

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Repparfjorddalen 2038
9620 KVALSUND
Gnr./Bnr.: 103/1
Hammerfest - Hámmerfeasta kommune

Areal

Hytte
Bruksareal: 81 m²
Frittstående utedo
Bruksareal: 3 m²

Totalt bruksareal (BRA): 84 m²

Befaring

Befaringsdato: 07.11.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

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



Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

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

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

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	07.11.2025
Referansenummer	15076243
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0198
Hjemmelshaver/selger	Kristjan Iversen Hansen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Kristjan Iversen Hansen
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-2 °C
Rapportdato	07.12.2025 09:02

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Fritidsbolig - leilighet
Gate/vei adresse	Repparfjorddalen 2038
Postnummer/sted	9620 KVALSUND
Kommune	5603 - Hammerfest - Håmmerfeasta
Gnr./Bnr./Festenr.:	103/1/36
Tomt	Festet tomt: 999 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Hytte	2014		
Frittstående utedo	Ukjent		

Byggemåte

Hytte beliggende i Repparfjordfjellet, Hammerfest kommune. Tomt opparbeidet med naturareal og terrasse på terreng. Frittstående redskapsbod.

Hytte oppført i 2014. Grunnmur av lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med krypkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med shingel. Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i bad, gang og entré. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Hytte på ett plan bestående av: Stue, kjøkken, bad, vaskerom, tre soverom, gang, entré og bod. Utgang fra stue og soverom til terrasse.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden

TG 2 Alder, slitasje, skader mv.

TG 3 Strakstiltak nødvendig

TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Ventilasjon	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
Våtrom - Vaskerom		Ventilasjon	9	
Kjøkken		Vannrør	10	
		Overflater gulv	10	
		Innredning	10	
		Annet	10	
Øvrige rom		Overflater gulv	11	
		Innerdører	11	
Krypekjeller		Innvendig inspeksjon	11	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	13	
		Hovedstoppekran	13	
		Annet	13	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	14	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	14	
Dører og vinduer		Dører	14	
Yttertak		Inspeksjonsmulighet	15	
Terrasser / platting på terreng		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	15	
		Annet	15	
Drenering		Fuktsikring av grunnmur	16	
Frittstående byggverk		Frittstående byggverk	16	Kr 50 000 - 100 000

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Hytte	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje	81			81	105
	Stue, kjøkken, bad, vaskerom, tre soverom, gang og entre				Terrasse
SUM	81			81	105
Total bruksareal: 81 m²					

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

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 80 m2 P-rom og 1 m2 S-rom.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Flislagte vegger.
Panelbord i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt høyskap.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil i himling.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner - Annet	
		Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 36,5 prosent, ved 18,0 celsius.
		Fallforhold (gulv)	Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Basert på en skjønnsvurdering er likevel fallforholdet vurdert til å gi tilfredsstillende avrenning av bruksvannet, selv om fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm.
	TG 2	Ventilasjon	Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.
		Sanitærutstyr / innredning	Servant har synlige riper i porselen. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Flislagt gulv.
Flislagte vegger.
Panelbord i himling.
Gulvstående forbrennings toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

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

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

	Fallforhold (gulv)	Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Basert på en skjønnsvurdering er likevel fallforholdet vurdert til å gi tilfredsstillende avrenning av bruksvannet, selv om fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm. Høydeforskjeller med tanke på lekkasjesikkerhet er mindre enn hva som ideelt anbefales. Basert på en skjønnsvurdering er likevel forholdet vurdert til å gi tilfredsstillende lekkasjesikkerhet, selv om fallforhold/oppkant ved dørterskel er mindre enn anbefalt.
--	--------------------	--

	TG 2 Ventilasjon	Ingen, eller lite ventilasjon av rommet. Forholdet kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Det bør etableres en permanent ventilasjonsløsning.
---	------------------	---

	TGIU Fukt i tiliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.
--	---------------------------------------	--

Kjøkken

Innredningen er fra byggeår.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av tre.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Vegghengt ventilator.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med heltre gulv.
Vegg- og himlingsflater i malt panel og panel.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

 TG 1

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

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

 TG 2	Vannrør	Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner, noe som strider imot kravet for bygningsdelen. Tiltak kan bli nødvendig.
	Overflater gulv	Det registreres stedvise riper og hakk i gulvets overflatemateriale. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Innredning	Benkeplate har enkelte synlige riper og skader. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter, og tiltak vurderes ikke som nødvendig. Front på stekeovn mangler ytterste glass. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak må påregnes.
	Annet	Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet, noe som strider imot kravet for bygningsdelen. Forholdet påvirker brann sikkerheten. Tiltak må påregnes.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med fliser og heltre gulv.
Gulvvarme i gang og entré.
Vegg- og himlingsflater i malt panel, panel og skifer.
Synlige takbjelker.
Profilerte innerdører og innerdører med glassfelt.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

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

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

TG 2 Overflater gulv

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

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

Innerdører

Dørbladet på ett av soverommene kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.

TGIU Annet

Hytten har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Krypekjeller

Inngang til krypekjeller via luke i grunnmur.
Steinmasser i grunn.
Grunnmur av lettklinkerblokker.
Overliggende etasjeskillere av trekonstruksjoner.
Asfaltplater i himling.
Synlige vann og avløpsrør.
Naturlig ventilasjon via ventiler.

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

Utvendig inspeksjon

TG 2 Innvendig inspeksjon

Det ble målt betydelig høyt fuktinnhold i bærebjelke (piggmåling: 21,5 vektprosent). Selv om tydelige tegn på skader ikke er påvist, kan skjulte skader ikke utelukkes. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det er ingen dampspærre mot grunnen, forholdet bør sees i sammenheng med fuktmåling. Tiltak må påregnes innen rimelig tid.

Det observeres åpninger i konstruksjoner som kan benyttes av gnagere (gnagere fører i mange tilfeller til skader, så alle åpninger og inntreksveier bør kartlegges og tettes av fagkyndige).

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet loft/hems over deler av boligen.
Adkomst via takluke og stige.
Gulvet er stedvis kledd med panelbord.
Synlige taksperrer.

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

Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk - Annet

	Kontroll av diffusjonssperre	Dampsperran ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område (isolasjonen ble løftet opp på tilfeldig plass), uten at det ble oppdaget tegn til avvik.
--	------------------------------	---

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Stålpipe fra byggeår.
Peisovn i stue.

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

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen - Annet

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

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

Skjevhetmåling

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

Tekniske anlegg fra byggeår.
Vannrør med rør-i-rør system og kobber.
Vanninntaksrør i plast med frostsikring.
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom.
Varmtvannsbereder på 287L (fra 2014) plassert på vaskerom.
Trykktank på 60L (fra 2018) plassert på vaskerom.
Vann filtreringssystem plassert på vaskerom.
Gassovn på kjøkken.
Forbrennings toalett på vaskerom.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	
 TG 2	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Lekkasje registreres på overtrykksventil til varmtvannsbereder. Tiltak må påregnes.
	Hovedstoppekran	Drypplekkasje fra to koblinger før hovedstoppekran er observert. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak anbefales innen kort tid.
	Annet	Trykktank er defekt og det registreres drypplekkasje fra tilkobling. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak må påregnes.

Radon

 TGIU	Radon	Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.
---	-------	---

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i entré.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.
Forekommer det at sikringer løses ut: Ja, kan slå ut ved bruk av ovn og oppvaskmaskin og kan gå ved hyppig bruk dusj.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja, men ytterste glass i ovn mangler.

Forenklet vurdering:
Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

 TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Huseier opplyser at enkelte sikringer tidvis løses ut. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på utførte arbeider på det elektriske anlegget. Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.
--	--	---

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående trekledning.

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

 TG 2	Fasader ink. kledning	Bygningens ytterkledning/fasade har stedvis slitt overflatebehandling. Forebyggende tiltak bør påregnes. Vindusomramminger har stedvise symptomer på slitasje og elde, selv om det ikke ble observert tegn på større råteskader. Tiltak må påregnes.
--	-----------------------	---

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter og sikkerhetslås.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).
Balkongdører med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

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

 TG 2	Dører	Ytterdør: Døren har utvendig slitasje og tegn til oppfukting. Tiltak bør påregnes.
--	-------	--

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig tekket med shingel fra byggeår.
Pipe helkledd i metall med pipetopp.
Renner og nedløp i metall.



TG 1

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

Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak



TG 2

Inspeksjonsmulighet

Taket er kun delvis inispisert grunnet is og snø (sikkerhetsmessige forhold). TG2 er valgt på bakgrunn av at taket kan være utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke registreres grunnet begrenset tilkomst. Yttertaket bør kontrolleres i sin helhet når forholdene ligger til rette.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue og soverom til nordvendt terrasse på 105 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,77 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt.



TG 1

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

Fundamenter



TG 2

Terrasser på terreng
(understøttet av bjelker /
pilarer)

Rekkverk er stedvis malingsslitt og mangler topp av enkelte søyler. Forebyggende tiltak bør påregnes.

Annet

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke terrassen dagens krav til sikkerhet. Om terrassen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.



TG 1

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

Grunnmur - Annet



TGIU

Byggegrunn

Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Skrånende tomt.

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

Terrengfall fra grunnmur - Bortledning av takvann

TG 2

Fuktsikring av grunnmur

Det kan ikke verifiseres at grunnmuren har utvendig fuktsperre. Forholdet øker faren for fuktvandring i konstruksjoner under bakkenivå, og bør ses i sammenheng med opplysninger om alderen til dreneringen.

Stikkledninger og tanker

Boligen har privat stikkledning tilknyttet borehull.
Utvendige vann er fra byggeår.

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

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Frittstående byggverk

Frittstående utedo.
Bygning i trekonstruksjoner.
Fasaden er kledd med liggende trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er uten utvendig takteking.

TG 3

Frittstående byggverk

Det er gjort en samlet forenklet vurdering av tilstanden på bygningsdelen. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: På bakgrunn av at bygningsdelen har en alder og tilstand som viser tegn til synlig slitasje/elde og stedvise skader, er det nødvendig å varsle om at levetiden er overskredet.

Bygningens ytterkledning er kraftig svekket på grunn av skader, råte og lignende. Det ble høy slitasje, registrert skader og funksjonssvikt, råteskader og taket mangler utvendig takteking. Dør har høy slitasjegrad, tegn på skader og fuktoppsug.

Basert på ovennevnte forhold vurderes strakstiltak å være nødvendig. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som skulle være nødvendig.
Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for total renovering av bygningen.
Sjablongmessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000

Branntekniske vurderinger

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

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

Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.

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

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

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,23 - 3,67 meter (skråtak i stue og kjøkken) og på bad er takhøyden målt til 2,21 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

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

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

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

Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Ikke utført.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 09.11.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



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



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk vaskerom]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]

Egenerklæring

Repparfjorddalen 2038, 9620 KVALSUND

09 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Repparfjorddalen 2038

Postadresse

Repparfjorddalen 2038

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

1.9.21

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Fauskanger, Elisabeth

Selger

Hansen, Kristjan Iversen

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Må bytte trykktank

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2021

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Satt inn Cinderella brennetoalett

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja ☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet



9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Sikring til varmtvannsbereder går av og til, sikring til kjøkken går dersom ovn og oppvaskmaskin går samtidig

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Brønn

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger



31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95406128

Egenerklæringsskjema

Name
Hansen, Kristjan Iversen

Date
2025-10-09

Identification

 Hansen, Kristjan Iversen

Name
Fauskanger, Elisabeth

Date
2025-10-09

Identification

 Fauskanger, Elisabeth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Hansen, Kristjan Iversen
Fauskanger, Elisabeth

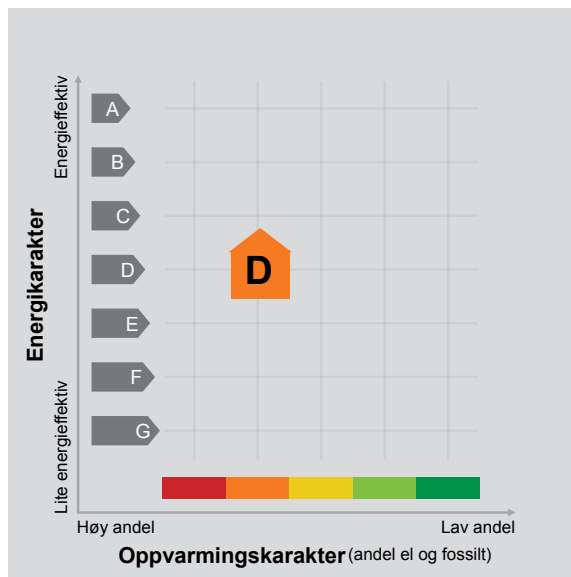
09/10-2025
08:51:55
09/10-2025
08:45:30

BANKID
BANKID

ENERGIATTEST



Adresse	Repparfjorddalen 2038
Postnummer	9620
Sted	KVALSUND
Kommunenavn	Hammerfest
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	36
Bygningsnummer	300213499
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-195793
Dato	07.12.2025



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

- **Tiltak utendørs**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 2014
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 81
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon Naturlig ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifting til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hammerfest kommune

Kommunenr.	5603	Gårdsnr.	103	Bruksnr.	1	Festenr.	36	Seksjonsnr.	
Adresse	Repparfjorddalen 2038, 9620 KVALSUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

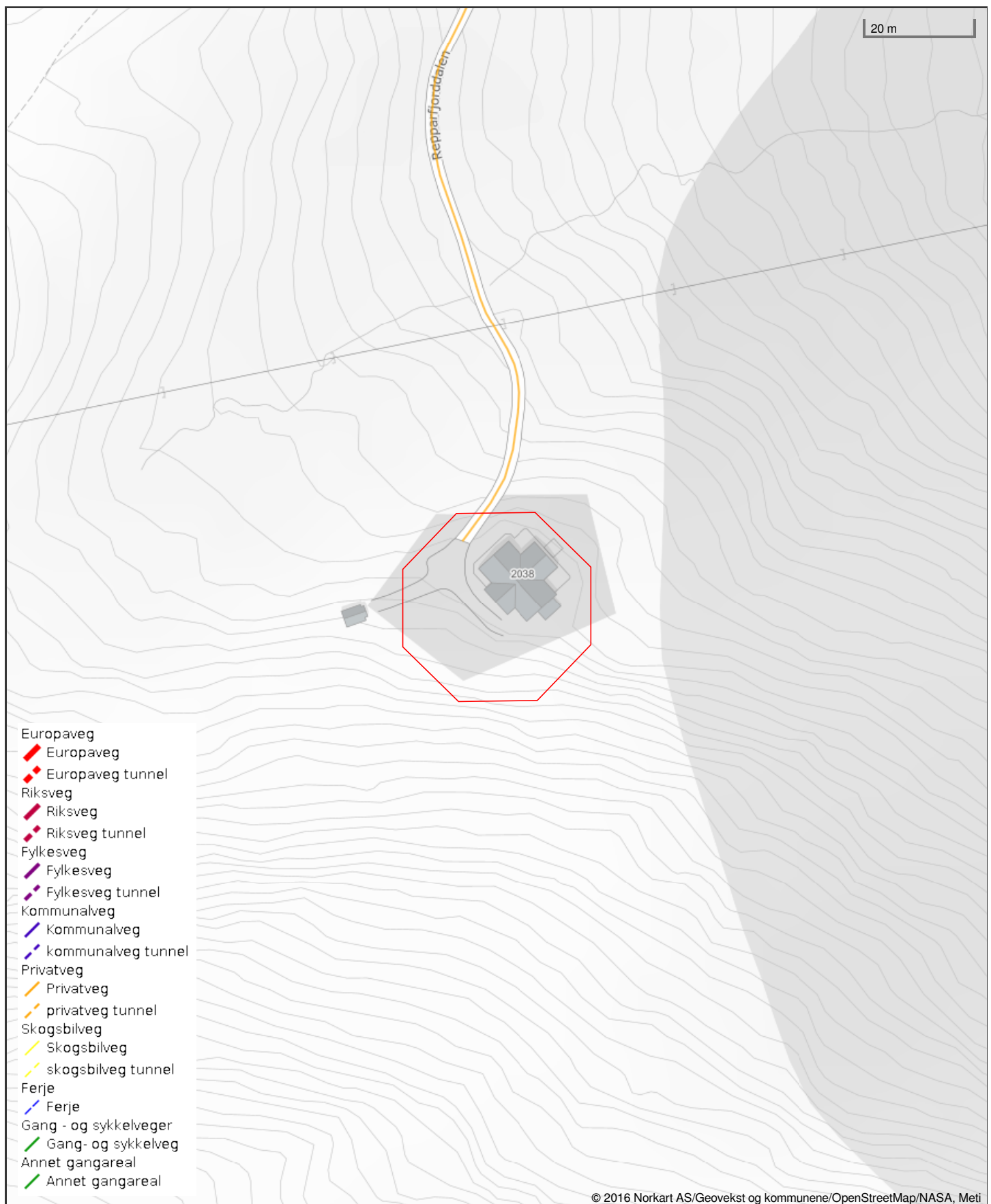
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 5603 - 103/1/36/



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.



For matrikkelenhet:

Kommune: 5406 - HAMMERFEST
Gårdsnummer: 103
Bruksnummer: 1
Festenummer: 36

Utskriftsdato/klokkeslett: 27.02.2020 kl. 10:31

Produsert av: Arne Sannvik - 5406

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Festegrunn
Bruksnavn: F3155 H
Etableringsdato: 06.10.1975
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 103 / 1 / 36	999,5	Usikkert areal
Historisk oppgitt areal for 103 / 1 / 36	0	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		989480731	FINNMARKSEIENDOMMEN		Postboks 133 9811 VADSØ	1 / 1
Fester		010484	KNUDSEN THOMAS		REINLIA 5 9603 HAMMERFEST	1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Omnummerering		Tinglyst	01.01.2020	01.01.2020	01.01.2020	smatmynd
			Omnummerert til:	5406 - 103/1		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/1		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/1		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/2		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/2		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/3		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/3		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/4		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/4		

Forretningsstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/5		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/5		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/6		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/6		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/7		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/7		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/8		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/8		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/9		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/9		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/10		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/10		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/11		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/11		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/12		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/12		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/13		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/13		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/14		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/14		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/15		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/15		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/16		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/16		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/17		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/17		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/18		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/18		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/19		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/19		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/20		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/20		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/21		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/21		

Forretningsstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/22		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/22		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/23		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/23		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/24		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/24		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/25		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/25		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/26		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/26		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/27		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/27		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/28		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/28		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/29		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/29		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/30		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/30		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/31		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/31		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/32		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/32		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/33		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/33		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/34		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/34		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/35		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/35		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/36		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/36		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/37		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/37		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/38		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/38		

Forretningsstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/39		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/39		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/40		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/40		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/41		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/41		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/42		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/42		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/43		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/43		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/44		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/44		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/45		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/45		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/46		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/46		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/47		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/47		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/48		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/48		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/49		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/49		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/50		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/50		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/51		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/51		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/52		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/52		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/53		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/53		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/54		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/54		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/55		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/55		

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/57		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/57		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/58		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/58		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/59		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/59		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/60		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/60		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/61		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/61		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/62		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/62		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/63		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/63		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/64		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/64		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/65		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/65		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/66		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/66		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/67		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/67		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/68		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/68		

Adresser

Adresstype	Adressetilleggsnavn	Gårdsnr	Bruksnr	Festenr	Undernr	Kretser	
Matrikkeladresse		103	1	36	0	Grunnkrets	0605 REPPARFJORDFJELLET
						Valgkrets:	7 KVALSUND
						Kirkesogn:	11060501 Kvalsund
						Postnr.område:	9620 KVALSUND
						Tettsted:	

Bygning og bygningsendring

Bygningsnr:	300 213 499	Bebygd areal:	108	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	07.04.2011
Bygningsendringskode:		BRA annet:	70	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	07.04.2011
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruksareal totalt:	70	Avløp:	Ingen kloakk	Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	01.09.2014
Energikilder:	Elektrisitet	Oppvarming:	Elektrisk				
	Biobrensel		Annen oppvarming				

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	1	0.0	70.0	70.0

Bruksenheter

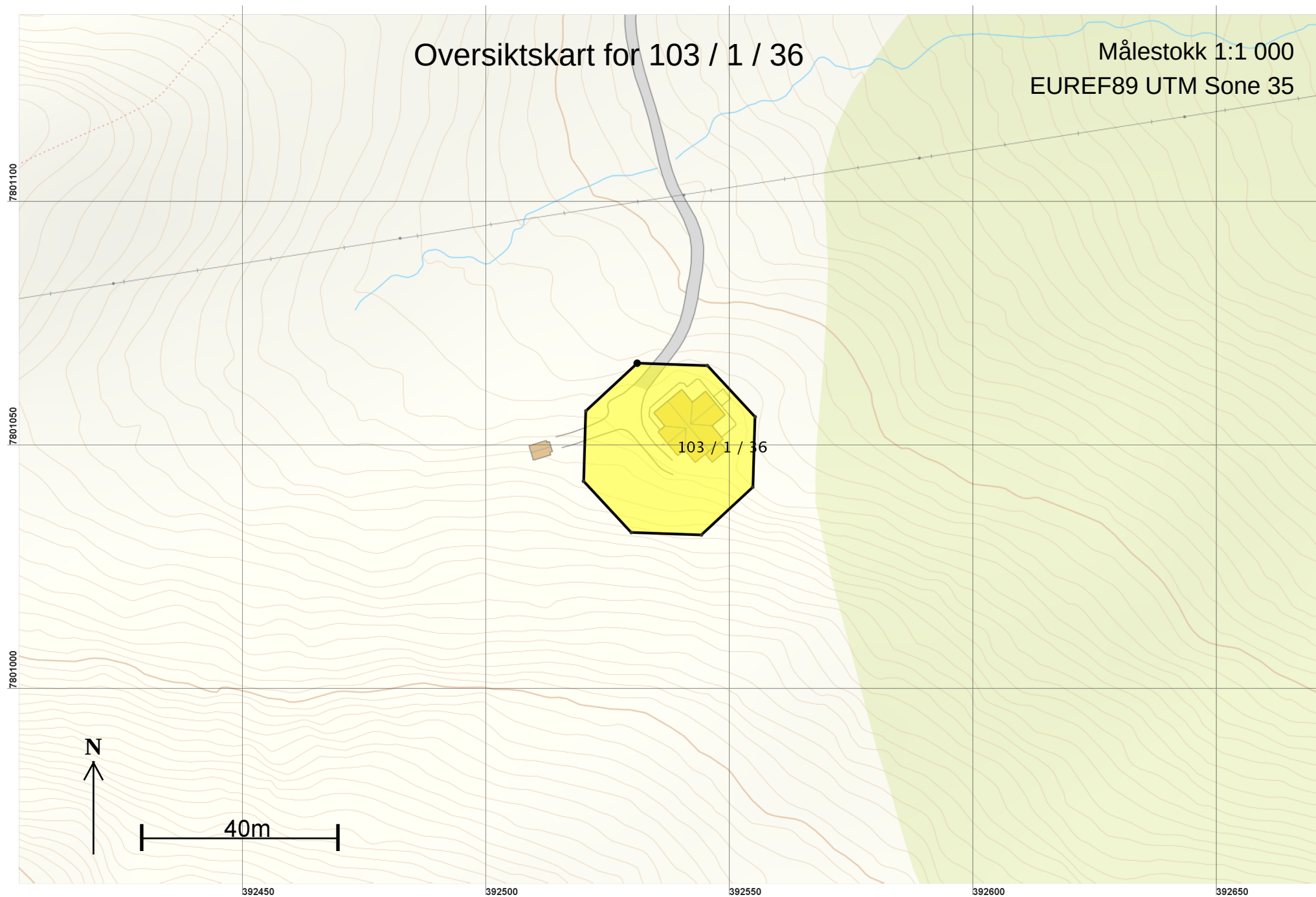
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
103/1/36	H0101	Fritidsbolig	70	3	Kjøkken	1	0	103/1/36

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	979553757	NØYTRAL		Kvalsundveien 73 9620 KVALSUND

Oversiktskart for 103 / 1 / 36

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 35



Teig 1 (Hovedteig)

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 35

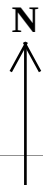
103 / 1 / 36

192701112

103/1/36

300213499

+ 103 / 1 / 36



10m

Areal og koordinater

Areal: 999,5

Arealmerknad: Fiktive grenser

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35

Nord: 7801050

Øst: 392538

Grensepunkt / Grenselinje

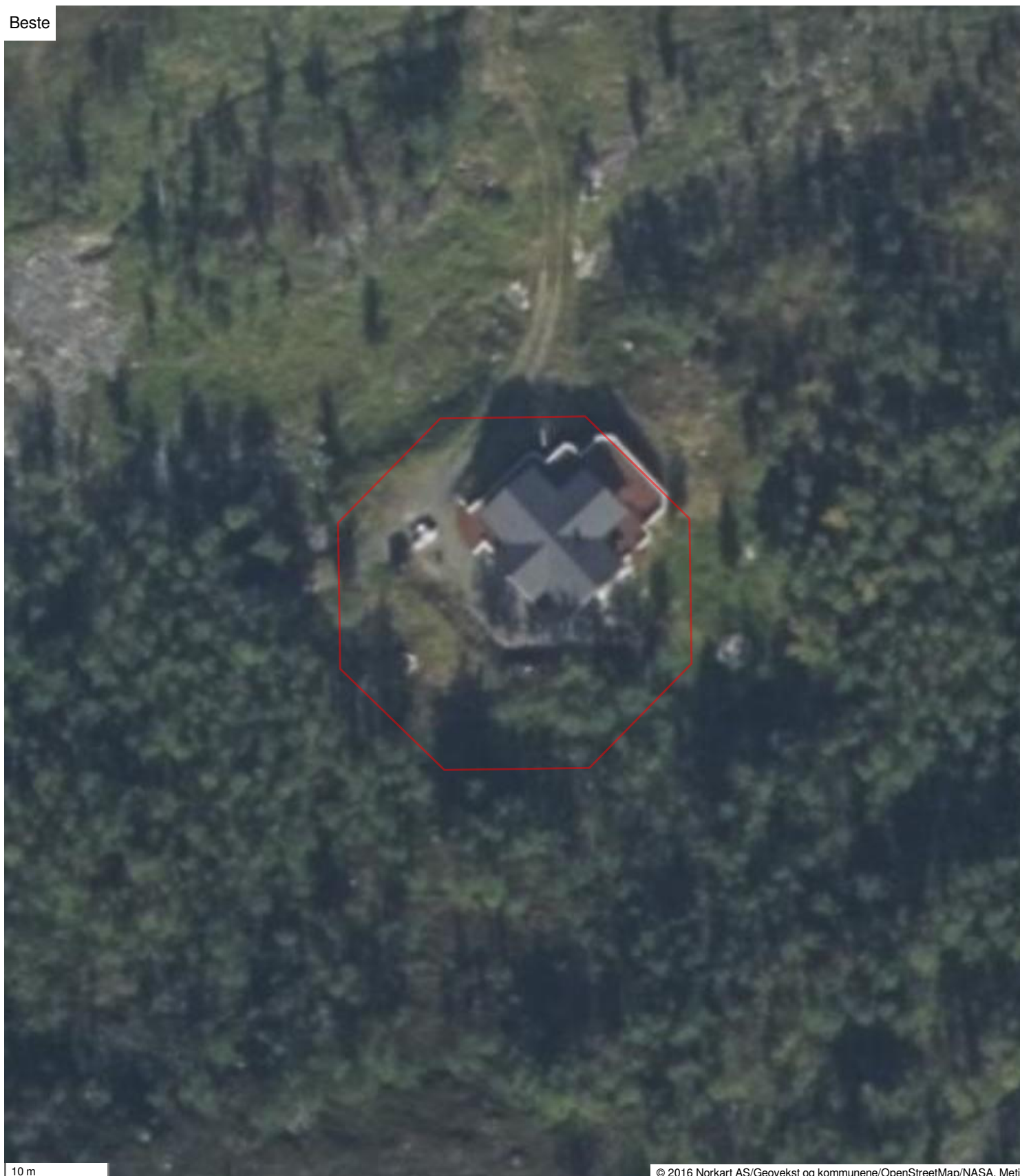
Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
			Lengde	Hjelpelinjetype			
1	7801067,61	392530,98	Ikke spesifisert 115,10	Geometrisk hjelpepunkt Fiktiv grense	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	

Ortofotorapport for eiendom 5603 - 103/1/36/



Beste



10 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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.

