



Verditakst

Næringseiendom

,
Gnr 32: Bnr 571
KOMMUNE

Vurdert markedsverdi per 06.11.2025

kr 20 000 000

1 Innholdsfortegnelse

2 - Sammendrag	3
3 - Eiendom og bygninger	5
3.1 - Eiendommer	5
3.2 - Kleggveien 3	6
4 - Verdivurdering	8
4.1 - Kleggveien 3	8
4.2 - Teknisk verdi	10
5 - Bilder	11
6 - Forutsetninger	17

2 Sammen drag

Konklusjon/markedsvurdering

Sammen drag av eiendom og formål

Dette er en verditakst for salg basert på enkel befaring 06.11.2025 (til stede: Ivan og Svein Erik). Eiendommen har sentrumsnær beliggenhet egnet for næring. Bygget er oppført med bærende stålkonstruksjoner, yttervegger i stål sandwich-fasadeplater og etasjeskille med prefabrikkerte betong hulldekker. Opprinnelig oppført i 2014 og utvidet i 2018; konstruksjonene fremstår som moderne og i samsvar med vanlig byggeskikk for næringsbygg fra oppføringstidspunktet. Tomta er tilnærmet plan med god utnyttelse av arealet, og utforming/topografi muliggjør effektiv arealdisponering med maksimal utnyttelse.

Tilstandsvurdering

Rapporten er en verditakst med enkel befaring og er ikke en tilstandsrapport; standardforutsetninger om tilstandsrapport gjelder derfor ikke. Det foreligger ingen systematisk tilstandsanalyse utover beskrivelsen av konstruksjoner og tekniske installasjoner, som vurderes å være i tråd med byggeår og formål. Objektet fra 2014/2018 står foran noe oppgradering, og normal slitasje må påregnes.

Leievurdering og kontantstrøm

Kontantstrømmen er beregnet over 10 år med årlig indeksregulering 2,0 %, eierkostnader forutsatt 0 og felleskostnader 0 (oppgitt leietakers felleskostnader kr 833 per måned). Det foreligger ett leieforhold: Alta Caravan AS, 1 089 m², årlig leie kr 1 320 000 fra 01.01.2025, estimert normal markedsleie kr 2 000 000, depositum 0. Kalkulasjonen benytter risikofri rente (10-års nullkupong) 3,959 % og inflasjon 2,0 %. Risikopåslag i kontantstrømmen er lagt til grunn med markeds-, objekt-, eiendoms- og renterisiko på 3 %; den kvalitative leievurderingen angir eiendomsrisiko 1,5 % og renterisiko 0,6 % gitt dagens rentebilde og antatt nær rentetopp. Markedsrisiko er vurdert uten leieforhold, og terminalavkastning (exit yield) er satt til 6,5 %.

Eiendommens markedsverdi er estimert til kr 20 000 000 per 06.11.2025. Vurderingen bygger på forutsetningene over og enkel befaring; eventuelle avvik i faktagrunnlaget eller teknisk tilstand kan påvirke verdikonklusjonen.

Kunde/rekvirent

Asc Eiendom As
Kleggveien 3, 9514 ALTA

Formål med taksten

Salg

Egne forutsetninger

- Rapporten er kun en verditakst med en enkel befaring på eiendommen, og IKKE en tilstandsrapport på eiendommen. Standardforutsetninger om tilstandsrapport gjelder ikke i denne rapporten

Verdi

kr 20 000 000

Dato verdsetting

06.11.2025

Befaringsdato

06.11.2025

Tilstede på befaringen

Ivan og Svein Erik

Takstingeniør

Morten Ailu Hansen

morten@nexaconsulting.no

Tlf. 91149967

07.11.2025



Morten Ailu Hansen

(Oppdrag: 6ab72d4e-666f-4409-8648-d5dc8cd26695 - version 1)

3

Eiendom og bygninger

Beskrivelse av område
Sentrumsnær beliggenhet egnet for næring.

3.1 EIENDOMMER

Matrikkel		Hjemmelshavere	
Kommune	5601 ALTA	ASC EIENDOM AS	100,0%
Gårdsnummer	32	Areal	2878.5m ²
Bruksnummer	571		

Totalt areal	2878.5m ²
---------------------	----------------------

3.2 KLEGGVEIEN 3

Næringseiendom

BTA	1246 m ²
BRA	1222 m ²
Byggeår	2014
Kommune	5601
Gårdsnr.	32
Bruksnr.	571



ETASJE 1

BTA	666 m ²
BRA	653 m ²

ETASJE 2

BTA	580 m ²
BRA	569 m ²

Beskrivelse av byggstruktur/areal

Taktekking:

- PVC-duk / tynnplateprofil

Takkonstruksjon:

- Stålkonstruksjon med gitterdragere

Isolasjon/takoppbygging:

- Sandwich-elementer eller isolasjon med duktekking

Yttervegger:

- Prefabrikkerte sandwich-elementer med stålplater utvendig og innvendig
- Betongkant i nedkant av yttervegger.

Bærekonstruksjon:

- Stålrammer / søyle-drager system

Innvendige overflater:

- Eksponerte sandwich-elementer, evt. platekledning og betongkant i nedre del.

Vinduer/dører:

- Det er aluminiums- eller ståldører

- Det er leddporter i stål
- Det er aluminiumsvinduer/PVC-vinduer

Gulv:

- Armert betongplate på grunn
- Stripefundamenter eller punktfundamenter i betong

Tekniske installasjoner:

- Det er rør i rør system på vannopplegg.
- Avløpsrør i plast
- vannbåren varme system
- Balansert ventilasjonsanlegg
- El- anlegg fra byggeår tilpasset dagens formål.

Sanitærinstallasjoner:

- Det er et enkelt toalettrom med

Kjøkken:

- Det er ei enkel kjøkkeninnredning med

Beskrivelse av bygning

Bygget er oppført med bærende stålkonstruksjoner. Yttervegger er kledd med stål sandwich-fasadeplater. Etasjeskillet er utført med prefabrikkerte betong hulldekker. Bygget ble opprinnelig oppført i 2014, og utvidet med et tilbygg i 2018. Konstruksjonene fremstår som moderne og i samsvar med vanlig byggeskikk for næringsbygg fra oppføringstidspunktet.

Beskrivelse av tomt

Tomta er tilnærmet plan og har en form som gir god utnyttelse av arealet. Tomtens utforming og topografi muliggjør effektiv arealdisponering, og tomta kan utnyttes maksimalt i forhold til sin størrelse.

4 Verdivurdering

4.1 KLEGGVEIEN 3

4.1.1 INNTEKTER

Alle beløp i NOK 1.000

Nominelle verdier	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Alta Caravan As	222	1 330	1 330	1 330	1 330	1 330	1 330	1 330	1 330	1 330	1 108
Ledige lokaler 100m2	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Mellomlegg normal markedsleie	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680
Sum	1 262	2 370	2 370	2 370	2 370	2 370	2 370	2 370	2 370	2 370	2 148

4.1.2 KOSTNADER

Alle beløp i NOK 1.000

Nominelle verdier	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Eiendomsskatt	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72
Forsikringer	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
Kommunale avgifter	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Vedlikehold av bygget	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130
Sum	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240

4.1.3 KONTANTSTRØM

- Ved beregning av nettokapitalisering er det brukt en risikofri rente (10 år nullkupongrente) på 3,959%, og en inflasjon på 2,0 % som er det samme som inflasjonsmålet til Norges Bank. Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntektsoverskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen. Eiendomsrisiko er satt til 1,5 %. Renterisikoen er satt til 0,6 % da rentenivået har økt betydelig, og rentetoppen antas å være nær. Markedsrisikoen er satt til 3%, vurdert uten leieforhold. Objektrisiko/kurans er satt til 3% da objektet fra 2014(18) og utover og står foran noe oppgradering.

Risikofri rente	3.96 %	Inntektsutvikling	2.00 %
+ Markedsrisiko	3.00 %	Kostnadsutvikling	2.00 %
+ Objektrisiko	3.00 %		
+ Eiendomsrisiko	3.00 %		
+ Renterisiko	3.00 %		
Nominelt avkastningskrav	15.96 %		
- Inflasjon	2.00 %		
Realavkastningskrav	13.96 %		

Alle beløp i NOK 1.000

År	Leieinntekter	Kostnader	Kontantstrøm	Nåverdi
2025 (2 mnd)	1 262	240	1 021	1 021
2026	2 397	240	2 156	1 860
2027	2 424	240	2 184	1 624
2028	2 451	240	2 211	1 418
2029	2 480	240	2 239	1 239
2030	2 508	240	2 268	1 082
2031	2 538	240	2 298	945
2032	2 568	240	2 328	826
2033	2 598	240	2 358	721
2034	2 629	240	2 389	630
2035 (10 mnd)	2 391	240	2 151	489
Sum	26 246	2 642	23 603	11 855

Terminalverdi

Netto kontantstrøm i 2035	2 421
Exit yield	6.5%
Nominell terminalverdi	37 247
Nåverdi av terminalverdi	8 473
+ Nåverdi av kontantstrøm	11 855
Total verdi	20 328

4.1.4 SENSITIVITETSANALYSE

Alle beløp i NOK 1.000

Markedsleie	Avkastningskrav										
	13,46%	13,96%	14,46%	14,96%	15,46%	15,96%	16,46%	16,96%	17,46%	17,96%	18,46%
-25%	19 760	19 185	18 634	18 106	17 599	17 114	16 647	16 200	15 770	15 358	14 962
-20%	20 508	19 910	19 337	18 788	18 262	17 757	17 272	16 807	16 360	15 931	15 519
-15%	21 256	20 635	20 041	19 470	18 924	18 399	17 896	17 413	16 950	16 504	16 077
-10%	22 004	21 360	20 744	20 153	19 586	19 042	18 521	18 020	17 539	17 078	16 634
-5%	22 751	22 085	21 447	20 835	20 248	19 685	19 145	18 627	18 129	17 651	17 192
0%	23 499	22 810	22 150	21 517	20 910	20 328	19 769	19 233	18 719	18 224	17 749
5%	24 247	23 535	22 853	22 199	21 572	20 971	20 394	19 840	19 308	18 798	18 307
10%	24 995	24 260	23 557	22 882	22 235	21 614	21 018	20 447	19 898	19 371	18 865
15%	25 743	24 986	24 260	23 564	22 897	22 257	21 643	21 053	20 488	19 944	19 422
20%	26 491	25 711	24 963	24 246	23 559	22 900	22 267	21 660	21 077	20 517	19 980
25%	27 239	26 436	25 666	24 928	24 221	23 542	22 891	22 267	21 667	21 091	20 537

4.2 TEKNISK VERDI

Kleggveien 3

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 18 000 000

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) - 1 680 000

Teknisk verdi Kleggveien 3 16 320 000

Tomteverdi

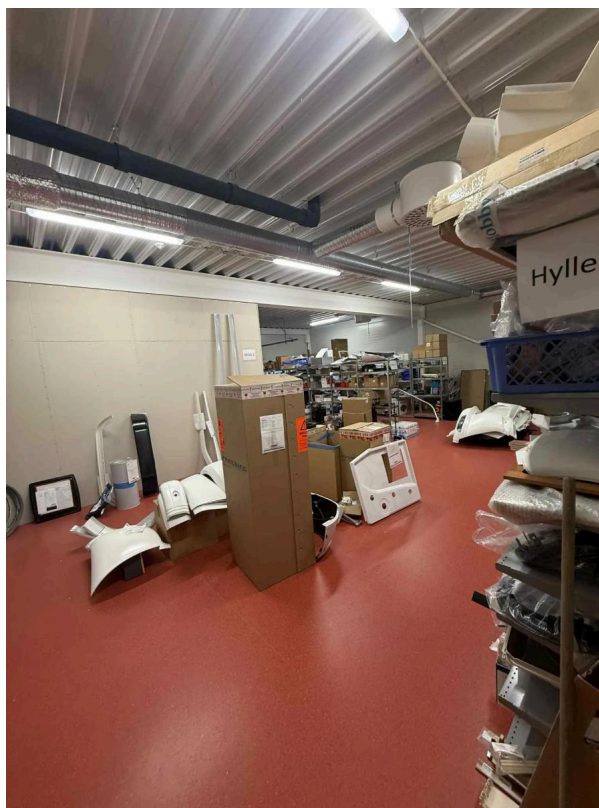
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtetekstnad i det aktuelle området og er en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtetekstnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding/beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

