEFRAK
- ✓ Kvikkleire
- ✓ Låsettingsplasser
- ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✓ Naturtyper - Utvalgte
- ✓ Naturtyper på land (NiN)
- ✓ Naturvernområder
- ✓ Reindrift beitehage
- ✓ Reindrift flyttlei
- ✓ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift oppsamlingsområde
- ✓ Reindrift reindrifftanlegg
- ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✓ Skredhendelser
- ✓ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✓ Stormflo
- ✓ Støysoner Avinors lufthavner
- ✓ Trafikkmengde
- ✓ Turrutebasen
- ✓ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	16.09.2025
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

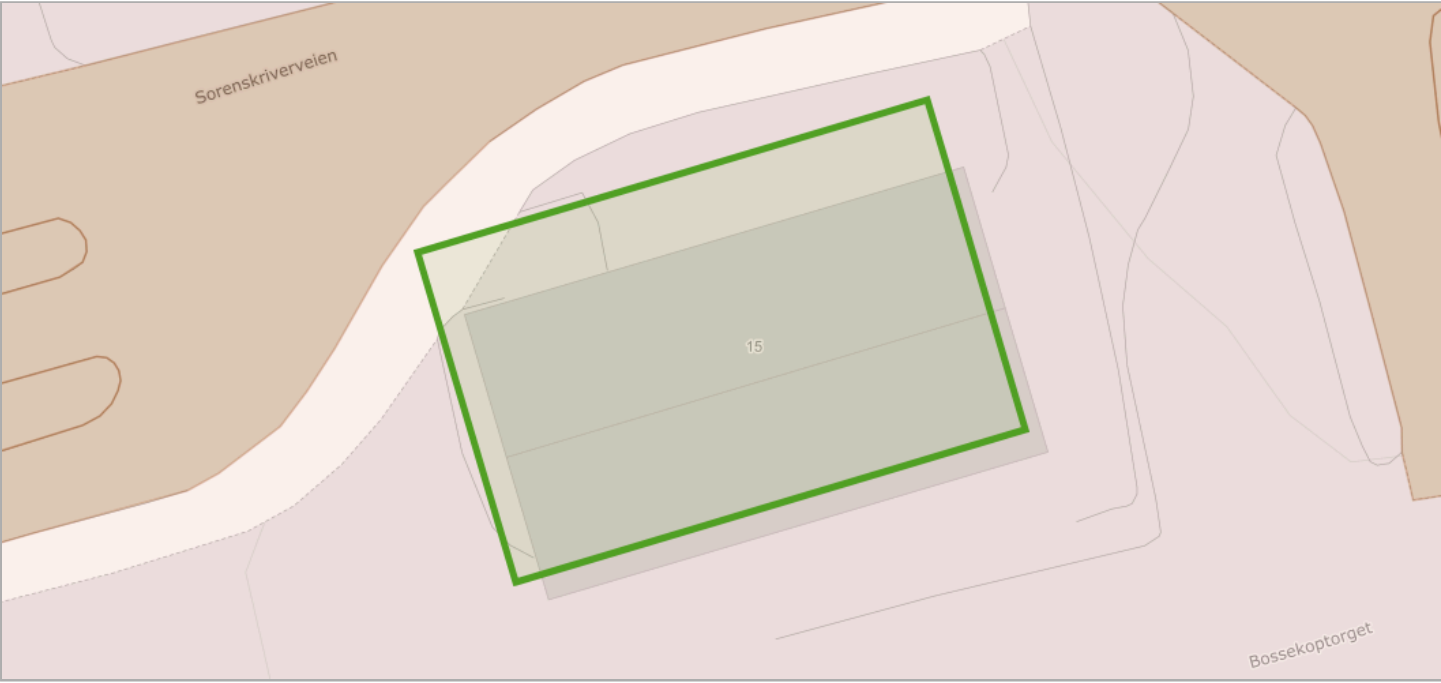
Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring

Aktsomhetsområder for kvikkleireskred
Aktsomhetsområde for kvikkleireskred
Kvikkleire aktsomhet dekning
Aktsomhetsområde for kvikkleireskred - dekning

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dabd2a2c-36d5-4ed7-a4c9-d49808a2b848>)

Kilde	Geovekst	Versjon	16.09.2025
-------	----------	---------	------------



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

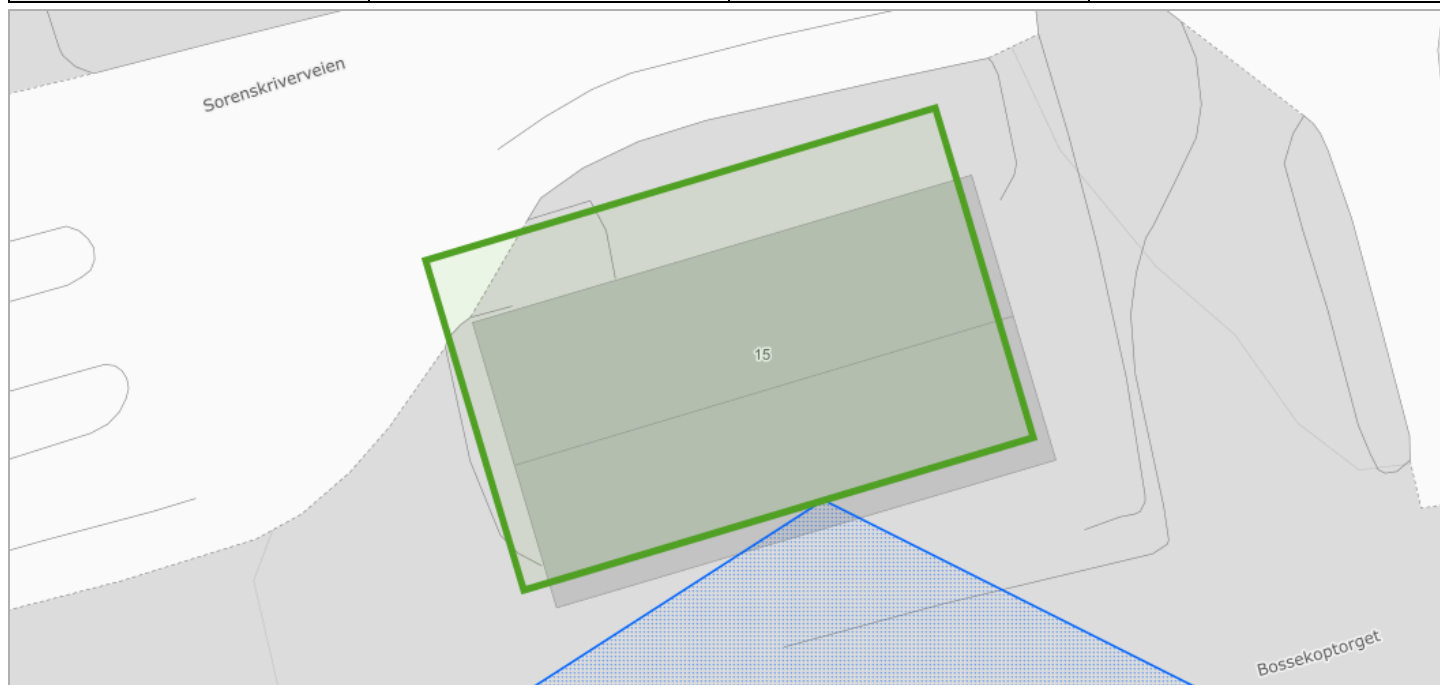
Bebyggelse
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	16.09.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