2024



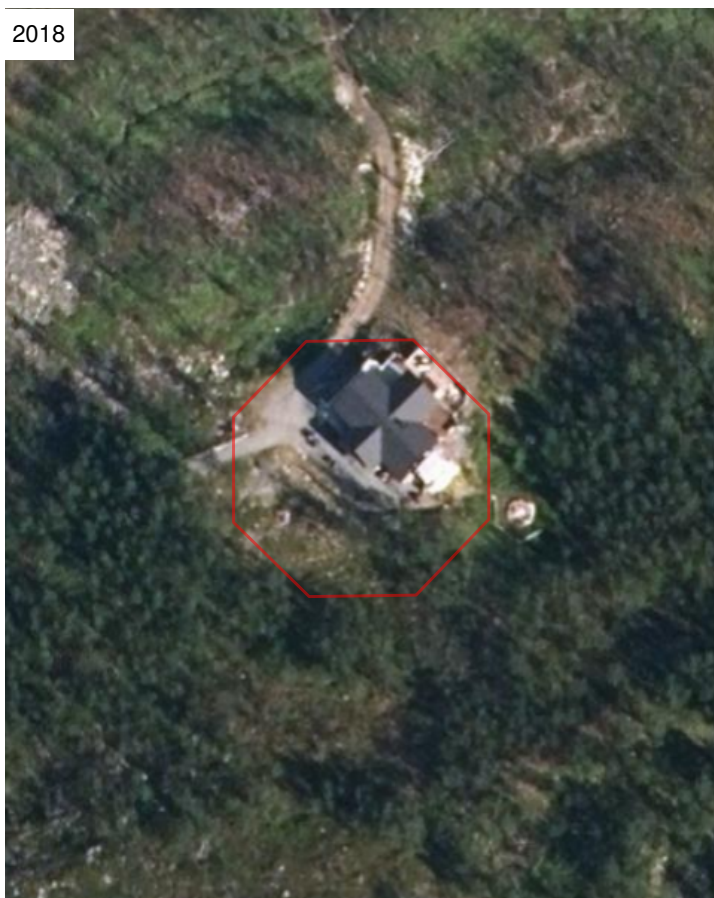
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2024



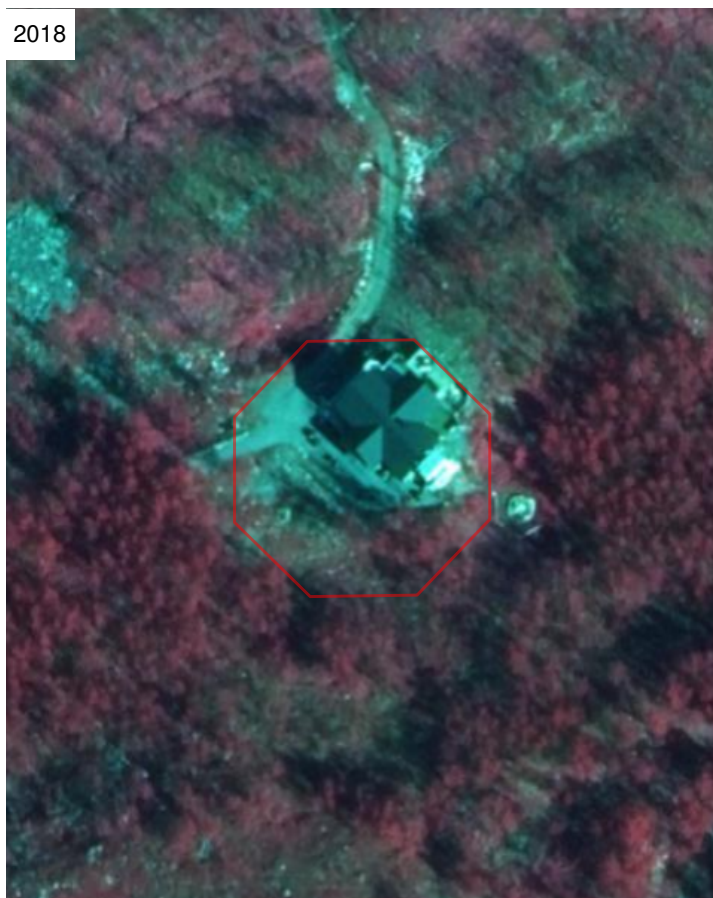
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2018



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2018



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

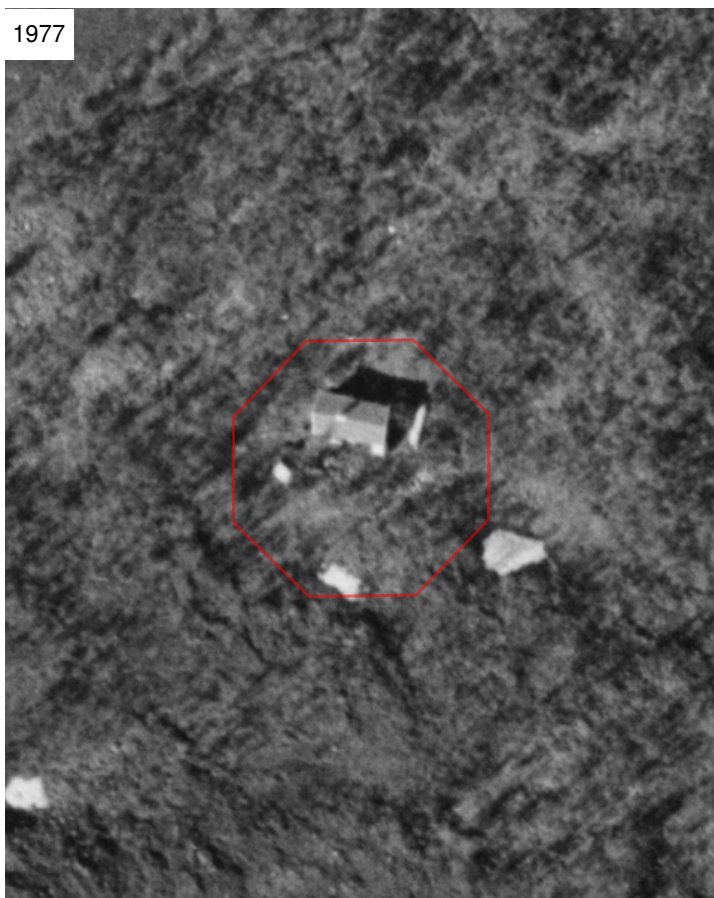
2016



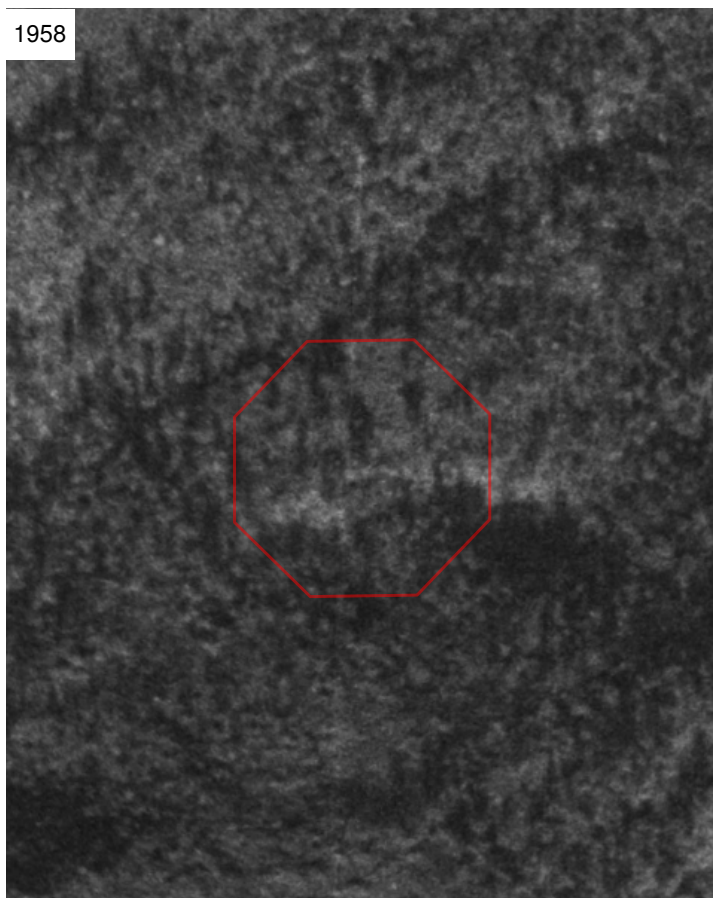
2008



1977



1958





Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hammerfest kommune

Kommunenr.	5603	Gårdsnr.	103	Bruksnr.	1	Festenr.	36	Seksjonsnr.	
Adresse	Repparfjorddalen 2038, 9620 KVALSUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

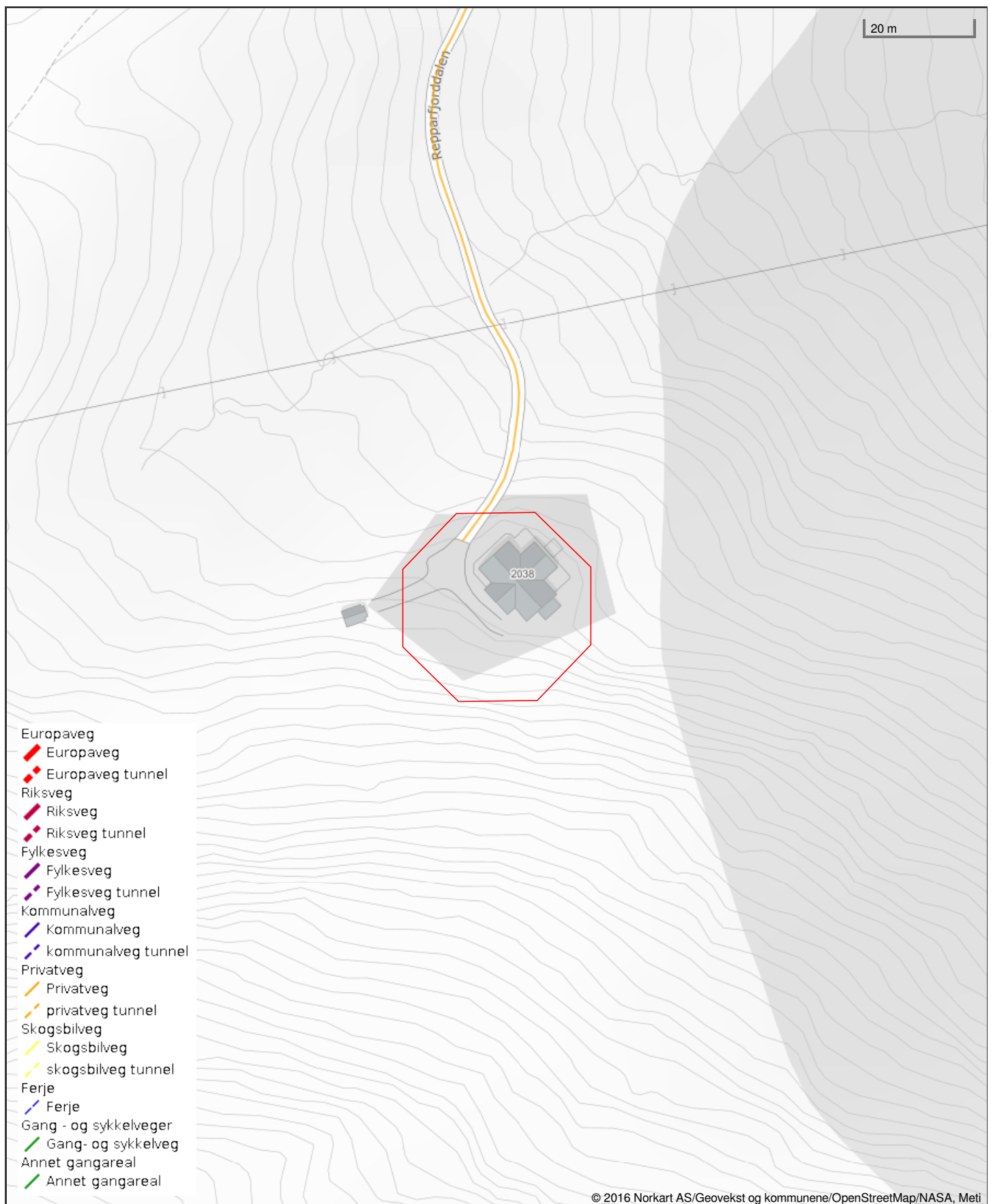
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 5603 - 103/1/36/



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.



Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hammerfest kommune

Kommunenr.	5603	Gårdsnr.	103	Bruksnr.	1	Festenr.	36	Seksjonsnr.	
Adresse	Repparfjorddalen 2038, 9620 KVALSUND								

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
Eiendomsskatt	335,00 kr
Feiing	548,25 kr
Renovasjon	1 148,92 kr
Sum	2 032,17 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Eiendomsskatt - fritidsbolig	0%	167900 prom	2.00	1/1	0 %	336,00 kr
Feie- og tilsynsavgift, fritidsbolig	0%	1 stk	671.00	1/1	0 %	671,00 kr
Renovasjon - fritidsbolig	25%	1 stk	1263.75	1/1	0 %	1 263,75 kr
					Sum	2 270,75 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.

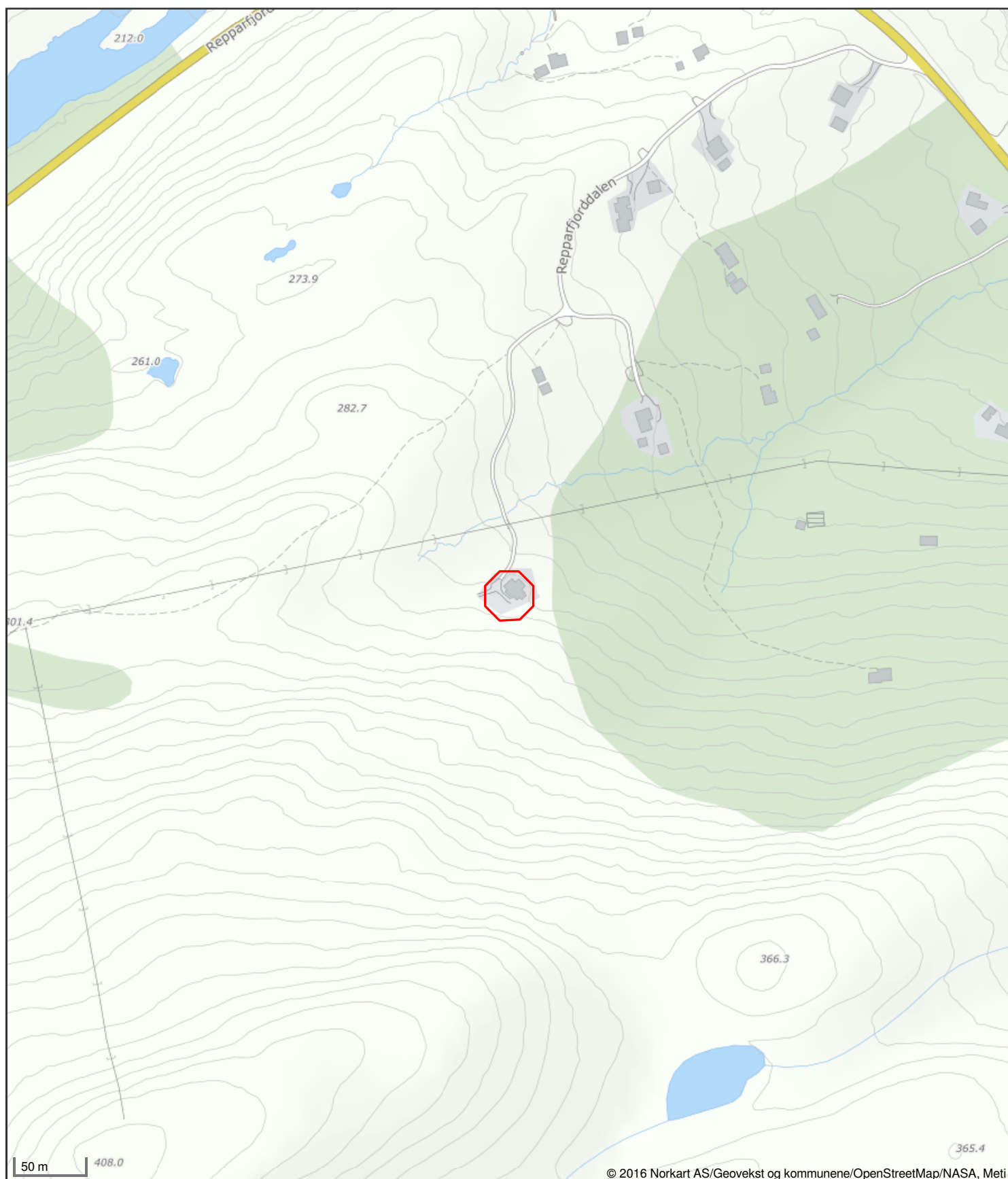
Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises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

Oversiktskart for eiendom 5603 - 103/1/36/





Hammerfest kommune

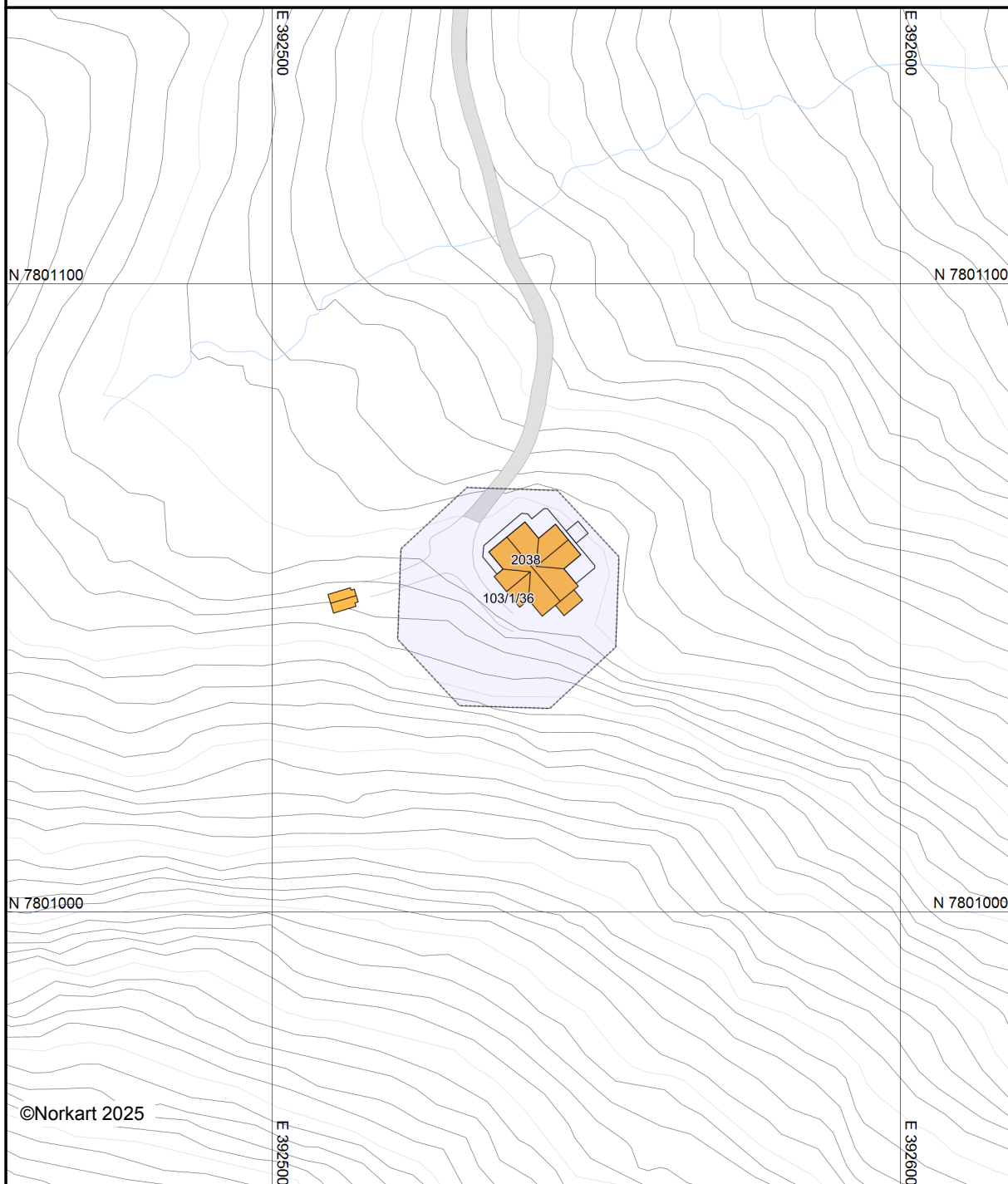
Grunnkart

Eiendom: 103/1/36
Adresse: Repparfjorddalen 2038
Dato: 30.09.2025
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	



©Norkart 2025

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

Eiendom	5603 103/1/36		
Utskriftsdato	30.09.2025	Antall datasett	4

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.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger



Dato: 08.10.2025

Saksbeh: Kristine Nilsen

Mottaker:

Partners Eiendomsmegling Alta AS

Restanser på eiendommen gnr.103 bnr.1 fnr. 36

Det er ikke registrert ubetalte kommunale avgifter på eiendommen.

Kristine Nilsen
saksbehandler



Eiendom: 103/1/36
Adresse: Repparfjorddalen 2038
Utskriftsdato: 30.09.2025
Målestokk: 1:1000



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.

Tegnforklaring



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hammerfest kommune

Kommunenr.	5603	Gårdsnr.	103	Bruksnr.	1	Festenr.	36	Seksjonsnr.	
Adresse	Repparfjorddalen 2038, 9620 KVALSUND								

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

☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170003		
Navn	Kommuneplanens arealdel for Hammerfest - 2020- 2032		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikraftttredelse	21.06.2022		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5603/dokumenter/832/Planbestemmelser%20KPA%202022-2032%20.pdf		
Delarealer	Delareal	999 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	BFR111	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

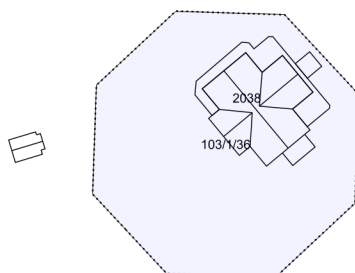
Id	20170003		
Navn	Kommuneplanens arealdel for Hammerfest - 2020- 2032		
Status	Endelig vedtatt arealplan		



Eiendom: 103/1/36
Adresse: Repparfjorddalen 2038
Utskriftsdato: 30.09.2025
Målestokk: 1:1000



N 7801100



N 7801000

©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Hammerfest kommune
Hámmerfeastta suohkan

Kommuneplanens arealdel for Hammerfest 2022-2034

Bestemmelser og retningslinjer

Planens ID:	5406_20170003
Dato for siste revisjon:	13.05.22
Dato for vedtak:	21.06.2022



Innholdsfortegnelse

1	FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET	4
1.1	PLANKRAV	4
1.2	UTBYGGINGSAVTALER	4
1.3	KRAV OM LØSNINGER FOR SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	5
1.4	BYGGEGRENSER	6
1.5	UTBYGGINGSVOLUM OG UTFORMING	7
1.6	PARKERING.....	10
1.7	UTEOPPHOLDSAREAL	11
1.8	RISIKO OG SÅRBARHET	14
1.9	MILJØKVALITET, ESTETIKK, NATUR, LANDSKAP OG GRØNNSTRUKTUR.....	17
1.10	BEVARING AV BYGNINGER OG ANNET KULTURMILJØ	18
1.11	KRAV VED REGULERING	19
1.12	TILTAK MED DIREKTE HJEMMEL I AREALDELEN	20
1.13	RELEVANT LOVVERK.....	21
2	BESTEMMELSER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG.....	22
2.1	BEBYGGELSE OG ANLEGG (BA).....	22
2.2	BOLIGBEBYGGELSE (B)	23
2.3	FRITIDSBEBYGGELSE (BFR)	23
2.4	FRITIDS- OG TURISTFORMÅL (BFT)	24
2.5	RÅSTOFFUTVINNING (BRU)	25
2.6	NÆRINGSBEBYGGELSE (BN)	26
2.7	IDRETTSANLEGG (BIA)	27
2.8	ANDRE TYPER BEBYGGELSE.....	28
2.9	KOMBINERTE BEBYGGELSE OG ANLEGGSFORMÅL (BKB)	29
3	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	30
3.1	HAVN (SHA).....	30
3.2	PARKERING (SPA)	31
3.3	ADKOMSTVEG (SKV).....	32
4	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT.....	33
4.1	GENERELLE BESTEMMELSER	33
4.2	AREAL FOR NØDVENDIGE TILTAK FOR LANDBRUK OG REINDRIFT OG GÅRDSTILKNYTTET NÆRINGSVIRKSOMHET BASERT PÅ GÅRDENS RESSURSGRUNNLAG.....	33
4.3	AREAL FOR SPREDT BOLIG-, FRITIDS- ELLER ANNEN BEBYGGELSE	34
5	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE	35
5.1	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE	35
5.2	ANKRINGSOMRÅDER (VAO).....	35
5.3	AKVAKULTUR (VA)	36
5.4	KOMBINERTE FORMÅL I SJØ OG VASSDRAG (VKA).....	37
6	HENSYNSSONER.....	38
6.1	SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER	38
6.2	SONER MED SÆRLIG HENSYN.....	39
6.3	SONER FOR BÅNDLEGGING	41
6.4	SONE HVOR GJELDENE REGULERINGSPLAN FORTSATT SKAL GJELDE UENDRET (H910)	42
7	BESTEMMELSESONRÅDER	43
7.1	BESTEMMELSESONRÅDER (#1-8).....	43
8	VEDLEGG 1: AREALPLANER SOM SKAL FORTSETTE Å GJELDE ELLER OPPHEVES.....	44
9	VEDLEGG 2: REGULERINGSPLANER DER NATURFARE MÅ AVKLARES FØR BYGGETILLATELSE KAN GIS.....	46

10	VEDLEGG 3: LNFR-OMRÅDER HVOR SPREDT UTBYGGING ER TILLATT	50
----	--	----

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Plankrav

1.1.1 Plankrav for enkeltområder a) For følgende områder kreves det <u>samlet</u> reguleringsplan før tillatelse til tiltak gis: 1) BA101-107, samt BA201 2) BFR101-125 og BFR201-205 og BFR208 3) BFT202 og BFT203 4) BRU101 og BRU201-202 5) BN101, BN103, BN104, BN105, BN201 og BN204 6) BIA101, BIA201-203 7) BKB201-204 8) SHA203 (gjelder området på land) Jf. pbl. § 11-9, pkt. 1	Plankrav generelt Kommunen kan stille krav om regulering utover plankravene fastsatt i denne planen når det er behov å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak (jf. pbl. § 12-1). Det tas stilling til plantype (område- eller detaljregulering) ved oppstart av planarbeid. Plankrav og unntak for enkeltområder Ev. unntak fra plankravet for enkeltområder er angitt i bestemmelsene for de aktuelle områdene. Angitte rammer mht. utbyggingsvolum i unntaksbestemmelsene gjelder per område og totalt for planperioden. Utbygging kan skje trinnvis inntil totalrammen er brukt opp. Der plankravet ikke er angitt, kan de spesifiserte tiltakene behandles direkte med hjemmel i denne planen. Plankravet slår inn, hvis tiltaket ikke er i tråd med de spesifiserte rammene eller formålene. Dette gjelder også tiltak som er unntatt fra plankravet.
1.1.2 Utredningsbehov for gjeldende reguleringsplaner a) Før tillatelse til tiltak innenfor reguleringsplaner i vedlegg 2 gis, skal det foreligge dokumentasjon på sikkerhet mot den aktuelle naturfaren. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 4	Gjeldende reguleringsplaner Tidligere vedtatte reguleringsplaner som skal fortsette å gjelde etter at denne planen er vedtatt, er vist på plankartet med egen hensynssone, og er listet opp i vedlegg 1. Reguleringsplaner, der naturfare skal avklares før det kan gis tillatelse til tiltak, er listet opp i vedlegg 2.

1.2 Utbyggingsavtaler

Bestemmelser	Retningslinjer
1.2.1 Bruk av utbyggingsavtaler a) Utbyggingsavtaler kan benyttes i hele kommunen. b) Utbyggingsavtaler kan brukes ved gjennomføring av private utbyggingsprosjekter/tiltak med hjemmel i kommuneplanens arealdel/kommunedelplan eller reguleringsplan. c) For boligområder skal utbyggingsavtaler normalt ikke benyttes for mindre enn 6 boenheter. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 2 og § 17-2.	Forhold til tidligere vedtak Bestemmelsene erstatter Hammerfest kommunestyres vedtak i møte 12.10.2006 i sak 50/06.

1.2.2 Avtalens innhold a) Utbyggingsavtaler kan inneholde vilkår om gjennomføring av tiltak nedfelt i kommunens planverk, herunder Boligsosial handlingsplan. b) Kommunen kan kreve fortrinnsrett til inntil 20 % av boenhetene/ boligene/tomtene til markedspris. c) Teknisk infrastruktur skal bygges ut i henhold til kommunens krav til standard og med nødvendig kapasitet. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 2 og § 17-3.	Hovedprinsipp for kostnadsfordeling <i>Utbygger dekker de feltinterne kostnadene for utbygging av infrastruktur, og i tillegg en forholdsmessig del av øvrig infrastruktur som må opparbeides eller oppgraderes som følge av utbyggingen (vei, gs-vei, parkering, vann- og avløp, energi, grøntstruktur, felles byrom, gang- og turløyper, skiløyper mv.).</i> <i>Samme prinsipp gjelder andre tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak.</i>
1.2.3 Saksbehandling	Oppstart og prosess <i>Muligheten for å få inngått utbyggingsavtale bør avklares i forkant av og senest parallelt med reguleringsplanarbeidet. For øvrig jf. saksbehandlingsregler i PBL § 17-4.</i> Tidspunkt for avtaleinngåelse <i>Utbyggingsavtale forutsettes inngått før igangsettingstillatelse gis.</i> Fullmakt for avtaleinngåelse <i>Rådmannen eller den han/hun bemyndiger kan inngå utbyggingsavtaler dersom de ikke medfører vesentlige omprioriteringer eller økonomiske forpliktelser for kommunen.</i>

1.3 Krav om løsninger for samferdsel og teknisk infrastruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
1.3.1 Adkomst og avkjørsel a) Adkomst skal skje til tilstøtende veg. b) Nye tiltak skal benytte eksisterende avkjørsler der hvor dette er mulig/hensiktsmessig. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 3	Tillatelse etter vegloven <i>Etablering av avkjørsel forutsetter tillatelse etter vegloven, se pkt.1.14.4.</i>
1.3.2 Overvann a) Det skal tas hensyn til klimaendringer ved dimensjonering av overvannssystem og planlegging av overvannsløsninger i byggeprosjekter. b) Det skal sikres at: 1) tiltaket ikke blokkerer tilrenningen av overvann fra høyereliggende arealer. 2) tiltaket ikke endrer avrenningen til lavereliggende arealer hvor vannet kan medføre skade eller ulempe. 3) drenering ifm. tiltaket ikke medfører setningsskade på naboeiendom. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 3	
1.3.3 Energiløsninger a) Energiøkonomisering og bruk av fornybare energikilder til eget bruk, eksempelvis bioenergi, solcellepanel, vindmølle, mindre vannkraftverk e.l., skal vurderes og vektlegges ved planlegging og iverksetting av nye tiltak. b) Bruk av aggregat skal ikke være sjenerende for omgivelsene mht. støy.	