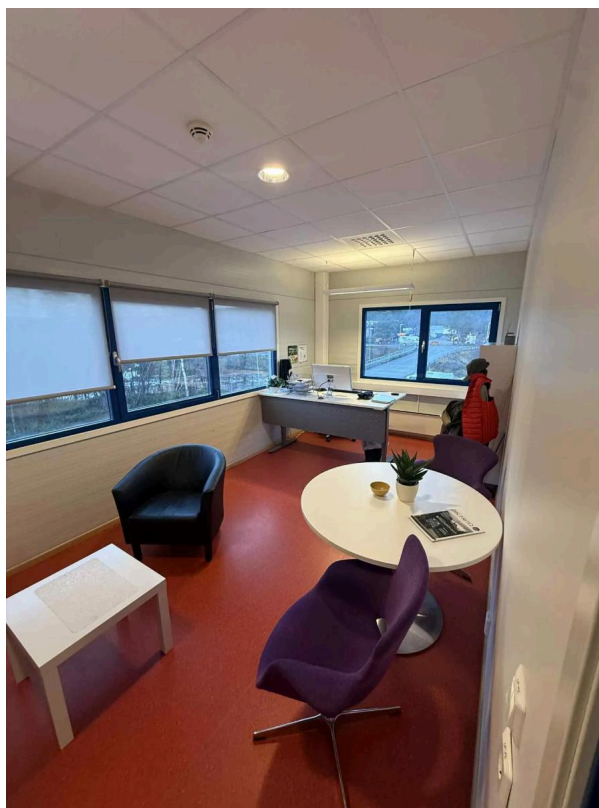
Beregnet tomteverdi 4 000 000

Tomteverdi og teknisk verdi for bygninger 20 320 000

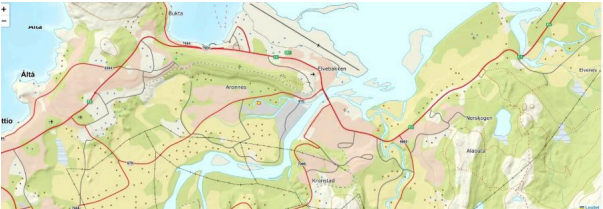
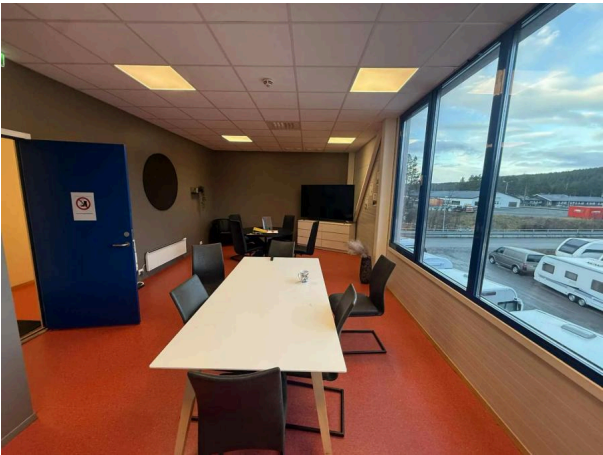
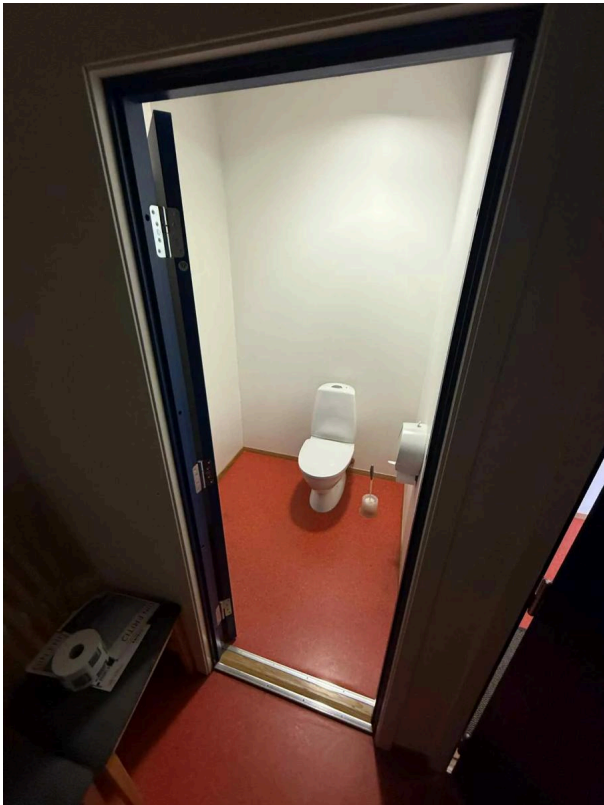
5 Bilder

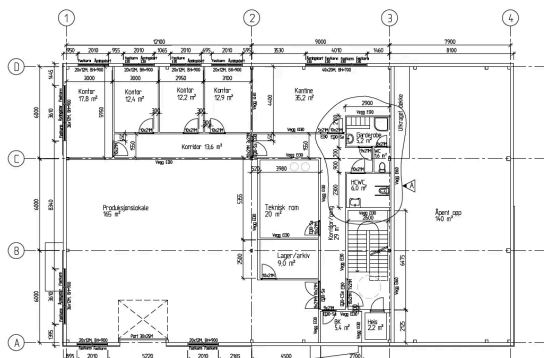
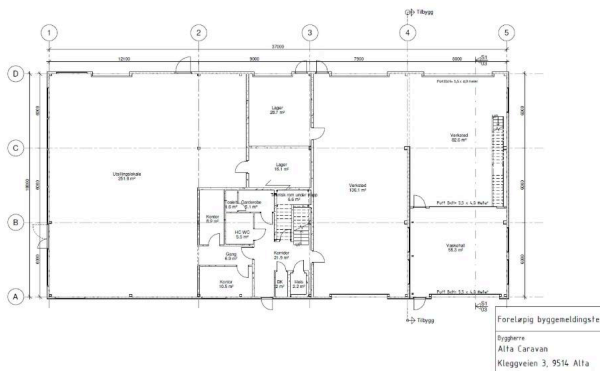












6 Forutsetninger

Denne rapporten er en kombinert verditakstrapport og tilstandsrapport for næringseiendom, utarbeidet i henhold til relevante standarder og beste praksis.. Rapporten har som formål å gi en helhetlig vurdering av eiendommens markedsverdi og tekniske tilstand. Rapporten kan i noen tilfeller inneholde kun en verditakst eller kun en tilstandsrapport.

Verditakst

Verdivurderingen er utført i samsvar med prinsippene i European Valuation Standards (EVS), som legger vekt på markedsverdi definert som "den estimerte summen en eiendom kan omsettes for mellom en villig kjøper og selger i en armlengdes transaksjon, etter tilstrekkelig markedsføring, hvor begge parter har handlet kunnskapsrikt, forsiktig og uten tvang". Analysen inkluderer faktorer som beliggenhet, leieinntekter/kostnader, byggets kvaliteter/tilstand og markedsforhold i en sammenlignbar taksering om mulig. Har utførende takseringsfirma lagt andre kriterier til grunn vil det fremkomme av egne forutsetninger/mandat.

Tilstandsrapport

Den tekniske tilstanden er vurdert etter prinsippene i Norsk Standard NS 3424, som beskriver hvordan tilstandsanalyser skal gjennomføres og dokumenteres. Dette inkluderer en systematisk registrering av bygningsdeler, vurdering av risiko for unormal forringelse, samt konsekvenser av videre forringelse. Tilstandsgrader (TG 0–3) benyttes for å indikere nivået på nødvendige tiltak.

NS 3424 opererer med fire tilstandsgrader (TG 0–3), hvor TG 0 og TG 1 regnes som "OK", mens TG 2 og TG 3 indikerer behov for tiltak.

Premissene for fastsettelse av tilstandsgrad:

Tilstandsgrad	Beskrivelse	Typiske symptomer	Tiltaksbehov
TG 0	Ingen symptomer	Ingen avvik	Ingen tiltak
TG 1	Svake symptomer	Mindre avvik, små skader	Mindre tiltak kan vurderes
TG 2	Middels kraftige symptomer	Større avvik, tydelige skader	Tiltak bør vurderes
TG 3	Kraftige symptomer	Alvorlige avvik, funksjonssvikt	Tiltak må iverksettes

Analysenivåer

NS 3424 skiller mellom tre nivåer for tilstandsanalyse, avhengig av formål og ønsket grundighet:

- Nivå 1: Overordnet, visuell kontroll og enkle målinger. Brukes for grov kartlegging.
- Nivå 2: Mer detaljert, inkluderer gjennomgang av dokumentasjon og grundigere undersøkelser.
- Nivå 3: Spesialundersøkelser, ofte med avanserte målemetoder eller laboratorieprøver.

Denne rapporten er utelukkende på **NIVÅ 1**, med mindre noe annet fremkommer tydelig i rapporten.

Undersøkelsene er basert på stikkprøver av deler av konstruksjonene, f.eks. er ikke alle vinduer kontrollert, men et utvalg av dem.

Kostnadsestimat for utbedringer

Dersom kostnadsestimater for utbedringstiltak er oppgitt i rapporten, må det gjøres oppmerksom på at dette er anslag med betydelig usikkerhetsfaktor. Faktorer som valg av løsning, skjulte avvik som kan oppdages under utbedringsarbeidet, samt markedssvingninger knyttet til material- og arbeidskostnader kan påvirke de faktiske kostnadene. Estimatenes går alltid tilbake på angitt tiltak og angitt standard. De må betraktes som veiledende og

ikke bindende.

Arealmåling

Arealberegningene følger Norsk Standard NS 3940, som definerer metoder for måling av areal og volum i bygninger. Det oppgitte arealet er basert på beregninger og oppgis som cirka-areal.

Det understrekes at de oppgitte arealene er omtrentlige – noe avvik kan forekomme.

For helt presise målinger anbefales laserskanning av bygningsmassen.

Leiekontrakter etc

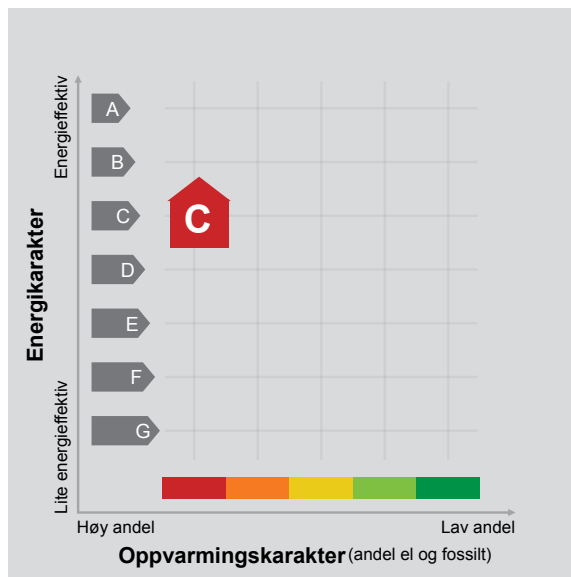
Disse er som oftest basert på fremlagte oversikter eller kontrakter fra eier/oppdragsgiver, og nødvendigvis ikke alle kontrakter er gjennomgått e.l.

Rapporten er ment å gi et godt grunnlag for beslutninger knyttet til kjøp, salg, finansiering eller vedlikehold av næringseiendommer.

ENERGIATTEST



Adresse	Kleggveien 3
Postnummer	9514
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	571
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300411497
Merkenummer	Energiattest-2025-187606
Dato	06.11.2025
Innmeldt av	Nexa Consulting AS



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

bygningen er lite energieffektiv. En bygning 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 bygningen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter bygningen, 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 bygningen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker bygningen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere bygningens energibehov, Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer men dette vil ikke påvirke bygningens energimerke. på bygningen.

Tips 1: Følg med på energibruken i bygningen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig





Bygningsdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Forretningsbygg
Bygningstype: Butikk
Byggeår: 2014
Bygningsmateriale:
BRA: 666

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/>.

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

Teknisk installasjon

Ventilasjon:





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om bygningen 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 bygning hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Bygningseier 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 lages en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om bygningen. 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 eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Kleggveien 3	300411497		0	0	

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	FORRETNINGSBYGG
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	11
Bygningstype	BUTIKK
Byggeår	2014

Byggstandard	
Type bygg	NyBygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2010

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

Areal yttervegger	754 m²
Areal tak	666 m²
Areal gulv	10 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	170 m²
Oppvarmet BRA	666 m²
Totalt BRA	666 m²
Oppvarmet luftvolum	5 000 m³
U-verdi for yttervegger	0,18 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,18 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,14 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,08 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	25,5 %
Normalisert kuldebroverdi	0,06 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	6,4 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,30 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	77 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	77 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2,00 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	2,00 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	13,00 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	112 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	108 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	0 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	19 980 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,35 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	12 h
Driftstid oppvarming	12 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	12 h
Driftstid utstyr	12 h
Driftstid varmtvann	12 h
Driftstid personer	12 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	15,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	15,00 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	1,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,00 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	2,70 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	10,00 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,30
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,12
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,55
Oppvarmingsystem(er)	Direkte elektrisk; Luft-vann varmepumpe; Elkjel
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming; Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,86
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,14
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,37
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,63
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,98
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,12
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	10,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,81

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,88

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

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

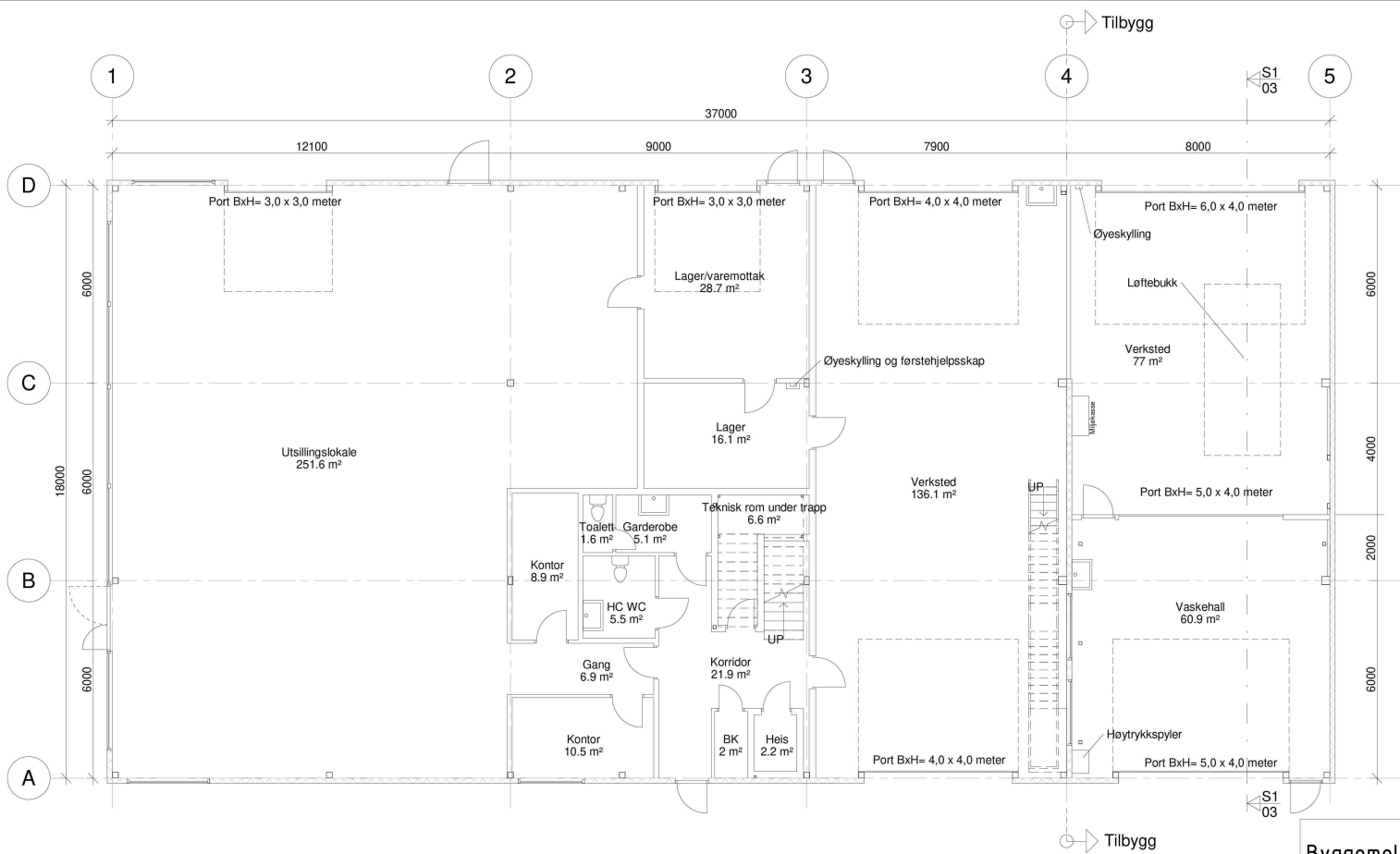
Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,75