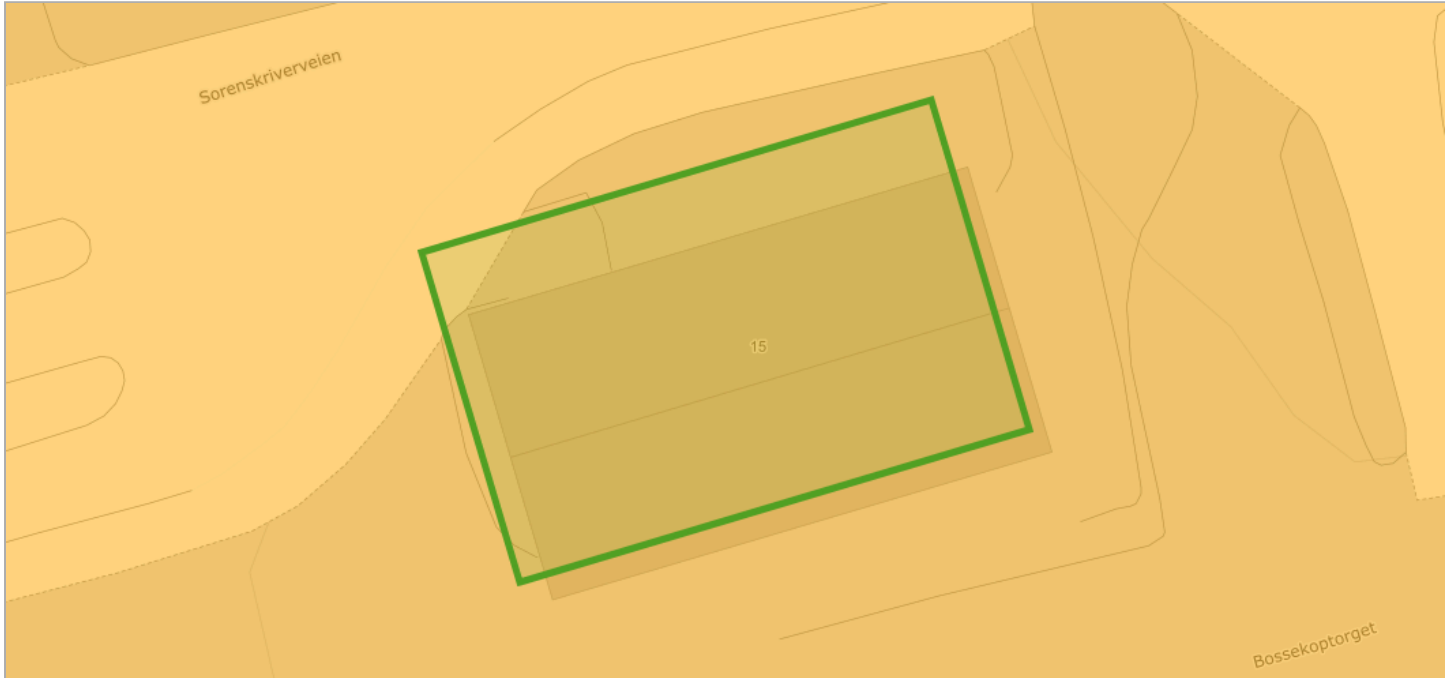
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen 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) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/60c5024f-bf93-4d7a-888a-5fe001427195>)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	16.09.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de aller fleste grus- og pukkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål. NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verdivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken. Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