Jf. pbl. § 11-9, pkt. 3	
1.3.4 Fjernvarmeanlegg – tilknytningsplikt a) Hvis et byggverk skal oppføres innenfor et konsesjonsområde for fjernvarme, skal nye bygninger utstyres med varmeanlegg slik at fjernvarme kan nyttes for romoppvarming, ventilasjonsvarme og varmtvann. b) Tilknytningskravet gjøres også gjeldende ved rehabilitering av eksisterende bygg når rehabiliteringen er så omfattende at bygningsmassen uten vesentlige merkostnader kan tilrettelegges for fjernvarme. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 3	

1.4 Byggegrenser

Bestemmelser	Retningslinjer
1.4.1 Byggegrense langs sjø a) Andre tiltak etter PBLs §1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjø enn 100 meter med mindre: 1) tiltaket inngår i gjeldende reguleringsplan som fastsetter andre byggegrenser. 2) tiltaket inngår i et LNFR område, der spredt bebyggelse er tillatt, med egne byggegrenser mot sjø, se vedlegg 3. Byggegrensene gjelder ikke godkjente sjørelaterte tiltak som naust, flytebrygger, båtopptrekk mm. 3) offentlig veg går nærmere enn 100 meter fra sjøen. I slike tilfeller gjelder forbudet kun mellom vegen og sjøen. Dette gjelder også der vegen går nærmere sjøen enn byggegrense omtalt i pkt. 2). 4) tiltaket gjelder drift av stedbunden næring (landbruk, reindrift, fiske og fangst), og av hensyn til driften er nødvendig å plassere nærmere sjø enn 100 m. Jf. pbl. §§ 1-8, 11-9, pkt. 5 og 11-11, pkt. 4	<i>Retningslinjene gjelder samlet for punktene 1.4.1 - 1.4.3.</i> Formål Byggeforbudet settes av hensyn til landskap og biologisk mangfold, samt områdenes verdi som viktige frilufts- og rekreasjonsområder for befolkningen. Byggeforbudssonen sikrer ikke mot flom og erosjon. Aktuelle fareforhold må vurderes og håndteres iht. gjeldende regelverk. Vernede vassdrag Vernede vassdrag i Hammerfest kommune er Repparfjordelva, Russelva og Kokelva. Tiltak ifm. friluftsliv Størrelse/omfang og lokalisering av tiltak som skal bidra til å fremme allment friluftsliv skal vurderes i hvert enkelt tilfelle ift. landskap, naturmangfold med mer. Målemetode Avstand fra sjø og vassdrag måles fra strandlinja i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.
1.4.2 Byggegrense langs vernede vassdrag og sidevassdrag a) <u>Vernede vassdrag</u> Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere vernede vassdrag enn 100 meter. b) <u>Sidevassdrag</u> Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sidevassdrag til vernede vassdrag enn 50 meter.	

c) <u>Unntak</u> Avstandskravene i pkt. a) og b) gjelder ikke: 1) hvis tiltaket inngår i gjeldende reguleringsplan som fastsetter andre byggegrenser. 2) hvis offentlig veg går nærmere vassdraget enn gjeldende avstandskrav. I slike tilfeller gjelder forbudet kun mellom vegen og vassdraget. 3) for tiltak ifm. drift av stedbunden næring og for enkle tiltak som skal fremme allment friluftsliv, når tiltakene er nødvendige å plassere nærmere elven enn angitt byggegrense. Jf. pbl. §§ 11-9, pkt. 5 og 11-11, pkt. 5	
1.4.3 Byggegrense langs øvrige vann og vassdrag a) Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere vann og vassdrag enn 25 meter. b) <u>Unntak</u> Avstandskravene i pkt. a) gjelder ikke: 1) for tiltak ifm. drift av stedbunden næring og for enkle tiltak som skal fremme allment friluftsliv, når tiltakene er nødvendige å plassere nærmere vannet/vassdraget en 25 meter. 2) for tiltak ved små bekker og tjern som har liten verdi som frilufts- og rekreasjonsområder for befolkningen. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og 11-11, pkt. 5	
1.4.4 Byggegrense mot veg a) Følgende byggegrenser mot veg gjelder, med mindre annet framkommer av bestemmelser til konkrete arealformål i denne planen eller av gjeldende reguleringsplan: 1) Riksveg/europaveg – 50 m 2) Fylkesveg – 50 m med unntak av strekningene oppgitt i punkt 3). 3) Fylkesveg – 15 m innenfor LS211, LS116, LS117, LS113, LS112, LS111, LS110, LS109, BA105, LS121, LS122, BN103, BN105, BN201, LS127, LS134, LS135, LS136 og LS221, LS233. 4) Kommunal veg – 10 m b) I tillegg til minimumskravet i punkt a), må lokalisering av nybygg tilpasses ev. eksisterende bebyggelse i området. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Målemetode Avstand måles fra vegens senterlinje.

1.5 Utbyggingsvolum og utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
--------------	----------------

1.5.1 Fellesbestemmelser a) Rammer angitt i bestemmelsen punkt 1.5 gjelder, med mindre annet er fastsatt i gjeldende reguleringsplan.	Utnyttingsgrad Angitt utnyttingsgrad forutsetter at krav til parkering og uteareal iht. denne planen er ivarettatt. Angivelse av høyde Høyde angis i antall meter fra gjennomsnittlig opprinnelig terreng. Kjeller/underetasje Mulighet for kjeller/underetasje må vurderes ut fra terrengforholdene. Forhold til omgivelsene Bestemmelsene mht. høyde og utforming er generelle, og må vurderes nærmere ved behandling av enkeltsaker. Høyde, takform/takvinkel og materialbruk må ses i sammenheng med ev. omkringliggende bebyggelse og terreng.
1.5.2 Boligbebyggelse a) Utnyttingsgrad: 1) Eneboligtomt – maks. 35%-BYA 2) Rekkehus-/tomannsboligtomt – maks. 40%-BYA b) Det tillates inntil 2 etasjer med maksimal møne- og gesimshøyde iht. gjeldende krav i Pbl. c) Tillatt takform - saltak, valmet tak eller pulttak (enkelt eller sammensatt) med takvinkel mellom 15 og 40 grader. d) Øvrig bebyggelse på tomten skal underordne seg hovedbygget både i høyde og volum, samt tilpasses hovedbygget mht. takform. Jf. pbl. § 11-10, pkt. 2	Utnyttingsgrad Angitt utnyttingsgrad inkluderer all bebyggelse på tomten og gjelder for eiendommer inntil 2 dekar. For større eiendommer skal omfanget/plasseringen vurderes særskilt og tilpasses ev. omkringliggende bebyggelse.
1.5.3 Fritidsbebyggelse a) Utnyttingsgrad – maks. 200 m²-BYA per tomt/punktfeste. b) Det tillates etablering av avløpsanlegg i tilknytning til fritidsbebyggelse. c) Det tillates kun 1 hovedbygg innenfor angitt utnyttingsgrad i pkt. a). d) På hovedbygget tillates 1 hovedetasje og eventuell kjeller/underetasje og/eller loft med maksimal mønehøyde inntil 6 meter. e) Det tillates saltak, valmet tak eller pulttak (enkelt eller sammensatt) med takvinkel mellom 15 og 30 grader. f) Øvrig bebyggelse innenfor angitt utnyttingsgrad i pkt. a) skal underordne seg hovedbygget både i høyde og volum, samt tilpasses hovedbygget mht. takform. Jf. pbl. § 11-10, pkt. 2	Definisjon på fritidsbebyggelse Med fritidsbebyggelse menes ordinære, privateide fritidsboliger med tilhørende bygg som eksempelvis uthus, anneks og garasje. Definisjon på anneks Med anneks menes bygning som tilhører hovedbygget både i funksjon og avstand. Anneks skal ikke fungere som selvstendig hytteenhet, men legge til rette for ekstra sengeplasser, lager, badstu o.l. Utnyttingsgrad Utnyttingsgraden inkluderer all bebyggelse innenfor angitt utnyttingsgrad i pkt. a), unntatt naust.
1.5.4 Naust til fritidsbruk a) Utnyttingsgrad - maks. 35 m²-BYA. b) Høyde - 1 etasje med gesimshøyde inntil 3 m og mønehøyde inntil 4 m. c) Naust skal oppføres med saltak med takvinkel mellom 15 og 25 grader røstet mot sjøen/vannet.	

d) Naust innenfor samme eiendom/område skal samlokaliseres. e) Naust skal kun brukes til lagring av båt og utstyr, og ikke til beboelse. Jf. pbl. § 11-10, pkt. 2	
1.5.5 Annen bebyggelse og anlegg a) Utnyttelsesgrad – maks. 500 m²-BYA. b) For landbruksbygg tillates maks. 1000 m²-BYA. c) Høyde og takform må vurderes ut fra tiltakets funksjon og omkringliggende bebyggelse. Jf. pbl. § 11-10, pkt. 2	Omfang <i>Bestemmelsene gjelder næringsbebyggelse, fritids- og turistbebyggelse, tjenesteyting med mer.</i>

1.6 Parkering

Bestemmelser	Retningslinjer																																																																																															
1.6.1 Antall parkeringsplasser a) I tabellen under angis minimumskrav til parkering for ulike virksomheter. For bygg og anlegg med uklare eller flytende grenser mellom formål med ulikt parkeringskrav, skal det strengeste kravet legges til grunn for hele området. b) Kravet gjelder alle søknadspliktige tiltak etter PBLs kapittel 20.	Forhold til annet planverk Denne bestemmelsen erstatter tidligere parkeringsvedtekter for Hammerfest kommune. Kravene i denne bestemmelsen gjelder så fremst ikke annet fremkommer av gjeldende reguleringsplan eller kommunedelplan. Beregning av parkeringskrav Parkeringskrav beregnes iht. tiltakets formål som angitt i tabellen. Parkeringskravet beregnes ut fra det totale arealet basert på tiltakets formål. Barnehager – annen parkering Det bør tilrettelegges for parkering av sykler/sykkelvogner, barnevogner med mer ifb. levering/henting. Dette for å stimulere til mindre bilbruk.																																																																																															
<table><tr><th>Virksomhet</th><th>Enhet</th><th>Bil</th><th>Sykkel</th></tr><tr><td>Bolig <50m²BRA</td><td>Boenheter</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>Bolig >50m²BRA</td><td>Boenheter</td><td>2</td><td>2</td></tr><tr><td rowspan="2">Barnehage</td><td>Plasser</td><td>0,1</td><td>-</td></tr><tr><td>Årsverk</td><td>0,8</td><td>0,3</td></tr><tr><td rowspan="3">Skole/ utdanningsinstitusjon</td><td>Årsverk</td><td>0,8</td><td>0,2</td></tr><tr><td>Elever>18år</td><td>0,15</td><td>0,2</td></tr><tr><td>Elever<18år</td><td></td><td>0,8</td></tr><tr><td rowspan="2">Institusjon (boliger med bemanning)</td><td>Boenheter</td><td>1HC</td><td>-</td></tr><tr><td>Årsverk</td><td>0,8</td><td>0,2</td></tr><tr><td>Helsetjenester</td><td>100m² BRA</td><td>1,4</td><td>1</td></tr><tr><td rowspan="2">Sykehjem</td><td>Senger</td><td>0,5</td><td></td></tr><tr><td>Årsverk</td><td>0,8</td><td>0,2</td></tr><tr><td>Forretning</td><td>100m² BRA</td><td>2</td><td>0,6</td></tr><tr><td rowspan="2">Hotell</td><td>Rom</td><td>0,2</td><td>-</td></tr><tr><td>Årsverk</td><td>0,2</td><td>0,2</td></tr><tr><td rowspan="2">Restaurant</td><td>Sitteplasser</td><td>0,25</td><td>0,2</td></tr><tr><td>Årsverk</td><td>0,25</td><td>0,2</td></tr><tr><td rowspan="2">Kino, teater o.l.</td><td>Sitteplasser</td><td>0,3</td><td>0,2</td></tr><tr><td>Årsverk</td><td>0,25</td><td>0,2</td></tr><tr><td>Kirke, forsaml.lokale</td><td>Sitteplasser</td><td>0,2</td><td>0,2</td></tr><tr><td>Kontor</td><td>100m² BRA</td><td>2</td><td>0,7</td></tr><tr><td>Produksjon, lager, verksted, service o.l.</td><td>100m² BRA</td><td>1</td><td>0,2</td></tr><tr><td rowspan="2">Idrettsanlegg</td><td>Tilskuere</td><td>0,3</td><td>0,2</td></tr><tr><td>Årsverk</td><td>0,25</td><td>0,2</td></tr><tr><td>Småbåthavn</td><td>Båtplasser</td><td>0,25</td><td>0,1</td></tr></table>	Virksomhet	Enhet	Bil	Sykkel	Bolig <50m²BRA	Boenheter	1	1	Bolig >50m²BRA	Boenheter	2	2	Barnehage	Plasser	0,1	-	Årsverk	0,8	0,3	Skole/ utdanningsinstitusjon	Årsverk	0,8	0,2	Elever>18år	0,15	0,2	Elever<18år		0,8	Institusjon (boliger med bemanning)	Boenheter	1HC	-	Årsverk	0,8	0,2	Helsetjenester	100m² BRA	1,4	1	Sykehjem	Senger	0,5		Årsverk	0,8	0,2	Forretning	100m² BRA	2	0,6	Hotell	Rom	0,2	-	Årsverk	0,2	0,2	Restaurant	Sitteplasser	0,25	0,2	Årsverk	0,25	0,2	Kino, teater o.l.	Sitteplasser	0,3	0,2	Årsverk	0,25	0,2	Kirke, forsaml.lokale	Sitteplasser	0,2	0,2	Kontor	100m² BRA	2	0,7	Produksjon, lager, verksted, service o.l.	100m² BRA	1	0,2	Idrettsanlegg	Tilskuere	0,3	0,2	Årsverk	0,25	0,2	Småbåthavn	Båtplasser	0,25	0,1	
Virksomhet	Enhet	Bil	Sykkel																																																																																													
Bolig <50m²BRA	Boenheter	1	1																																																																																													
Bolig >50m²BRA	Boenheter	2	2																																																																																													
Barnehage	Plasser	0,1	-																																																																																													
	Årsverk	0,8	0,3																																																																																													
Skole/ utdanningsinstitusjon	Årsverk	0,8	0,2																																																																																													
	Elever>18år	0,15	0,2																																																																																													
	Elever<18år		0,8																																																																																													
Institusjon (boliger med bemanning)	Boenheter	1HC	-																																																																																													
	Årsverk	0,8	0,2																																																																																													
Helsetjenester	100m² BRA	1,4	1																																																																																													
Sykehjem	Senger	0,5																																																																																														
	Årsverk	0,8	0,2																																																																																													
Forretning	100m² BRA	2	0,6																																																																																													
Hotell	Rom	0,2	-																																																																																													
	Årsverk	0,2	0,2																																																																																													
Restaurant	Sitteplasser	0,25	0,2																																																																																													
	Årsverk	0,25	0,2																																																																																													
Kino, teater o.l.	Sitteplasser	0,3	0,2																																																																																													
	Årsverk	0,25	0,2																																																																																													
Kirke, forsaml.lokale	Sitteplasser	0,2	0,2																																																																																													
Kontor	100m² BRA	2	0,7																																																																																													
Produksjon, lager, verksted, service o.l.	100m² BRA	1	0,2																																																																																													
Idrettsanlegg	Tilskuere	0,3	0,2																																																																																													
	Årsverk	0,25	0,2																																																																																													
Småbåthavn	Båtplasser	0,25	0,1																																																																																													
Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 1.6.2 HC-parkering a) Andelen HC-plasser skal utgjøre minimum 5% av antall p-plasser som kreves. b) For virksomheter som kan påregne besøkende/brukere med nedsatt funksjonsevne (institusjoner, sykehus med mer) skal andel HC plasser være høyere. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	HC-parkering a) Antall HC-plasser for virksomheter som kan påregne besøkende/brukere med nedsatt funksjonsevne vurderes og begrunnes av tiltakshaver. b) HC-plasser bør lokaliseres nært målpunkt/hovedinngang og ha bredde 4,5 m og lengde 6m.																																																																																															
1.6.3 Ladefasilitet a) Parkeringsanlegg for bil skal ha tilgang til ladefasilitet. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5																																																																																																
1.6.4 Sykkelparkering a) Parkering for sykkel skal ligge ved inngangspartier, parkeringsanlegg eller uteoppholdsareal. b) Oppstillingsplassen skal ha tydelig skilting/merking, og være tilfredsstillende belyst, vedlikeholdt og brøytet.	Sykkelparkering Kravene i bestemmelsen 1.6.4 gjelder ikke for eneboliger, tomannsboliger og rekkehus.																																																																																															

c) Det skal være mulighet for å låse sykkelen til fast innretning. d) Minst 50% av plassene skal ha overbygg, hvis kravet gir en utbygging av minst 20 p-plasser. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	
1.6.5 Beregning av parkeringskrav for eksisterende bygg a) Ved bruksendring/ombygging skal gjeldende parkeringskrav til omsøkt arealformål og omfang legges til grunn for beregning av parkeringskravet. Dette gjelder både bilparkering og sykkelparkering. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Beregning av parkeringskravet for eksisterende bygg a) Det tas ikke hensyn til hvilke parkeringskrav som gjelder/gjaldt tidligere for eksisterende bygningsmasse. b) Eventuelle eksisterende parkeringsplasser som fortsatt skal brukes til parkering trekkes fra.

1.7 Uteoppholdsareal

Bestemmelser	Retningslinjer
1.7.1 Generelt a) Denne bestemmelsen gjelder så fremst ikke annet fremkommer av gjeldende reguleringsplan eller kommunedelplan.	Forhold til annet planverk Denne bestemmelsen erstatter tidligere Uteromsvedtekt for Hammerfest kommune.
1.7.2 Definisjoner	Definisjoner Som uteoppholdsarealer regnes arealer som brukes/er egnet til lek og uteopphold. Det skilles mellom flere typer uteoppholdsarealer: <u>Private:</u> Uteoppholdsareal som er reservert for den enkelte boenhet, eksempelvis privat balkong, terrasser, hager eller andre arealer som tilhører den enkelte boenhet. <u>Felles:</u> Uteoppholdsareal som er felles for flere boenheter i konsentrerte boligprosjekt, eksempelvis felles balkong, takterrasse, gårdsrom ol. <u>Offentlige:</u> Uteoppholdsarealer som er tilgjengelige for allmennheten, men fortrinnsvis beregnet for de som bor i nærmiljøet. Dette kan være nærlekeplasser og kvartalslekeplasser, skolegårder eller andre arealer for aktivitet og samvær utendørs.
1.7.3 Krav til kvalitet og utforming Følgende kvalitets- og dokumentasjonskrav gjelder for alle uteoppholdsarealer, enten de er private, felles eller offentlige.	

a) Brukergrupper. Uteoppholdsarealer skal være tilrettelagt for både barn og voksne – i alle aldersgrupper. b) Adkomst. Uteoppholdsarealer skal så langt det er mulig ha trinnfri og trafikksikker adkomst. c) Sikkerhet. Uteoppholdsarealer skal være sikret mot forurensning, støy, trafikk og annen helsefare, herunder blant annet skred, erosjon, åpent vann, høyspenningsanlegg mm. d) Størrelse og sammenheng. Uteoppholdsarealer skal være mest mulig sammenhengende. Områdene skal ha god/trygg forbindelse til overordnet grønnstruktur. Trafikkarealer og overbygde arealer regnes ikke med. e) Topografi. Uteoppholdsarealer skal ha egnet og, hvis mulig, variert topografi. Arealer brattere enn 1:3 regnes ikke med, med mindre det er snakk om akebakke e.l. f) Lokalklima. Uteoppholdsarealer skal legges på den delen av tomten/planområdet som har godt lokalklima mht. sol- og lysforhold, vind og snødrift mm. Sol på ettermiddags- og kveldstid er spesielt viktig å sikre. g) Opparbeidelse og vedlikehold. Uteoppholdsarealer skal gi rom for lek og uteopphold til forskjellige årstider, og ha tilfredsstillende møblering, belysning og vedlikehold, herunder brøyting. h) Universell utforming. Uteoppholdsarealer skal i størst mulig grad ha universell utforming - minimum krav i TEK. i) Dokumentasjonskrav Tilfredsstillende tilgang til og opparbeidelse av privat, felles og offentlig uteoppholdsareal skal dokumenteres i byggesaker gjennom arealberegninger og situasjonsplan, snitt, profiler m.m. i egnet målestokk. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	
1.7.4 Tilgang til offentlige uteoppholdsarealer a) Alle boliger skal ha tilgang til større, offentlige uteoppholdsarealer i tillegg til private og felles uteoppholdsarealer. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Saksbehandling <i>Hvordan dette behovet ivaretas må vurderes i den enkelte utbyggingssak. Tilgang til kvartalslekeplasser, skolegårder, parker, plasser, grønnstruktur og øvrige friluftsområder er relevant å vurdere her.</i>
1.7.5 Arealkrav til konsentrerte boligprosjekter I boligprosjekter som omfatter mer enn 400 m² BRA til boligformål, eller flere enn tre nye boenheter, skal det legges til rette for både private og felles uteoppholdsarealer. Følgende krav gjelder, både for nybygg, tilbygg og bruksendringer: a) Private uteoppholdsarealer: Hver leilighet skal ha tilgang på minimum 7 m² privat uteoppholdsareal, fortrinnsvis på egen balkong, alternativt på takterrasse, lokk, bakkeplan el.	

b) Felles uteoppholdsarealer: I tillegg til privat uteoppholdsareal skal det per boenhet totalt settes av 50 m² til felles uteopphold. I tillegg til generelle kvalitetskrav i 1.7.3, skal felles uteoppholdsareal oppfylle følgende kvalitetskrav: 1) ligge innen 50 m fra inngangspartiet. 2) Minimum 70% skal ligge på terreng. Arealene kan plasseres på lokk over eksempelvis garasjekjeller el, der det er god fysisk og visuell kobling til terreng og hovedinngang. 3) Inntil 30% kan tillates lagt på takterrasse eller lokk som ikke tilfredsstiller kravene i pkt. 2. Det forutsettes i tilfelle god lokalklimatisk tilpasning, enten ved hjelp av levegger eller andre byggetekniske løsninger. 4) For uteareal som plasseres på lokk eller takterrasse skal en rimelig andel dimensjoneres for jordoverdekning mht. beplantning. Hva som er en rimelig andel avklares i hver enkelt sak. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	
1.7.6 Arealkrav til småhusområder a) Alle boenheter skal ha tilgang på minimum 100 m² privat uteoppholdsareal på egen tomt. Ved etablering av sekundærleiligheter/ekstra boenheter, skal uteoppholdsarealet økes tilsvarende disse leilighetenes BRA. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Definisjon <i>Med småhusområder menes her tradisjonelle boligområder med eneboliger og tomannsboliger. Rekkehus og kjedehus med selveide tomter inngår også her.</i>
1.7.7 Krav til framtidige boligområder I framtidige boligområder gjelder følgende krav til etablering av offentlige uteoppholdsarealer/ lekeplasser: a) Nærlekeplass (1-7 år) 1) Avstand: alle boenheter skal ha en nærlekeplass innen 150-200 m gangavstand fra boligen. 2) Størrelse: nærlekeplassen skal minimum være på 1500 m² pr 150 boenheter. Plassen kan vurderes oppdelt i 3x500 m². 3) Utstyr: nærlekeplassen skal ha sandkasse, huskestativ, bord, benk og god balanse mellom naturlig terreng og opparbeidede arealer. Nærlekeplassen skal være egnet for samhandling mellom barn og voksne og fellesarrangementer i nærområdet. b) Kvartalslekeplass (6-16 år) 1) Avstand: alle boenheter skal ha en kvartalslekeplass innen 500-700 m gangavstand fra boligen. Det skal vurderes om nærliggende skolegård fyller hele eller deler av funksjonen en kvartalslekeplass skal ha. 2) Størrelse: kvartalslekeplassen skal være på minimum 5000 m² pr 400 boenheter. Arealet kan tillates oppdelt i 2 x 2500m².	

3) Utstyr: kvartalslekeplassen skal tilrettelegges for varierte aktiviteter for ulike aldersgrupper, eksempelvis ball lek, aking, sykling o.l. Den skal være tilrettelagt for samhandling mellom barn og voksne, herunder gi muligheter for fellesarrangementer for området – dvs. ha bord og benker, muligheter for etablering av grillplass ol. Det bør søkes en god balanse mellom naturlig terreng og opparbeidede arealer. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	
---	--

1.8 Risiko og sårbarhet

1.8.1 Stormflo og havnivåstigning a) Minstehøyde på gulv for bygg i tiltaksklasse 2 og 3 skal ligge på kote +3,5 (NN 2000). Ved lavere kotehøyde skal det gjennomføres nødvendige sikringstiltak mot vanninntrenging. b) Nye utfyllingsområder i sjø der det ikke er behov for kai skal ha minimumshøyde på toppdekket på kote +3,3 (NN 2000). Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	
1.8.2 Skredfare a) Bebyggelsen skal lokaliseres utenfor fare for snøskred, sørpeskred og steinsprang. b) Nødvendig sikring mot skred og steinsprang skal være etablert før igangsettingstillatelse kan gis. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 4 og 5	Saksbehandling <i>Der skredfare er kartlagt i nødvendig grad skal informasjonen i kommunens digitale kartbase brukes i byggesaksbehandling.</i> <i>Der skredfaren ikke er kartlagt, skal NVEs aktsomhetskart benyttes i byggesaksbehandling. Aktsomhetskartet er grovmasket og kan være konservativt. Hvis tiltakshaver ønsker å avvike fra aktsomhetskartet, må det foretas en konkret kartlegging/vurdering av fagkyndige.</i>
1.8.3 Flomfare a) Bebyggelsen skal lokaliseres utenfor fare for flom, isgang og erosjon ifm. bekker og elver. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Saksbehandling <i>Der flomfare er kartlagt i nødvendig grad skal informasjonen i kommunens digitale kartbase brukes i byggesaksbehandling. Det gjelder per tiden Kvalsundelva og Repparfjordelva.</i> <i>Der flomfaren ikke er kartlagt, skal NVEs aktsomhetskart brukes i byggesaksbehandling. Aktsomhetskartet er grovmasket og kan være konservativt. Hvis tiltakshaver ønsker å avvike fra aktsomhetskartet, må det foretas en konkret kartlegging/vurdering av fagkyndige.</i>
1.8.4 Usikre grunnforhold/områdeskred a) Denne bestemmelsen gjelder tiltak både på land og i sjø (utfylling/peling i sjø med mer). b) Grunnforholdene skal vurderes mht. fare for utglidninger/områdeskred ifm. byggesøknad når utbygging planlegges innenfor marin grense.	Marin grense <i>Marin grense kan ses på NGUs kart «Løsmasser og marin grense».</i> Veileder

c) Ved usikkerhet skal grunnforhold dokumenteres med stabilitetsberegninger. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	NVEs veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred» benyttes ved vurderingene.
1.8.5 Forurensning i grunn a) Før tillatelse til tiltak kan gis, skal det foreligge dokumentasjon på sikkerhet mot forurensning i grunn. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 4	Forurensningsmyndighet Kommunen er normalt forurensningsmyndighet i slike saker. Informasjon om graving i forurenset grunn og prosedyrer knyttet til dette finnes på kommunens hjemmeside og i databasen Grunnforurensning. Miljøundersøkelser Ved mistanke om forurensning i grunnen, må det gjennomføres nødvendige miljøundersøkelser for å kartlegge omfanget og betydningen av eventuell forurensning. Vurdering av tilstandsklasse i grunn opp mot planlagt arealbruk skal gjøres iht. veileder TA-2553/2009. Tiltaksplan Dersom det påvises forurensning i grunnen, må det lages en tiltaksplan. I tiltaksplanen må det fremgå tydelig hvordan forurensningen skal tas hånd om. Tiltaksplanen må godkjennes av kommunen før gravingen kan starte.
1.8.6 Forurensning i bunnsedimenter a) Før tillatelse til tiltak kan gis, skal det foreligge dokumentasjon på sikkerhet mot forurensning i bunnsedimenter. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 4	Forurensning i bunnsedimenter Statsforvalteren er forurensningsmyndighet i slike saker. For tiltak som kan berøre bunnsediment i sjø og vassdrag (mudring, utfylling, peling ol.) skal det foreligge tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningsloven. Ved søknad om tiltak i sjø og vassdrag som kan medføre oppvirling av bunnsedimenter, skal det vurderes om det er eller kan være forurensning i bunnsedimentene. Ved mistanke om forurensning, må det gjennomføres nødvendige miljøundersøkelser for å kartlegge omfanget og betydningen av eventuell forurensning.
1.8.7 Strålefare a) Det skal sikres tilstrekkelig avstand til høgspentlinjer og andre kilder/tiltak som kan omgi seg med elektromagnetisk stråling (eksempelvis trafoer). Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Avstandskrav Anbefalte grenseverdier gitt av Statens strålevern legges til grunn, jf. Statens stråleverns publikasjon «Bebyggelse nært høyspentanlegg».
1.8.8 Støy a) I byggesaker skal det dokumenteres at krav til innendørs og utendørs støy blir ivaretatt, både for tiltaket selv, og for ev. influensområde (nabobebyggelse). Støynivået skal ikke overstige anbefalte støygrenser	Virkeområde Retningslinje for støy i arealplanlegging, skal legges til grunn i alle nye planer og tiltak, inkludert samferdselsanlegg. Støykravene skal også ivaretas ved gjennomføring av tiltak i

angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442/2016. Dette gjelder både permanente tiltak og støy fra bygg- og anleggsvirksomhet. b) Egen støyfaglig utredning kreves der støyømfintlig bebyggelse ønskes etablert i rød eller gul støysone. c) Ved etablering av støyskjerming skal det tas hensyn til estetikk og klima. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6	medhold av eldre reguleringsplaner, hvor støy kan være mangelfullt ivaretatt. Støysoner <i>Støyutsatte områder deles inn i to soner, avhengig av støynivå, jf. Miljøverndepartementets publikasjon T-1442/2016 "Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging":</i> • Rød sone (nærmest støykilden), angir et område som ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål. Ny støyfølsom bebyggelse skal unngås. • Gul sone (lenger unna støykilden, og med lavere støynivå), er en vurderingssone, hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Støyfølsom bebyggelse <i>Følgende formål inngår i støyfølsom bebyggelse: boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager.</i> Støysoner rundt lufthavn <i>For støysoner rundt lufthavnene gjelder egne hensynssoner med tilhørende bestemmelser 6.1.3 og 6.1.4.</i>
1.8.9 Restriksjoner ifm. Hammerfest lufthavn og Grøtnes lufthavn a) Større bygg, massedeponier, snødeponier eller andre anlegg, skal ha en høyde over eksisterende terreng som er mindre enn 1/35 av avstanden til rullebanens senterlinje/baneende. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Turbulens <i>Dersom kravene i 1.8.9 a) ikke kan oppfylles, må tiltakshaver (utbygger) gjennomføre og bekoste utredning av turbulensforhold og tilhørende risikoanalyse med vindstrømningsanalyse som grunnlag for en eventuell dispensasjonssøknad til Luftfartstilsynet. Utredning/risikoanalyse skal oversendes Avinor for vurdering og godkjenning.</i> Farlig eller villedende belysning <i>Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.</i> Andre restriksjoner <i>Byggerestriksjoner rundt lufthavnene er angitt med egen hensynssone, se pkt. 6.1.2. Støysonene ifm. lufthavnene er angitt med egne hensynssoner, se pkt.6.1.3 og 6.1.4.</i>
1.8.10 Klimatilpasning a) Nye tiltak skal ivareta lokalklimatiske hensyn. b) Utforming, plassering og organisering av bebyggelse og anlegg skal bidra til å optimalisere lokalklima og hindre skader/ulempes ved ekstremvær.	