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
---	------

Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98
Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	6.11.2025
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	
Beregningsprogram	
Navn programvare	SIMIEN
Versjon	7.081
Produsent / leverandør	Simien AS
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning
Energirådgiver	
Firma	Nexa Consulting AS
Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS	
Netto energibudsjett	
Romoppvarming	44,7 kWh/år
Ventilasjonsvarme	20,9 kWh/år
Varmtvann	10,1 kWh/år
Vifter	32,7 kWh/år
Pumper	0,3 kWh/år
Belysning	56,3 kWh/år
Teknisk utstyr	3,8 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	10,9 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	179,7 kWh/år
Beregnet levert energi ved normalisert klima	119 228 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	179,00 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	53 632 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	162,50 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	108 243 kWh/år
Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.	
Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år
Beregnet levert energi ved normalklima	
Elektrisitet	119 228 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	119 228 kWh/år
Sum andel elektrisitet, olje og gass	82,8 %



Byggemeldingstegning

Byggherre
Alta Caravan
Kleggveien 3, 9514 Alta

Fag
RIB

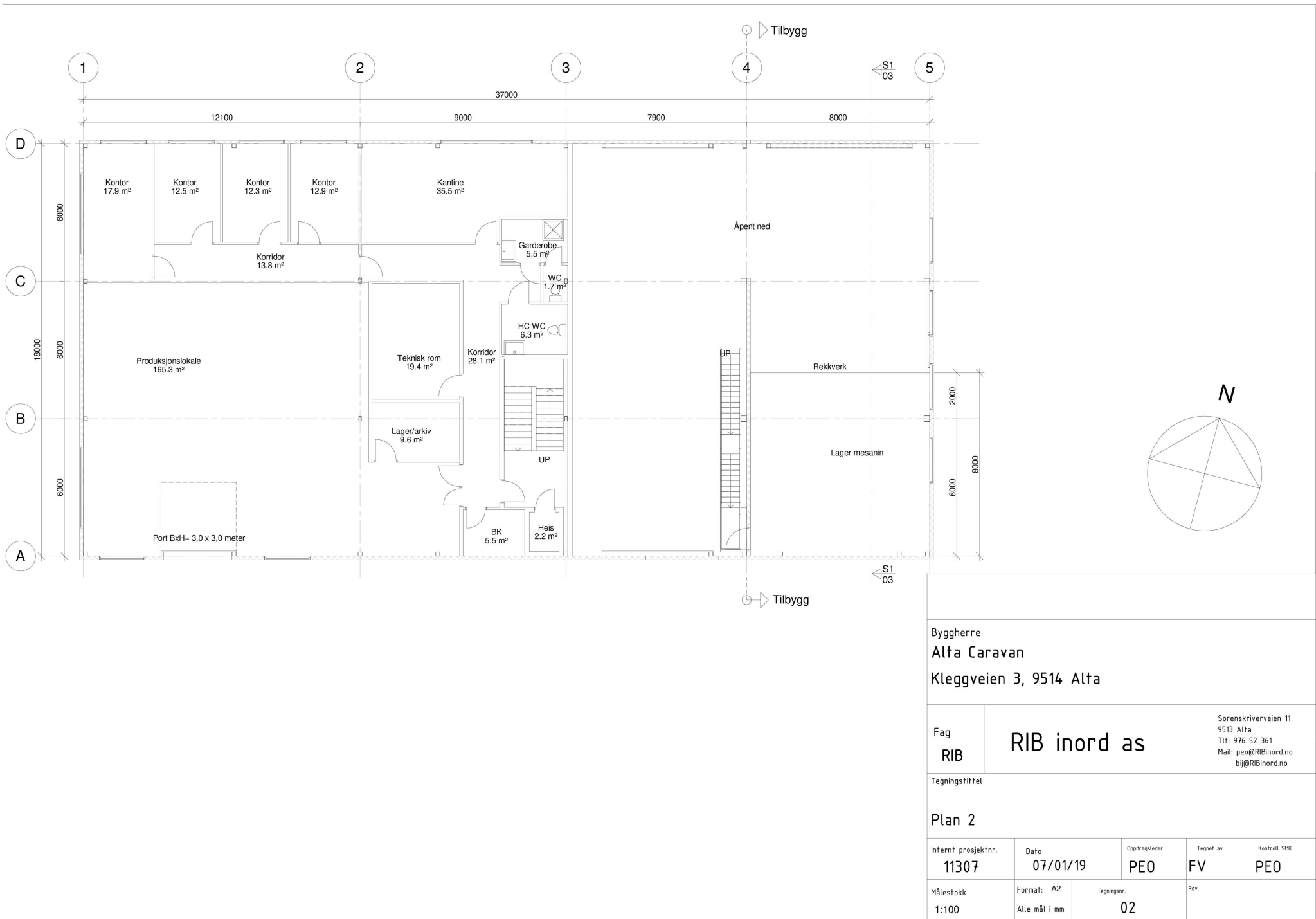
RIB inord as

Sorenskriverveien 11
9513 Alta
Tlf: 976 52 361
Mail: peo@RIBinord.no
bij@RIBinord.no

Tegningstittel

Plan 1

Internt projektnr. 11307	Dato 07/01/19	Oppdragsleder PEO	Tegnet av FV	Kontroll SMK PEO
Målestokk 1:100	Format: A2 Alle mål i mm	Tegningsnr. 01	Rev.	



Byggherre
Alta Caravan
Kleggveien 3, 9514 Alta

Fag RIB	RIB inord as	Sorenskriverveien 11 9513 Alta Tlf: 976 52 361 Mail: peo@RIBinord.no bij@RIBinord.no
------------	--------------	--

Tegningstittel

Plan 2

Internt prosjektnr. 11307	Dato 07/01/19	Oppdragsleder PEO	Tegnet av FV	Kontroll SMK PEO
Målestokk 1:100	Format: A2 Alle mål i mm	Tegningsnr. 02	Rev.	



Alta kommune

Drift- og utbyggingssektoren
Oppmåling og byggesak

KT Byggtjeneste
Seljeveien 2 C

9515 ALTA

Deres ref:

Vår ref:

9515/15

Arkivkode:

GNR/B 32/571

Sak/Saksb:

15/2179-3/MIEI

Dato:

ALTA 06.05.2015

FERDIGATTEST - KLEGGVEIEN 3

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

Ansvarlig søker: KT BYGGTJENESTE

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 06.05.2015

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 05.05.2015

Merknader:

Det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra ansvarlig søker.

Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan og bygningsloven og tilhørende forskrifter.

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

Med hilsen

Arnold Hammari

Fagansvarlig byggesak

Mikkel Nils Eira
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.



Alta kommune

Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

RIB INORD AS

Sorenskriverveien 11

9513 ALTA

Deres ref:

Vår ref
2019/5246-2

Saksbehandler
Kristian Nilsen

Dato
13.08.2019

Ferdigattest

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

Byggested (Gnr/bnr.)	32/571
Adresse:	Kleggveien 3
Tiltaketsart:	Tilbygg. Industribygning
Tiltakshaver:	Alta Caravan AS
Ansvarlig søker:	Rib INord AS

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 1.2.2019

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 13.8.2019

Merknader:

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

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

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

Klage:

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

Med vennlig hilsen

Alta kommune

Ann Elisabeth Karlsen

Fagansvarlig byggesak

Kristian Nilsen

Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.


$$\frac{\text{Sør}}{1:100}$$

Byggemeldingstegning			
Byggherre Alta Caravan Kleggveien 3, 9514 Alta			
Fag RIB	RIB inord as		Sørenskriverveien 11 9513 Alta Tlf: 976 52 361 Mail: peo@RIBinord.no bj@RIBinord.no
Tegningstittel Fasade Nord og Sør			
Internt prosjektnr. 11307	Dato 27/7/18	Oppdragsleder PEO	Tegnet av FV Kontrollt SPK PEO
Målestokk 1:100	Format: A2 Alle mål i mm	Tegningsnr. 04	Rev.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 18.11.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	571	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kleggveien 3, 9514 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
10155238	1668	30.09.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	154

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

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

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

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

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

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

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

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

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

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

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

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

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

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

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

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

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

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

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

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

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

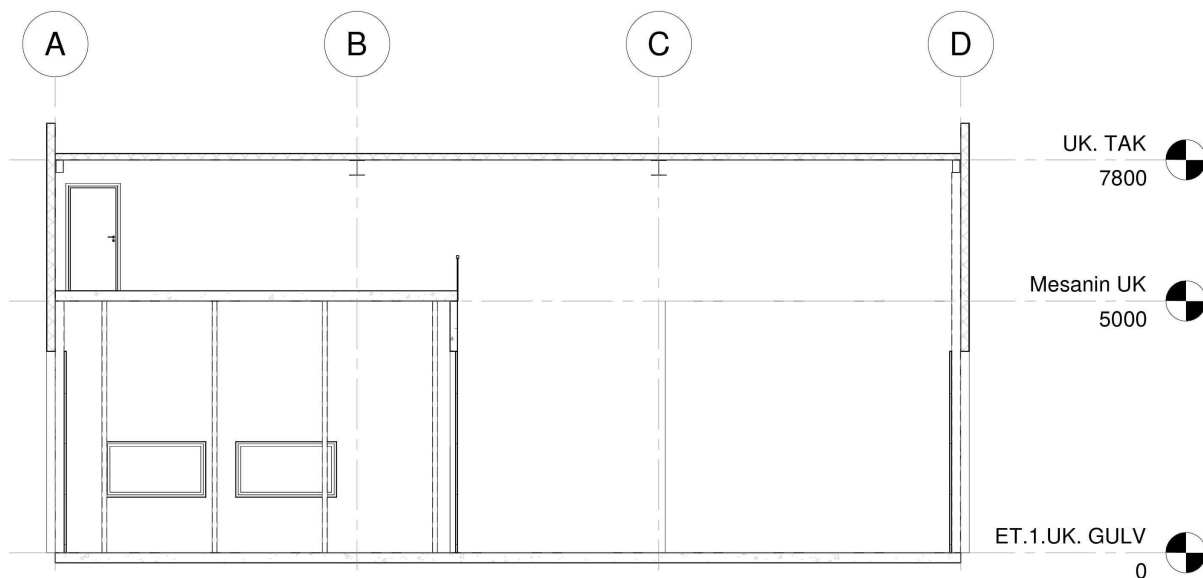
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

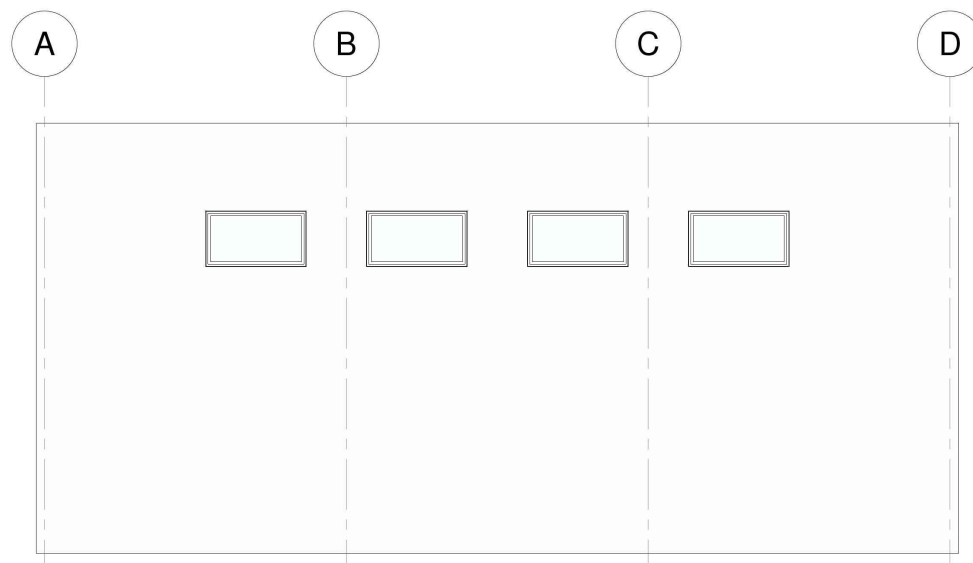
Nåværende	Framtidig	
		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert
		Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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



Snitt 1
1 : 100



Øst
1 : 100

Byggemeldingstegning

Byggherre
Alta Caravan
Kleggveien 3, 9514 Alta

Fag
RIB

RIB inord as

Sorenskriverveien 11
9513 Alta
Tlf: 976 52 361
Mail: peo@RIBinord.no
bjj@RIBinord.no

Tegningstittel

Fasade øst og snitt 1

Internt prosjektnr. 11307	Dato 27/12/18	Oppdragsleder PEO	Tegnet av FV	Kontroll SMK PEO
Målestokk 1:100	Format: A3 Alle mål i mm	Tegningsnr. 03	Rev.	