Tegnforklaring

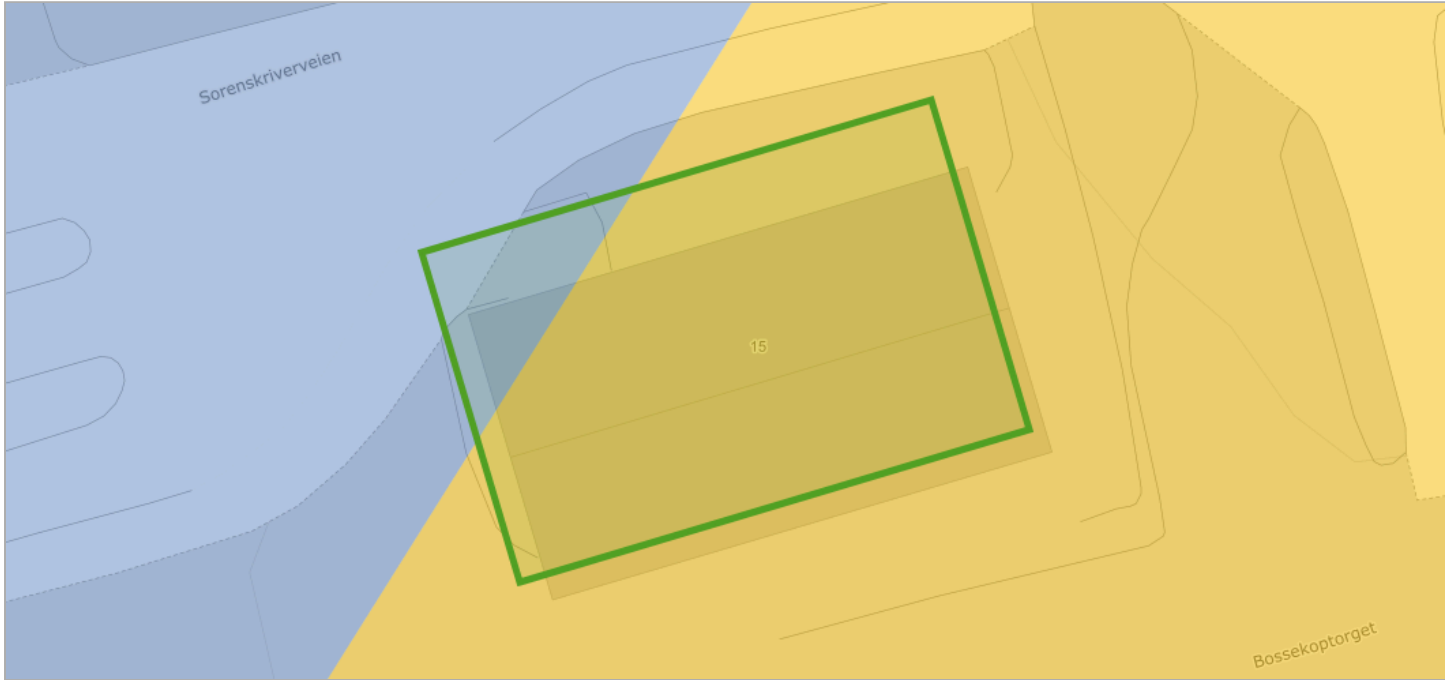
	Sand og grusregistrering
	Sand og grusregistrering

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a26e57bc-15bd-46db-8504-6c6ed1e7c501) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a26e57bc-15bd-46db-8504-6c6ed1e7c501)

Sand og grusregistrering

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
2012039	Sandfallet	-

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
■ Breeelvavsetning
■ Marin strandavsetning

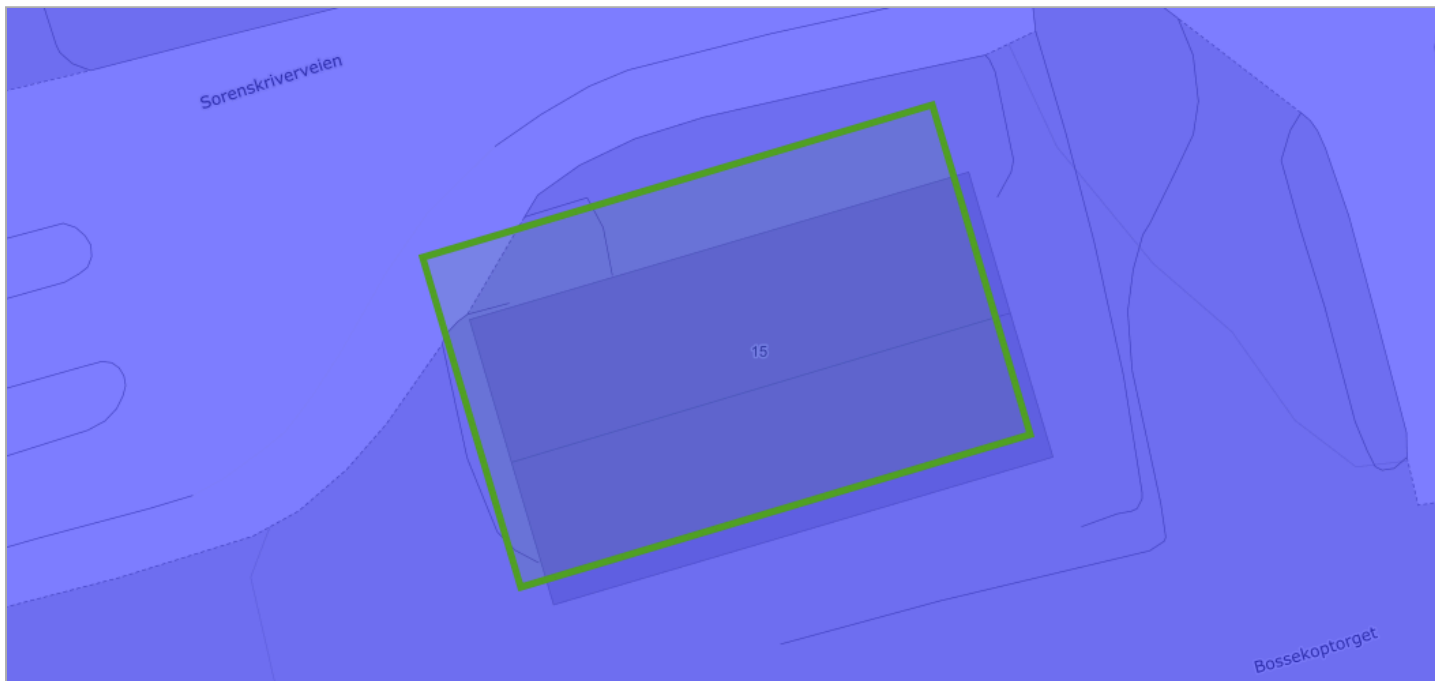
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757>)

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Breeelvavsetning (Glasifluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial
Marin strandavsetning,sammenhengende dekke	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	16.09.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