c) Tilstrekkelig areal til snødeponi skal sikres for alle nye tiltak på egen tomt. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	
1.8.11 Luftkvalitet a) Der det er fare for luftforurensning, skal anbefalte grenseverdier for luftforurensning (rød og gul sone) i retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 legges til grunn. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6	

1.9 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
1.9.1 Energiklasse a) Alle nye kommunale bygg skal minst ha energiklasse B. b) Kravet i pkt. a) gjelder også ved omfattende rehabilitering og endring av kommunale bygg. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6	
1.9.2 Belysning a) Utvendig belysning skal bidra til trivsel og sikkerhet i bebygde områder. b) Belysningen skal utformes slik at man unngår blending og lysforurensning. c) Det skal brukes LED i alle utendørs armaturer. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6	Relevante dokumenter Dokumenter som forutsettes lagt til grunn for planlegging og vurdering av belysning er bl.a.: • Lysplan for Hammerfest • Veileder for belysning og lysskilt i Hammerfest kommune
1.9.3 Byggeskikk a) Tiltak skal utformes slik at de bidrar positivt til sitt nærmiljø når det gjelder byggeskikk og estetikk. b) Utforming skal skje i samsvar med tiltakets funksjon og i harmoni med bygde og naturgitte omgivelser, både med tanke på lokalisering på tomta, volum, utforming, materialbruk og farge. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6	Lovhjemmel Estetisk utforming vurderes med bakgrunn i PBLs §29-1 og §29-2, samt §28-5. Relevante dokumenter Dokumenter som forutsettes lagt til grunn for vurdering av byggeskikk og estetikk er bl.a.: • Rv 94 omkjøringsveg Hammerfest – Formingsveileder
1.9.4 Landskapstilpasning a) Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter markante horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter med mer) eller kommer i konflikt/konkurranse med andre markerte landskapstrekk. b) Bebyggelsens lengderetning skal legges slik at tiltaket innordner seg terrenget på best mulig måte, fortrinnsvis parallelt med kotene. c) Skjæringer/fyllinger skal unngås. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6	
1.9.5 Utforming/sikring ved skjæringer a) Høye skjæringer skal revegeteres for å redusere høyde- og fjernvirkning. b) Terrassering og støttemur skal vurderes når skjæringene er godt synlig.	

c) Bergmasser og blokker skal sikres i skjæringer. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6	
1.9.6 Naturmangfold a) Viktige leveområder og trekk for planter og dyr skal sikres i størst mulig grad. b) Terrenginngrep og fjerning av vegetasjon skal begrenses til det som er nødvendig for tiltaket. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6	
1.9.7 Friluftsliv a) Tilgang til friluftsområder og grønnstruktur skal sikres. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6	
1.9.8 Myr og våtmark a) Myrer, våtmarker, bekkefar og skog skal i størst mulig grad ivaretas og sikres mot inngrep. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6	
1.9.9 Miljø og bærekraft a) Bærekraft og miljøhensyn må vektlegges ved etablering og drift av næringsrelaterte tiltak. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 6	Formål <i>Kommunen ønsker en mer bærekraftig og miljøvennlig nærings- og arealutvikling i tida fremover. Bruk av beste tilgjengelige teknologier er et viktig element i dette. Økologisk drift ønskes velkommen.</i>

1.10 Bevaring av bygninger og annet kulturmiljø

Bestemmelser	Retningslinjer
1.10.1 Gjenreisningsbebyggelse	Gjenreisningsbebyggelse <i>Byggearbeider i områder med overvekt av gjenreisningsbebyggelse (perioden 1945 – 1960) bør utføres i tråd med gjenreisnings-arkitekturens stiluttrykk, herunder proporsjoner/høyder, materialbruk, farger, vindustyper, dører, takform og enkel detaljering. Husbankens veileder "Gjenreist og særpreget" bør legges til grunn ved planlegging og gjennomføring av tiltak i slike områder.</i>

1.11 Krav ved regulering

Bestemmelser	Retningslinjer
1.11.1 Generelt	Generelt Kommunens gjeldende maler og rutiner skal følges ved oppstartsmøte og utarbeidelse av reguleringsplan. Føringer for regulering av enkeltområder er angitt i bestemmelsene for de aktuelle områdene.
1.11.2 Planavgrensning	Planavgrensning Avgrensningene til de ulike utbyggingsområder og formål i denne planen kan justeres ifm. oppstart av reguleringsarbeid, der dette er hensiktsmessig (eksempelvis på bakgrunn av terreng). Justering av planavgrensningen er ikke å anse som kurant/mindre dersom den kommer i konflikt med viktige interesser til berørte parter.
1.11.3 Regulering av boligområder a) Nye boligområder skal lokaliseres i tilknytning til kollektivtilbud eller i gangavstand fra nødvendig sosial infrastruktur og tjenestetilbud. b) Ved regulering av boligområder skal det vurderes å sette av areal til sosial infrastruktur som barnehage, skole, omsorgsboliger eller annen offentlig tjenesteyting. c) Det skal tilrettelegges for trafikk sikker adkomst til skole eller bussholdeplass i reguleringsplanen. d) Det skal stilles rekkefølgekrav om at leke- og uteoppholdsarealer skal ferdigstilles før første bolig tas i bruk. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 8	Uteareal Se pkt.1.7.7 for krav til uteareal i nye boligområder.
1.11.4 Natur og miljø a) Nærnatur skal tillegges stor verdi i planarbeidet. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 8	Nærnatur Nærnatur er de naturområdene som er så nær der vi bor eller arbeider at det ikke er nødvendig med bil eller annen transport for å komme til dem. Slike områder bør bevares og/eller legges til rette for i planarbeidet.
1.11.5 Restriksjoner ifm. lufthavn a) Gjeldende restriksjoner ifm. lufthavn skal innarbeides i alle nye reguleringsplaner enten i form av egen hensynssone eller gjennom høydebegrensninger på bygningsmassen. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 8	
1.11.6 Risiko og sårbarhet a) Følgende forhold skal avklares på siste plannivå: 1) Naturfare 2) Overvann 3) Støy	

1.11.7 Universell utforming a) Det skal redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt i plan- og tilliggende områder.	
--	--

1.12 Tiltak med direkte hjemmel i arealdelen

Bestemmelser	Retningslinjer
1.12.1 Generelt	Definisjon og omfang Disse retningslinjene gjelder for alle tiltak både på land og i sjø som er i tråd med denne planen og der det ikke foreligger plankrav. Retningslinjene gjelder både nye tiltak og utvidelse av eksisterende tiltak.
1.12.2 Risiko og sårbarhet a) Krav i bestemmelsen 1.8 skal være ivaretatt før tillatelse til tiltak med hjemmel i denne planen gis. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 4	Fremtidige områder For områder som er betegnet som fremtidig på plankartet, se ROS-analyse i vedlegg 9 til planbeskrivelsen.
1.12.3 Tiltak på land	Saksbehandling Søknader om tiltak på land (bygg, veganlegg, parkeringsarealer med mer) skal sendes til følgende myndigheter for uttalelse, med mindre annet er spesifisert i bestemmelser for enkeltområder: • Fylkeskommunen, kulturvern avdelingen • Sametinget • Landbruksmyndighet (gjelder tiltak innenfor alle typer LNFR områder) • Statens vegvesen (hvis tiltaket berører riksveg) Fylkeskommunen, samferdselsavdelingen (hvis tiltaket berører fylkesveg) • NVE (ved naturfare)
1.12.4 Tiltak i sjø og vassdrag	Saksbehandling Søknad om tiltak i strandsonen nedenfor flomålet og i sjø (kai/flytebrygge, mudring/fylling i sjø med mer) skal sendes til følgende myndigheter for uttalelse, med mindre annet er spesifisert i bestemmelser for enkeltområder: • Kystverket • Hammerfest havn • Norges arktiske universitetsmuseum • Statsforvalteren (gjelder alle saker som innebærer mudring, dumping og utfylling i sjø og vassdrag) • Fiskeridirektoratet • NVE (ved naturfare eller tiltak i vassdrag)

1.13 Relevant lovverk

Bestemmelser	Retningslinjer
1.13.1 Jordloven	Bruk av dyrket og dyrkbar jord Jordlovens §§ 9 (bruk av dyrka og dyrkbar jord) og 12 (deling av landbrukseiendom) gjelder unntatt områder som inngår i gjeldende reguleringsplan eller er avsatt til utbyggingsområde i kommuneplanens arealdel.
1.13.2 Kulturminneloven	Undersøkelsesplikt Dersom arealet ikke tidligere er undersøkt og avklart ift. kulturminner, skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene før tiltak kan settes i verk, jf. kulturminnelovens §§ 3, 8 og 9. Aktuelle myndigheter er: • Fylkeskommunen (ikke samiske kulturminner) • Sametinget (samiske kulturminner) • Norges arktiske universitetsmuseum (kulturminner under vann) Skulle det under anleggsarbeid komme frem spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes aktuelle myndigheter. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet (jf. kulturminneloven § 8).
1.13.3 Havne- og farvannsloven	Tiltak langs land og i sjø Før tiltak/byggearbeider langs land og ute i sjøen settes i verk, må de i tillegg til disse bestemmelser også behandles etter gjeldende havne- og farvannslov. Planlagte tiltak som krever tillatelse etter havne- og farvannsloven, må få tillatelse fra kommunen (Hammerfest havn). Unntaket er tiltak som påvirker farledsarealet gitt av farledsforskriften og tiltak iht. havne- og farvannslovens §14 3.ledd, som krever tillatelse fra Kystverket. Planlegges det tiltak som påvirker eventuelle ledninger eller kabler i sjøen, må dette avklares med eierne av disse. Dette av privatrettslige hensyn.
1.13.4 Vegloven	Avkjørsler Med mindre avkjørsel er avklart gjennom denne planen eller gjeldende reguleringsplan, kan avkjørsel ikke etableres eller brukes uten tillatelse fra: • Statens vegvesen (gjelder riksveg) • Fylkeskommunen (gjelder fylkesveg) • Kommunen (gjelder kommunal veg)
1.13.5 Annet lovverk	Annet lovverk Disse bestemmelsene er ikke uttømmende. Tiltakene skal ellers avklares ift. akvakulturloven, forurensningsloven, energiloven osv., der dette er relevant.

2 Bestemmelser for bebyggelse og anlegg

2.1 Bebyggelse og anlegg (BA)

Bestemmelser	Retningslinjer
2.1.1 BA101-107 a) Innenfor områdene tillates boligbebyggelse (med unntak av BA102), tjenesteyting, forretning, næringsbebyggelse og annen bebyggelse og anlegg som naturlig inngår i et tettsted. b) Fritidsbebyggelse tillates innenfor BA104 og BA105 i tillegg til formålene nevnt i bokstav a). c) Plankravet i punkt 1.1.1 gjelder ikke for mindre bygge- og anleggstiltak som: 1) er i tråd med formålet i denne planen og ikke innebærer vesentlige ulemper for omgivelsene i form av støy, lukt, forurensning, stor trafikk osv. 2) ligger i bebygd område 3) ligger i tilknytning til eksisterende infrastruktur 4) til sammen ikke overstiger 400 m²-BYA eller tre nye boenheter (gjelder boligbebyggelse) 5) til sammen ikke overstiger 200 m²-BYA (gjelder fritidsbebyggelse) 6) til sammen ikke overstiger 500 m²-BYA (gjelder øvrig bebyggelse og anlegg) d) Avstandskravet i pkt.1.4.1 gjelder ikke for tiltak som omfattes av bokstav c). Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1	Definisjon BA områdene omfatter bebyggelse innenfor kommunens tettsteder. Lokalisering Nåværende områder for bebyggelse og anlegg (tettsted) ift. tidligere arealdel: • BA101-103 - Forsøl • BA104 – Kårhamn • BA105 – Hønseby • BA106 – Kvalsund • BA107 – Skaidi Fremtidige områder for bebyggelse og anlegg (tettsted) ift. tidligere arealdel: • BA201 – Skaidisletta Unntak fra plankravet jf. punkt c) Unntaket fra plankravet er ment for fortetting av eksisterende bebyggelse og utnyttelse av eksisterende infrastruktur (veg, VA, strømforsyning). Angitte rammer mht. utbyggingsvolum gjelder per område og totalt for planperioden. Utbygging kan skje trinnvis inntil totalrammen er brukt opp. For utbyggingsvolum og utforming gjelder bestemmelsene i pkt.1.5. Byggegrense fra veg Byggegrense fra Fylkesveg innenfor BA105 er 15 m jf. bestemmelse 1.4.4 a)3).
2.1.2 BA201 a) Innenfor området tillates fritids- og turistformål, idrett, forretning og fritidsbebyggelse. b) Plankravet i punkt 1.1.1 gjelder ikke for: 1) utvidelse av bygningsmasse i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse innenfor rammene i bestemmelsen 1.5.3. 2) Tiltak på eiendommen 26/1/130 som til sammen ikke overskrider 200 m²-BYA. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1	Føringer for regulering • Reguleringsplanen kan gjerne grense til Skaidielva og inkludere LNFR beltet langs elva for å sikre helhetlig arealbruk. • Forholdene knyttet til naturmangfold og friluftsliv i tilknytning til Skaidielva må avklares nærmere i reguleringsplanen. • Ifm. regulering skal det vurderes tilrettelegging for aktive hundekjørere og/eller reiseliv innenfor samme segment. • Ifm. regulering skal det vurderes å tilrettelegge for gang- og sykkelveg fra krysset E6/rv. 94 til BA201
2.1.3 BA107	Føringer for regulering Ifm. regulering bør det vurderes tilrettelegging for aktive hundekjørere og/eller reiseliv innenfor samme segment.

2.2 Boligbebyggelse (B)

Bestemmelser	Retningslinjer
2.2.1 Generelt a) Områdene avsettes til boligformål med tilhørende parkering og uteareal. b) Garasje/uthus er tillatt. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Beskrivelse Området B101 er nåværende boligområde ved Strømsneskrysset på Kvaløya Områdene B204-207 er fremtidige boligtomter i Kokeveldalen. Merknad Områdene B201-203 (fremtidige boligtomter i Kvalsunddalen) utgår som følge av innsigelser. Plankrav Områdene tillates brukt som beskrevet i punkt 2.2.1 og 2.2.2 uten utarbeidelse av reguleringsplan. Utbyggingsvolum og utforming For utbyggingsvolum og utforming gjelder bestemmelsen 1.5.2.
2.2.2 B204-207 a) Områdene B204-B207 tillates brukt til bolig med tilhørende hundegård. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Beskrivelse B204-207er tiltenkt/spesielt tilrettelagt for aktive hundekjørere. Det anbefales at boligen lokaliseres ved veien, mens hundegård anlegges på baksiden av boligen.

2.3 Fritidsbebyggelse (BFR)

Bestemmelser	Retningslinjer
2.3.1 Lokalisering	Lokalisering Nåværende områder for fritidsbebyggelse ift. tidligere arealdel: • BFR101 – Finnevdalen • BFR102 – Nordmannsneset • BFR103 – Eidvågen • BFR104-105 – Vassbukta • BFR106 – Godderinesset • BFR107 – Repparfjord • BFR108-109 – Russelvdalen • BFR110-123 – Repparfjordalen • BFR124 – ved Skaidi trafostasjon • BFR125 – Hofsethøgda Fremtidige områder for fritidsbebyggelse ift. tidligere arealdel: • BFR201 – øst for Solbakken fritidsområde (Repparfjordelva) • BFR202-205 Alpinanlegget-Skaidi • BFR208 – øst for Bjørnehiet hyttefelt (Repparfjordelva) Merknad • BFR 207 vest for Solbakken fritidsområde (Repparfjordelva) utgår på bakgrunn av konsekvensutredningen. • BFR206 – Lykkeng (Eidvågen) utgår som følge av innsigelse.

	• BFR201 – øst for Solbakken fritidsområde (Repparfjordelva) utgår som følge av innsigelse. • BFR 203 Solbakken-Enebakk øvre utgår som følge av innsigelse.
2.3.2 Generelt a) Områdene avsettes til fritidsbebyggelse. b) Plankravet i punkt 1.1.1 gjelder ikke for: 1) etablering av fritidsbebyggelse innenfor område BFR108 (Russelvdalen) på punktfester med følgende gnr./bnr./fnr.: 121/1/22, 121/1/41, 121/1/42, 121/1/67, 121/1/68. 2) utvidelse av bygningsmasse i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse innenfor rammene i bestemmelsen 1.5.3. Innen BFR208 gjelder ikke avstandskravet mht. Repparfjordelva i bestemmelsen 1.4.2. 3) Utvidelse av eksisterende/etablering av nytt parkeringsareal ved riksvegen på inntil 200 m² innenfor områdene BFR110-123. c) Etablering av kjøreveg omfattes av plankravet i punkt 1.1.1. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1	Utbyggingsvolum og utforming av fritidsbebyggelse For utbyggingsvolum og utforming gjelder bestemmelsen 1.5.3. Utforming av parkeringsareal For utforming av parkeringsareal gjelder bestemmelsen 3.2.2. Utvidelse/etablering av parkeringsarealer må vurderes i en større sammenheng mht. effektiv arealbruk og nytteverdi. Føringer for regulering Ifm. regulering av området BFR101 kan fritids- og turistformål vurderes. Ifm. regulering av området BFR202 bør det vurderes tilrettelegging for aktive hundekjørere og/eller reiseliv innenfor samme segment.

2.4 Fritids- og turistformål (BFT)

Bestemmelser	Retningslinjer
2.4.1 Generelt	Lokalisering • BFT201 - Veslemoen i Repparfjorddalen. • BFT202 - Kvalsundbrua • BFT203 - Russelva
2.4.2 BFT201	Merknad Området BFT201 utgår som følge av innsigelse.
2.4.3 BFT202 a) Innenfor området BFT202 tillates tilrettelegging for fritidsfiske og friluftsliv. b) Plankravet i punkt 1.1.1 gjelder ikke for følgende tiltak: 1) Parkeringsareal for besøkende 2) Renovasjonsløsning 3) Toalettfasiliteter 4) Gapahuk/grillplasser c) Området er tiltenkt sommerbruk. Før det tillates bruk av området om vinteren, skal det foreligge dokumentasjon på sikkerhet mot skred. Jf. pbl. § 11-10, pkt. 1	Ønsket bruk Området skal være allment tilgjengelig og tilrettelagt for alle.
2.4.4 BFT203 a) Innenfor området BFT203 tillates etablering av anlegg for turisme med tilhørende infrastruktur.	Føringer for regulering Følgende forhold skal ivaretas ifm. regulering av området: • Avkjørsel og siktforhold ifm. denne

b) Ved tilrettelegging for bobilparkering skal det etableres tømmeanlegg og ordning for avfallshåndtering. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	• <i>Naturmiljøet i og ved elva (Russelva er et vernet vassdrag)</i> • <i>Friluftsinnteresser/allmenn tilgang til elva</i> • <i>Fare for flom og erosjon</i>
---	--

2.5 Råstoffutvinning (BRU)

Bestemmelser	Retningslinjer
2.5.1 Tillatt bruk a) Områdene avsettes til råstoffutvinning og -bearbeiding med tilhørende infrastruktur.	Lokalisering <i>Nåværende områder for råstoffutvinning ift. tidligere arealdel:</i> • BRU101 – Neverfjord • BRU102 – Kvalsunddalen <i>Fremtidige områder for råstoffutvinning ift. tidligere arealdel:</i> • BRU201 – Kvalfjorden • BRU202 – Kråkberget/Birjavika Merknad Området BRU203 – Skjåholmen utgår som følge av innsigelse. Drift av masseuttak Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt i vilkår i tillatelser etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning er myndighet etter loven.
2.5.2 BRU101	Bakgrunn for arealavsetningen Området avsettes til råstoffutvinning på bakgrunn av en kvartsittforekomst iht. NGUs berggrunnskart, www.ngu.no .
2.5.3 BRU102 a) Masseuttaket skal avsluttes og området skal tilbakeføres straks gjeldende konsesjon løper ut eller bortfaller.	Bakgrunn for arealavsetningen Området avsettes til råstoffutvinning iht. gjeldende konsesjon fra DirMin tildelt 07.02.18 på bakgrunn driftsplan datert 11.12.17 med tillegg iht. tillatelsen. Forutsetninger Det forutsettes at tiltaket har nødvendige tillatelser etter forurensningsloven.
2.5.4 BRU201	Merknad Området BRU201 unntas rettsvirkning inntil innsigelsen fra Sametinget er avklart. Føringer for regulering Reguleringsplan skal avklare: • hvordan sikkerhet mht. omkringingbebyggelse, anlegg og infrastruktur skal ivaretas ved drift av masseuttaket • om drift av masseuttaket kan få negative virkninger for nærliggende vannforekomster og myrområder og ev. avbøtende tiltak ift. dette
2.5.5 BRU202	Føringer for regulering Hensynet til nasjonal turistveg må vurderes og ivaretas i planarbeidet.

	Naturmangfold skal vurderes og ivaretas i planarbeidet. Dette gjelder spesielt fugleliv og hekkelokalteter for rovfugl.
--	---

2.6 Næringsbebyggelse (BN)

Bestemmelser	Retningslinjer
2.6.1 Generelt	Lokalisering Nåværende områder for næringsbebyggelse ift. tidligere arealdel: • BN101 – Kvalfjord • BN103 – Saraby • BN104 – ved Markoppneset • BN105 - Klubbukt Fremtidige områder for næringsbebyggelse ift. tidligere arealdel: • BN201 – Porsa • BN202 – Kvalsunddalen, Fossvang • BN203 – Kvalsunddalen • BN204 – Fægfjord Merknad BN102 – Stallogargo utgår på bakgrunn av konsekvensutredningen. BN205 – Birjavika utgår på bakgrunn av konsekvensutredningen.
2.6.2 BN101 og BN105 a) Plankravet i punkt 1.1.1 gjelder ikke for nybygg/utvidelse av eksisterende bygningsmasse som tilknyttes eksisterende infrastruktur og som til sammen ikke overskrider 500 m²-BYA. b) Avstandskravene i pkt.1.4.1 gjelder ikke for tiltak som omfattes av bokstav a). Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1	Ønsket bruk Området BN101 avsettes til sjøbasert næringsvirksomhet. Annen næring kan også tillates på bakenforliggende arealer. Området BN105 avsettes til fiskerirelatert næringsvirksomhet. Byggegrense fra veg Byggegrense fra Fylkesveg innenfor BN105 er 15 m jf. bestemmelse 1.4.4 a)3).
2.6.3 BN103 a) Plankravet i punkt 1.1.1 gjelder ikke for tiltak som til sammen ikke overskrider 200 m²-BYA og som ikke medfører utfylling i sjø. b) Avstandskravene i pkt.1.4.1 gjelder ikke for tiltak som omfattes av bokstav a). Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1	Ønsket bruk Området avsettes til tiltak/infrastruktur ifm. akvakultur. Byggegrense fra veg Byggegrense fra Fylkesveg innenfor BN103 er 15 m jf. bestemmelse 1.4.4 a)3).
2.6.4 BN104 a) Plankravet i punkt 1.1.1 gjelder ikke for utvidelse av bygningsmasse i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse innenfor rammene i bestemmelsen 1.5.3. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1	Ønsket bruk Området avsettes til fremtidig utvidelse av næringsområdet på Markoppneset.
2.6.5 BN201 a) Plankravet i punkt 1.1.1 gjelder ikke for tiltak som til sammen ikke overskrider 200 m²-BYA og som ikke medfører utfylling i sjø.	Ønsket bruk Området avsettes til tiltak ifm. drift av akvakulturanlegg. Byggegrense fra veg

b) Avstandskravene i pkt.1.4.1 gjelder ikke for tiltak som omfattes av bokstav a). Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1	Byggegrense fra Fylkesveg innenfor BN201 er 15 m jf. bestemmelse 1.4.4 a)3).
2.6.6 BN202 a) Innenfor området tillates oppstilling av maskiner og midlertidig lagring av utstyr og rene masser. b) Etablering av permanent bygningsmasse er ikke tillatt. c) Bruken av området skal avsluttes og området skal tilbakeføres straks gjeldende konsesjon for råstoffutvinning på området BRU102 løper ut eller bortfaller. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Beskrivelse Området ligger i tilknytning til et masseuttak og preges av terrenginngrep. Plankrav Området tillates brukt som beskrevet i punkt 2.6.7 uten utarbeidelse av reguleringsplan.
2.6.7 BN203 a) Innenfor området tillates oppstilling av maskiner og midlertidig lagring av utstyr og rene masser. b) Etablering av permanent bygningsmasse er ikke tillatt. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Beskrivelse Området har vært brukt til mellomlagring av masser og preges av terrenginngrep. Plankrav Området tillates brukt som beskrevet i punkt 2.6.8 uten utarbeidelse av reguleringsplan.
2.6.8 BN204 a) Området avsettes til næringsformål. b) Plankravet i punkt 1.1.1 gjelder ikke for: 1) nybygg/utvidelse av eksisterende bygningsmasse som tilknyttes eksisterende infrastruktur og som til sammen ikke overskrider 500 m ² -BYA. 2) utvidelse av eksisterende boligbebyggelse innenfor rammene i bestemmelsen 1.5.2. c) Avstandskravene i pkt.1.4.1 gjelder ikke for tiltak som omfattes av bokstav b). Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1	Beskrivelse Området inneholder et slipanlegg og et kaiområde. Grunneier ønsker å tilrettelegge for mer næringsareal med kaifront og innkvarteringsanlegg.