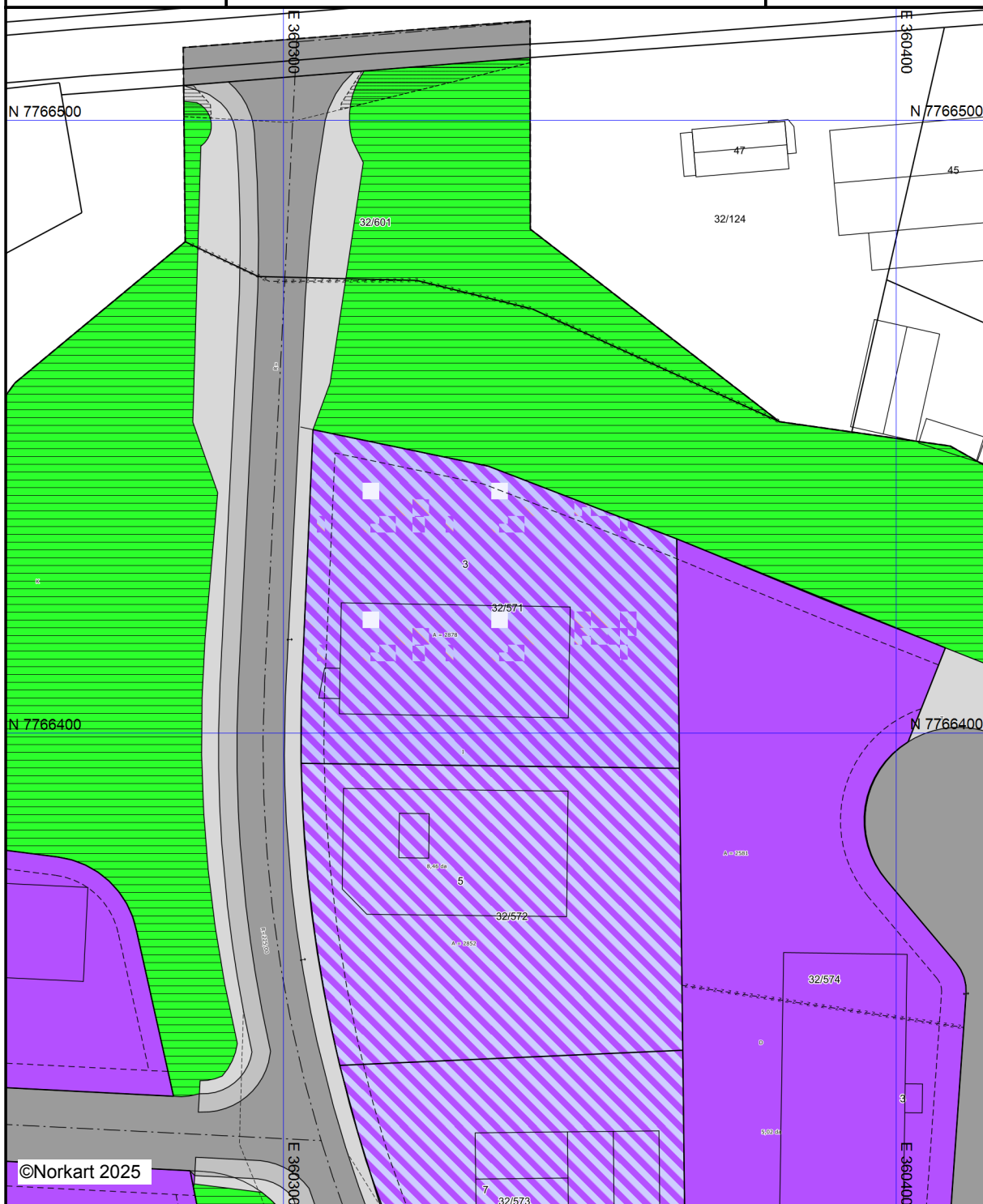
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 32/571
Adresse: Kleggveien 3
Dato: 18.11.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35



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



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	571	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kleggveien 3, 9514 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.02.2021		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	2 878 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20050045
Navn	Detaljregulering for Aronnes Industriområde

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.10.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1562/Bestemmelser%2020050045.pdf
Delarealer	Delareal 2 878 m ² Formål Forretning/Industri

Eiendom	5601 32/571		
Utskriftsdato	18.11.2025	Antall datasett	88

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

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

20 Berørte datasett

- ❗ Dyrkbar jord
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Flom - aktsomhetsområder
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Radon
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Støykartlegging veg etter T-1442
- ❗ Vannforekomster
- ❗ Faresonekart for flom
- ❗ FKB-Arealbruk
- ❗ Kjellerfrie soner
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper - verdsatte
- ❗ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Stormflo
- ❗ Tettsteder
- ❗ Vernskog

68 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✓ 50M Belte
- ✓ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ✓ Aktsomhetskart for steinsprang
- ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✓ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✓ Dybde data
- ✓ Fiskeplasser redskap
- ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✓ Grunnvannsborehull
- ✓ Gyteområder
- ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✓ Jordkvalitet
- ✓ Korallrev
- ✓ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✓ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✓ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✓ Laksefjorder
- ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✓ Naturtyper på land (NiN)
- ✓ Reindrift beitehage
- ✓ Reindrift flyttlei
- ✓ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift oppsamlingsområde
- ✓ Reindrift reindriftsanlegg
- ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✓ Skredhendelser
- ✓ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✓ Støysoner Avinors lufthavner
- ✓ Tilgjengelighet
- ✓ Trafikkulykker
- ✓ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ✓ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ✓ Aktsomhetskart for snøskred
- ✓ Akvakulturlokaliteter
- ✓ Bergrettigheter
- ✓ Byløypa
- ✓ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ✓ Foreslåtte naturvernområder
- ✓ Forurensset grunn
- ✓ Grus og pukk
- ✓ Hoved- og biled
- ✓ Inngrepsfrie naturområder
- ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✓ Kulturlandskap - verdifulle
- ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✓ Kulturminner - SEFRAC
- ✓ Kvikkleire
- ✓ Låsettingsplasser
- ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✓ Naturtyper - Utvalgte
- ✓ Naturvernområder
- ✓ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- ✓ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✓ Reindrift Reinavtaleområde
- ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✓ Reindrift siidaområde
- ✓ Reindrift trekklei
- ✓ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✓ Snøscooterløyper
- ✓ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- ✓ Tare høstefelt
- ✓ Trafikkmengde
- ✓ Turrutebasen
- ✓ Verneplan for vassdrag

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	14.11.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008

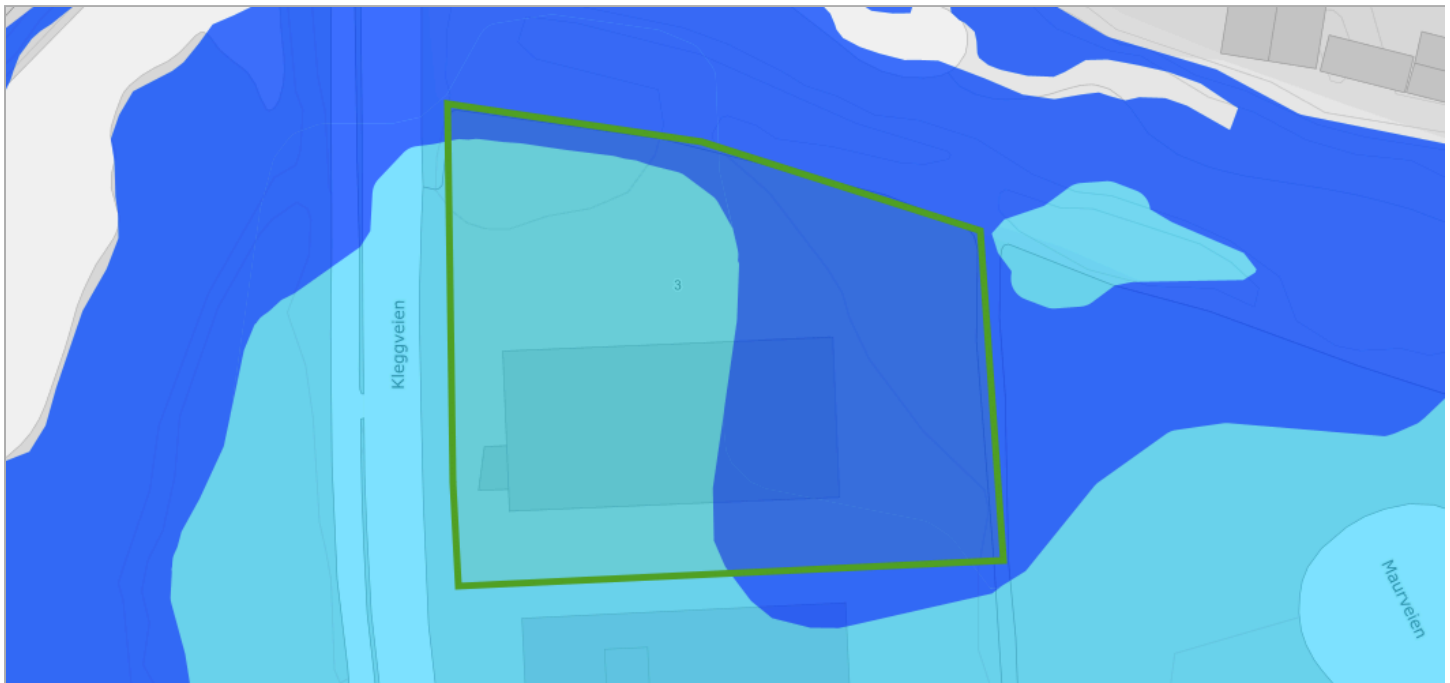
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6)

Objekter

Endret etter 2008
Ikke endret etter 2008

Faresonekart for flom

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	17.11.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

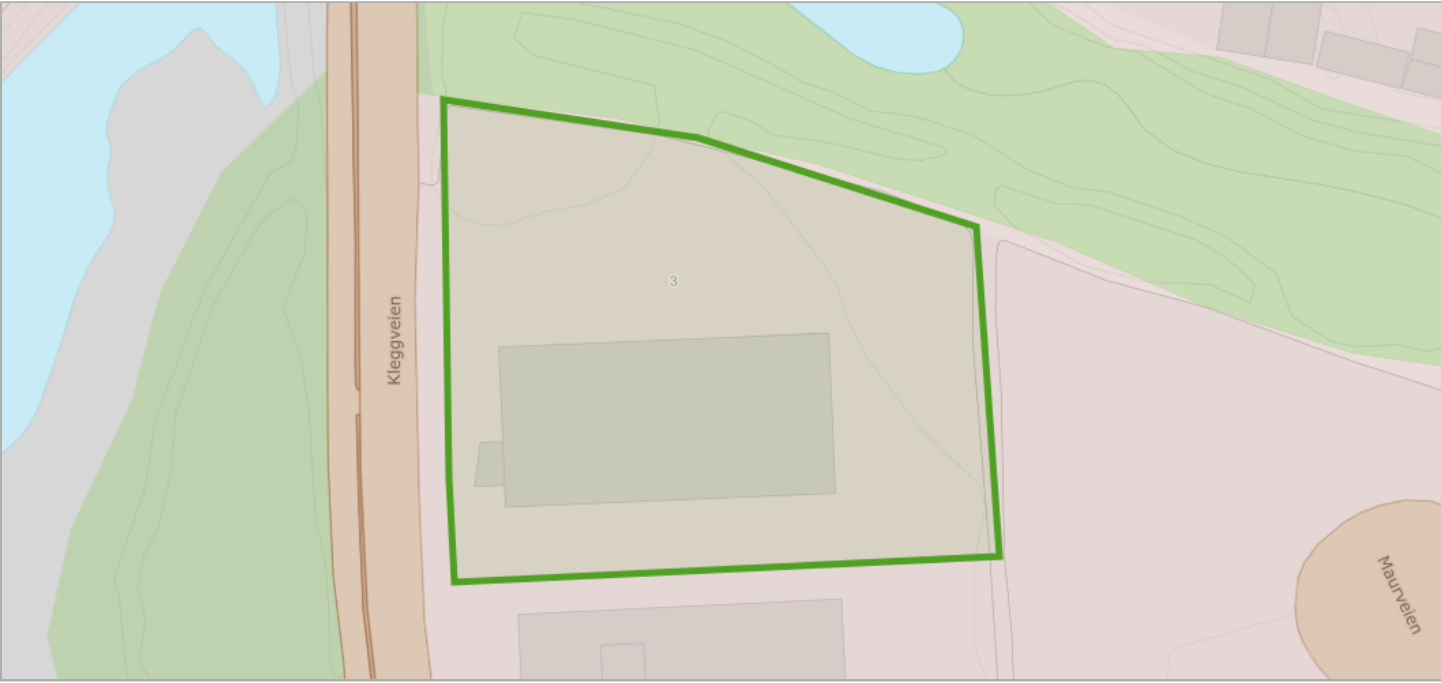
Flomsone	
■	200-årsflom
■	10-årsflom

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

Objekter

Gjentaksintervall	Antall
10	3
200	1

Kilde	Geovekst	Versjon	18.11.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

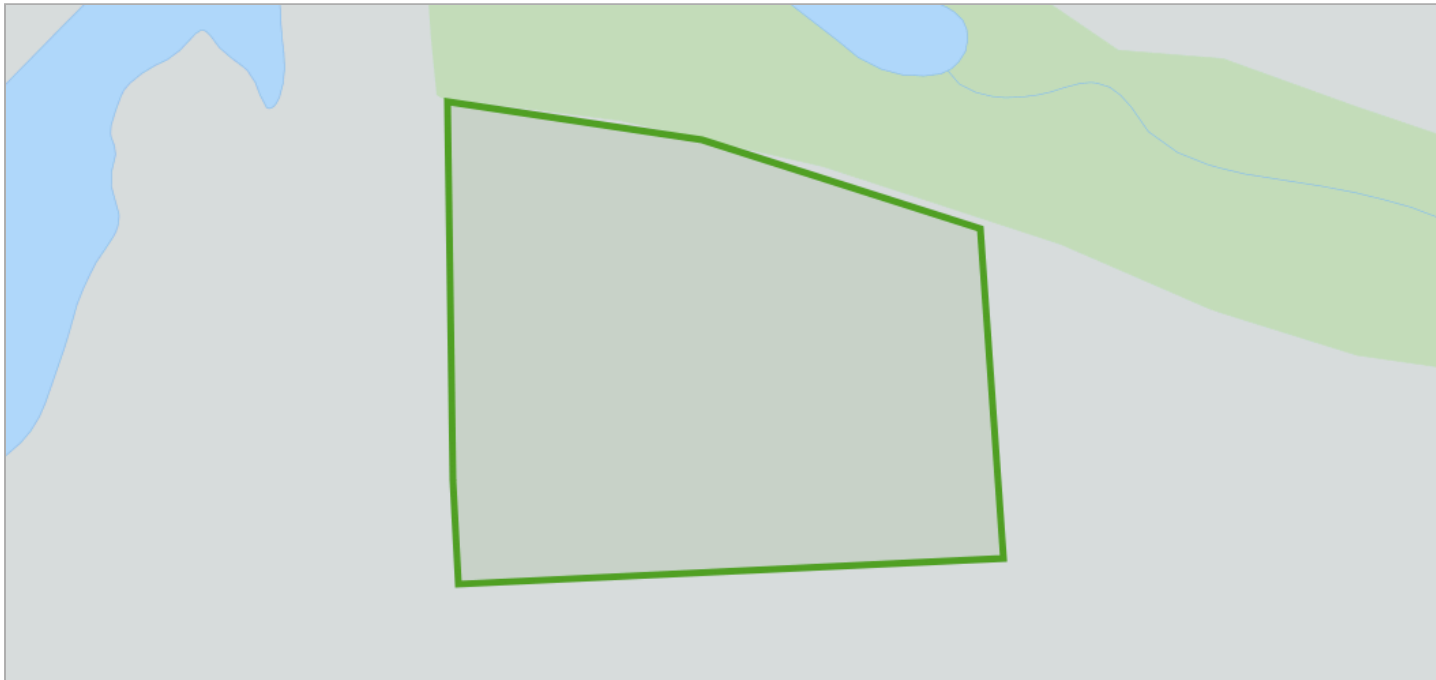
Tegnforklaring

- Bebyggelse
- Skog
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Kilde	Geovekst	Versjon	18.11.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Objekter