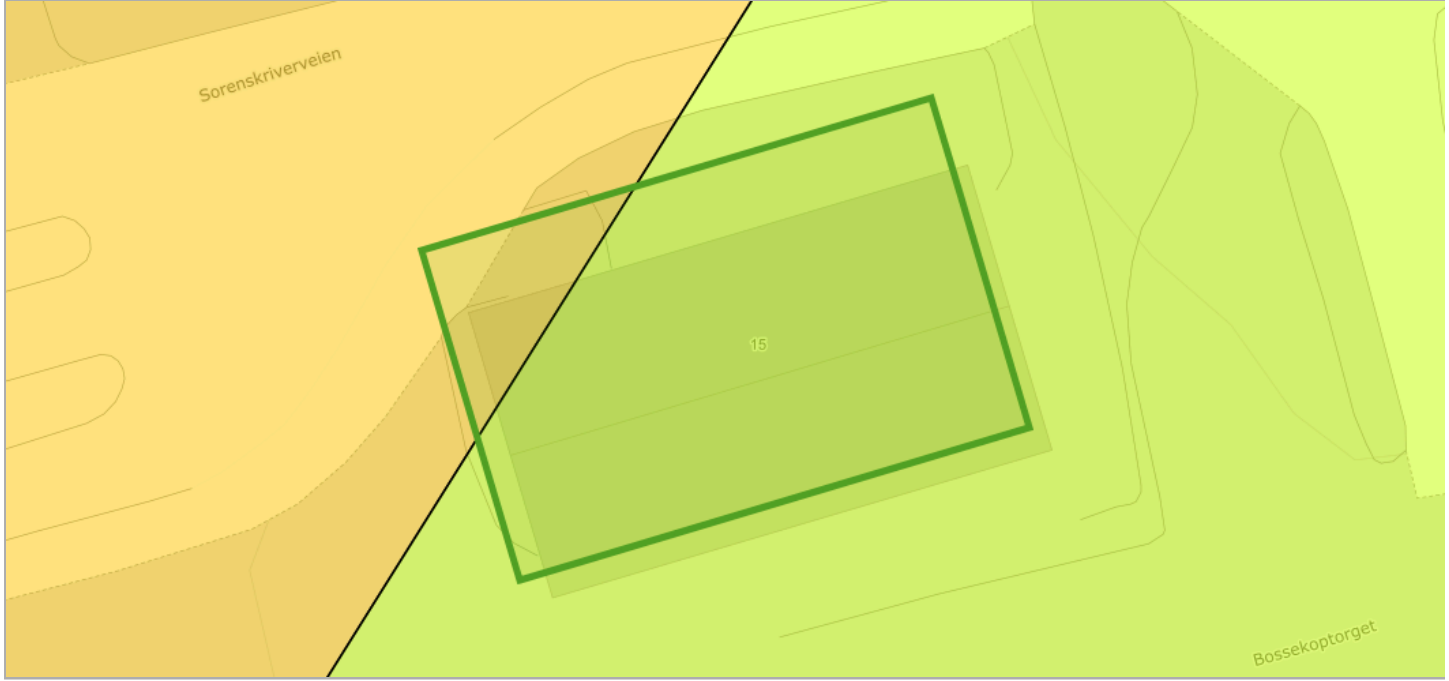
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene 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) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/cf8ccec7-9505-4d84-94a9-eac9c69971d3>)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	16.09.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

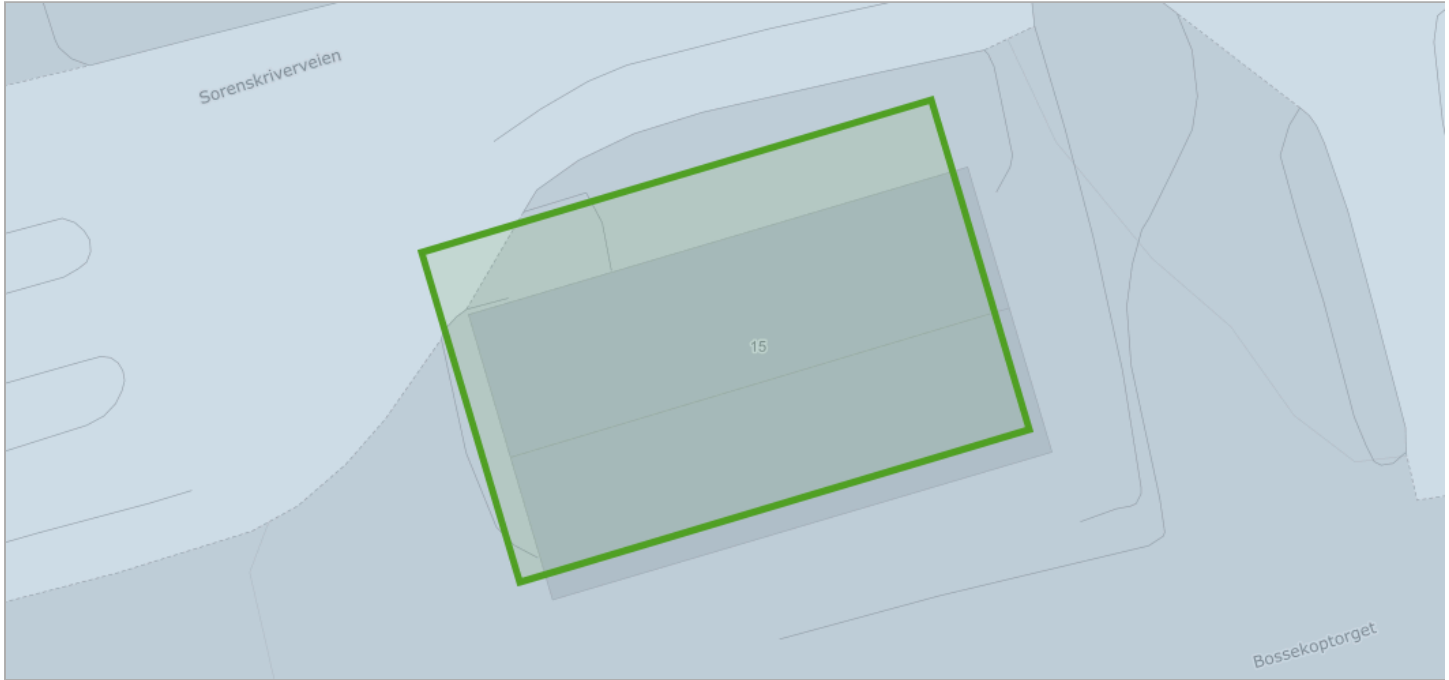
Mulighet for marin leire
Stor
Middels

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

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stor	Marin strandavsetning,sammenhengende dekke
middels	Breelvavsetning (Glasifluvial avsetning)