2.7 Idrettsanlegg (BIA)

Bestemmelser	Retningslinjer
2.7.1 Generelt	Lokalisering Nåværende områder for idrettsanlegg ift. tidligere arealdel: - BIA101 – scootercrossbane ved fylkesvegen til Forsøl - BIA102 – Skaidi Alpinanlegg Fremtidige områder for idrettsanlegg ift. tidligere arealdel: - BIA201 – Brennsvika - BIA202 – vis-a-vis Kakelv. Utgår som følge av konsekvensutredningen. - BIA203 – Skaidilia
2.7.2 BIA101 a) Området avsettes til snøscootercrossbane. b) Det tillates enkel tilrettelegging ifm. crossbanen, samt planering av parkeringsareal mot veien. c) Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor området.	Plankrav Området tillates brukt som beskrevet i punkt 2.7.2 uten utarbeidelse av reguleringsplan. Bestemmelsene a) – e) videreføres fra reguleringsplan for skutercrossbane vedtatt 12.02.2004, og planen oppheves.

d) Oppsetting av gjerder og andre hindringer er ikke tillatt. e) Området kan benyttes til motorsport kun i perioden 1.oktober-1.mai. f) Scootercrossbanen skal avvikles så snart en ny helårs motocrossbane i Hammerfest område er tatt i bruk. g) Ved avviklingen skal området ryddes og revegeteres/tilbakeføres til sin opprinnelige stand. h) Forurensning i grunn og tiltak mht. dette må vurderes ifm. avviklingen av anlegget. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	<i>Bestemmelsene er ment for videre bruk av området frem til ev. avvikling.</i>
2.7.3 BIA102 a) Området tillates brukt til alpinløypetrasser og skitrekk. b) Sikkerhetsnett og eventuelle gjerder langs løypetraseene og i parkeringsområdet skal fjernes ved sesongslutt. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Plankrav <i>Eksisterende anlegg i området tillates brukt som beskrevet i punkt 2.7.3 uten utarbeidelse av reguleringsplan. Nye tiltak forutsetter utarbeidelse av reguleringsplan.</i> <i>Bestemmelsene videreføres fra reguleringsplan for Skaidi Alpinanlegg vedtatt 09.04.2003, og planen oppheves.</i> Felles planlegging <i>Det anbefales å inkludere BIA102 i en ev. reguleringsplan for BKB202.</i>
2.7.4 BIA201 a) Området avsettes til idrettsformål, fortrinnsvis en skytebane. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Føringer for regulering <i>Det skal vurderes tiltak for sikring av nedslagsfeltet rundt Smalvannet.</i>
2.7.5 BIA203 a) Innenfor området tillates idrettsrelaterte tiltak/arrangementer og/eller etablering av nærmiljøanlegg. b) Plankravet i punkt 1.1.1 gjelder ikke for etablering av naturbasert sykkelsti/ pumtrackbane og andre tiltak som ikke innebærer vesentlige naturinngrep/landskapsendringer. c) Eksisterende stier/forbindelser innenfor området må ivaretas ved planlegging/etablering av nye tiltak. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1	

2.8 Andre typer bebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
2.8.1 BAB201 a) Området avsettes til kommunalt renseanlegg med tilhørende infrastruktur. b) Tillatt 20%-BYA. c) Avstandskravet mht. Repparfjordelva i bestemmelsen 1.4.2 gjelder ikke innenfor området. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Beskrivelse <i>Renseanlegget er utbygd iht. tidligere reguleringsplan fra 1979, men det tas høyde for ev. utvidelser/tilleggstiltak.</i> Plankrav <i>Området tillates brukt som beskrevet i punkt 2.8.1 uten utarbeidelse av reguleringsplan.</i>

2.8.2 BAB202 a) Området avsettes til energianlegg.	Beskrivelse Området avsettes iht. faktisk bruk og gjeldende anleggskonsesjon etter energiloven.
--	---

2.9 Kombinerte bebyggelse og anleggsformål (BKB)

Bestemmelser	Retningslinjer
2.9.1 Generelt	Lokalisering • BKB201 – vis-a-vis Alpinanlegget • BKB202 – ved Alpinanlegget • BKB203 – sør for Solbakken fritidsområde • BKB204 – Strømsnes/Akkarfjord
2.9.2 BKB201 a) Området avsettes til kombinasjon av fritids- og turistformål og fritidsbebyggelse. b) Plankravet i punkt 1.1.1 gjelder ikke for utvidelse av bygningsmasse i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse innenfor rammene i bestemmelsen 1.5.3. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1	
2.9.3 BKB202 a) Området avsettes til kombinasjon av idrett, fritids- og turistformål og fritidsbebyggelse. b) Plankravet i punkt 1.1.1 gjelder ikke for: 1) utvidelse av bygningsmasse i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse innenfor rammene i bestemmelsen 1.5.3. 2) Tiltak i tilknytning til eiendommene 123/88 og 123/118 (ungdomssenteret) som til sammen ikke overskrider 200 m²-BYA. 3) Tiltak i tilknytning til drift av alpinanlegget som til sammen ikke overskrider 200 m²-BYA. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5 og § 11-10, pkt. 1	Føringer for regulering Det anbefales å inkludere BIA102 i en ev. reguleringsplan for BKB202. Faresone ifm. kraftlinjen innenfor området skal ivaretas i reguleringsplanen.
2.9.4 BKB203 a) Området avsettes til kombinasjon av fritids- og turistformål og fritidsbebyggelse.	
2.9.5 BKB204 a) Området avsettes til kombinasjon av bolig- og næringsformål, samt LNFR.	

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Havn (SHA)

Bestemmelser	Retningslinjer
3.1.1 Generelt - Områdene avsettes til havneanlegg. - Det skal ikke etableres fortøyninger, kabler osv. som kan vanskeliggjøre ferdse/ankring i havneområder. - Det tillates mudring og utdypingstiltak i havneområdene. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Lokalisering - SHA201 – Låtret - SHA202 – Hellefjord - SHA203 – Ersvika - SHA204 - Akkarfjord - SHA205 - Forsøl - SHA206 – Kvalsund - SHA207 – Klubbukt - SHA208 – Kokelv - SHA209 – Kjerringholmen, Seiland
3.1.2 Felles bestemmelser for SHA201-202 - Innenfor områdene SHA201 og SHA202 tillates etablert kombibåtkai med tilhørende adkomstveg og parkeringsareal. - Følgende forhold må avklares før tillatelse til etablering av kombibåtkaiene gis: - Endelig plassering, utforming, retning, manøvrering og andre maritime forhold. - Grunnforhold/stabilitet. - Ved behov for mudring/fylling i sjø må det utføres miljøundersøkelse som grunnlag for søknad til Statsforvalteren. - Avstandskravet i pkt.1.4.1 gjelder ikke for tiltak som er spesifisert i pkt. 3.1.2-3.1.4 Jf. pbl. § 11-9, pkt. 4 og 5	Saksbehandling Områdene tillates brukt som beskrevet i punkt 3.1.2-3.1.4 uten utarbeidelse av reguleringsplan. Søknader om tiltak i sjø innenfor områdene SHA201-202 skal sendes til Fylkeskommunen (samferdsel) for uttalelse. Dette gjelder i tillegg til retningslinjen 1.12.3.
3.1.3 SHA201 - På parkeringsarealet innenfor SHA201 tillates det å etablere inntil 10 garasjer for snøscootere. - Garasjene skal bygges i rekke og ha samme utforming. - Det tillates maks. 20 m²-BYA per garasje. - Det tillates gesimshøyde på inntil 4 m fra gjennomsnittlig terreng. - Tillatt takform er saltak inntil 45%. - Garasjene skal være røstet mot sjøen. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Anbefalt lokalisering av snøscootergarasjer 
3.1.4 SHA202 - Innenfor SHA202 tillates det inntil 2 naust. - Lokalisering av naustene må avklares ift. behovene for parkeringsareal ifm. kombikaien. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Naust For utbyggingsvolum og utforming av naust se pkt.1.5.4.
3.1.5 SHA203 - Området tillates brukt til maritime operasjoner og undervannslagring av utstyr (wetstore). - Det tillates kortvarige prosjekter/enkle reparasjoner på tunge maritime installasjoner. Høyde på installasjonene skal ikke overstige kote +150.	Merknad Området SHA203 unntas rettsvirkning inntil innsigelsen fra TFFK er avklart. Saksbehandling Arealet i sjø tillates brukt som beskrevet i punktene 3.1.5 a) og b) uten utarbeidelse av reguleringsplan. Andre tiltak, eksempelvis

c) Arealet på land må inngå i en godkjent reguleringsplan før det kan tillates tiltak som innebærer vesentlige terrenginngrep og/eller etablering av permanent bebyggelse/tiltak på området. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 1 og 5	omlasting av petroleumsprodukter, forutsetter utarbeidelse av reguleringsplan. Området i sjø må klareres med Norges arktiske universitetsmuseum med tanke på ev. kulturminner før sjøbunnen kan tas i bruk til lagring av utstyr og andre tiltak. Høydebegrensning Høydebegrensningen er satt av hensyn til siktlinje fra Meridianstøtten til Seilandstuva.
3.1.6 SHA204-208 a) Områdene tillates brukt til fiskerihavn. b) I fiskerihavnene skal fiskeriformål prioriteres. Annen bruk, eksempelvis flytebrygger ifm. reiseliv, turistfiske, fritidsbåter osv., tillates så fremst den ikke er til hinder for fiskeriformål. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Fiskerihavner Følgende havner er definert som fiskerihavner i Hammerfest kommune: Akkarfjord, Forsøl, Hammerfest, Rypefjord, Kvalsund, Klubbukt, Kokelv. Saksbehandling Alle tiltak og planer på arealer hvor staten har foretatt investeringer i havneanlegg m.m. skal godkjennes av fylkeskommunen.
3.1.7 SHA209 a) Området tillates brukt til fergeleie og fergekai med tilhørende infrastruktur og parkering. b) Det skal også ved behov tilrettelegges for parkering ifm. løypestart for skuterløype. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	

3.2 Parkering (SPA)

Bestemmelser	Retningslinjer
3.2.1 Tillatt bruk – felles bestemmelser a) Innenfor områdene tillates etablering av parkeringsareal, primært til bruk ifm. snøscooterløype og friluftsliv. b) Det tillates ikke oppføring av garasjer med unntak av området SPA201, jf. bestemmelsen 3.2.3. c) Eierform og drift av parkeringsarealene skal avklares før arealene opparbeides. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	Lokalisering Nåværende områder for parkering ift. tidligere arealdel: • SPA101 – Eidvågen • SPA102 – Vassbukta Fremtidige områder for parkering ift. tidligere arealdel: • SPA201 – Båtsfjord • SPA202 – Guorrojohka • SPA203 – Skaidilia • SPA204 – Bjørnlia • SPA205 - Nadjet • SPA206 – Porsa • SPA207 – Kvalsund (Kirkeveien) • SPA208 – Kvalfjorden • SPA209 – Selkopp Plankrav Områdene tillates brukt som beskrevet i punkt 3.2.1 uten utarbeidelse av reguleringsplan.
3.2.2 Utforming – felles bestemmelser a) Det tillates 1 avkjørsel til parkeringsområdet fra tiliggende veg, alternativt 1 innkjøring og 1 utkjøring.	Saksbehandling Utforming av parkeringsarealene som ligger inntil riksveg skal godkjennes av Statens Vegvesen, inntil fylkesveg – av

b) Avkjørslene skal lokaliseres slik at det sikres tilfredsstillende siktforhold. c) Utenom avkjørsel skal det være fysisk skille mellom parkeringsarealet og tilliggende veg. d) Det skal i størst mulig grad tilrettelegges for parkering med henger. e) Ved planlegging/etablering av parkeringsområder skal det legges til rette for vinterdrift, slik at snødeponi/brøytekanter ikke hindrer sikten ved utkjøring til E6 og RV94. Jf. pbl. § 11-10, pkt. 2	<i>fylkeskommunen, og inntil kommunal veg – av Hammerfest kommune.</i>
3.2.3 SPA201 a) Innenfor SPA201 tillates oppføring av inntil 10 garasjer til snøscootere. b) Garasjene skal bygges i rekke og ha samme utforming. c) Det tillates maks. 20 m²-BYA per garasje. d) Det tillates gesimshøyde på inntil 4 m fra gjennomsnittlig terreng. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 5	

3.3 Adkomstveg (SKV)

Bestemmelser	Retningslinjer
3.3.1 SKV201 a) Det tillates å etablere ny adkomstveg til senderanlegget ved Middagsfjellet innenfor anvist trasé, hvis eksisterende adkomstveg må stenges som følge av opparbeidelse av gang- og sykkelveg langs FV8124. b) Det kan tillates mindre tilpasninger ift. anvist trasé i byggesaken. c) Eksisterende adkomstveg og inngrep i tilknytning til denne skal fjernes/tilbakeføres innen 1 år etter at den nye adkomstvegen er tatt i bruk. d) Det skal tas hensyn til reindrift i området ved organisering og utførelse av anleggsarbeid. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 4 og § 11-10 pkt. 2	Plankrav <i>Tiltaket beskrevet i punkt 3.3.1 tillates uten utarbeidelse av reguleringsplan.</i> ROS <i>Det forutsettes at fareforhold avdekket i ROS-analysen (vedlegg 9 til planbeskrivelsen) ivaretas på tiltaksnivå.</i>

4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

4.1 Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
4.1.1 Kriterier for lokalisering a) Bebyggelsen/tiltaket skal lokaliseres utenfor viktige landbruksarealer, med mindre lokaliseringen er nødvendig for landbruk. b) Bebyggelsen/tiltaket skal ikke komme i konflikt med kulturminner og kulturmiljøer. c) Bebyggelsen/tiltaket skal lokaliseres utenfor myr- og våtmarksområder. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 1	Omfang <i>Bestemmelsen gjelder både ny bebyggelse og vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse.</i> Viktige landbruksarealer <i>Viktige landbruksarealer kan være fulldyrket jord, overflatedyrket jord, dyrkbar jord og innmarksbeite jf. Kilden NIBIO https://kilden.nibio.no.</i> <i>Lokalisering av tiltaket avklares med landbruksmyndigheten.</i>
4.1.2 Private avkjørsler og veganlegg	Private veganlegg <i>Private avkjørsler, kjøreveger og gangveger ifm. stedbunden næring eller spredt bebyggelse er søknadspliktige tiltak. Disse skal lokaliseres og utformes i samråd med kommunen.</i>

4.2 Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Bestemmelser	Retningslinjer
4.2.1 Tillatt bruk a) Innenfor områdene tillates tiltak i tilknytning til stedbunden næring. b) Sikringstiltak mht. naturfare eller fare for forurensning er tillatt. c) Etablering, vedlikehold og fjerning av nødvendige installasjoner for telekommunikasjon, strømforsyning og navigasjonsanlegg er tillatt. d) Følgende tiltak som skal bidra til å fremme allment friluftsliv er tillatt: 1) Utbedring/etablering av belysning ifm. lysløyper. Mindre terrengtilpasninger langs løypetrasé tillates. 2) Utbedring/etablering av turstier med bredde inntil 2 m. Stiene skal være ryddet, merket, med begrenset grad av opparbeidelse og uten belysning. 3) Etablering av gapahuker/dagsturhytter i 1 etasje med maks. 30 m ² -BYA. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 1	Definisjon på stedbunden næring <i>I stedbunden næring inngår landbruk, reindrift, skogbruk, gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, samt fjord- og kystfiske med passive redskaper.</i> Gårdstilknyttet næringsvirksomhet <i>Hva som inngår i gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag defineres i Veileder H-2401 «Gården som ressurs». Veilederen anbefales brukt ved saksbehandling av tiltak på landbrukseiendommer.</i> Dagsturhytter <i>Dagsturhytter skal fungere som turmål og/eller tilfluktssted ved dårlig vær.</i> Saksbehandling <i>Tiltak innenfor LNFR skal sendes til berørt reinbeitedistrikt til uttalelse mht. lokalisering/utforming.</i>

4.3 Areal for spredt bolig-, fritids- eller annen bebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
4.3.1 Felles bestemmelser a) Tiltakene som omfattes av bestemmelsen 4.2.1 tillates innenfor områdene. b) Det tillates spredt bebyggelse innenfor avsatte områder og innenfor rammene fastsatt i vedlegg 3. Det forutsettes at «annen bebyggelse» ikke innebærer vesentlige ulemper for bolig- og fritidsbebyggelse i form av støy, lukt, forurensning, stor trafikk osv. c) Bruksendring av eksisterende bebyggelse og ev. gjenoppbygging etter brann kommer i tillegg til antall enheter som er oppgitt i vedlegg 3. d) Det tillates utvidelse av bygningsmasse i tilknytning til eksisterende bebyggelse og eksisterende infrastruktur i alle områder som inngår i vedlegg 3. e) For utbyggingsvolum og utforming av spredt bebyggelse gjelder rammene i pkt.1.5. f) Avstand mellom de enkelte enheter skal være minst 50 m. g) Det tillates etablering av bolig i tilknytning til annen bebyggelse og anlegg, hvis bolig er nødvendig for drift av tiltaket. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 2	Annen bebyggelse og anlegg - definisjon Annen bebyggelse og anlegg omfatter tiltak innen fiske, akvakultur, reiseliv og næringsvirksomhet.

5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Bestemmelser	Retningslinjer
5.1.1 Tillatt bruk a) Området tillates brukt til ferdsel, fiske og friluftsliv. b) Farleder forbeholdes sjøverts ferdsel. Det tillates ikke tiltak som kan være til hinder for båttrafikken. c) Akvakultur og fortøyninger ifm. akvakulturanlegg er ikke tillatt. d) Det tillates å etablere flytebrygge i tilknytning til bebygd eiendom. Det tillates ikke mer enn ett bryggeanlegg per eiendom. e) Utdyping og vedlikeholdsmudring i farleder tillates. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3	Kartfremstilling Nåværende områder for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone ift. tidligere arealdel vises på plankartet med lyseblå farge. Fremtidige områder ift. tidligere arealdel vises med sterkere blå farge og nummer V201-V215. Disse områdene var i tidligere arealdel avsatt til akvakultur. Svaifortøyninger Det skal foreligge tillatelse etter havne- og farvannsloven før svaifortøyninger kan etableres. Bryggeanlegg Bryggeanleggets plassering og utforming skal godkjennes av bygningsmyndigheten i kommunen. Det må også innhentes tillatelse etter havne- og farvannsloven. Flere tilgrensende eiendommer med samme eier betraktes som én eiendom.

5.2 Ankringsområder (VAO)

Bestemmelser	Retningslinjer
5.2.1 Felles bestemmelser a) Områdene tillates brukt til oppankring av fartøy. b) Det skal gjøres en fortløpende maritim/havnefaglig vurdering av antall risikofartøy som kan være ankret i Sørøysundet på samme tid av hensyn til sikkerheten. c) Innenfor ankringsområdene tillates ikke tiltak som er i konflikt med bruken av området, eksempelvis kabler, rør, ledninger og andre tiltak som kan være til hinder for sikker forankring Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3	Beskrivelse VAO101-109 er nåværende ankringsområder, mens VAO201er fremtidig ankringsområder ift. tidligere arealdel. Merknad - VAO203 utgår som følge av konsekvensutredningen. - VAO202 utgår som følge av innspill ifm. offentlig ettersyn. - VAO107-109 unntas rettsvirkning inntil innsigelsen fra TFFK er avklart. Risikofartøy Maritim/havnefaglig vurdering av antall risikofartøy skal utføres av Hammerfest havn.
5.2.2 VAO101 og VAO106 a) Bruk av ankringsplassene VAO101 og VAO106 skal klareres med Hammerfest Fiskarlag i perioden mai – november. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3	
5.2.3 VAO109 a) VAO109 kan ikke brukes dersom SHA203 er fullt utnyttet. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3	Merknad Bestemmelsen unntas rettsvirkning inntil innsigelsen fra TFFK er avklart.

5.3 Akvakultur (VA)

Bestemmelser	Retningslinjer
5.3.1 Felles bestemmelser a) Områdene VA 101-117 og VA 201-223 tillates brukt til akvakulturanlegg med tilhørende fortøyninger. b) Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger festet i land skal festes under laveste lavvann. c) Opphalerblåser er ikke tillatt. d) Anlegget skal ikke lokaliseres nærmere enn 300 m til bygg for beboelse eller overnatting. e) Ved lokalisering av anlegget nærmere enn 1 km til bygg for beboelse eller overnatting, skal det dokumenteres at støynivået ikke overstiger anbefalte støygrenser angitt i Miljøverndepartementets veileder T-1442/2016. f) Belysning ifm. akvakulturanlegg utover kravene i forskrift om farvannsskilt og navigasjonsinnretninger (vedlegg 2 – Merking av akvakulturanlegg), skal utformes slik at man unngår blinding og lysforurensning mht. nærliggende bebyggelse. g) Det skal dokumenteres sikkerhet mot skred, hvis anlegget planlegges innenfor områder med mulig skredfare. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3	Beskrivelse VA101-117 er nåværende akvakulturområder, mens VA201-223 er fremtidige akvakulturområder ift. tidligere arealdel. Merknad • VA105 og VA211 (Høensebyfjorden) utgår som følge av konsekvensutredningen. • VA203-205 (Sandøyfjorden) utgår som følge av innsigelse. • VA113 og VA218 (Enkeneset-Brennsvika i Sammelsundet) utgår som følge av innsigelse/innspill. • VA213 (Lille Vinna) utgår som følge av innsigelse. • VA223 (krabbeoppdrett i Eidvågen) utgår som følge av innsigelse. • VA219 (Ytre Torskefjord) utgår som følge av innsigelse. Avstandskrav Allmenn ferdsel er tillatt i en sone på 20 meter fra flytere/merkebøyer på anlegg. Fiske er tillatt inntil 100 meter fra flytere/merkebøyer på anlegg. Støy Rapport «Kartlegging av støy fra akvakulturanlegg i sjø» utarbeidet av Multiconsult og datert 12.09.19 kan brukes for veiledning ved støyvurderinger. VA206-208 Ved søknad om endringer, ev. nytt anlegg, innenfor VA206-208, skal operatør av hurtigbåten høres før tillatelse kan gis.
5.3.2 VA109 a) I området VA109 tillates kun tare- og algedyrking. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 7	Bestemmellesområde #4 Det gjelder egne bestemmelser for deler av området som inngår i bestemmellesområdet #4, se punkt 7.1.3.
5.3.3 VA206 a) Det skal tas hensyn til seilingslinje ved pramming av rein i Kuvika ved ev. utvidelse/flytting av akvakulturanlegget. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3	
5.3.4 VA207 a) Det skal tas hensyn til seilingslinje ved pramming av rein i Skippernesfjorden ved ev. utvidelse/flytting av akvakulturanlegget. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3	
5.3.5 VA209 a) Det skal tas hensyn til seilingslinje ved pramming av rein i Jøfjorden ved ev. utvidelse/flytting av akvakulturanlegget. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3	

5.3.6 VA112, VA217 og VA222 a) Det tillates ingen installasjoner/inngrep på land ifm. akvakulturområdene VA112, VA217 og VA222 av hensyn til reindrift. b) Akvakulturanlegg ved Enkeneset (bestemmelsesområde #6) skal være avviklet når området VA222 tas i bruk. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3	
--	--

5.4 Kombinerte formål i sjø og vassdrag (VKA)

Bestemmelser	Retningslinjer
5.4.1 VKA 204-215 og VKA218-219 a) Områdene VKA 204-215 og VKA218-219 avsettes til kombinerte formål akvakultur og ferdsel. Områdene tillates brukt til fortøyninger ifm. akvakulturanlegg og ferdsel i sjø. b) Der det går farled gjennom VKA område, er det ikke tillatt med installasjoner grunnere enn 10 meter under sjøkartnull/LAT innenfor området. c) Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger festet i land skal festes under laveste lavvann. d) Opphalerblåser er ikke tillat. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3	Tillatt bruk <i>Kun fortøyninger er tillatt innenfor VKA områder. Andre deler av akvakulturanlegget skal ligge innenfor VA formålet.</i> VKA215 <i>Området avsettes til fortøyningsområde pga. at dette er et potensielt utløpsområde for snøskred og steinsprang.</i> Merknad • VKA201-203 (Sandøyfjorden) utgår som følge av innsigelse. • VKA217 (Finnfjorden) utgår som følge av innsigelse. • VKA216 (Kvalfjorden) utgår pga. endringer som følge av innsigelse mot VA219 i Ytre Torskefjord.

6 Hensynssoner

6.1 Sikrings-, støy- og faresoner

Bestemmelser	Retningslinjer
6.1.1 Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann (H110) a) Innenfor sonen tillates det ikke tiltak, verken permanente eller midlertidige, som kan forurense aktuell drikkevannskilde og tilhørende nedslagsfelt. b) Det er tillatt å sette opp gjerde eller andre sikringstiltak for å beskytte drikkevannskilden mot forurensning. Jf. pbl. § 11-8 bokstav a)	Saksbehandling Før eventuelle tiltak kan settes i verk innenfor sikringssonen, skal følgende instanser ha uttalt seg: • Mattilsynet • Kommunehelsetjenesten • Statsforvalterens miljøvernavdeling • Sektor for teknisk drift (vann- og avløp)
6.1.2 Sikringsone - Byggerestriksjoner rundt lufthavn (H130) a) Innenfor hensynssonen kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene/hinderflatene som angitt på gjeldende restriksjonsplan. b) Vegetasjon skal holdes under hinderflatene. Jf. pbl. § 11-8 bokstav a)	Generelt Innenfor hensynssonen gjelder de høyderestriksjoner/hinderflater som er angitt på gjeldende restriksjonsplanene for Hammerfest lufthavn og lufthavn Grøtnes. Saksbehandling Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg innenfor hensynssonen skal håndteres etter Avinors saksbehandlingsrutiner. En brukerveiledning for hvordan BRA-kart skal leses finnes her: https://avinor.no/globalassets/konsern/miljo-lokal/bra-kart/bra_brukerveiledning_1-2.pdf Byggekraner Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter hinderflatene i restriksjonsplanen, skal Avinor Hammerfest lufthavn varsles på forhånd og godkjenne kranbruken. Radioteknisk vurdering Radiotekniske vurderinger av bygg og kraner bestilles og bekostes av tiltakshaver. Bestilling skal sendes til Avinor Flysikring AS på følgende e-post: post@avinor.no
6.1.3 Støysone - Rød sone iht. T-1442 (H210) a) Innenfor rød støysone skal det ikke oppføres støyfølsom bebyggelse. Jf. pbl. § 11-8 bokstav a)	Dokumentasjonskrav for rød og gul støysone Ved søknad om byggetillatelse innenfor hensynssonen, skal det utarbeides rapport med bygningstegninger og utomhusplan som viser støyisolering/støyavskjerming i henhold til gjeldende retningslinjer og forskrifter. Nødvendige støyreducerende tiltak skal være gjennomført før ferdigattest kan gis. Vurderinger ifm. tiltak i rød og gul støysone Vurderinger mht. støy skal gjøres iht. retningslinje T 1442/2012 for behandling av støy i arealplanlegging eller senere gjeldende retningslinje.
6.1.4 Støysone - Gul sone iht. T-1442 (H220) a) Innenfor gul støysone kan ny støyfølsom bebyggelse vurderes, dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Jf. pbl. § 11-8 bokstav a)	

6.2 Soner med særlig hensyn

Bestemmelser	Retningslinjer
6.2.1 Hensynssone landbruk (H510)	Formål Formålet med sonen er å sikre de viktigste landbruksområdene i kommunen for fremtidig matproduksjon. Beskrivelse Hensynssonen omfatter 2 områder i Neverfjord (H510_1 og H510_2). For vurdering/beskrivelse av områdene se pkt. 5.8 i planbeskrivelsen. Saksbehandling Ved behandling av tiltak innenfor sonen skal landbruksinteresser prioriteres. Nye tiltak skal ikke begrense eller forringe landbruk innenfor hensynssonen.
6.2.2 Hensynssone reindrift (H520)	Formål Formålet med sonen er å sikre viktige områder for reindrift, herunder svømmeområder og viktige passasjer. Beskrivelse Hensynssonen omfatter svømmeområdene over Vargsundet (H520_1) og Kvalsundet (H520_2) med tilhørende landområder, 3 viktige passasjer/trekkveier i Hofsethøgda området på Skaidi (H520_3 – H520_5), samt merke- og slakteområde på sørsiden av Kvalsundet (H520_6). Saksbehandling Ved behandling av tiltak innenfor sonen skal reindriftsinteresser prioriteres. Nye tiltak skal ikke begrense eller forringe reindrift innenfor hensynssonen.
6.2.3 Hensynssone landskap (H550)	Formål Formålet med sonen er å synliggjøre særegne landskapsområder i kommunen og sikre disse mot inngrep. Beskrivelse Hensynssonen omfatter følgende områder: • Selkopp ved Russelva (H550_1) • Storsand på nordre Sørøya (H550_2) • Sandfjellet på nordre Sørøya (H550_3) For beskrivelse av områdene se pkt. 5.11 i planbeskrivelsen. Saksbehandling Ved behandling av tiltak innenfor sonen skal det tas særlig hensyn til landskapet. Det tillates ikke tiltak som kan endre landskapets karakter. Sanddyneområder er sårbare for sandflukt som resultat av fysiske inngrep som ødelegger vegetasjonsdekket. Stor ferdsselslitasje og uttak av sand eller tare i nærliggende sjøområder er eksempler på tiltak som kan ha negative følger for områdene.

6.2.4 Hensynssone – bevaring naturmiljø (H560)	Formål Formålet med sonen er å sikre viktige områder for naturmangfold mot negative virkninger i form av inngrep, forurensning mm. Beskrivelse Hensynssonen omfatter følgende områder: • Bondøya (H560_1) • Skipsholmen (H560_2) • Revsholmen (H560_3 og H560_4) • Repparfjorden (H560_5) • Klubbukt (H560_6). • Foreslått vernet våtmarksområde på Sennalandet (H560_7). Merknad For beskrivelse av områdene 1-5 se pkt. 5.10 i planbeskrivelsen. Området 6 avsettes på bakgrunn av konsekvensutredningen. Området 7 avsettes etter offentlig ettersyn på bakgrunn av Verneplan for myrer og våtmarker i Finnmark utarbeidet av Fylkesmannen i Finnmark i april 2010. Saksbehandling Ved behandling av tiltak innenfor og inntil sonen skal det tas særlig hensyn til naturmangfold. Det tillates ikke tiltak som kan ha negative virkninger for naturmangfold i form av inngrep, forurensning, støy osv.
6.2.5 Hensynssone – bevaring kulturmiljø (H570)	Formål Formålet med sonen er å synliggjøre viktige kulturminner i kommunen og sikre disse mot inngrep. Beskrivelse Hensynssonen omfatter følgende områder: • H570_1 på Revsnes (krigsminner) • H570_2 på Skippernesodden (krigsminner) • H570_3 i Fjordbotn i Repparfjorden (sjøsamisk kultur og historie) • H570_4 ved Sandøybotn (gravplass) • H570_5 på Batteriet ved Kvalsund (krigsminner) • H570_6 siktlinje fra Meridianstøtten mot Håja • H570_7 siktlinje fra Meridianstøtten mot Seilandstuva. • H570_8 i Båtsfjord • H570_9 i Husfjord • H570_10 i Klemmetbukta • H570_11 i Klubbukt • H570_12 på Slettnes Merknad For beskrivelse av områdene 1-7 se pkt. 5.9 i planbeskrivelsen.