Objekttype
industriomraade

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	17.11.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

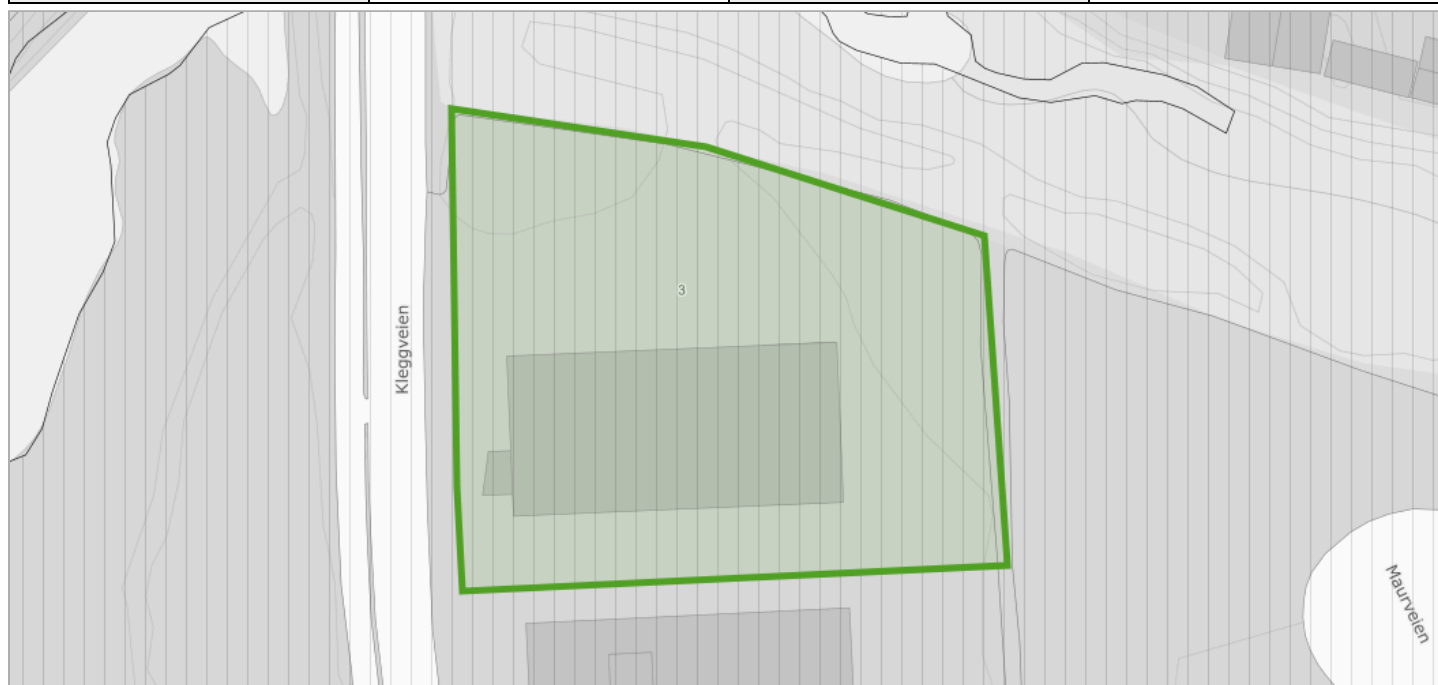
Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
 Flom aktsomhetsområde

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

Kjellerfrie soner

Kilde	Alta kommune	Versjon	01.10.2025
-------	--------------	---------	------------



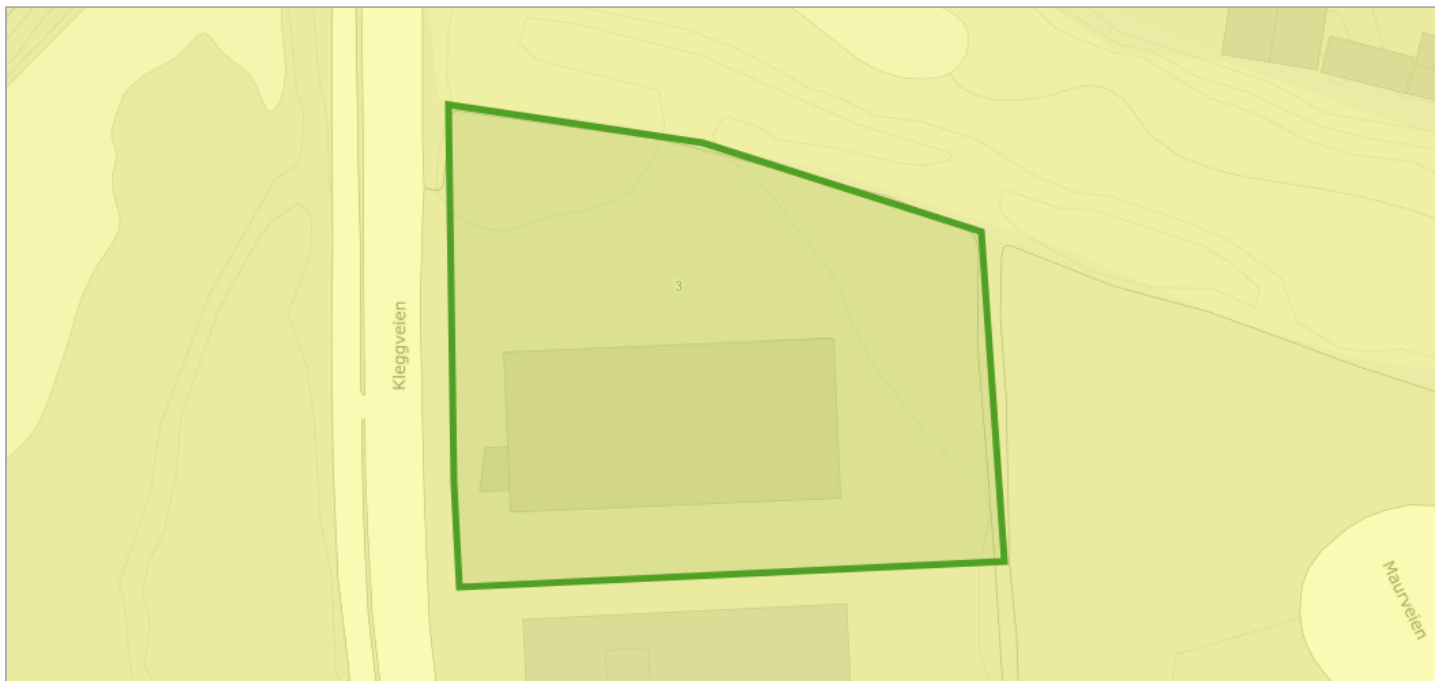
Om datasettet

Kjellerfrie soner i Alta kommune

Tegnforklaring

☐ Kjellerfrie soner

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Elveavsetning

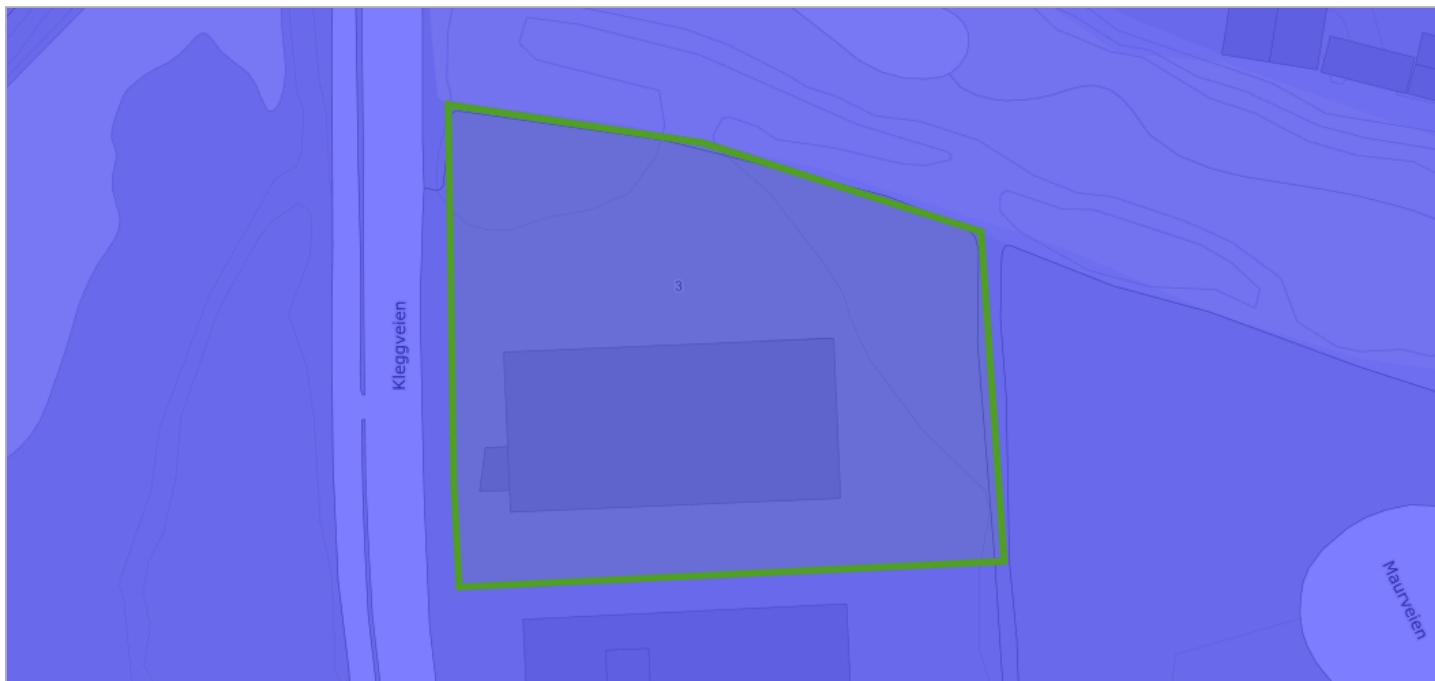
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

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

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	17.11.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

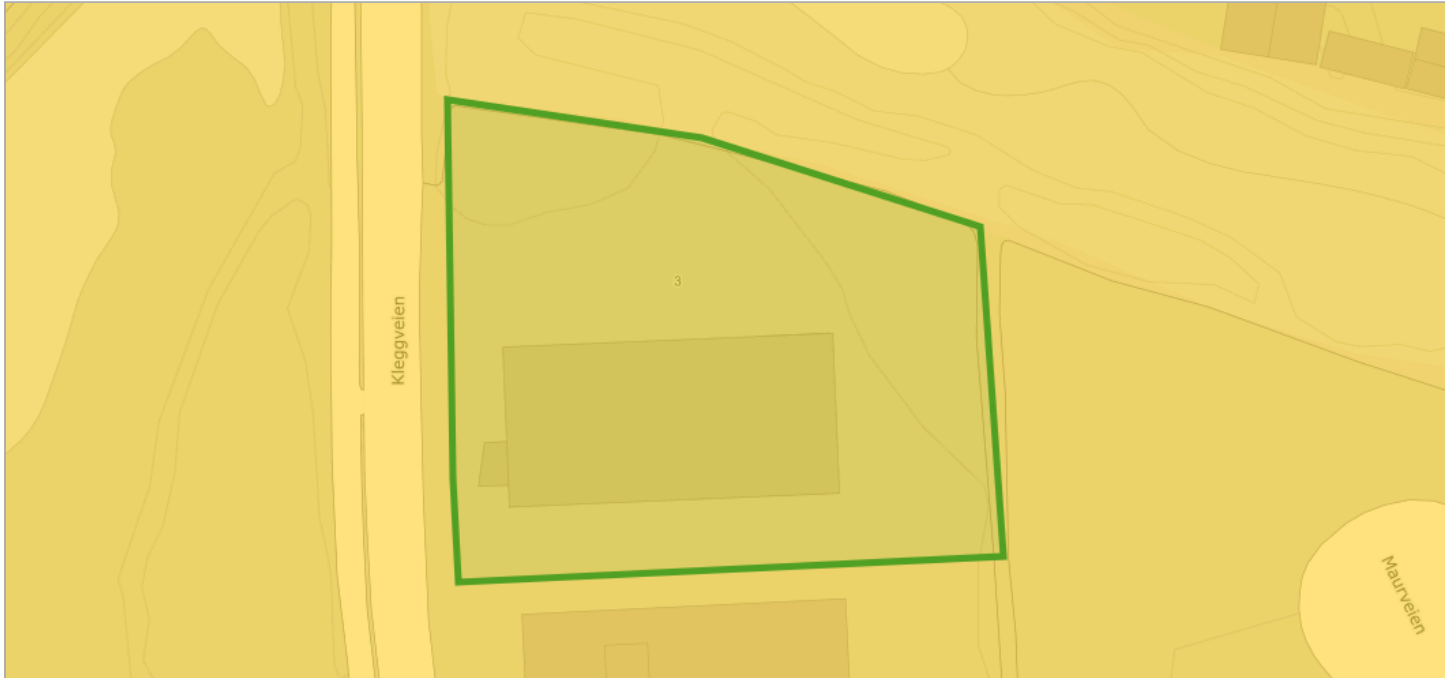
Tegnforklaring

- Marin grense flate
-  Marin grense flate

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

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	17.11.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