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	16.09.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
 Kyst - slettelandskap

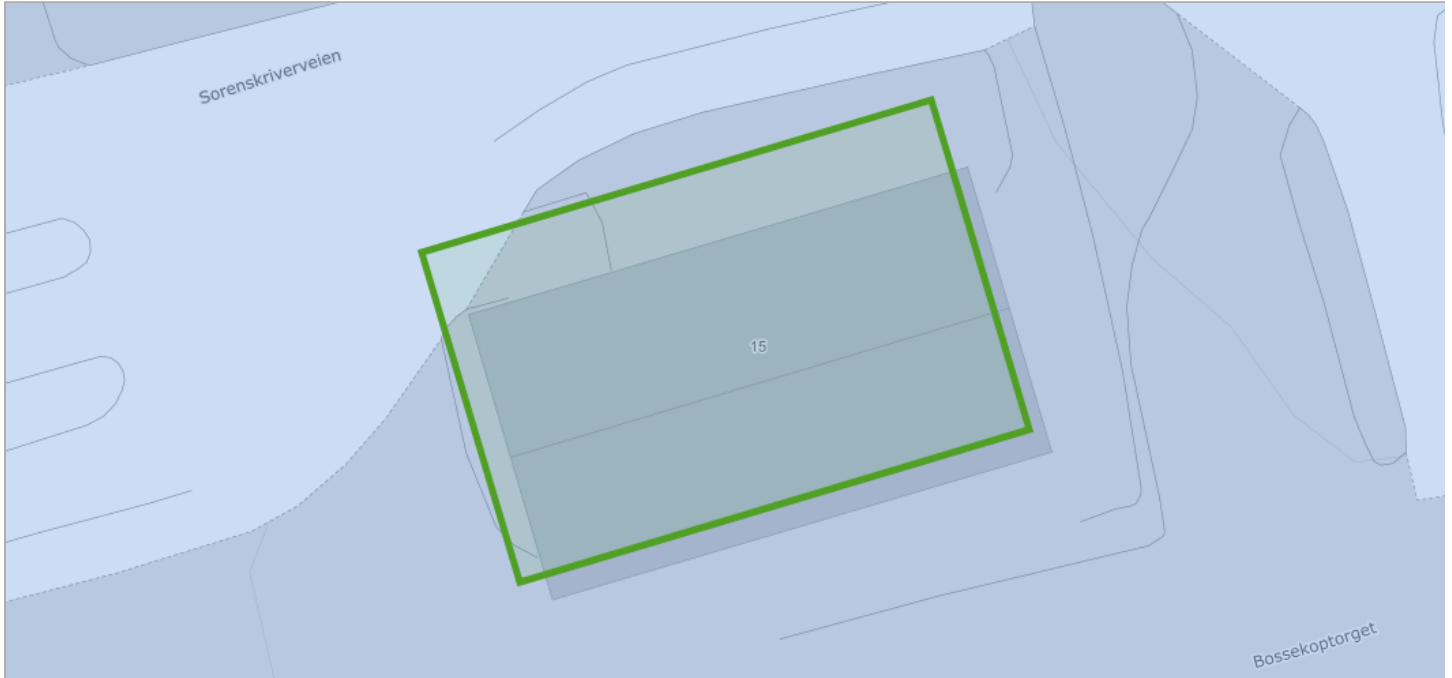
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded)

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	16.09.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

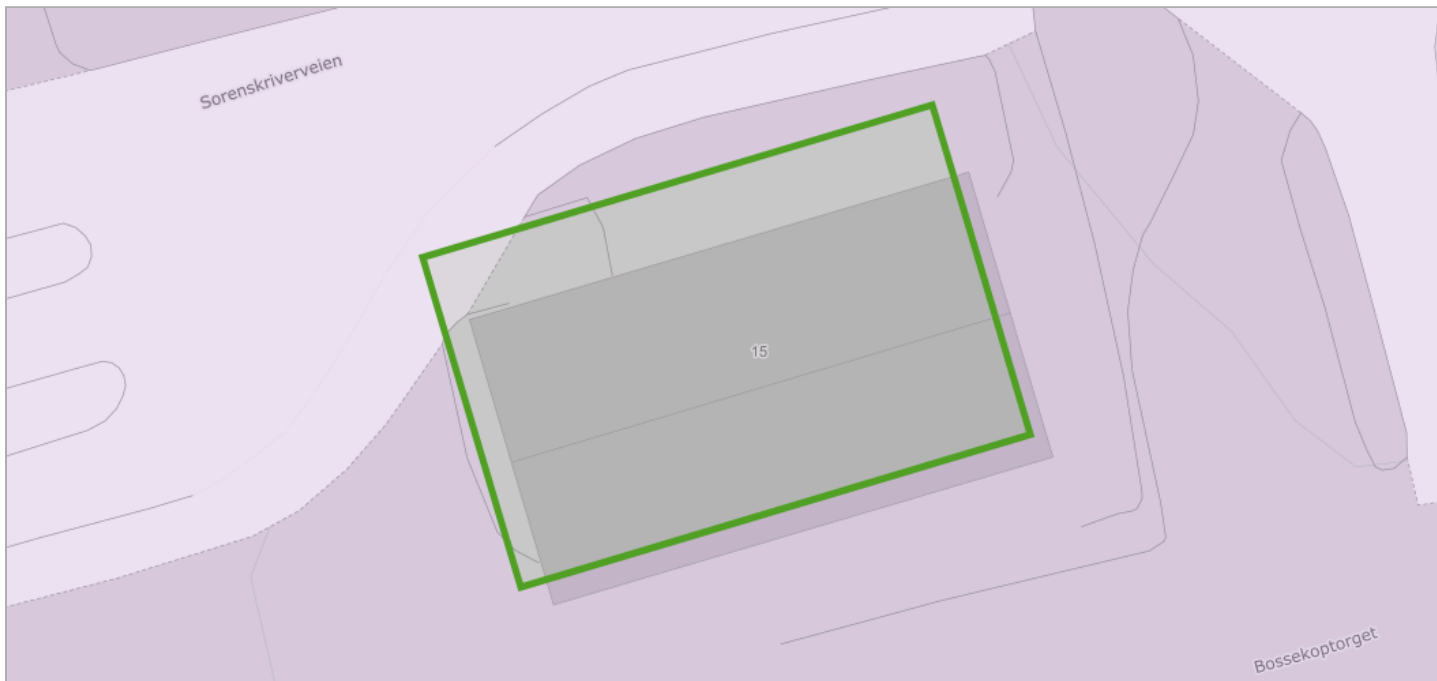
Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
YQB