	Områdene 8-12 avsettes på bakgrunn av innspill fra fylkeskommunen ifm. offentlig ettersyn. Saksbehandling generelt Ved behandling av tiltak innenfor sonen skal det tas særlig hensyn til kulturminnene. Det tillates ikke tiltak som kan ødelegge eller forringe kulturminnene. Saksbehandling innenfor H570_3 Innenfor området H570_3 tillates det å etablere parkeringsareal med tilhørende avkjørsel, informasjonstavle, minneplate, gapahuk og annen tilrettelegging for formidling av sjøsamisk kultur og historie. Saksbehandling innenfor H570_6 og H570_7 Siktlinjer fra Meridianstøtta på Fuglenes mot Håja og Seilandstuva skal holdes åpen. Tiltak som kan stenge eller forstyrre siktlinjene er ikke tillatt.
--	--

6.3 Soner for båndlegging

Bestemmelser	Retningslinjer
6.3.1 Båndlegging etter naturmangfoldloven (H720)	Beskrivelse Hensynssonen omfatter følgende områder som er vernet etter naturvernloven: • Seiland nasjonalpark (H720_1) • Eidvågen naturreservat på Seiland (H720_2) • Svartbotn naturreservat på Sørøya (H720_3) • Saksfjorden naturreservat på Sørøya (H720_4) • Lille Kamøya naturreservat (H720_5) • Repparfjord naturminne (H720_6) • Stabbursdalen nasjonalpark (H720_7)
6.3.2 Båndlegging etter kulturminneloven (H730)	Beskrivelse Det finnes svært mange automatisk fredete kulturminner i kommunen som ikke vises på plankartet. Kommunen har valgt å synliggjøre noen få kulturminner som allerede er identitetsbærende eller som kan være identitetsbyggende. Hensynssonen omfatter følgende kulturminner/kulturmiljøer som er vernet etter kulturminneloven: • Stalloen (H730_1) • Kjerringa til Stalloen (H730_2) • Kirkegårdsbukta (H730_3) • Seilandstuva, målepunkt for Struves meridianbue (H730_4) • Mellom-Risvåg (H730_5) • Risvåg (H730_6)

	Merknad For beskrivelse av områdene 1-4 se pkt. 5.9 i planbeskrivelsen. Områdene 5 og 6 avsettes på bakgrunn av innspill fra fylkeskommunen ifm. offentlig ettersyn.
6.3.3 Båndlegging etter energiloven (H740)	Beskrivelse Hensynssonen omfatter vann som brukes til energiproduksjon og viktige kraftlinjetraseer, både nåværende og fremtidige.

6.4 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret (H910)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) I vedlegg 1 framkommer det hvilke reguleringsplaner som skal fortsette å gjelde etter at denne planen er vedtatt, samt hvilke reguleringsplaner som oppheves. b) Reguleringsplaner, der naturfare skal avklares før det kan gis tillatelse til tiltak i berørte områder, er listet opp i vedlegg 2. Jf. pbl. § 11-8 bokstav f)	Fremstilling på plankartet Sonen brukes der gjeldende reguleringsplan skal fortsette å gjelde uten endringer. Slike områder fremkommer på plankartet som hvite flater med hensynssoneskravur. Området der kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord skal fortsette å gjelde fremkommer på plankartet som hvit flate uten skravur.

7 Bestemmelsesområder

7.1 Bestemmelsesområder (#1-8)

Bestemmelser	Retningslinjer
7.1.1 Generelt	Merknader - Bestemmelsesområde #5 (Kvalfjorden) utgår pga. endringer som følge av innsigelse mot VA219 i Ytre Torskefjord. - Bestemmelsesområde #8 (Nussir) utgår som følge av innsigelse.
7.1.2 Massedeponi i sjø (#1 og #7) a) Innenfor områdene tillates deponering av overskuddsmasser. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3	Lokalisering/tidligere bruk Området #1 ligger sørøst for Håja og har tidligere vært brukt som skipskirkegård. Området #7 ligger nord for Forsøl. Saksbehandling For all deponering av masser i sjø, uansett forurensningsgrad, skal det foreligge tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningsloven.
7.1.3 Tidevannskraftverk (#2) a) Innenfor området tillates etablering av tidevannskraftverk. b) Det tillates ikke installasjoner grunnere enn 13 meter innenfor bestemmelsesområdet. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3	Lokalisering/tidligere bruk Området ligger ved Kvalsundbrua og har tidligere vært benyttet til tidevannskraftverk. Saksbehandling Etablering av tiltak forutsetter at det foreligger nødvendige tillatelser etter energiloven eller andre aktuelle særlover.
7.1.4 Midlertidig akvakultur (#3 og #4) a) Innenfor områdene #3 og #4 tillates akvakultur iht. bestemmelsen 5.3.1 på midlertidig basis. b) Akvakulturanleggene må være avviklet før ny flyplass på Grøtnes settes i drift. c) Etter at akvakulturanleggene er avviklet, skal områdene brukes iht. avsatte arealformål med tilhørende bestemmelser. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3	Lokalisering Området #3 ligger nord for Grøtnes på Kvaløya. Området #4 ligger ved Stangnes på Kvaløya. Avvikling av akvakulturanlegg Forholdene rundt avvikling av anleggene og opprydding av områdene skal avklares før tillatelse etter akvakulturloven gis.
7.1.5 Akvakulturanlegg (#6) a) Innenfor områdene tillates akvakultur iht. gjeldende tillatelse etter akvakulturloven inntil anleggene avvikles/flyttes. Jf. pbl. § 11-11, pkt. 3	Lokalisering Området #6 ligger i Sammelsundet ved Enkeneset.

8 Vedlegg 1: Arealplaner som skal fortsette å gjelde eller oppheves

Reguleringsplaner som skal fortsette å gjelde er vist på plankartet med egen hensynssoneskravur. Under skravur vises planformålene på aggregert nivå. Tillatt arealbruk framkommer i reguleringsplanen som gjelder for det aktuelle området.

Området der kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord skal fortsette å gjelde fremkommer på plankartet som hvit flate uten skravur.

Arealplaner som skal fortsette å gjelde eller oppheves, er listet opp i tabellen under. Reguleringsplaner som inngår i arealet til kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord fortsetter å gjelde, men angis ikke her.

AREALPLANER I TIDLIGERE HAMMERFEST KOMMUNE

Plan-ID	Plannavn	Vedtaksdato	Fortsetter å gjelde	Oppheves
5406_19490002	Stedsplan for Akkarfjord	08.02.1949	X	
5406_19490001	Stedsplan for Kårhamn	04.06.1971		X
5406_19730001	Reguleringsplan for del av Forsøl 1, Sørøysund kommune	28.03.1973	X	
5406_19860001	Reguleringsplan for Hansahaugen, Hønseby	02.02.1983	X	
5406_19890001	Reguleringsplan for Storvannet på Seiland	01.09.1986		X
5406_19850001	Reguleringsplan for Sandbuktområdet i Forsøl	17.09.1987	X	
5406_19950001	Reguleringsplan for Hyttebukta i Vassbukta	25.09.1995	X	
5406_20020001	Reguleringsplan for Bekkeli, Akkarfjord, inkl. mindre endring	28.02.2002	X	
5406_20030002	Reguleringsplan for senderanlegg ved Middagsfjellet	28.05.2003	X	
5406_20040001	Reguleringsplan scootercrossbane	12.02.2004		X
5406_20080007	Reguleringsplan for Forsøl småbåthavn	17.06.2010	X	
5406_20060004	Kommuneplanens arealdel	16.12.2010		X
5406_20120003	Reguleringsplan for Seiland Brygge	14.11.2013	X	
5406_20130002	Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord	19.06.2014	X	
5406_20140002	Detaljregulering for Eidegården	15.06.2017	X	
5406_19950003	Reguleringsplanen for Sjøtun på Klokkeøya	02.02.1995	X	
5406_20150004	Detaljregulering for Forsøl Østre	19.06.2018	X	
5406_20150006	Detaljregulering for parsell 9 Grøtnes-Saragammen	14.12.2017	X	

AREALPLANER I TIDLIGERE KVALSUND KOMMUNE

Analoge planer:

Plan-ID	Plannavn	Vedtaksdato	Fortsetter å gjelde	Oppheves
5406_1973001	Kvalsund sentrum, sentrumsplan	16.03.1973	X	
5406_1976002	Russelvdalen, I hyttefelt	21.09.1976		X
5406_1977001	Russelvdalen, II hyttefelt	18.08.1977		X
5406_1979001	Russelvdalen, III hyttefelt	12.02.1979		X
5406_1979002	Skaidi renseanlegg, offentlig anlegg	11.05.1979		X
5406_1980002	Skaidi Sentrum, sentrumsplan	18.08.1980		X
5406_1989001	Hofsethaugen hyttefelt	09.03.1989		X
5406_1991001	Skaidilia hyttefelt	05.03.1991		X
5406_1997001	Stallogargotunellen, veiregulering	08.07.1997		X

Digitale planer:

Plan-ID	Plannavn	Vedtaksdato	Fortsetter å gjelde	Oppheves
5406_1976001	Fossen hyttefelt	20.10.1976		X
5406_1979003	Skaiditun boligfelt	11.05.1979	X	
5406_1980001	Øvre Trangedal hyttefelt	16.04.1980		X
5406_1987001	Kroken hyttefelt	12.01.1987		X
5406_1989002	Hofsethøgda Vest hyttefelt	10.08.1989		X
5406_1998001	Bjørnlia hyttefelt	29.01.1998		X
5406_1999001	Nedre Trangedal hyttefelt	02.11.1999		X
5406_2003001	Skaidi Alpinanlegg idrettsanlegg	09.04.2003		X
5406_2003002	Skaidi hyttefelt	13.05.2003	X	
5406_2003003	Kirkeveien boligfelt	24.06.2003	X	
5406_2003004	Kvalsundlia boligfelt	16.12.2003	X	
5406_2004001	Kvitbergstrand hyttefelt	26.04.2004	X	
5406_2003005	RV94 Parsell 4 og 5 Kvalsund skole - Kvalsundbrua	26.05.2004	X	
5406_2004003	Sommerfryd hyttefelt	15.06.2004	X	
5406_2004004	Kommuneplanens arealdel	15.06.2004		X
5406_2004005	Neverfjordsletten Vest hytteområde	15.06.2004	X	
5406_2005002	Repparfjord golf idrettsanlegg	15.11.2004	X	
5406_2005004	Neverfjord Sørnes Botenelv bolig/hyttefelt	15.11.2004	X	
5406_2005003	Skaidiåsen hyttefelt	15.03.2005	X	
5406_2005005	Skaidi fjellstue hyttefelt	21.05.2005		X
5406_2005006	Markopneset industriområde	08.11.2005	X	
5406_2006001	Elvebakken hyttefelt	16.03.2006	X	
5406_2006008	Stallogargo Vest boligfelt	16.03.2006	X	

Digitale planer:				
Plan-ID	Plannavn	Vedtaksdato	Fortsetter å gjelde	Oppheves
5406_2006009	Stalogargo Øst boligfelt	16.03.2006	X	
5406_2006002	Hofsethøgda Øst hyttefelt	16.05.2006	X	
5406_2006003	Segelnes hytteområde	16.05.2006	X	
5406_2006004	Bjørnehiet hyttefelt	22.06.2006	X	
5406_2006005	Brekke/Nevefjord bolig og hyttefelt	22.06.2006	X	
5406_2006006	Kokelv Vest, boligfelt	22.06.2006	X	
5406_2006007	Kokelv Øst, boligfelt	22.06.2006	X	
5406_2006010	Steinbakken syd boligfelt	22.06.2006	X	
5406_2006011	Ulveryggen avfallsdeponi	21.09.2006	X	
5406_2008001	Solbakken fritidsområde	27.03.2008	X	
5406_2008002	Bebyggelsesplan Stalogargo Gnr.14 Bnr.39	20.05.2008	X	
5406_2009002	RV94 Parsell 7 Skjåholmen bru og tunnel	26.02.2009	X	
5406_2009001	Oldervik hytteområde	29.09.2009	X	
5406_2011001	Doggiflågan Gnr.26 Bnr.1 Fnr.103 adkomstvei	07.09.2011	X	
5406_2011002	Øvre Skaidilia hyttefelt	15.06.2020	X	
5406_2012003	FV889 Storberget rasteplass	08.03.2012	X	
5406_2012001	Nussir	08.05.2012	X	
5406_2012004	E6 Okselv bru	31.05.2012	X	
5406_2012002	Bebyggelsesplan Kokelv Gnr.21 Bnr.33	19.06.2012	X	
5406_2012005	Kollektivknutepunkt Skaidi	11.10.2012	X	
5406_2013001	Kvalsundlia Syd boligfelt	21.02.2013	X	
5406_2013002	RV94 Parsell 1 Skaidi-Arisberget	18.06.2013	X	
5406_2014001	Hammerfest flyplass, Grøtnes	29.04.2014	X	
5406_2014002	Adkomstvei Bjørnlia Nord	19.06.2014	X	
5406_2014003	Adkomstvei Gnr. 23 Bnr. 15-129-131	28.10.2014	X	
5406_2015001	Detaljregulering for Turnes og Danielsvika	19.02.2015		X
5406_2013003	RV94 Parsell 6 Kvalsund bru-Kargenes	20.06.2017	X	
5406_2008003	Kvalsund Havn	25.07.2018	X	
5406_2019001	Detaljregulering Kvalsund sentrum – Storjorda	16.06.2020	X	
5406_20210001	Detaljregulering for adkomstvei til hytter i Skaidilia - 126/1/152 m.fl.	23.09.2021	X	

9 Vedlegg 2: Reguleringsplaner der naturfare må avklares før byggetillatelse kan gis

Flere av vedtatte reguleringsplaner som skal fortsette å gjelde ligger helt eller delvis innenfor aktsomhetskart/kartlagte faregrenser for skredfare, flomfare og/eller marin grense (usikre grunnforhold). Disse planene er listet opp i tabellen under. I mange av planene er naturfare ikke avklart i planprosessen. Innenfor disse planene kan det ikke gis tillatelse til tiltak i berørte områder før naturfare er avklart.

Plan-ID	Plannavn	Vedtaksdato	Beskrivelse av fareforhold
5406_19490002	Stedsplan for Akkarfjord	08.02.1949	Nordlig del inneholder aktsomhetsområder for snøskred og sørpeskred. Eksisterende bebyggelse er kartlagt mht. skredfare. Usikre grunnforhold – store deler av planen ligger under marin grense.
5406_19730001	Reguleringsplan for del av Forsøl 1, Sørøysund kommune	28.03.1973	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_1973001	Kvalsund sentrum, sentrumsplan	16.03.1973	Vestlig side omfattes av aktsomhetsområde for snøskred. Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_19850001	Reguleringsplan for Sandbuktområdet i Forsøl	17.09.1987	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_19860001	Reguleringsplan for Hansahaugen, Høenseby	02.02.1983	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2003003	Kirkeveien boligfelt (øst for Kvalsund sentrum)	24.06.2003	Aktsomhetsområde flom Kvalsundelva og aktsomhetsområde snøskred i vestre del. Flomfare ifm. Kvalsundelva er kartlagt. Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2004001	Kvitbergstrand hyttefelt (mellom Neverfjord og Porsa)	26.04.2004	Hele planområdet omfattet av aktsomhetsområde for snøskred. Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2004003	Sommerfryd hyttefelt (nord for golfbanen)	15.06.2004	Hele planområdet omfattet av aktsomhetsområde for snøskred. Usikre grunnforhold – store deler av planen ligger under marin grense, unntatt øverste rekke med tomter (nr. 1–6).
5406_2004005	Neverfjordsletten Vest hytteområde	15.06.2004	Usikre grunnforhold – store deler av planen ligger under marin grense, unntatt 8 høgstliggende tomter.
5406_2005002	Repparfjord golf idrettsanlegg	15.11.2004	Øvre deler (bl. annet hyttefelt på Lyngmo) omfattet av aktsomhetsområde for snøskred, stedvis berørt av aktsomhetsområde for jord-/flomskred. Området nedenfor rv. 94 berøres av flomfare fra Repparfjordelva. Flomfaren er kartlagt. Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2005004	Neverfjord Sørnæs Botenelv bolig/hyttefelt	15.11.2004	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2005006	Markopneset industriområde	08.11.2005	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.

5406_2006003	Segelnes hytteområde	16.05.2006	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2006004	Bjørnehiet hyttefelt	22.06.2006	Flomfare i nedre del av planområdet, bebyggelse er ikke berørt. Flomfaren er kartlagt. Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2006005	Brekkmø bolig og hyttefelt (nord for Neverfjord)	22.06.2006	Deler av området berøres av aktsomhetskart for snøskred og steinsprang. Skredfaren er utredet og avklart av Arktisk Geotek på oppdrag fra Hammerfest kommune i 2021 (RAPPORT 2021-JHAG-23). Usikre grunnforhold – store deler av planen ligger under marin grense, unntatt 3 høgstliggende tomter.
5406_2006006	Kokelv Vest, boligfelt	22.06.2006	Aktsomhetsområde flom og snøskred ved Masterelva, noen tomter berørt av Aktsomhetsområde for flom ifm. Kokelva. Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2006007	Kokelv Øst, boligfelt	22.06.2006	Aktsomhetsområde for flom dekker noen tomter ved Kokelva samt vassdraget med utløp øst for skolen. Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2006008	Stallogargo Vest boligfelt	16.03.2006	Usikre grunnforhold – store deler av planen ligger under marin grense, unntatt deler av industriområdet.
5406_2006009	Stallogargo Øst boligfelt	16.03.2006	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2006010	Steinbakken syd boligfelt	22.06.2006	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2008001	Solbakken fritidsområde	27.03.2008	Flomfare i midtre del av planområdet, bebyggelse er berørt. Flomfaren er kartlagt. Tiltak må avklares gjennom planendring. Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2008003	Kvalsund Havn	25.07.2018	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_20080007	Reguleringsplan for Forsøl småbåthavn	17.06.2010	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2009001	Oldervik hytteområde (mellom Neverfjord og Porsa)	29.09.2009	Stort sett hele planområdet omfattet av aktsomhetsområde for snøskred. Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense, unntatt 1 tomt (H2).
5406_2012001	Nussir	08.05.2012	Usikre grunnforhold – deler av planen i og ved sjø ligger under marin grense.
5406_2012002	Bebyggelsesplan Kokelv Gnr.21 Bnr.33	19.06.2012	Aktsomhetsområde for jord-/flomskred i sørøstre hjørne.
5406_20120003	Reguleringsplan for Seiland Brygge	14.11.2013	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_2013001	Kvalsundlia Syd boligfelt	21.02.2013	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.

5406_2014001	Hammerfest flyplass, Grøtnes	29.04.2014	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense, unntatt øvre del av området for masseuttak.
5406_20140002	Detaljregulering for Eidegården	15.06.2017	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.
5406_20150004	Detaljregulering for Forsøl Østre	19.06.2018	Usikre grunnforhold – hele planen ligger under marin grense.

10 Vedlegg 3: LNFR-områder hvor spredt utbygging er tillatt

I avgrensede LNFR-områder er det tillatt med spredt bebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring. Områdene er avmerket og nummerert på plankartet.

Tabellen under angir antall nye enheter med spesifisert arealformål som er tillatt innenfor hvert enkelt område, samt minste avstand til sjø og andre relevante forhold. Innholdet i tabellene er å anse som bestemmelser.

Nåværende områder

Tabellen under angir områder som videreføres fra tidligere arealdel (nåværende). Avgrensning videreføres, mens formål og antall enheter er vurdert på nytt ifm. revisjonen.

Områdenummer i plankartet	Områdenavn	Boliger	Fritidsboliger	Annen bebyggelse	Minimum avstand til sjø/vann/vassdrag (gjelder ikke naust)	Naust	Andre forhold
LS101	Skarvfjordhamn vest	0	4	2	20 m	3	
LS102	Hønsebyvika	0	5	0	50 m	5	
LS103	Skippernes	0	5	0	50 m	5	
LS104	Hellefjord ved Skarvfjordveien nord	0	1		Ikke relevant	0	
LS105	Langstrand indre	0	4	0	100 m	4	
LS106	Fella-Skattdøra	0	6	0	25 m	6	
LS107	Langs Klemmetbuktveien	0	4	0	50 m	3	
LS108	Kårhamn-Skjeraneset	0	0	1	10 m	0	
LS109	Skavhaugen - Hønsebyhamn	0	4	0	50 m	4	Byggegrense fra Fylkesveg – 15 m.
LS110	Skakkebakken	1	1	2	40 m	2	
LS111	Nordmannsneset, nedre	0	2	1	40 m	2	
LS112	Eidvågen vest	0	2	0	Bebyggelsen skal lokaliseres på oversiden av veien.	2	
LS113	Eidvågen øst	2	4	0	Bebyggelsen skal lokaliseres på oversiden av veien.	4	Byggegrense fra Fylkesveg – 15 m.
LS114	Lille Survika	0	3	0	40 m	3	
LS115	Store Fagervika	0	5	0	40 m	5	

Områdenummer i plankartet	Områdenavn	Boliger	Fritidsboliger	Annen bebyggelse og anlegg	Minimum avstand til sjø/vann/vassdrag (gjelder ikke naust)	Naust	Andre forhold
LS116	Kjerringholmen	1	2	1	60	3	Byggegrense fra Fylkesveg – 15 m.
LS117	Fiskebukta - Vika	2	3	1	130 m	5	Byggegrense fra Fylkesveg – 15 m.
LS118	Russelv på Seiland	0	1	0	50 m	1	
LS119	Rastabynes	0	1	0	70 m	1	
LS120	Rastaby	0	1	0	20 m	1	
LS121	Saraby	0	2	1	Bebyggelsen skal lokaliseres på oversiden av veien.	2	Byggegrense fra Fylkesveg – 15 m.
LS122	Porsa	0	2	1	Ikke relevant	0	
LS123	Fiskelvneset	0	3	0	30 m	3	
LS124	Gjeveluftvannet	0	0	0	Ikke relevant	0	Det tillates kun utvidelse av eksisterende bebyggelse. Ingen nye enheter av hensyn til friluftsliv.
LS125	Skjåholmen	0	0	0	Ikke relevant	0	Det tillates kun utvidelse av eksisterende bebyggelse. Ingen nye enheter av hensyn til fremtidig lufthavn Grøtnes.
LS126	Mellafjorden	0	0	0	50 m	2	
LS127	Storbukt	0	0	0	50 m	0	Det tillates kun utvidelse av eksisterende bebyggelse. Ingen nye enheter av hensyn til reindrift. Byggegrense fra Fylkesveg – 15 m.
LS128	Sletteelv	0	1	1	50 m	1	Det må søkes om ny avkjørsel og utvidet bruk av eksisterende avkjørsel til Statens vegvesen.
LS129	Gargo	0	4	2	50 m	4	
LS130	Tveelva	0	5	1	50 m	5	
LS131	Kaggelv	0	2	1	60 m	2	
LS132	Fæg fjord	0	5	2	100 m	5	

Områdenummer i plankartet	Områdenavn	Boliger	Fritidsboliger	Annen bebyggelse	Minimum avstand til sjø/vann/vassdrag (gjelder ikke naust)	Naust	Andre forhold
LS133	Ariselva	0	2	1	Ikke relevant	0	
LS134	Futbukta	0	5	1	Bebyggelsen skal lokaliseres på oversiden av veien.	5	Byggegrense fra Fylkesveg – 15 m.
LS135	Lian-Indre Erdal	0	4	0	Bebyggelsen skal lokaliseres på oversiden av veien.	4	Byggegrense fra Fylkesveg – 15 m.
LS136	Oldervik	0	3	0	Bebyggelsen skal lokaliseres på oversiden av veien.	3	Byggegrense fra Fylkesveg – 15 m.
LS137	Bekkarbukt	0	2	0	50 m	2	
LS138	Revsneshamn	0	2	1	50 m	2	
LS139	Turnes	0	1	1	50 m	1	
LS140	Sæterjord	0	1	1	50 m	1	
LS141	Storjord	0	1	1	50 m	1	
LS142	Birjastrand	0	1	0	Bebyggelsen skal lokaliseres på oversiden av veien.	1	
LS143	Nedre Neverfjordvannet	0	3	0	50 m	2	
LS144	Brennsvika	0	3	1	50 m	3	

Fremtidige områder

Tabellen under angir nye områder ift. tidligere arealdel (fremtidige).

Områdenummer i plankartet	Områdenavn	Boliger	Fritidsboliger	Annen bebyggelse og	Minimum avstand til sjø/vann/vassdrag (gjelder ikke naust)	Naust	Andre forhold
LS201	Storelv-Mebotn i Sandøybotn	0	3	0	30 m	3	
LS202	Fiskenes-Straumsundet i Sandøybotn	0	2	1	30 m	2	
LS203	Ramslotten	0	1	0	Ikke relevant	0	
LS204	Båtsfjordvannet	0	1	0	30 m	1	
LS205	Båtsfjord	0	2	0	25 m	2	Før tillatelse til tiltak kan gis, skal det foreligge dokumentasjon på sikkerhet mot snøskred, sørpeskred, steinsprang, flomskred og usikre grunnforhold.
LS206	Låtret	0	1	1	25 m	0	Før tillatelse til tiltak kan gis, skal det foreligge dokumentasjon på sikkerhet mot snøskred, sørpeskred, steinsprang, flomskred og usikre grunnforhold.
LS207	Langstrand ytre	0	0	0	Ikke relevant	10	
LS208	Hellefjordbotn	0	0	0	Ikke relevant	2	
LS209	Hellefjord-Værosodden	0	0	0	Ikke relevant	2	
LS210	Skippernesklubben	0	0	0	Ikke relevant	0	Det tillates mindre tiltak som gapahuk, grillstue, drivhus ol. i tilknytning til eksisterende hytte.
LS211	Ytre Akkarfjord	3	2	1	50 m	2	Byggegrense fra Fylkesveg – 15 m.
LS212	Sæter i Skarvfjorden	0	0	0	Ikke relevant	3	
LS213	Skarvfjordhamn øst	0	0	0	Ikke relevant	2	
LS214	Slettnes	0	5	0	150 m	5	
LS215	Klemmetbukta	0	2	0	50 m	0	
LS216	Kårhamn mot Klemmetbuktvannet	0	1	0	Ikke relevant	0	
LS217	Storvannet	0	3	0	25 m	3	Nye enheter kan etableres på følgende gnr/bnr/fnr: 12/1/4 12/1/6

Områdenummer i plankartet	Områdenavn	Boliger	Fritidsboliger	Annen bebyggelse og	Minimum avstand til sjø/vann/vassdrag (gjelder ikke naust)	Naust	Andre forhold
							12/1/8
LS218	Eidvågeidet	0	1	1	20 m	1	Min. avstand til sjø gjelder ikke for ev. rorbuanlegg.
LS219	Kvitneset nord	0	1	0	Ikke relevant	0	Areal til adkomstveg inngår i arealavsetningen.
LS220	Kvitneset sør	0	0	1	20 m		Min. avstand til sjø gjelder ikke for ev. rorbuanlegg
LS221	Klubbukt	0	5	3	50 m	5	Byggegrense fra Fylkesveg – 15 m.
LS222	Trekanten	0	0	0	Avstandskrav mht. Repparfjordelva og Skaidielva i bestemmelsen 1.4.2. gjelder ikke innenfor LS222.	0	Det tillates kun utvidelse av eksisterende bebyggelse. Ingen nye enheter eller veier av hensyn til reindrift.
LS223	Komagnesbukta	0	0	0	Ikke relevant	1	Det tillates utvidelse av eksisterende bebyggelse.
LS224	Husfjorden	0	2	0	20 m	2	
LS225	Hellefjord ved Skarvfjordveien sør	0	4	1	Ikke relevant	-	
LS226	Bårdbukta, nord for Klubbukt	0	0	1	Ikke relevant	-	Fiskerirelatert næring
LS227	Ytterneset i Klubbukt	0	0	1	Ikke relevant	-	Fiskerirelatert næring. Oppføring av bebyggelse er ikke tillatt.
LS228	Hamarnakkan, Hamnefjord						Utgår pga. ROS
LS229	Melkarvannelva, Hamnefjord						Utgår pga. ROS/KU
LS230	Hamnefjordbotn	0	1	0	20 m	1	
LS231	Langholmen, Hamnefjord	0	2	0	30 m	2	
LS232	Skarvfjordhamn sør						Utgår pga. ROS
LS233	Gjevebukta	0	0	0	Ikke relevant	0	Det tillates kun utvidelse av eksisterende bebyggelse, ingen nye enheter. Byggegrense fra Fylkesveg – 15 m.
LS234	Øst for Solbakken fritidsområde	0	1	0	Sammenfaller med formålsgrensen	0	

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

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn	F3155 H	Beregnet areal	999.5
Etablert dato	06.10.1975	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Fiktive grenser		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	103/1, 103/1/1, 103/1/2, 103/1/3, 103/1/4, 103/1/5, 103/1/6, 103/1/7, 103/1/8, 103/1/9, 103/1/10, 103/1/11, 103/1/12, 103/1/13, 103/1/14, 103/1/15, 103/1/16, 103/1/17, 103/1/18, 103/1/19, 103/1/20, 103/1/21, 103/1/22, 103/1/23, 103/1/24, 103/1/25, 103/1/26, 103/1/27, 103/1/28, 103/1/29, 103/1/30, 103/1/31, 103/1/32, 103/1/33, 103/1/34, 103/1/35, 103/1/36, 103/1/37, 103/1/38, 103/1/39, 103/1/40, 103/1/41, 103/1/42, 103/1/43, 103/1/44, 103/1/45, 103/1/46, 103/1/47, 103/1/48, 103/1/49, 103/1/50, 103/1/51, 103/1/52, 103/1/53, 103/1/54, 103/1/55, 103/1/57, 103/1/58, 103/1/59, 103/1/60, 103/1/61, 103/1/62, 103/1/63, 103/1/64, 103/1/65, 103/1/66, 103/1/67, 103/1/68, 103/1/70
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	103/1, 103/1/1, 103/1/2, 103/1/3, 103/1/4, 103/1/5, 103/1/6, 103/1/7, 103/1/8, 103/1/9, 103/1/10, 103/1/11, 103/1/12, 103/1/13, 103/1/14, 103/1/15, 103/1/16, 103/1/17, 103/1/18, 103/1/19, 103/1/20, 103/1/21, 103/1/22, 103/1/23, 103/1/24, 103/1/25, 103/1/26, 103/1/27, 103/1/28, 103/1/29, 103/1/30, 103/1/31, 103/1/32, 103/1/33, 103/1/34, 103/1/35, 103/1/36, 103/1/37, 103/1/38, 103/1/39, 103/1/40, 103/1/41, 103/1/42, 103/1/43, 103/1/44, 103/1/45, 103/1/46, 103/1/47, 103/1/48, 103/1/49, 103/1/50, 103/1/51, 103/1/52, 103/1/53, 103/1/54, 103/1/55, 103/1/57, 103/1/58, 103/1/59, 103/1/60, 103/1/61, 103/1/62, 103/1/63, 103/1/64, 103/1/65, 103/1/66, 103/1/67, 103/1/68