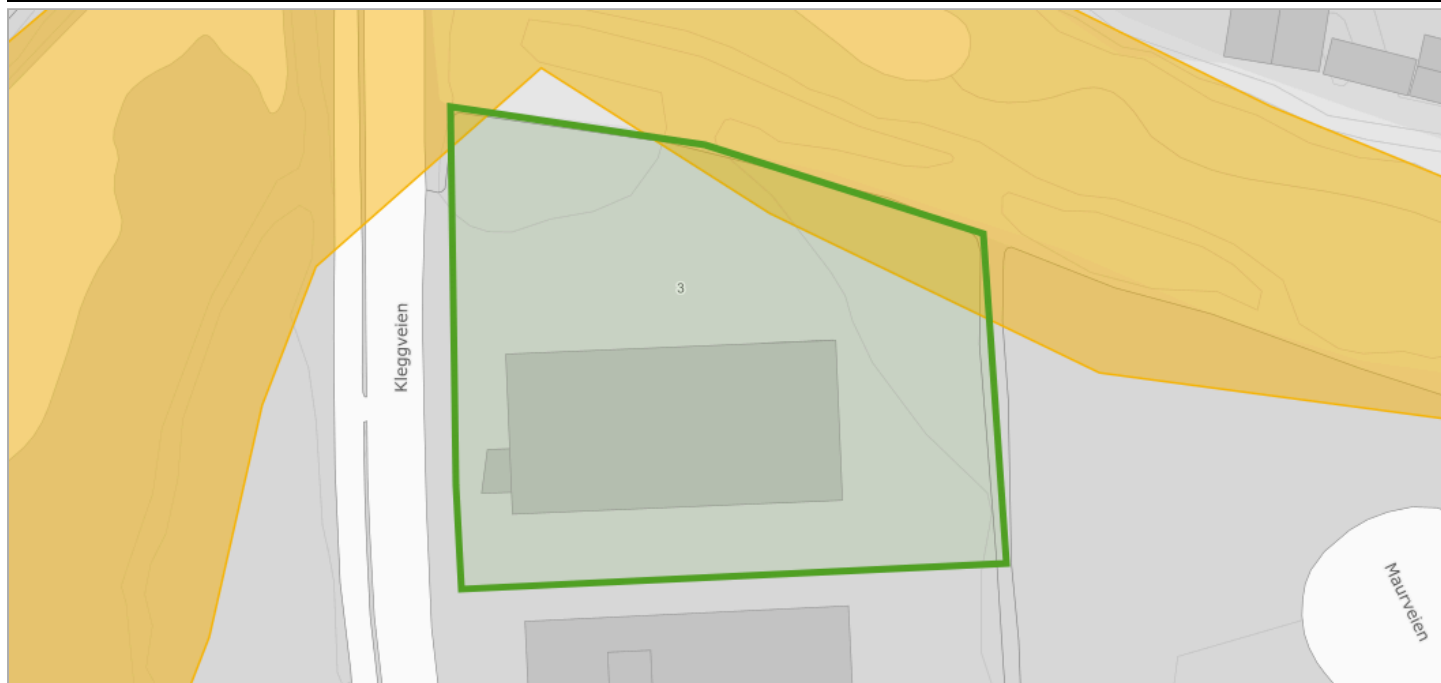
Mulighet for marin leire
Stor

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

Objekter

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

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	15.05.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet er tidligere publisert under navnet "Naturtyper -KU-verdi". Datasettet viser naturtypelokaliteter fordelt på verdikategorier i henhold til verdsettingskriteriene i veilederen M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø. Datasettet viser ikke naturtyper i marint miljø.

Som grunnlagsdatasett er benyttet "Naturtyper - Utvalgte", "Naturtyper på land (NiN)" og "Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)". Naturtypene kartlagt etter DN-håndbok 13 er, med unntak av lokaliteter som er utvalgte naturtyper, ikke mulig å knytte presist til dagens utvalgskriterier for hvilke naturtyper som kartlegges. Lokalitetene er derfor plassert uten forsøk på å ta hensyn til utvalgskriterier.

Datasettet er utviklet med tanke på bruk i konsekvensutredninger og arealplaner. Datasettet kan benyttes også i annen arealforvaltning der det er behov for å verdsette naturtypelokaliteter. Datasettet kan i tillegg brukes til temakart, analyser mv.

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/64cbb884-a19d-4356-a114-380cfe4a7314>)

Objekter

Verdi	Naturtype	Nøyaktighetsklasse	Navn	Faktaark	Faktaark lokalitet
Middels verdi	Evjer, bukter og vikar	Meget god (5 - 20m)	Aronneskjosen flomløp	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-BN00081471)	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00081471)

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	17.11.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
 Kyst - slettelandskap

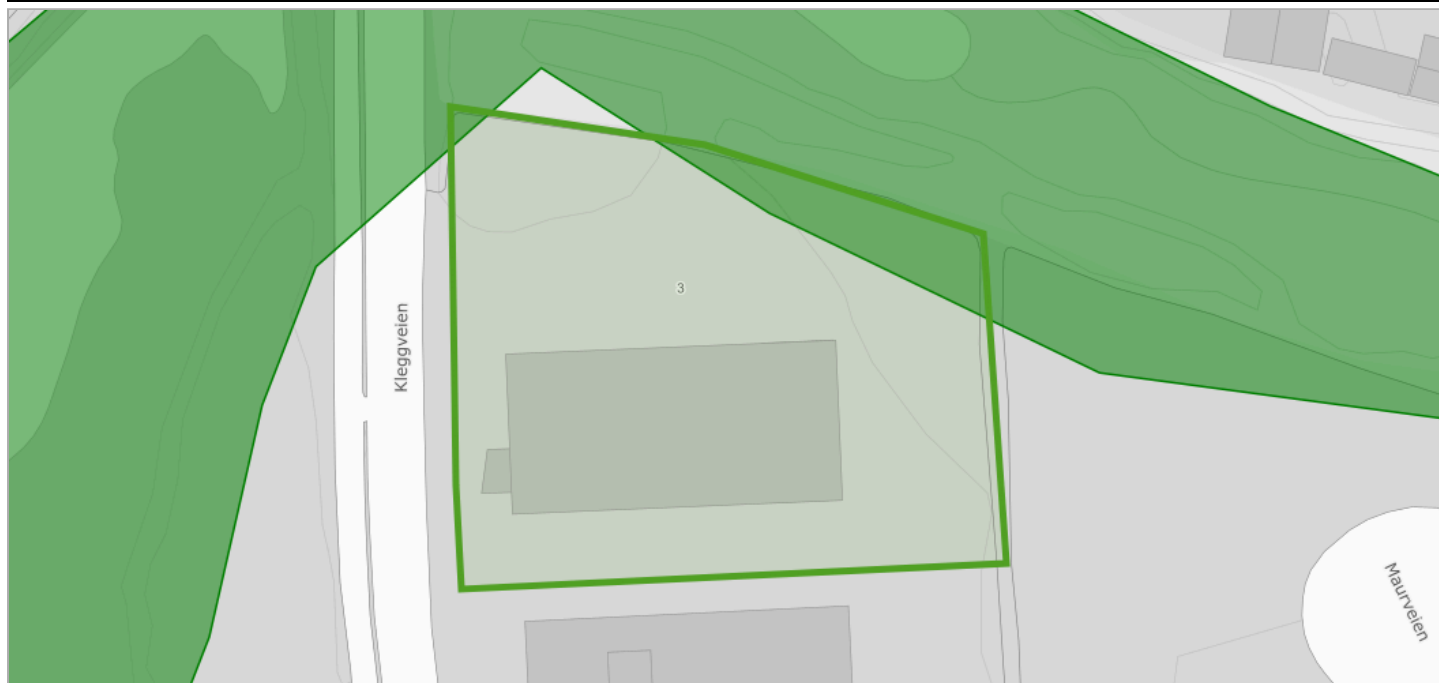
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded>)

Objekter

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

Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	17.11.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser forekomster av naturtyper som er vurdert som svært viktige (A), viktige (B) og lokalt viktige (C) for biologisk mangfold. Disse lokalitetene befinner seg både innenfor og utenfor områder som er vernet etter naturmangfoldloven/ naturvernloven. Kriteriene for verdisettingen finnes i kartleggingshåndbøkene. Verdisettingen er et viktig hjelpemiddel ved konsekvensutredninger og andre vurderinger som legges til grunn for arealbruk. Kartleggingen av naturtyper på land og i ferskvann startet i 1999. Marin kartlegging startet i 2000. Kartleggingene er gjort/gjøres både i regi av kommuner, fylkesmenn og Miljødirektoratet i samarbeid med aktuelle sektorer.

Tegnforklaring

Naturtyper - DN håndbok 13
Område - Svært viktig og viktig

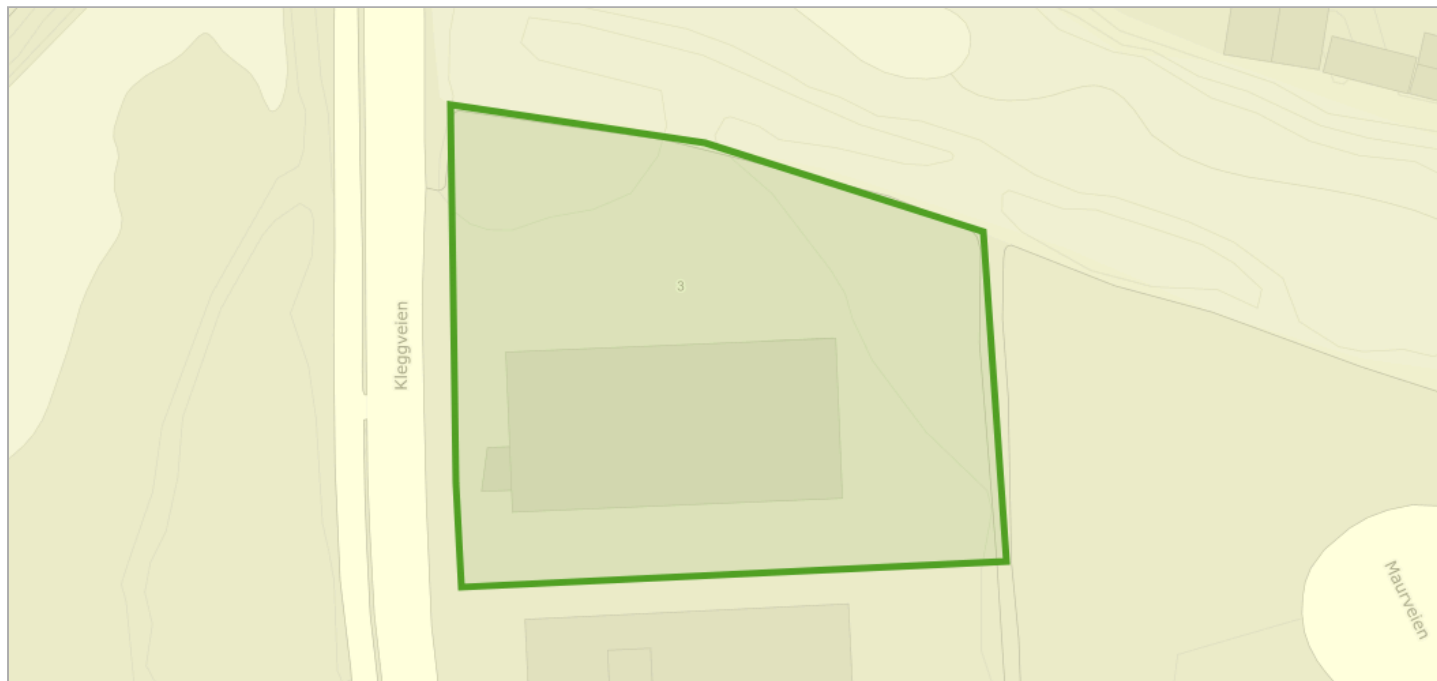
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d776ff93-104d-4aa5-a8d9-276df01eb51c) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d776ff93-104d-4aa5-a8d9-276df01eb51c>)

Objekter

Navn	Faktaark
Aronneskjosen flomløp	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00081471)

Radon

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



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
 Moderat til lav

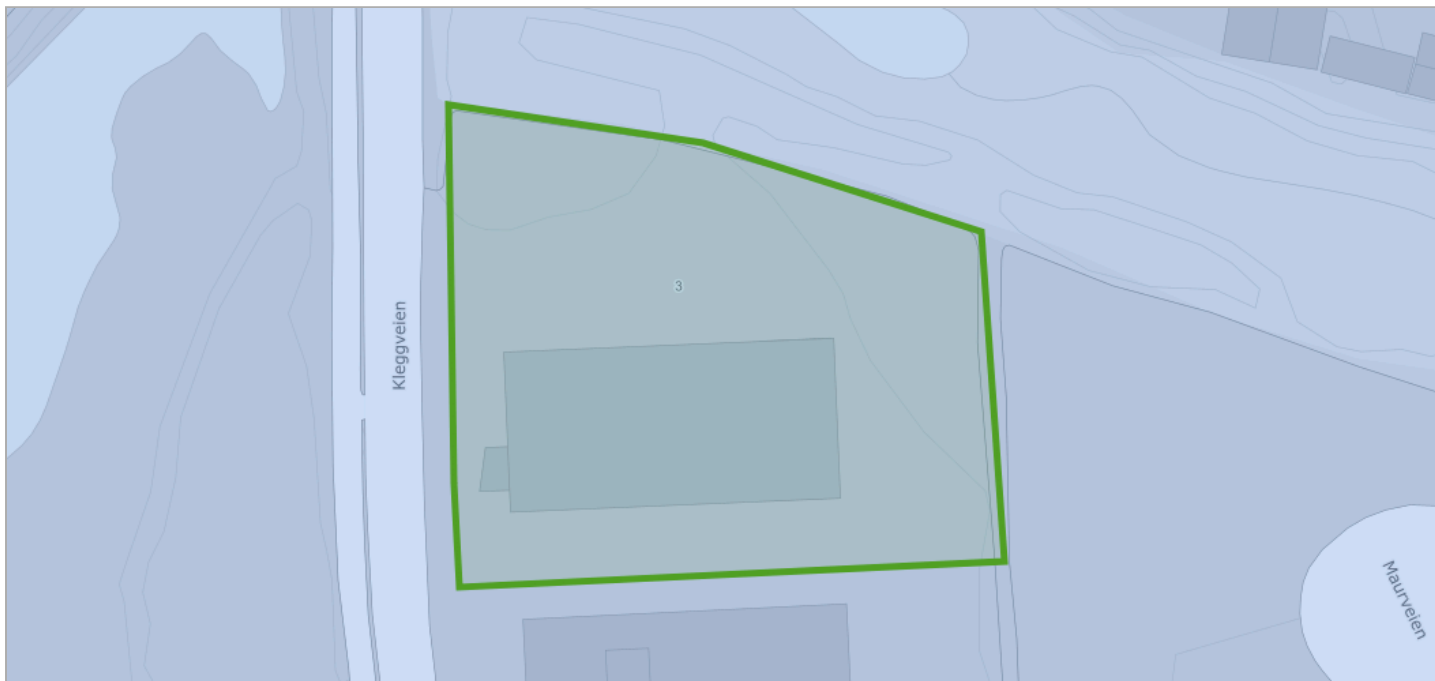
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dc0605f3-2301-4abe-a91f-6da42464c281>)

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	17.11.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