Reindrif reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	16.09.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

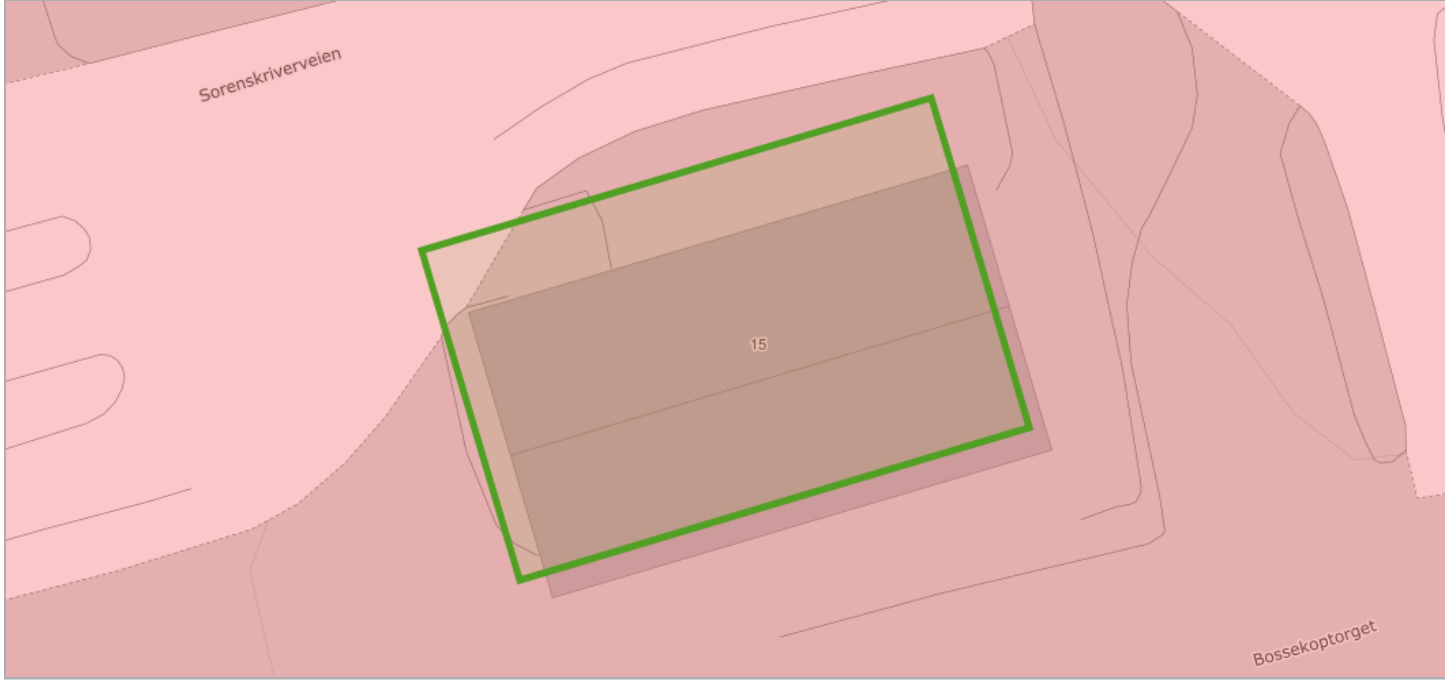
Reindrif reinbeiteområde
 Reindrif reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

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.