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7801050.01	392537.57	0	Ja	999.5	Fiktive grenser (FG)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FAUSKANGER ELISABETH F010578*****	Fester (F) 1/2	Timoteiveien 7 9516 9516 ALTA	Bosatt (B)
HANSEN KRISTJAN IVERSEN F170481*****	Fester (F) 1/2	MYRULLVEIEN 56 9516 9516 ALTA	Bosatt (B)
FINNMARKSEIENDOMMEN S989480731	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 133 9811 9811 VADSØ	

Adresse

Vegadresse: Repparfjorddalen 2038

Adressetilleggsnavn: Fossen

Poststed	9620 KVALSUND	Kirkesogn	11060501 Kvalsund
Grunnkrets	605 Repparfjordfjellet	Tettsted	
Valgkrets	7 KVALSUND		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192701112		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Bygningsnummer utgått (BU)	06.09.2010
2	300213499		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	01.09.2014

1: Bygning 192701112: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Bygningsnummer utgått 06.09.2010

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		02.07.2004
Bygningsnummer utgått	06.09.2010	07.04.2011

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1/36	-	-	-	-	-

2: Bygning 300213499: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 01.09.2014

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	70
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	70
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Ingen kloakk	Bebygd areal	108
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	07.04.2011	07.04.2011
Igangsettingstillatelse	07.04.2011	07.04.2011
Ferdigattest	01.09.2014	01.09.2014

Bruksenheter

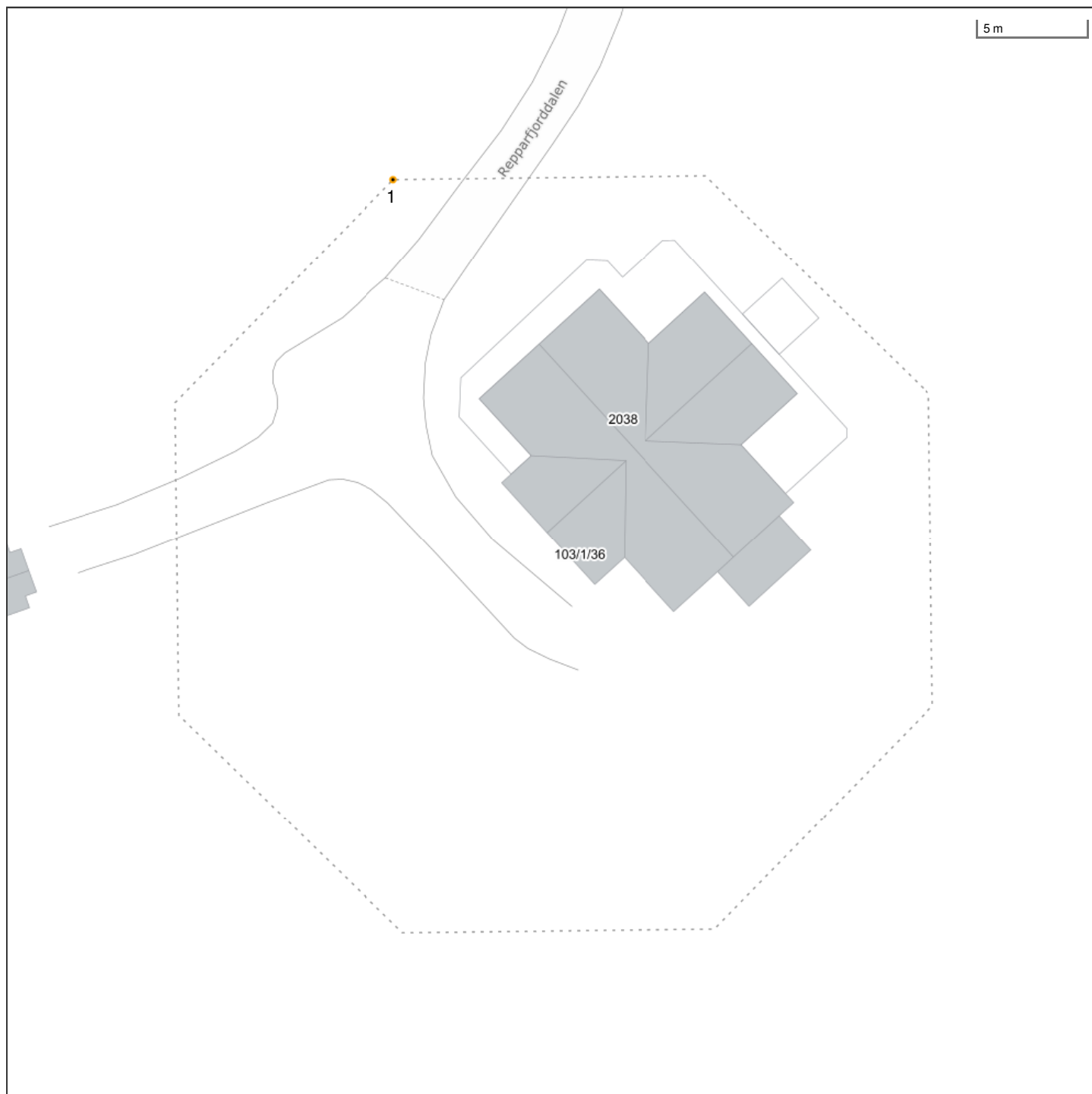
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Repparfjorddalen 2038	H0101	103/1/36	70	3	1	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	70	70	0	0	0



Eiendomskart for eiendom 5603 - 103/1/36/



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.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		999,50 m²		Arealmerknad		Fiktive grenser			
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 35		Nord	7801050,01	Øst	392537,57
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	7801067,61	392530,98	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)			(Punkt)	



For matrikkelenhet:

Kommune: 5406 - HAMMERFEST
Gårdsnummer: 103
Bruksnummer: 1
Festenummer: 36

Utskriftsdato/klokkeslett: 27.02.2020 kl. 10:31

Produsert av: Arne Sannvik - 5406

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Festegrunn
Bruksnavn: F3155 H
Etableringsdato: 06.10.1975
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 103 / 1 / 36	999,5	Usikkert areal
Historisk oppgitt areal for 103 / 1 / 36	0	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		989480731	FINNMARKSEIENDOMMEN		Postboks 133 9811 VADSØ	1 / 1
Fester		010484	KNUDSEN THOMAS		REINLIA 5 9603 HAMMERFEST	1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Omnummerering		Tinglyst	01.01.2020	01.01.2020	01.01.2020	smatmynd
			Omnummerert til:	5406 - 103/1		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/1		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/1		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/2		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/2		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/3		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/3		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/4		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/4		

Forretningsstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/5		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/5		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/6		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/6		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/7		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/7		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/8		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/8		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/9		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/9		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/10		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/10		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/11		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/11		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/12		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/12		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/13		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/13		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/14		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/14		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/15		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/15		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/16		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/16		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/17		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/17		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/18		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/18		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/19		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/19		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/20		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/20		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/21		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/21		

Forretningsstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/22		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/22		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/23		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/23		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/24		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/24		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/25		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/25		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/26		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/26		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/27		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/27		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/28		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/28		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/29		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/29		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/30		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/30		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/31		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/31		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/32		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/32		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/33		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/33		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/34		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/34		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/35		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/35		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/36		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/36		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/37		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/37		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/38		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/38		

Forretningsstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/39		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/39		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/40		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/40		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/41		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/41		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/42		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/42		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/43		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/43		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/44		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/44		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/45		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/45		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/46		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/46		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/47		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/47		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/48		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/48		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/49		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/49		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/50		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/50		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/51		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/51		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/52		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/52		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/53		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/53		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/54		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/54		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/55		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/55		

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/57		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/57		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/58		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/58		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/59		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/59		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/60		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/60		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/61		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/61		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/62		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/62		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/63		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/63		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/64		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/64		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/65		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/65		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/66		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/66		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/67		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/67		
			Omnummerert til:	5406 - 103/1/68		
			Omnummerert fra:	2017 - 3/1/68		

Adresser

Adresstype	Adressetilleggsnavn	Gårdsnr	Bruksnr	Festenr	Undernr	Kretser	
Matrikkeladresse		103	1	36	0	Grunnkrets	0605 REPPARFJORDFJELLET
						Valgkrets:	7 KVALSUND
						Kirkesogn:	11060501 Kvalsund
						Postnr.område:	9620 KVALSUND
						Tettsted:	

Bygning og bygningsendring

Bygningsnr:	300 213 499	Bebygd areal:	108	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	07.04.2011
Bygningsendringskode:		BRA annet:	70	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	07.04.2011
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruksareal totalt:	70	Avløp:	Ingen kloakk	Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	01.09.2014
Energikilder:	Elektrisitet	Oppvarming:	Elektrisk				
	Biobrensel		Annen oppvarming				

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	1	0.0	70.0	70.0

Bruksenheter

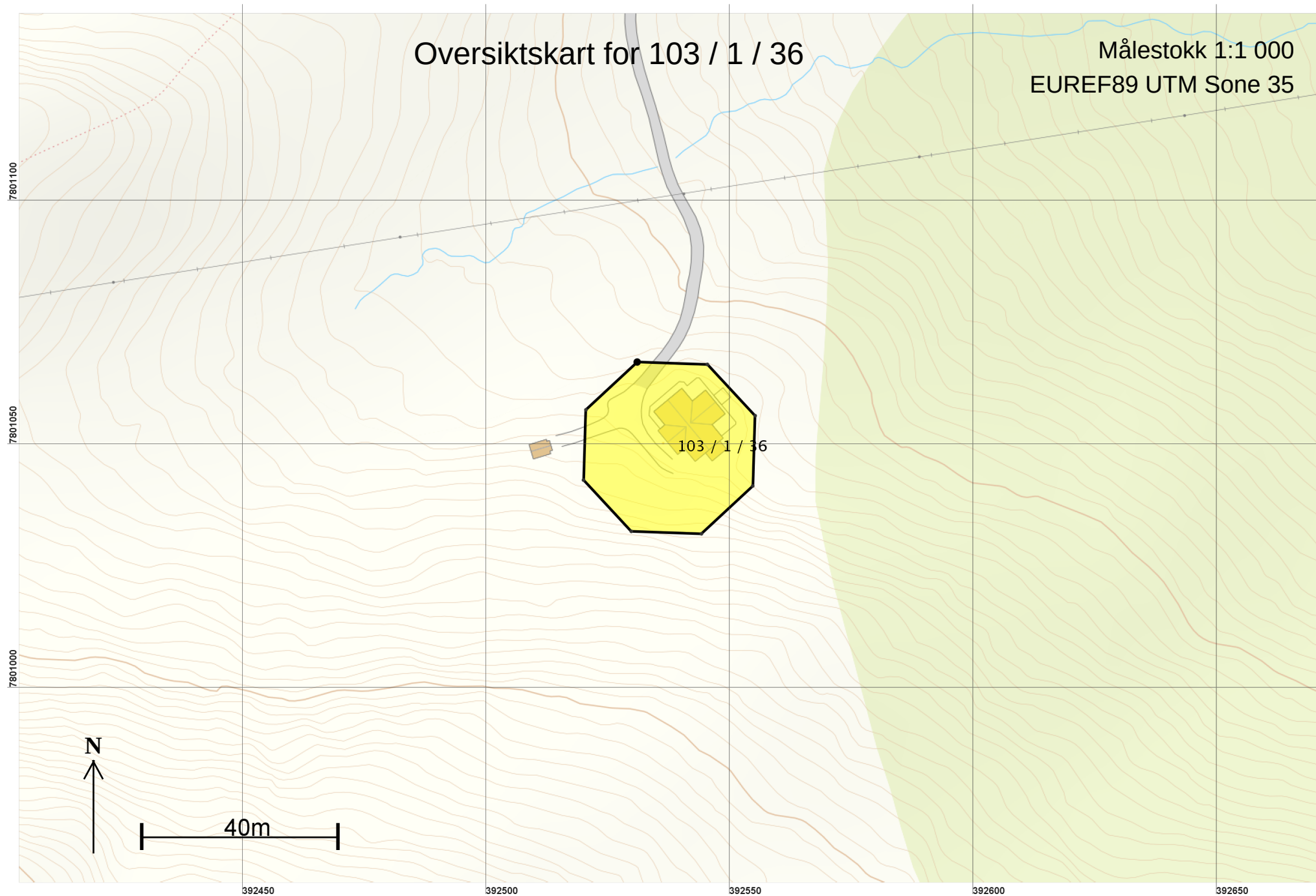
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
103/1/36	H0101	Fritidsbolig	70	3	Kjøkken	1	0	103/1/36

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	979553757	NØYTRAL		Kvalsundveien 73 9620 KVALSUND

Oversiktskart for 103 / 1 / 36

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 35



Teig 1 (Hovedteig)

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 35

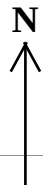
103 / 1 / 36

192701112

103/1/36

300213499

+ 103 / 1 / 36



10m

Areal og koordinater

Areal: 999,5

Arealmerknad: Fiktive grenser

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35

Nord: 7801050

Øst: 392538

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
			Lengde	Hjelpelinjetype			
1	7801067,61	392530,98	Ikke spesifisert 115,10	Geometrisk hjelpepunkt Fiktiv grense	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	



Dato: 08.10.2025

Saksbeh: Kristine Nilsen

Mottaker:

Partners Eiendomsmegling Alta AS

Festekontrakt på eiendom gnr.103 bnr.1 fnr.36

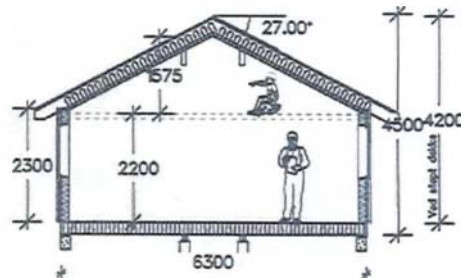
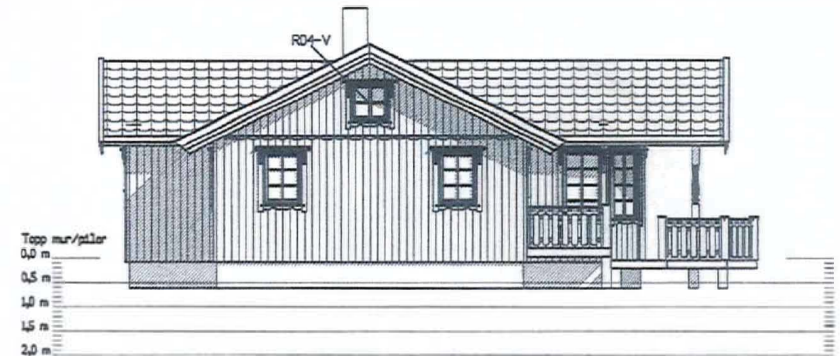
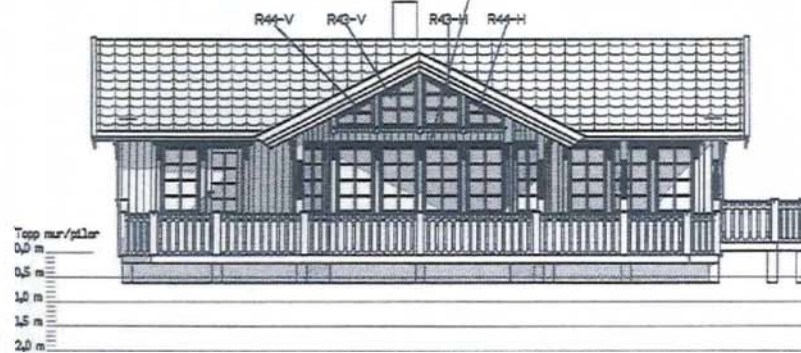
Festetomten gnr.103 bnr.1 fnr.36 er bortfestet av Finnmarkseiendommen (orgnr. 989480731), til Kristjan Iversen Hansen og Elisabeth Fauskanger.

Dette er en avtale mellom partene som er nevnt ovenfor, og derved ikke en avtale som Hammerfest kommune er en del av.

Dette betyr at Hammerfest kommune ikke har kopi av festekontrakt på eiendom gnr.103 bnr.1 fnr. 36.

Kristine Nilsen
saksbehandler

NB! IKKE GAVLBESLAG I FRONT.
KLES PÅ BYGGEPLASSEN.



NB! Nøyaktig plassering av bæresøyler og dimensjonering av dragere beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekk og lokale snølastkrav.

For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

SALTDALSHYTTA

8255 RØKLAND

TEL: 75681600 Fax: 75681610

E-post: post@salt-dalshytta.no

Tiltekehave: Thomas Knudsen	Type: Ut.pk.KEISERVARDEN-A
Byggepluss	Byggepluss
Kommune	Kommune
Gate	Gate
Post	Post
Mål: 1 : 100	Mål: 1 : 100
FASADER	FASADER
	Dato: 09.03.2011
	Tegn: MRF
	Prosjekt: M286
	Tegning: 502

© Tegningen er beskyttet i.h.t lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.

**Teknisk avdeling**

Thomas Knudsen
th84knudsen@gmail.com

Kvalsund, 01.09.2014

<i>Løpenr.</i>	<i>Saknr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Deres ref.</i>
14/2766	14/590	//	RAD/TEK/STK	

**SVAR - SØKNAD OM FERDIGATTEST - G/BNR: 3/1-36-K
THOMAS KNUDSEN**

Byggested:	Fossen	gnr/bnr/fnr:	3/1/36
Reguleringsplan:	Fossen	Arealplan:	
Tiltakshaver:	Thomas Knudsen	Adresse:	
Ansvarlig søker:	Thomas Knudsen	Adresse:	th84knudsen@gmail.com
Tiltakets art.:	ny fritidsbolig	Bebyggd areal:	

Ansvarlig søker bekrefter at tiltaket er i henhold til søknaden og ingen justeringer og endringer er gjort jf. forskrift om byggesak (SAK) § 8-1.

I henhold til plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest og brukstillatelse jf. overnevnt dokumentasjon.

Med vennlig hilsen
Kvalsund kommune

Svein Tore Kristoffersen
Byggsaksbehandler



Reguleringsplankart

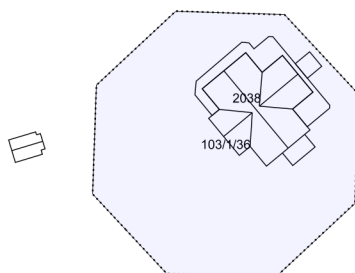
Eiendom: 103/1/36
Adresse: Repparfjorddalen 2038
Utskriftsdato: 30.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35

N 7801100

N 7801100



N 7801000

N 7801000

©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hammerfest kommune

Kommunenr.	5603	Gårdsnr.	103	Bruksnr.	1	Festenr.	36	Seksjonsnr.	
Adresse	Repparfjorddalen 2038, 9620 KVALSUND								

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

☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

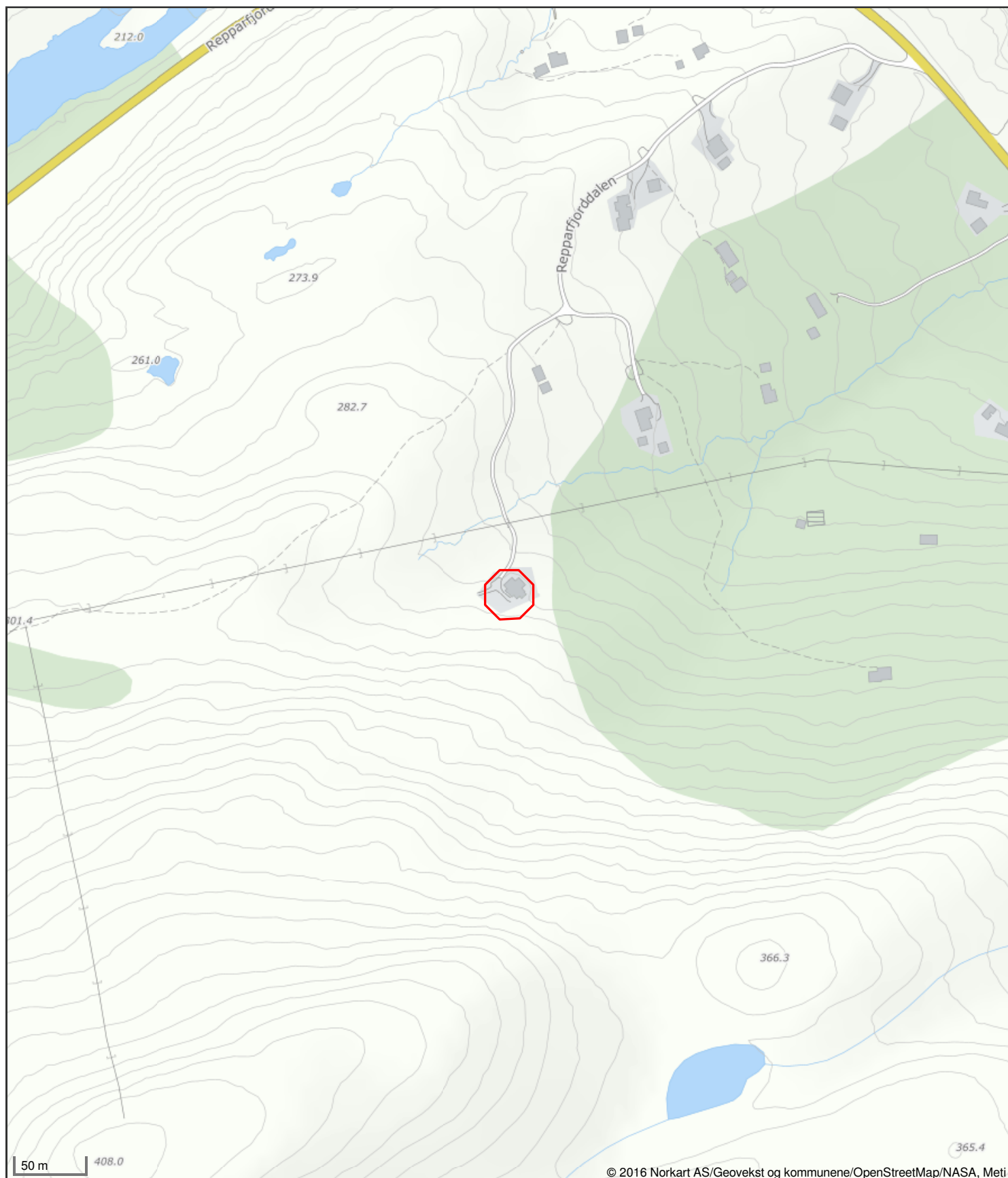
Id	20170003		
Navn	Kommuneplanens arealdel for Hammerfest - 2020- 2032		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikraftttredelse	21.06.2022		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5603/dokumenter/832/Planbestemmelser%20KPA%202022-2032%20.pdf		
Delarealer	Delareal	999 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	BFR111	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170003		
Navn	Kommuneplanens arealdel for Hammerfest - 2020- 2032		
Status	Endelig vedtatt arealplan		

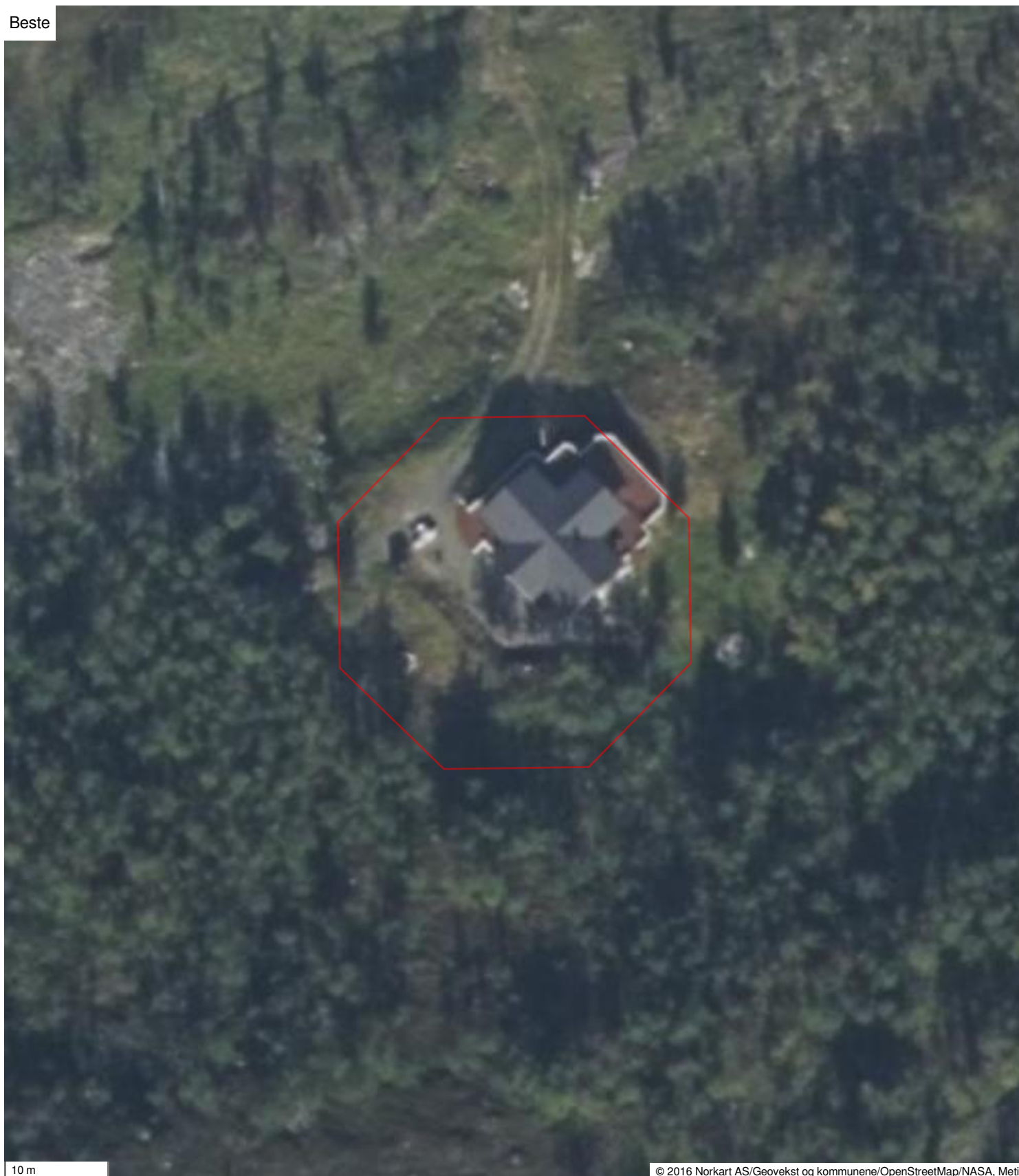
Oversiktskart for eiendom 5603 - 103/1/36/



Ortofotorapport for eiendom 5603 - 103/1/36/



Beste



10 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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.