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

Tegnforklaring

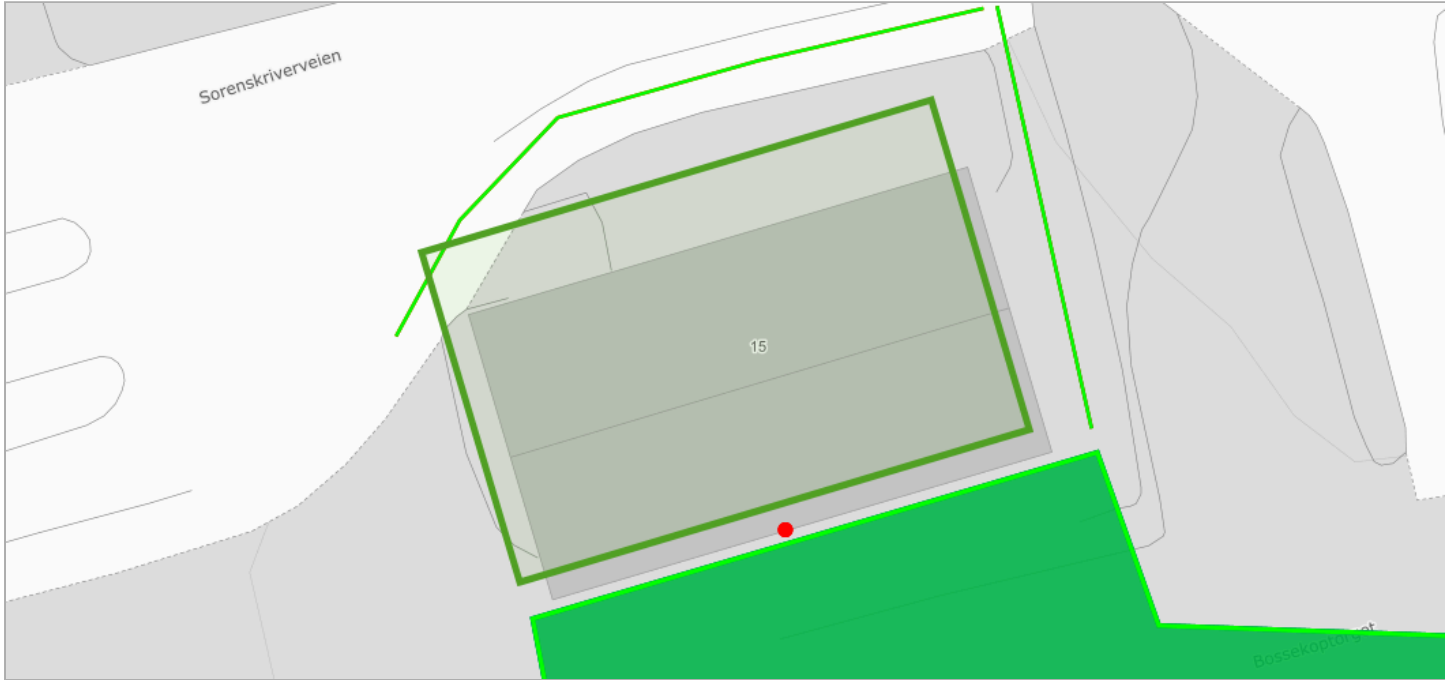
Tettsteder
Tettsteder

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

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Kilde	Kartverket	Versjon	16.09.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Kartverket kartlegger universell utforming og tilgjengelighet i byer, tettsteder og friluftsområder og offentliggjør alle registrerte data. Kartleggingen viser hvordan stedet er utformet med tanke på fremkommelighet for personer med nedsatt bevegelighet og nedsatt syn. Datasettet er et bidrag til å skape bedre folkehelse og å sikre selvstendighet og sikkerhet for alle mennesker med nedsatt funksjonsevne. Målet med nasjonal kartleggingen er å sikre en enhetlig registrering av tettsteder og frilufts-/friområder over hele landet.

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/843ab449-888c-4b08-bd66-d8b3efc0e529>)

Tegnforklaring

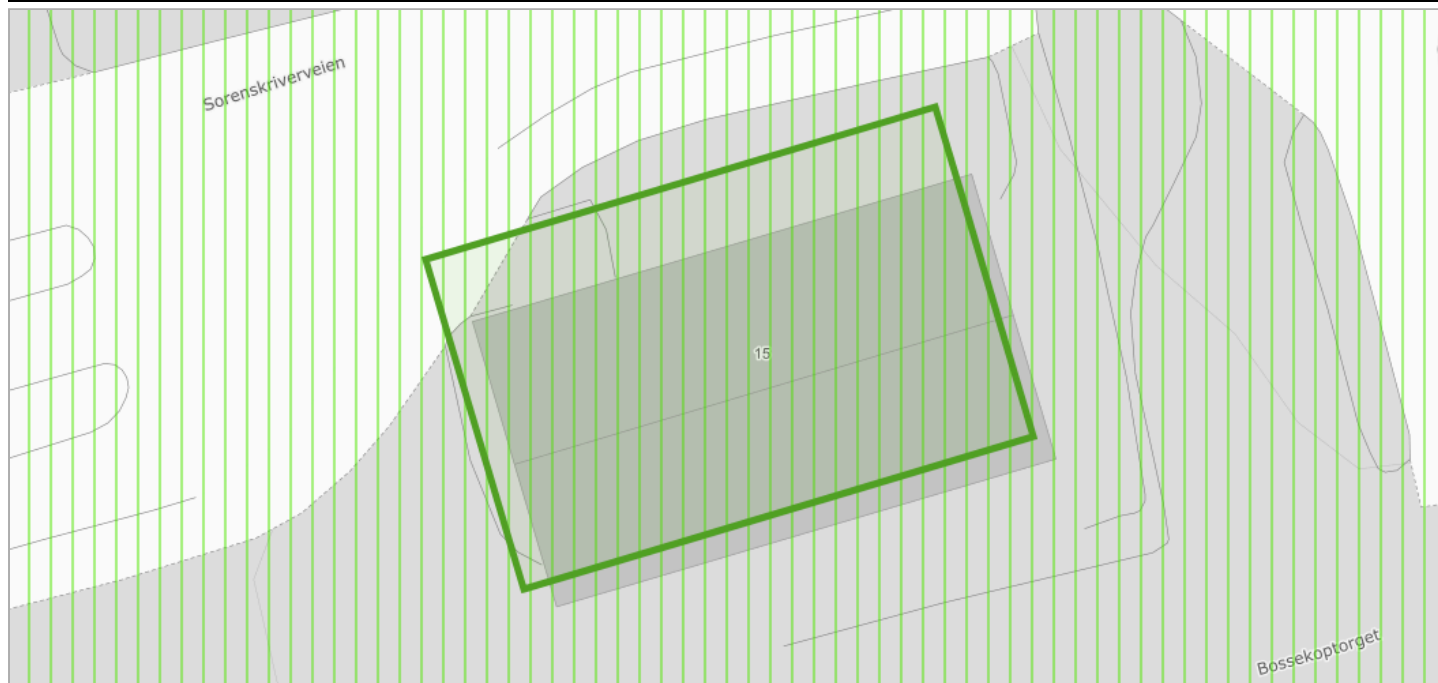
Tettsted - inngang bygg rullestol
● Rullestol ikke tilgjengelig
Tettsted - vei rullestoltilgjengelighet
● Rullestol delvis tilgjengelig
● Rullestol tilgjengelig
Tettsted - parkeringsområde rullestoltilgjengelighet
■ Rullestol tilgjengelig
Tettsted inngang bygg synshemmede
● Synshemmede ikke tilgjengelig
Tettsted - parkeringsområde synshemmede
■ Synshemmede ikke vurdert
Tettsted vei synshemmede
● Synshemmede ikke tilgjengelig
Tettsted - inngang bygg elrullestol
● Autorullestol ikke tilgjengelig
Tettsted - parkeringsområde elrullestoltilgjengelighet
■ Autorullestol tilgjengelig
Tettsted - vei elrullestoltilgjengelighet
● Elrullestol delvis tilgjengelig
● Elrullestol tilgjengelig

Vei

Tilgjengelighet for rullestol	Tilgjengelighet for elrullestol	Tilgjengelighet for synshemmede	Dekkemateriale	Dekketilstand	Kommentar
Delvis tilgjengelig	Tilgjengelig	Ikke tilgjengelig	Asfalt	Jevnt	-

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.

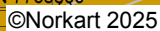
Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/7f854c3d-4c65-4581-ab94-087a76564ee2) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/7f854c3d-4c65-4581-ab94-087a76564ee2)



Eiendom: 27/878
Adresse: Sorenskriverveien 15
Dato: 17.09.2025
Målestokk: 1:2000



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



Alta kommune

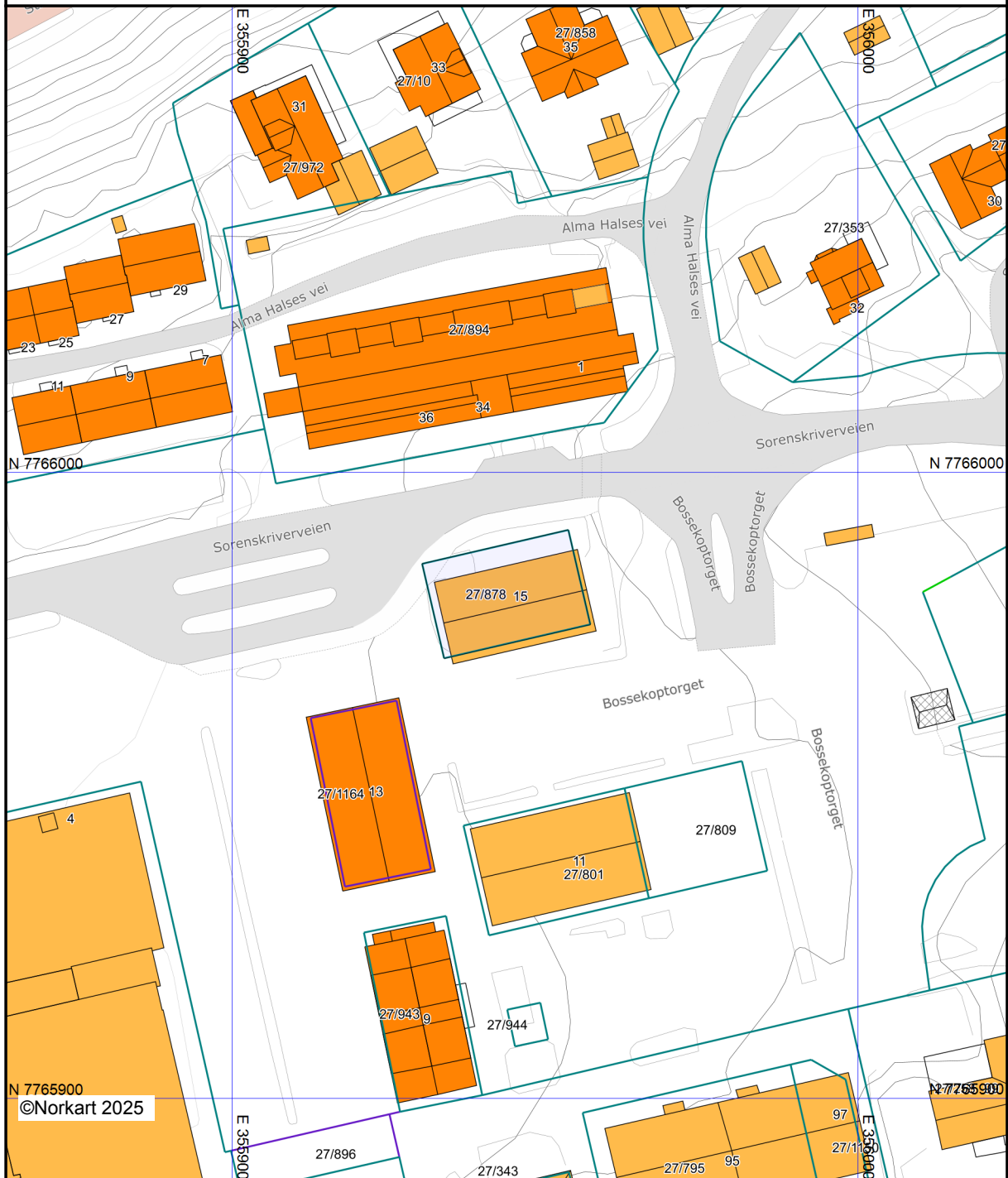
Grunnkart

Eiendom: 27/878
Adresse: Sorenskriverveien 15
Dato: 17.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35

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



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



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 17.09.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	878	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sorenskriverveien 15, 9513 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
09205660	3620	03.10.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	162

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)

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

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

	Landbruksområder
--	------------------

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

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

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

	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
--	---------------------------------------

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

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

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

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

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

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

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

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

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

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

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

	Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdsl,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel
	Akvakultur
	Drikkevann
	Naturområde, Friluftsområde
	Idrett/vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

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

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

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

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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