2024



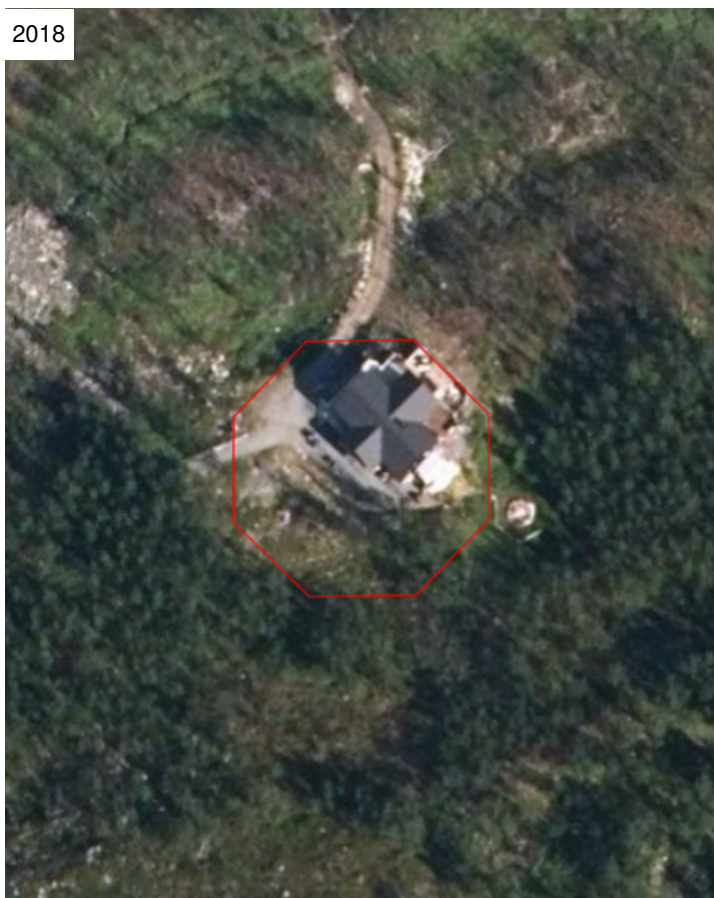
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2024



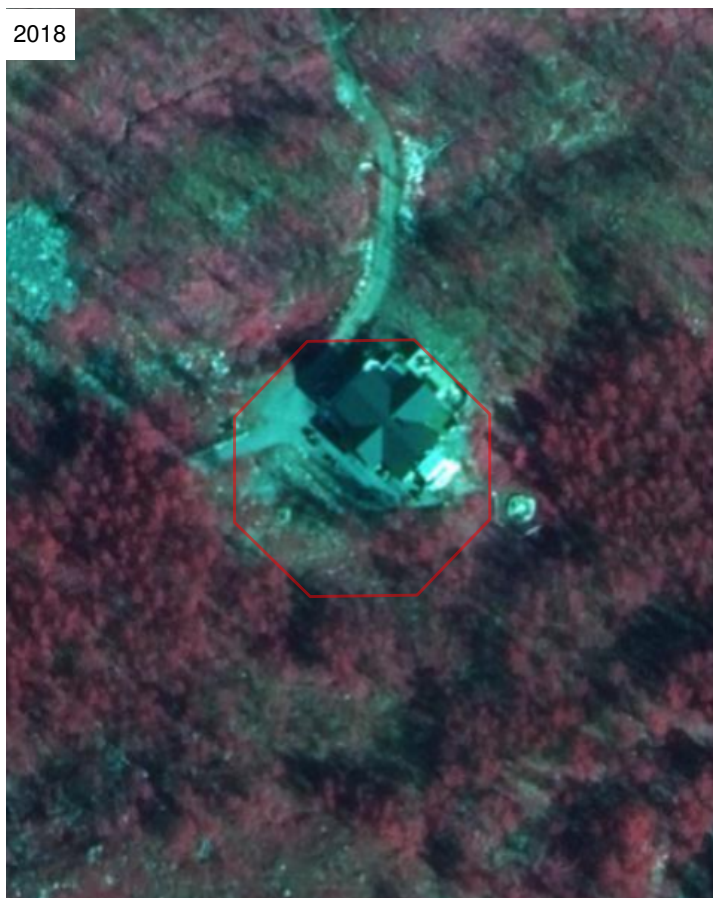
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2018



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2018



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

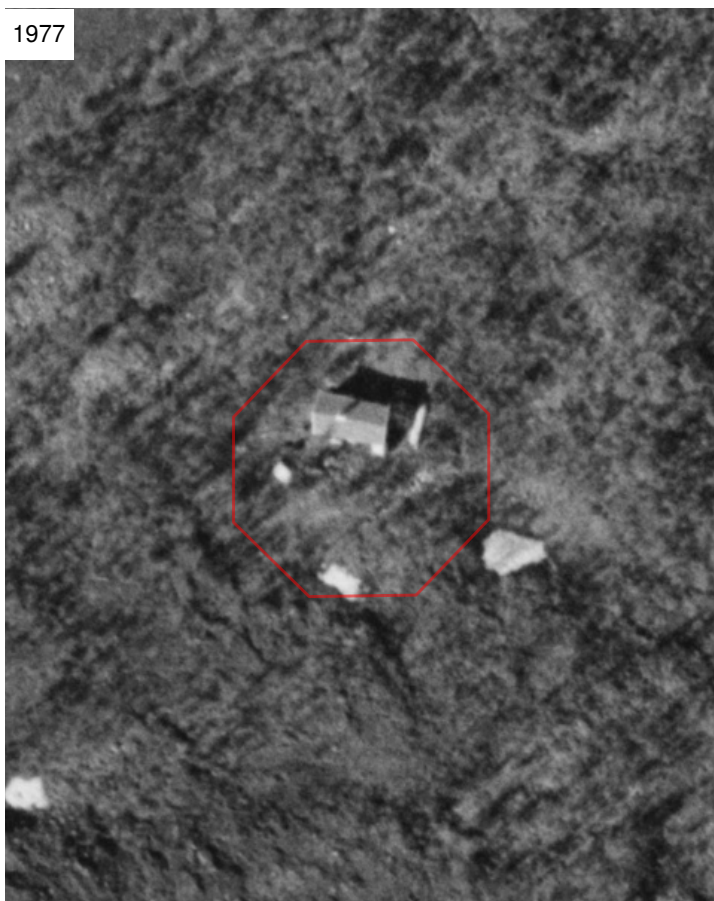
2016



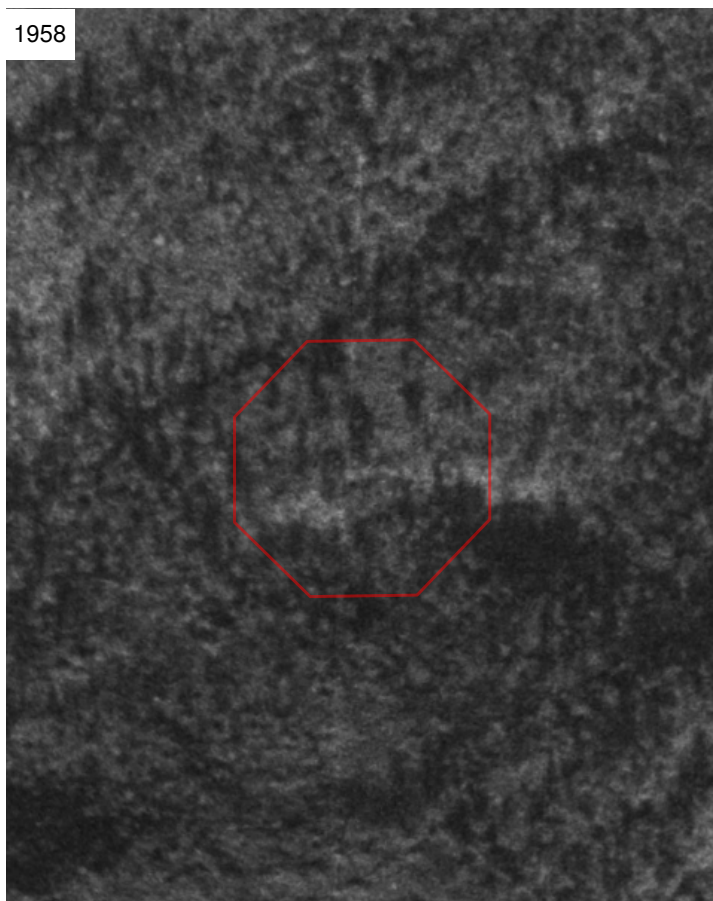
2008



1977



1958





Dato: 08.10.2025

Saksbeh: Kristine Nilsen

Mottaker:

Partners Eiendomsmegling Alta AS

Restanser på eiendommen gnr.103 bnr.1 fnr. 36

Det er ikke registrert ubetalte kommunale avgifter på eiendommen.

Kristine Nilsen
saksbehandler



Dato: 08.10.2025

Saksbeh: Kristine Nilsen

Mottaker:

Partners Eiendomsmegling Alta AS

Festekontrakt på eiendom gnr.103 bnr.1 fnr.36

Festetomten gnr.103 bnr.1 fnr.36 er bortfestet av Finnmarkseiendommen (orgnr. 989480731), til Kristjan Iversen Hansen og Elisabeth Fauskanger.

Dette er en avtale mellom partene som er nevnt ovenfor, og derved ikke en avtale som Hammerfest kommune er en del av.

Dette betyr at Hammerfest kommune ikke har kopi av festekontrakt på eiendom gnr.103 bnr.1 fnr. 36.

Kristine Nilsen
saksbehandler

Repparfjorddalen 2038

Offentlig transport

✈ Alta lufthavn	47 min 🚗
🚋 Skaidi	17 min 🚗
Linje 100, 110, 130, 140, 243	22.9 km
🚋 Livheim	18 min 🚗
Linje 100, 130, 140, 243	24 km

Avstand til byer

Alta	53 min 🚗
Hammerfest	1 t 5 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Skaidi Supercharger	17 min 🚗
🚗 Ishavsveien - Skaidi	17 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Alpin
- Skaidi Skisenter
 - Kjøretid: 20 min
 - Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

Hammerfest og Kvalsund Golfklubb 22 min 🚗

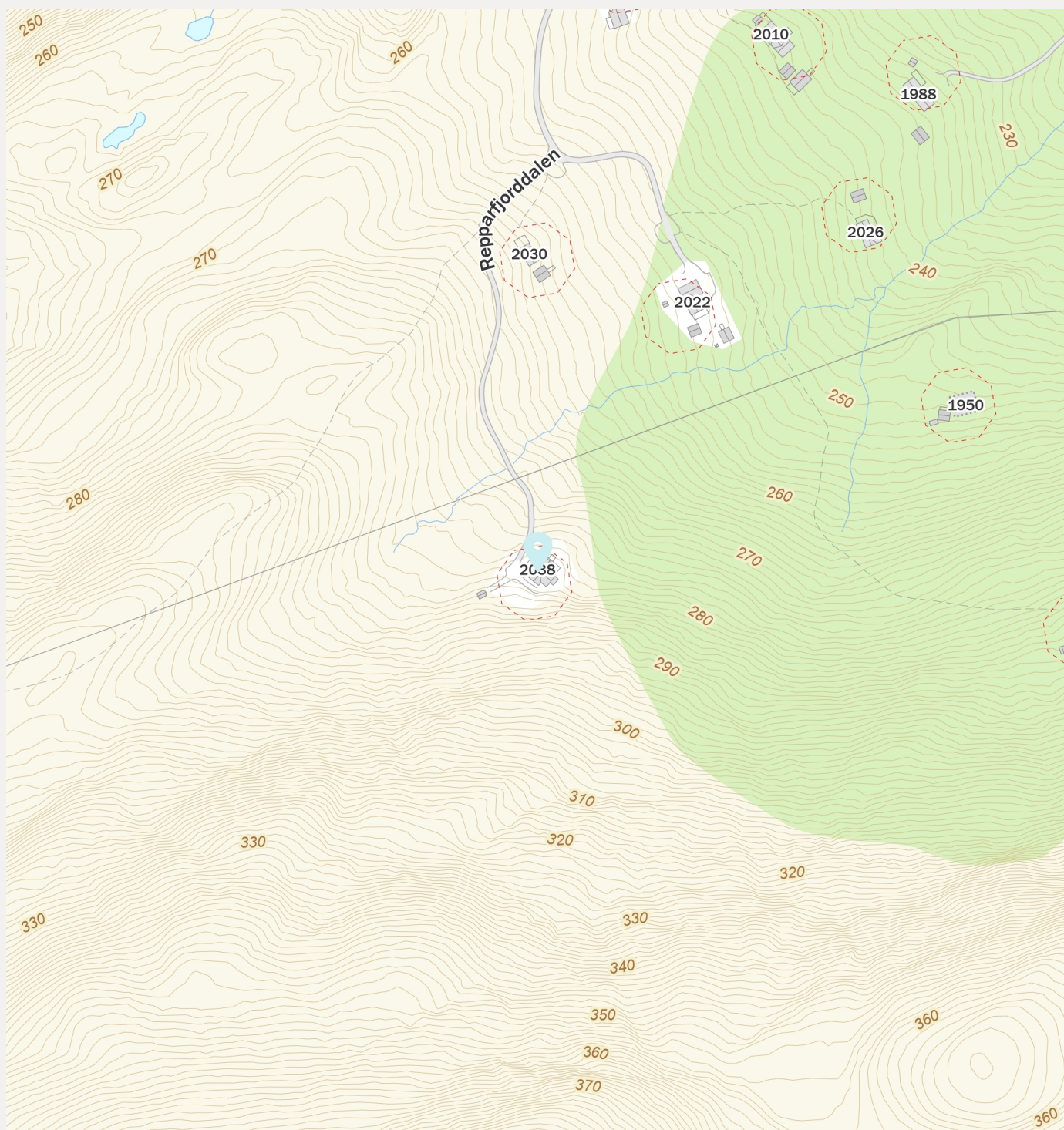
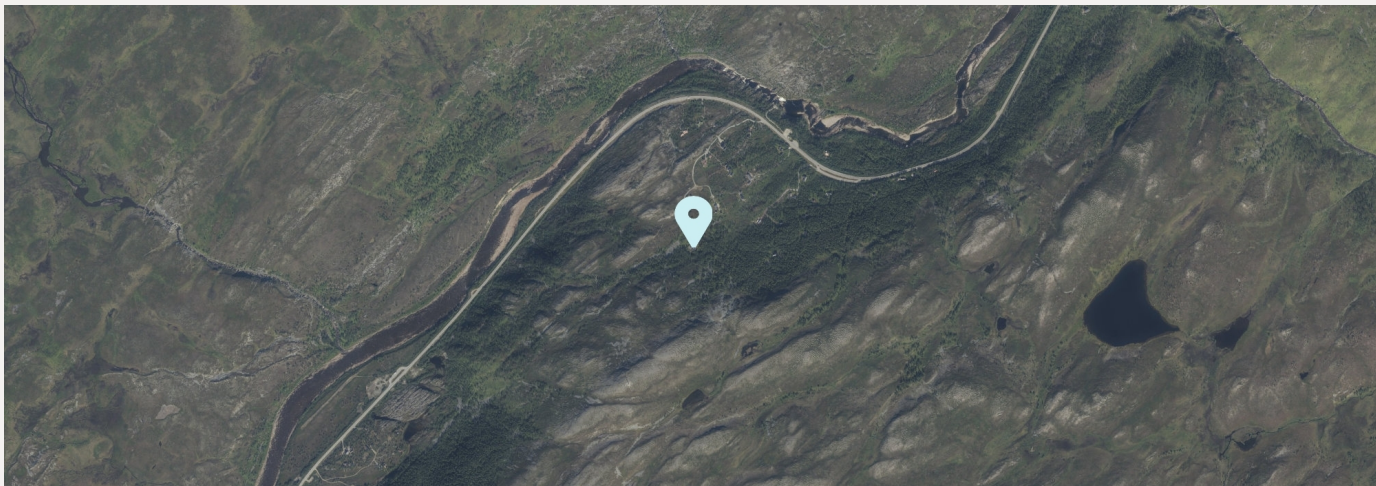
Sport

- ⚽ Skaiditun aktivitetsanlegg - ballbi... 18 min 🚗
- Ballspill 24 km

Dagligvare

Nærbutikken Skaidi 17 min 🚗

PostNord, søndagsåpent 22.9 km



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 (Festegrunn)

Bruksnavn	F3155 H	Beregnet areal	999.5
Etablert dato	06.10.1975	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Fiktive grenser		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	103/1, 103/1/1, 103/1/2, 103/1/3, 103/1/4, 103/1/5, 103/1/6, 103/1/7, 103/1/8, 103/1/9, 103/1/10, 103/1/11, 103/1/12, 103/1/13, 103/1/14, 103/1/15, 103/1/16, 103/1/17, 103/1/18, 103/1/19, 103/1/20, 103/1/21, 103/1/22, 103/1/23, 103/1/24, 103/1/25, 103/1/26, 103/1/27, 103/1/28, 103/1/29, 103/1/30, 103/1/31, 103/1/32, 103/1/33, 103/1/34, 103/1/35, 103/1/36, 103/1/37, 103/1/38, 103/1/39, 103/1/40, 103/1/41, 103/1/42, 103/1/43, 103/1/44, 103/1/45, 103/1/46, 103/1/47, 103/1/48, 103/1/49, 103/1/50, 103/1/51, 103/1/52, 103/1/53, 103/1/54, 103/1/55, 103/1/57, 103/1/58, 103/1/59, 103/1/60, 103/1/61, 103/1/62, 103/1/63, 103/1/64, 103/1/65, 103/1/66, 103/1/67, 103/1/68, 103/1/70
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	103/1, 103/1/1, 103/1/2, 103/1/3, 103/1/4, 103/1/5, 103/1/6, 103/1/7, 103/1/8, 103/1/9, 103/1/10, 103/1/11, 103/1/12, 103/1/13, 103/1/14, 103/1/15, 103/1/16, 103/1/17, 103/1/18, 103/1/19, 103/1/20, 103/1/21, 103/1/22, 103/1/23, 103/1/24, 103/1/25, 103/1/26, 103/1/27, 103/1/28, 103/1/29, 103/1/30, 103/1/31, 103/1/32, 103/1/33, 103/1/34, 103/1/35, 103/1/36, 103/1/37, 103/1/38, 103/1/39, 103/1/40, 103/1/41, 103/1/42, 103/1/43, 103/1/44, 103/1/45, 103/1/46, 103/1/47, 103/1/48, 103/1/49, 103/1/50, 103/1/51, 103/1/52, 103/1/53, 103/1/54, 103/1/55, 103/1/57, 103/1/58, 103/1/59, 103/1/60, 103/1/61, 103/1/62, 103/1/63, 103/1/64, 103/1/65, 103/1/66, 103/1/67, 103/1/68

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7801050.01	392537.57	0	Ja	999.5	Fiktive grenser (FG)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FAUSKANGER ELISABETH F010578*****	Fester (F) 1/2	Timoteiveien 7 9516 9516 ALTA	Bosatt (B)
HANSEN KRISTJAN IVERSEN F170481*****	Fester (F) 1/2	MYRULLVEIEN 56 9516 9516 ALTA	Bosatt (B)
FINNMARKSEIENDOMMEN S989480731	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 133 9811 9811 VADSØ	

Adresse

Vegadresse: Repparfjorddalen 2038

Adressetilleggsnavn: Fossen

Poststed	9620 KVALSUND	Kirkesogn	11060501 Kvalsund
Grunnkrets	605 Repparfjordfjellet	Tettsted	
Valgkrets	7 KVALSUND		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192701112		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Bygningsnummer utgått (BU)	06.09.2010
2	300213499		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	01.09.2014

1: Bygning 192701112: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Bygningsnummer utgått 06.09.2010

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		02.07.2004
Bygningsnummer utgått	06.09.2010	07.04.2011

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1/36	-	-	-	-	-

2: Bygning 300213499: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 01.09.2014

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	70
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	70
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Ingen kloakk	Bebygd areal	108
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	07.04.2011	07.04.2011
Igangsettingstillatelse	07.04.2011	07.04.2011
Ferdigattest	01.09.2014	01.09.2014

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Repparfjorddalen 2038	H0101	103/1/36	70	3	1	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	70	70	0	0	0

Eiendom	5603 103/1/36		
Utskriftsdato	30.09.2025	Antall datasett	4

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.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger



Eiendom: 103/1/36
Adresse: Repparfjorddalen 2038
Utskriftsdato: 30.09.2025
Målestokk: 1:1000



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.

Tegnforklaring



Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hammerfest kommune

Kommunenr.	5603	Gårdsnr.	103	Bruksnr.	1	Festenr.	36	Seksjonsnr.	
Adresse	Repparfjorddalen 2038, 9620 KVALSUND								

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
Eiendomsskatt	335,00 kr
Feiing	548,25 kr
Renovasjon	1 148,92 kr
Sum	2 032,17 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Eiendomsskatt - fritidsbolig	0%	167900 prom	2.00	1/1	0 %	336,00 kr
Feie- og tilsynsavgift, fritidsbolig	0%	1 stk	671.00	1/1	0 %	671,00 kr
Renovasjon - fritidsbolig	25%	1 stk	1263.75	1/1	0 %	1 263,75 kr
					Sum	2 270,75 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.



Hammerfest kommune

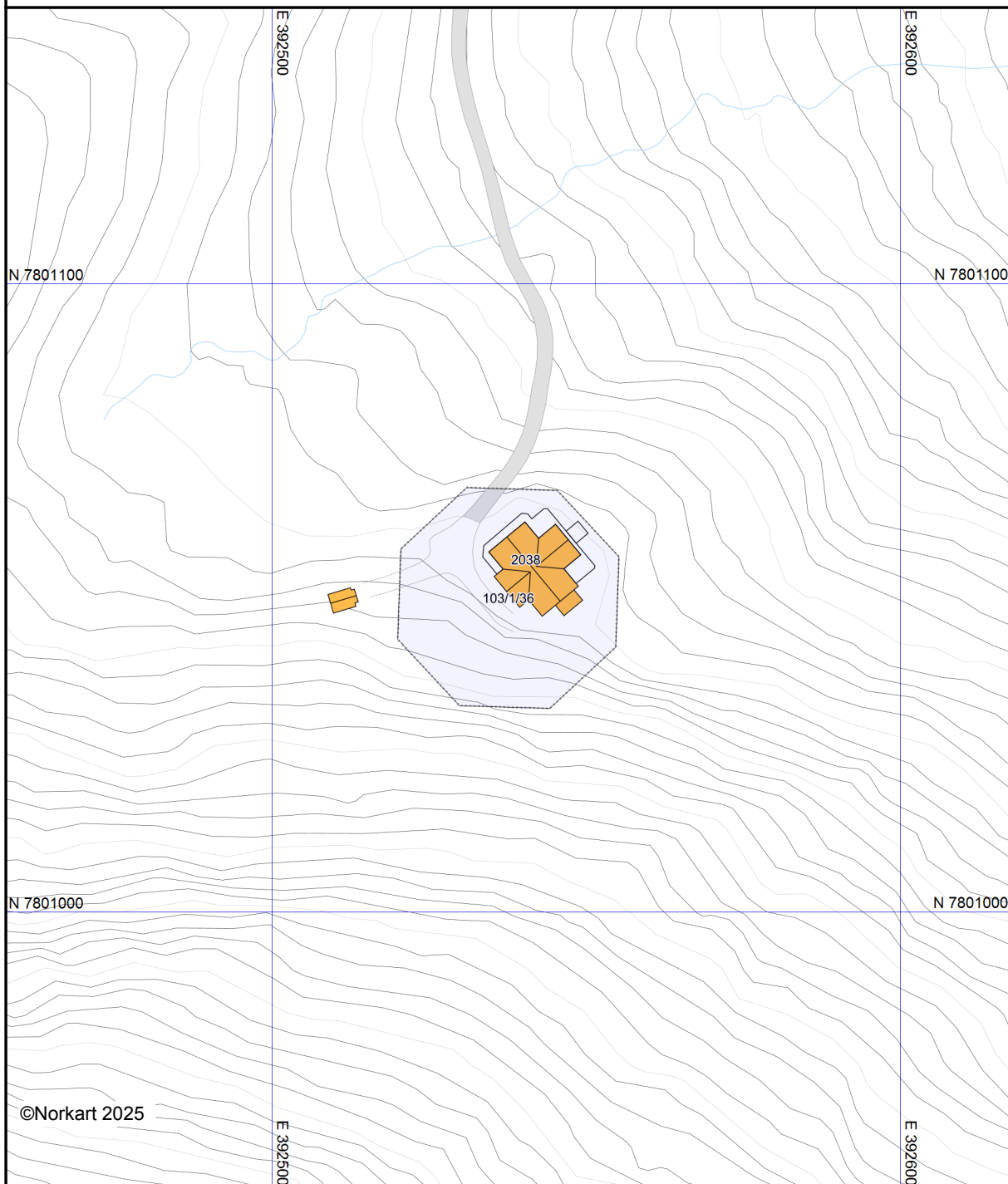
Grunnkart

Eiendom: 103/1/36
Adresse: Repparfjorddalen 2038
Dato: 30.09.2025
Målestokk: 1:1000



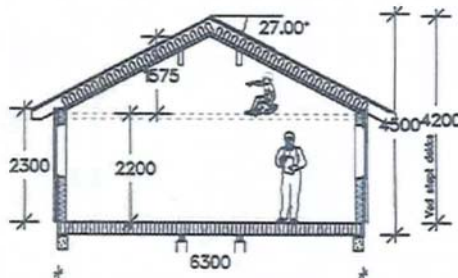
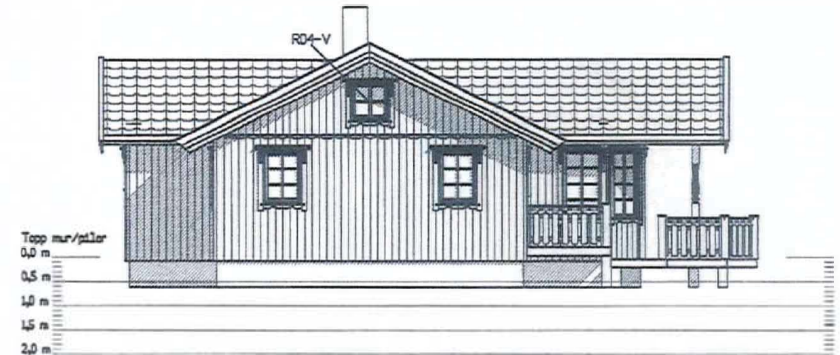
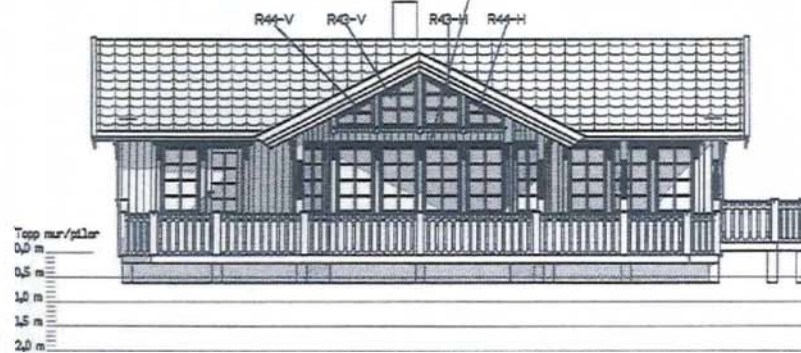
UTM-35

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.

NB! IKKE GAVLBESLAG I FRONT.
KLES PÅ BYGGEPLASSEN.



NB! Nøyaktig plassering av bæresøyler og dimensjonering av dragere beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.

For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

SALTDALSHYTTA

8255 RØKLAND

TEL: 75681600 Fax: 75681610
E-post: post@saltalshytta.no

Tiltekehave: Thomas Knudsen

Byggepluss

Kommune

Gate

Post

MÅL: 1 : 100

FASADER

Type: Ut.pk.KEISERVARDEN-A

Arbeids dato: 09.03.2011

Spes. Tegne MRF

Prosjekt: M286

Tegning: 502

© Tegningen er beskyttet i.h.t lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltalshytta.

**Teknisk avdeling**

Thomas Knudsen
th84knudsen@gmail.com

Kvalsund, 01.09.2014

<i>Løpenr.</i>	<i>Saknr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Deres ref.</i>
14/2766	14/590	//	RAD/TEK/STK	

**SVAR - SØKNAD OM FERDIGATTEST - G/BNR: 3/1-36-K
THOMAS KNUDSEN**

Byggested:	Fossen	gnr/bnr/fnr:	3/1/36
Reguleringsplan:	Fossen	Arealplan:	
Tiltakshaver:	Thomas Knudsen	Adresse:	
Ansvarlig søker:	Thomas Knudsen	Adresse:	th84knudsen@gmail.com
Tiltakets art.:	ny fritidsbolig	Bebyggd areal:	

Ansvarlig søker bekrefter at tiltaket er i henhold til søknaden og ingen justeringer og endringer er gjort jf. forskrift om byggesak (SAK) § 8-1.

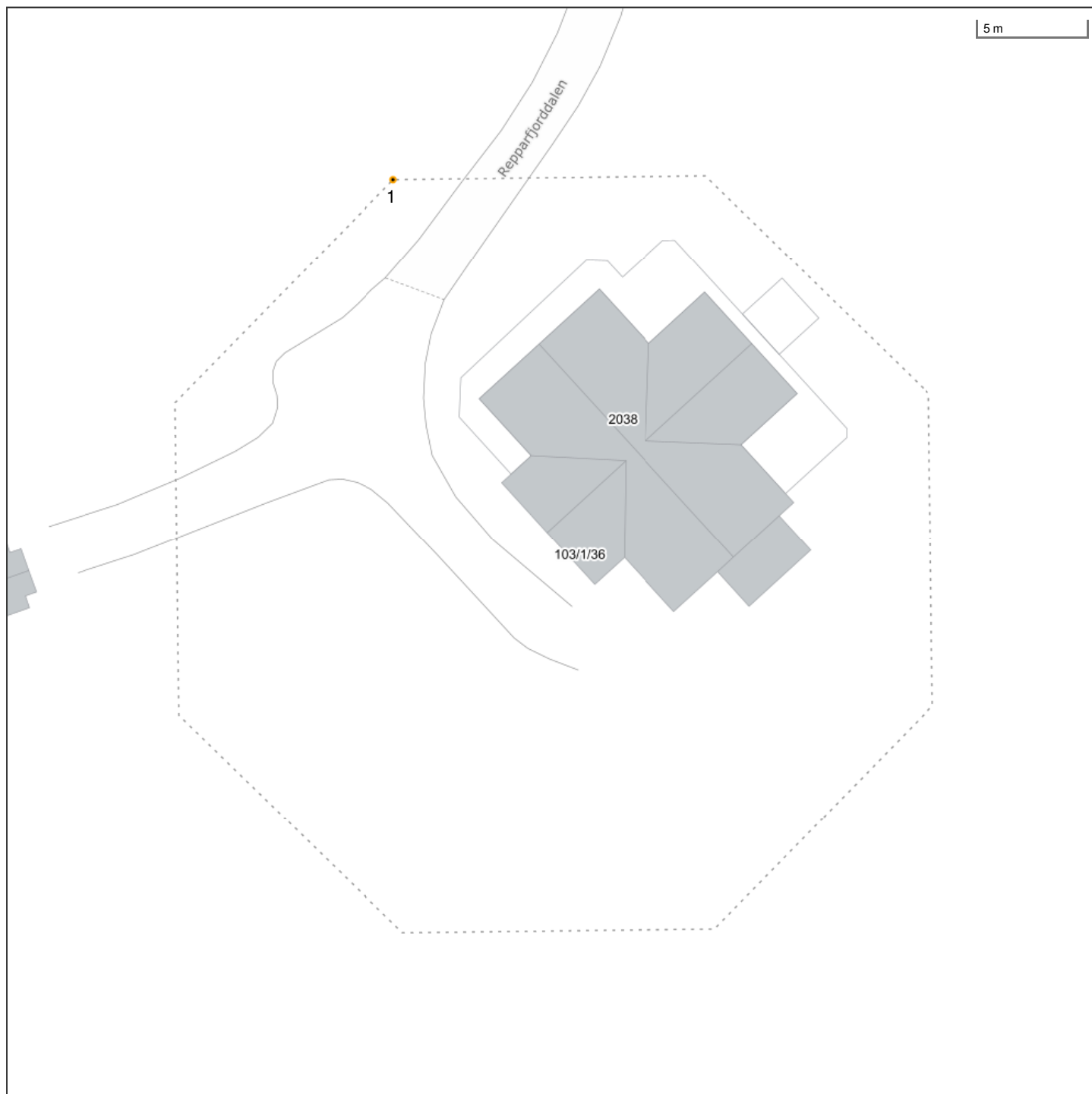
I henhold til plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest og brukstillatelse jf. overnevnt dokumentasjon.

Med vennlig hilsen
Kvalsund kommune

Svein Tore Kristoffersen
Byggsaksbehandler



Eiendomskart for eiendom 5603 - 103/1/36/



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.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfast	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		999,50 m²		Arealmerknad		Fiktive grenser			
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 35		Nord	7801050,01	Øst	392537,57
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	7801067,61	392530,98	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)			(Punkt)	