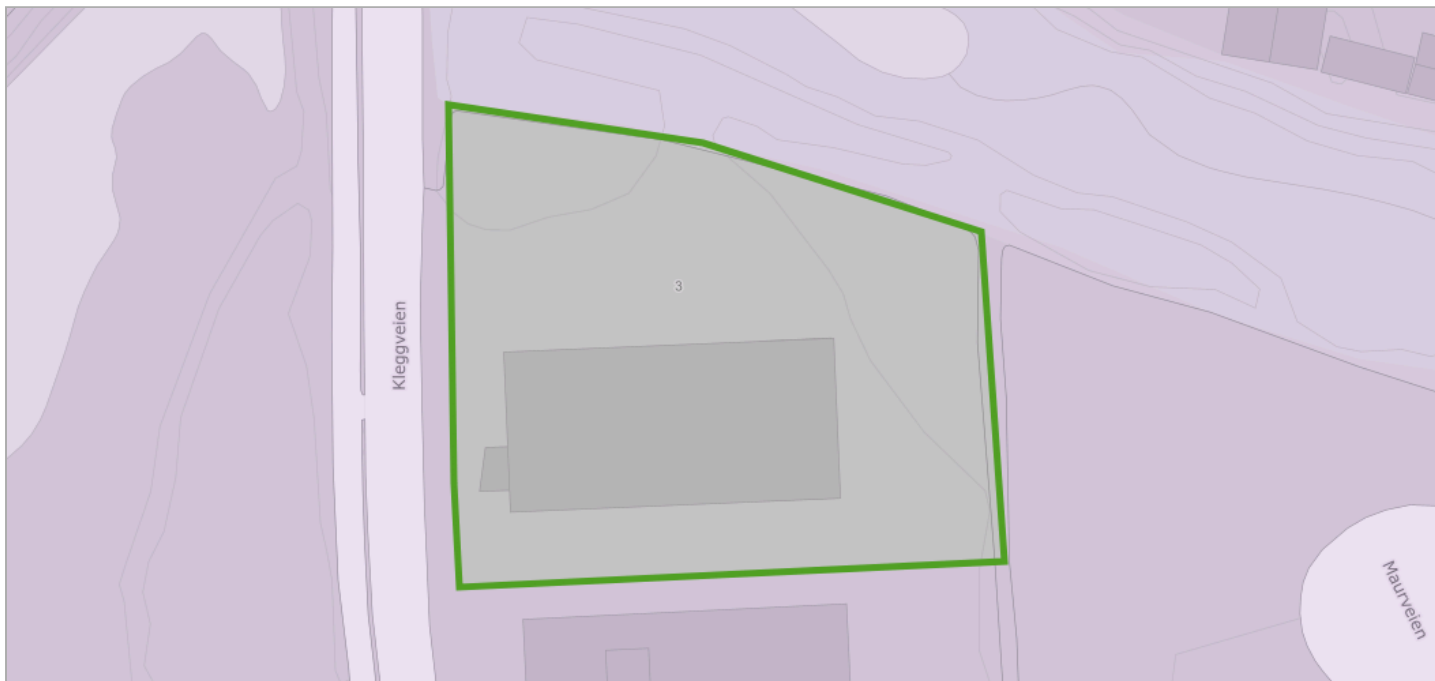
Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	17.11.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

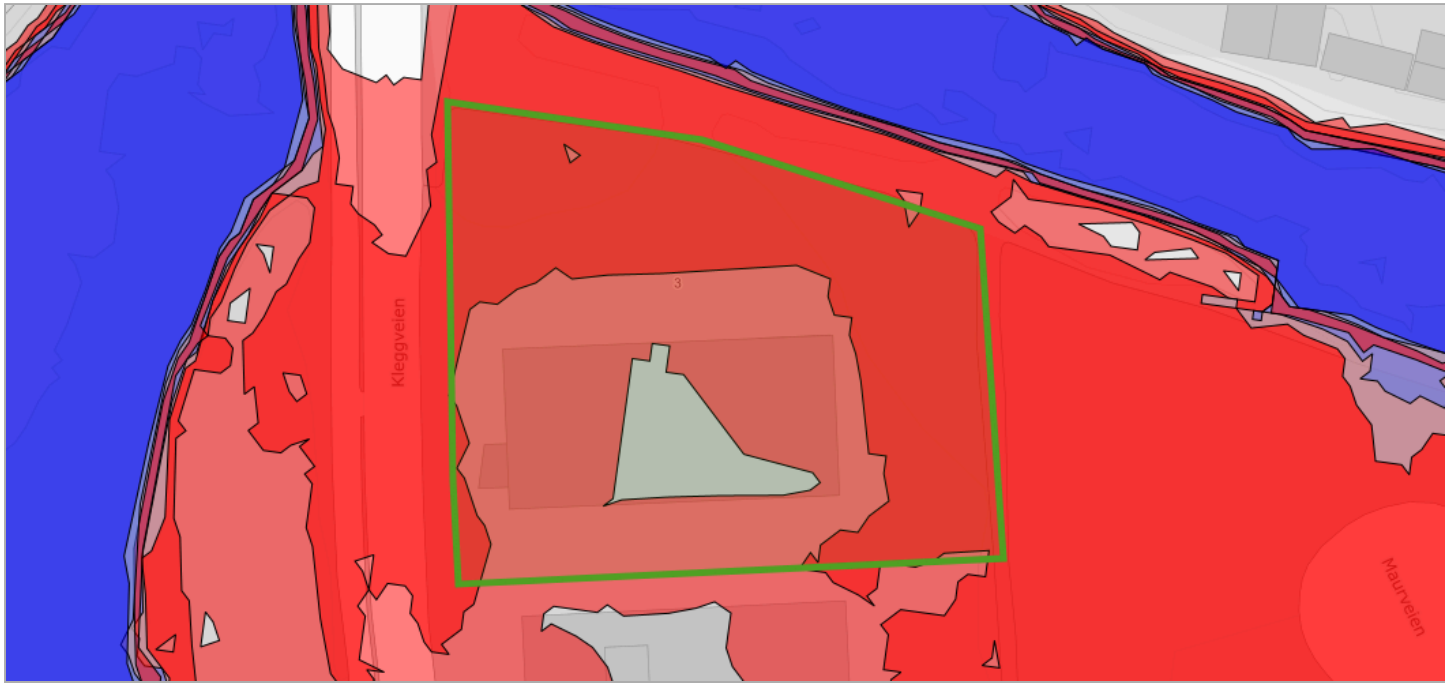
Reindrift reinbeiteområde
 Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	17.11.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

2100 - Øvre estimat

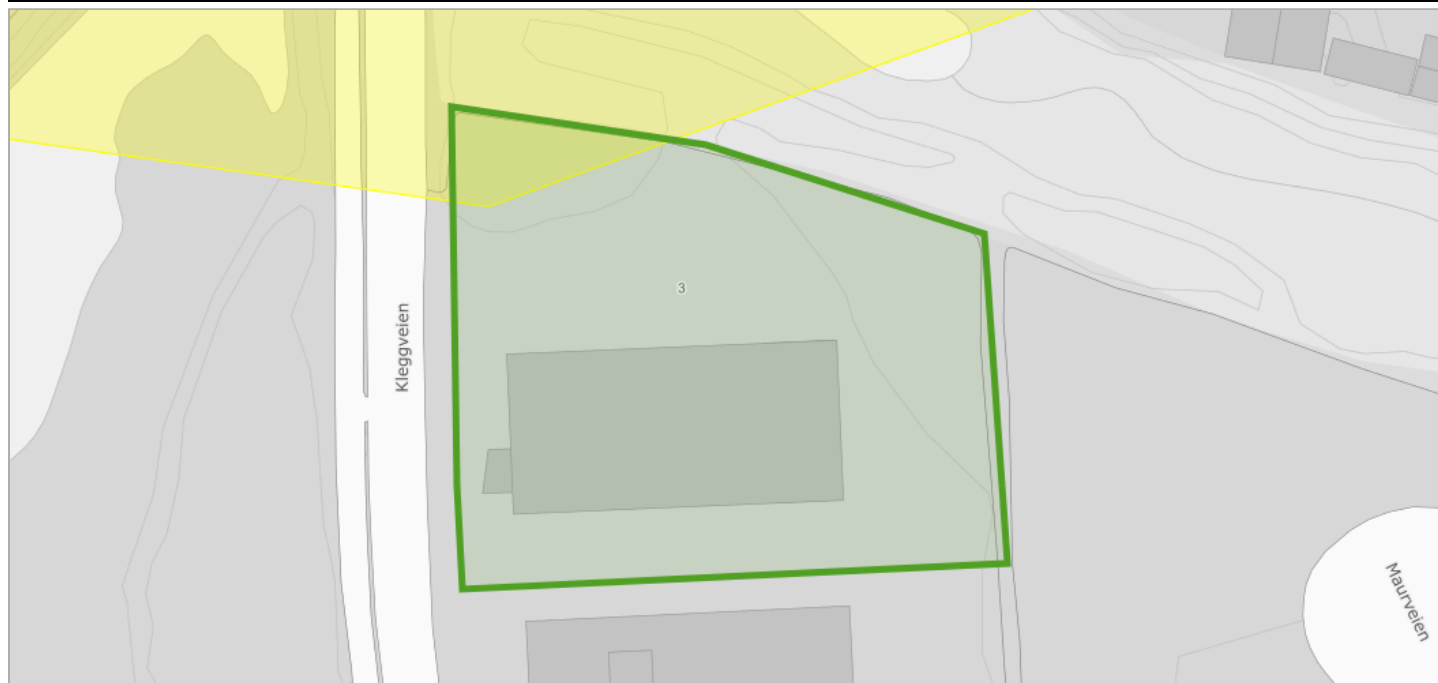
Vannstand over nn2000 (Normalnull)
320

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
360

Støykartlegging veg etter T-1442

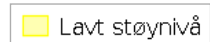
Kilde	Statens vegvesen	Versjon	17.11.2025
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring



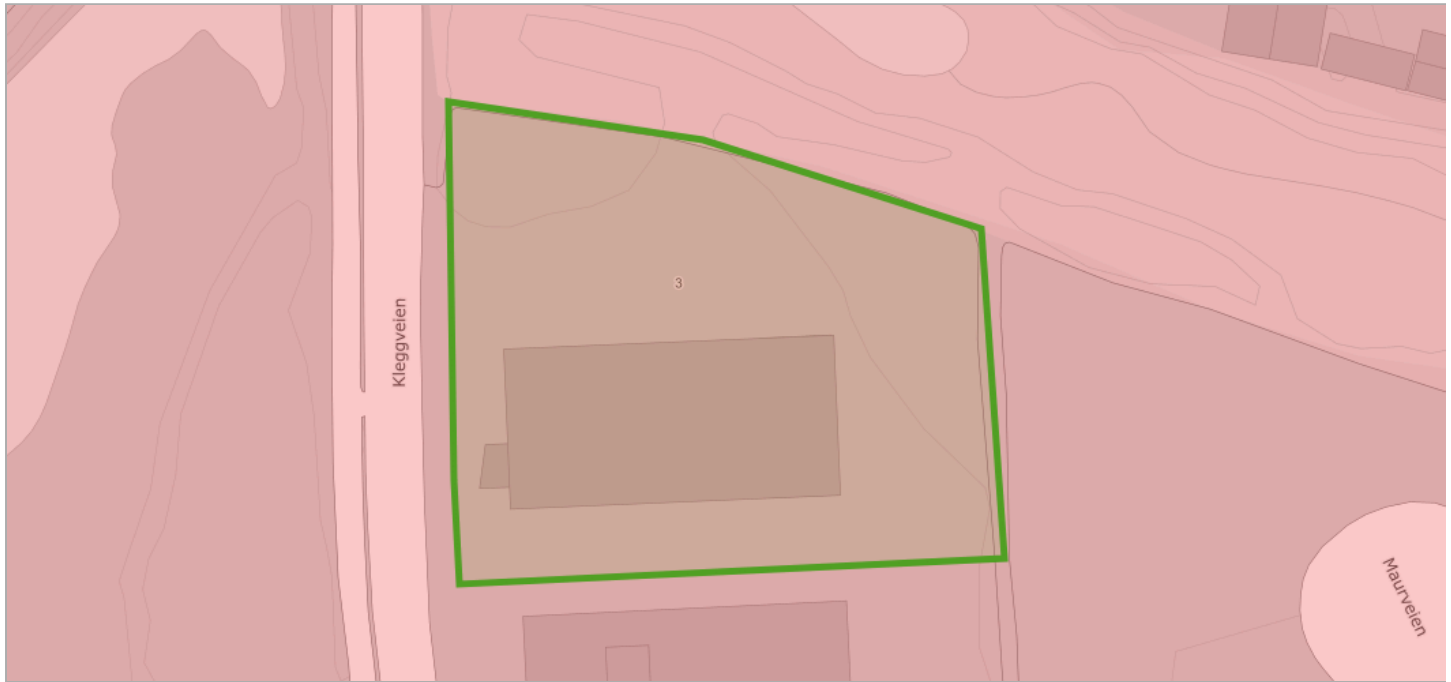
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d6db9f39-9725-4630-909e-5e62f09a0766) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d6db9f39-9725-4630-909e-5e62f09a0766>)

Objekter

Kategori
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	17.11.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

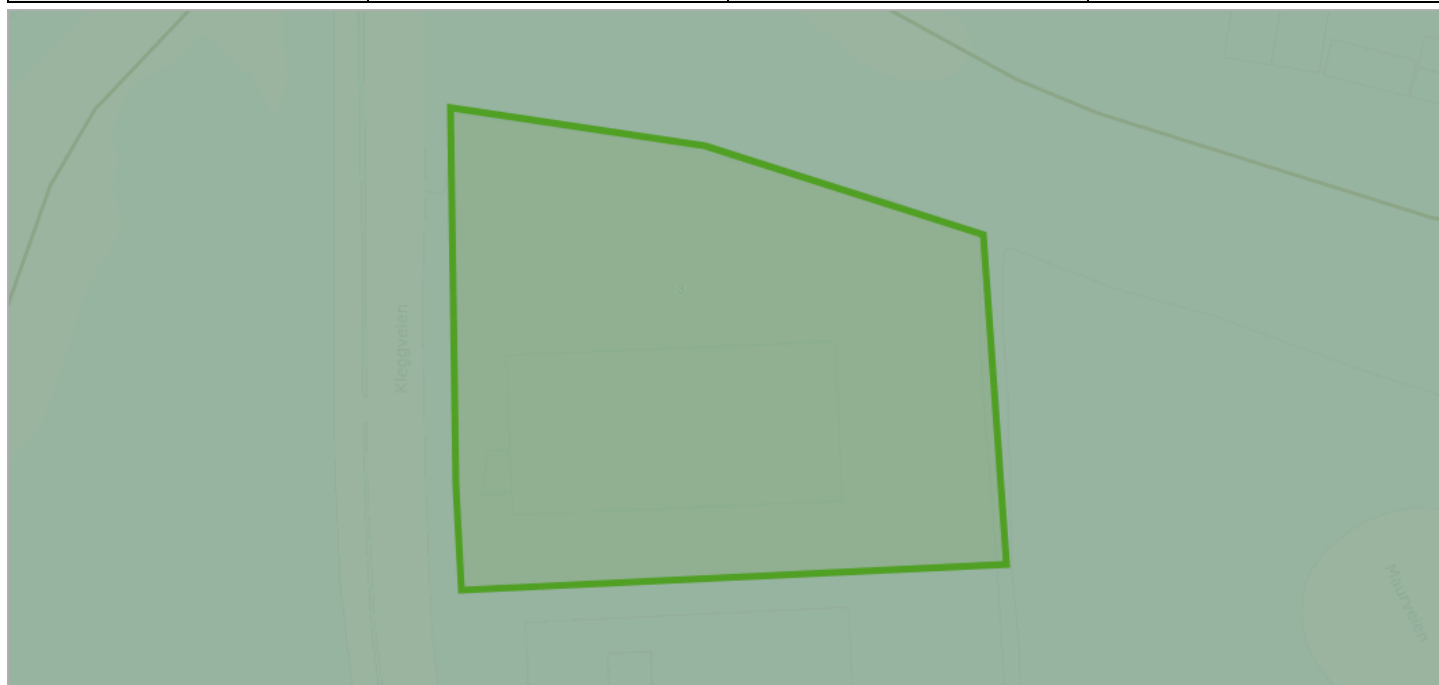
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337>)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand grunnvann
Ukjent
Kjemisk tilstand elv
Ukjent
Kvantitativ tilstand grunnvann
God
Økologisk tilstand eller potensial elv
Naturlig forekomst - Godt potensial
Risiko kjemisk grunnvann
Grunnvann - ikke vurdert
Risiko kvantitativt grunnvann
Grunnvann - ikke vurdert

Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_grunnvann	Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Udefinert

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	God

Grunnvann - kjemisk risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Vernskog

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	2878.5
Etablert dato	05.02.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	23.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	32/571
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	32/571
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	27.06.2016			
Annen forretningstype	29.06.2016			32/3, 32/571, 32/572, 32/573, 32/574
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	13.02.2014	12/3826		
Feilretting	13.02.2014			32/3, 32/571, 32/572, 32/574
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	28.01.2013	12/3826		
Oppmålingsforr.	28.01.2013			32/3, 32/571
Fradeling av grunneiendom	28.01.2013	12/3826	Tinglyst	32/3 (-2854,5), 32/572 (2854,5)
Oppmålingsforr.	28.01.2013		08.02.2013	32/571
Fradeling av grunneiendom	28.01.2013	12/3826	Tinglyst	32/3 (-2376), 32/573 (2376)
Oppmålingsforr.	28.01.2013		08.02.2013	32/571, 32/572
Fradeling av grunneiendom	28.01.2013	12/3826	Tinglyst	32/3 (-2582,5), 32/574 (2582,4)
Oppmålingsforr.	28.01.2013		08.02.2013	32/571, 32/572
Fradeling av grunneiendom	24.01.2013	12/3826	Tinglyst	32/3 (-2878,5), 32/571 (2878,5)
Oppmålingsforr.	24.01.2013		08.02.2013	

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766412.36	360322.41		Ja	2878.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ASC EIENDOM AS S912482782	Hjemmelshaver (H) 1/1	Kleggveien 3 9514 9514 ALTA	

Adresse

Vegadresse: Kleggveien 3

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9514 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
----------	-----------	-----------	---------------

Grunnkrets	503 Aronnes	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300411497		Annen industribygning (219)	Ferdigattest (FA)	07.05.2015
2	300411497	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	13.08.2019

1: Bygning 300411497: Annen industribygning (219), Ferdigattest 07.05.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Industri (C)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	1246
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1246
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	692
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	17.09.2013	10.12.2013
Midlertidig brukstillatelse	14.05.2014	14.05.2014
Ferdigattest	07.05.2015	07.05.2015

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	32/571	-	-	-	-	-
Annet enn bolig	Kleggveien 3	H0101	32/571	1044	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	584	584	0	0	0
H01	0	0	662	662	0	0	0

2: Bygningsendring 300411497-1: Tilbygg, Ferdigattest 13.08.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Industri (C)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	202
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	202
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	151

Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	14.03.2019	14.03.2019
Ferdigattest	13.08.2019	15.08.2019

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	32/571	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	62	62	0	0	0
H01	0	0	140	140	0	0	0



Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 32/571
Adresse: Kleggveien 3
Dato: 18.11.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2025

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



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 18.11.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	571	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kleggveien 3, 9514 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	6 359,08 kr
Eiendomsskatt	72 223,00 kr
Vann	5 102,66 kr
Sum	83 684,74 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Vann abonnement	15%	1 stk	2351.75	1/1	0 %	2 351,75 kr
Vannforbruk måler	15%	70 m3	10.44	1/1	0 %	730,94 kr
Vannmålerleie 26-50mm	15%	1 stk	968.30	1/1	0 %	968,30 kr
Forskudd vann	15%	152 m3	10.44	1/1	0 %	1 587,18 kr
Fradrag vann	15%	-57 m3	10.44	1/1	0 %	-595,19 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr
Avløp forbruk måler	15%	70 m3	14.95	1/1	0 %	1 046,50 kr
Fradrag avløp	15%	-57 m3	14.95	1/1	0 %	-852,15 kr
Forskudd avløp	15%	152 m3	14.95	1/1	0 %	2 272,40 kr
Eiendomsskatt kraftnett og næringseiendom m.m.	0%	10317600 prom	7.00	1/1	0 %	72 223,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
					Sum	82 987,23 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.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 18.11.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	571	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kleggveien 3, 9514 ALTA								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	12 897 000,00 kr
Skatt	72 223,00 kr
Antall boenheter	0
Eiendomsstype	Næring
Promillesats	7 ‰
Fritak	Ingen

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.

Bestemmelser og retningslinjer

Planens navn	Reguleringsplan for Aronnes Industriområde	
Arkivsak		
Arkivkode		
Vedtatt	Justert etter kommunestyrets behandling 01.10.07	
Forslag ved	11.06.07	Offentlig ettersyn, dato
	01.10.07	Sluttbehandling, dato

§ 1 Planens intensjon

Bestemmelser	Retningslinjer
Planens intensjon er å legge til rette for lett industri med tilhørende kontor, forretning og lager. Virksomhetene skal ikke være i konkurranse med, men fungere som et supplement til senterstrukturen i Alta.	

§ 2. Generelle bestemmelser

2.1 Plankrav

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Fellesløsninger: Dersom det er ønskelig å etablere felles løsninger for flere virksomheter/ cluster kan dette tillates ved at det fremmes helhetlig situasjonsplan for de aktuelle tomtene innen samme formål. Situasjonsplanen skal godkjennes av kommunen. Det kan i slikt tilfelle tillates unntak fra bestemmelsene om byggelinje. Dersom etablering av felles løsninger medfører endring av reguleringsformål skal det fremmes bebyggelsesplan for det aktuelle arealet. Unntak er områdene I og D, som kan endres til samme formål dersom felles løsning kan vises i situasjonsplan godkjent av kommunen. b) Avlastningsvei: Det skal utarbeides bebyggelsesplan eller reguleringsplan for område avsatt til ”annen veggrunn, avlastningsvei” før ny vei med avkjøring til industriområdet kan etableres.	Ved siden av disse bestemmelsene gjelder bestemmelser og retningslinjer gitt i kommunedelplan for Alta by, så langt de passer.

2.2 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
1) Følgende anlegg skal være etablert før det gis byggetillatelse for første bygning innen planområdet (gjelder ikke for utvidelse av virksomhet på eiendom 32/443) : a) Flomsikring innenfor og utenfor planområdet, jfr. pnkt 7.3.1. b) Oppgradering av kryss ved Eenergjerdet, gangfelt over Aronnesveien og gang- og sykkelvei langs Eienergjerdet. 2) Følgende anlegg skal ferdigstilles samtidig	Tomter skal fortrinnsvis tildeles fortløpende innen hvert byggeområde, for å oppnå ryddig og effektiv arealbruk.

som ny avlastningsvei til Alta (<i>jfr. plankrav</i>).: a) Området unntatt fra godkjenning benyttes inntil videre til snølagring/vegetasjon og snuhammer. b) Klimavernsone O (unntak for utvidelse av eksisterende næring). c) Klimavernsone P. 3) Eksisterende adkomst til eiendommene 32/439 og 32/441 i område C skal fjernes samtidig som boligene på eiendommene.	
--	--

2.3 Stedlig vegetasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. b) Det er ikke tillatt å fjerne furuvegetasjon eller annen representativ, stedegen vegetasjon uten at dette er vurdert og godkjent gjennom plan- eller byggesaksbehandling.	For detaljerte bestemmelser, se under det enkelte formål

2.4 Byggeskikk

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder. b) Uterom, bebyggelse og skilting skal ha en helhetlig estetisk utforming.	Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på www.alta.kommune.no

2.5 Universell utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
Bebyggelse og uterom skal utformes på en slik måte at de sikrer tilgjengelighet for alle.	

2.6 Annet

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Snølagring: Felles snølagring er avsatt som annen veggrunn. For øvrig forutsettes privat snølagring på egen tomt. Areal inntil 1m fra kjørevei skal kunne brukes til snølagring ved bruk av plog. b) Radon: Det skal legges tett duk for sikring mot evt. radon før bebyggelse tillates oppført på området. c) Kulturminner: Dersom det under arbeid i marken skulle komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes afinnmark fylkeskommune, areal- og kulturavdeling og Sametinget omgående. d) Tomtegrenser: Alta Kommune kan justere tomtegrenser/avkjøringer innenfor samme formål, i tråd med søknad .	

§ 3 Byggeområder

3.1. Kombinert formål industri/ forretning

Bestemmelser	Retningslinjer
3.1.1 Typer virksomhet: a) I felt I tillates industri med tilhørende forretning, lager og kontor. b) Det tillates ikke tung, forurensende, brann- eller eksplosjonsfarlig industri. c) Forretning, lager og kontor tillates kun tilknyttet industri.	
3.1.2 Grad av utnyttning a) Maksimalt tillatt BYA = 40%, minimum	Bebyggelsens høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng, kfr veileder til tekniske

tillatt BYA = 25% (brutto gulvflate av netto tomt). b) Maksimalt tillatt gesimshøyde = 15m over gjennomsnittlig terreng Bebyggelsen skal ha flatt tak. c) Bebyggelsen skal fundamenteres for maksimal utnyttelse.	forskrifter til pbl kap III
3.1.3 Parkering a) Parkering skal løses på egen tomt. b) Det skal opparbeides tydelige adkomster, avgrenset med kantstein, til de enkelte tomtene.	Parkering skal løses ihht kommunedelplanens bestemmelser.
3.1.4 Organisering på tomta: a) Bebyggelsen skal ligge i byggelinje mot adkomstvei og innenfor byggegrense mot kjos/ klimavernsone. Bebyggelsen skal organiseres slik at publikumsinngang henvender seg mot veien. I tilknytning kurvet byggelinje ved snuplass skal fasaden ligge i byggelinja på minst ett punkt. Bygning skal ikke ligge nærmere vei enn byggelinja. b) Ved byggemelding skal det framlegges situasjonsplan som viser byggets plassering, adkomstforhold, parkering, kjøretrasé for varehåndtering, beplantning, overflatevannets fall mot kjos og eventuell utelagring. Dersom det er planlagt trinnvis utbygging skal trinnene vises. c) Utelagring skal løses innenfor fysisk avgrenset del av tomta, og skal framstå som ryddig. Kommunen kan kreve at lagerplassen innhegnes/ takoverdekkes. d) Det skal etableres gjerde mot friluftsområde/ kjos. e) Areal inntil 1 m fra kjørevei skal kunne benyttes til snølagring ved bruk av plog.	Organisering på tomta: Utelagring skal fortrinnsvis være tak-overdekket, og bør ikke legges i tilknytning til publikumsadkomsten til tomta. Anlegg for utelagring skal inngå i en helhetlig estetisk og praktisk løsning for tomta. Gjerder mot kjosene skal ha samme utforming på hele området, uavhengig av fester/ grunneier. Omfang og utforming avgjøres av bygningsmyndighetene.

3.2. Kombinert formål bensinstasjon/ industri

Bestemmelser	Retningslinjer
3.3.1 Typer virksomhet: a) I felt H tillates kombinert formål bensinstasjon/ industri. b) De to formålene kan enten kombineres eller benyttes hver for seg.	
3.2.2 Grad av utnytting a) Maksimalt tillatt BYA = 40%, minimum tillatt BYA = 25% (brutto gulvflate av netto tomt). b) Maksimalt tillatt gesimshøyde = 15m over gjennomsnittlig terreng. Bebyggelsen skal ha flatt tak. c) Bebyggelsen skal fundamenteres for maksimal utnyttelse.	Bebyggelsens høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng, kfr veileder til tekniske forskrifter til pbl kap III.

3.3. Industriformål

Bestemmelser	Retningslinjer
3.3.1 Typer virksomhet a) I felt A, B, C, D, E, F og G tillates industri med tilhørende lager og kontor. b) Det tillates ikke tung, forurensende, brann- eller eksplosjonsfarlig industri. c) Lager og kontor tillates kun tilknyttet industri.	
3.3.2 Grad av utnytting a) Maksimalt tillatt BYA = 35%, minimum tillatt BYA = 25% (brutto gulvflate av netto tomt). b) Maksimalt tillatt gesimshøyde = 12m over planert terreng. Bebyggelsen skal ha flatt tak. c) Bebyggelsen skal fundamenteres for maksimal utnyttelse.	Bebyggelsens høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng, kfr veileder til tekniske forskrifter til pbl kap III

3.3.3 Parkering a) Parkering skal løses på egen tomt. b) Det skal opparbeides tydelige adkomster, avgrenset med kantstein, til de enkelte tomtene.	
3.3.4 Organisering på tomta a) Bebyggelsen skal ligge i byggelinje mot adkomstvei og innenfor byggegrense mot kjos/ klimavernsone. Bebyggelsen skal organiseres slik at publikumsinngang henvender seg mot veien. b) Ved byggemelding skal det framlegges situasjonsplan som viser byggets plassering, adkomstforhold, parkering, kjøretrasé for varehåndtering, beplantning, snølagring og eventuell utelagring. Dersom det er planlagt trinnvis utbygging skal trinnene vises. c) Utelagring skal løses innenfor fysisk avgrenset del av tomta, og skal framstå som ryddig. Kommunen kan kreve at lagerplassen innhegnes/ takoverdekkes. d) Det skal etableres gjerde mot friluftsområde/ kjos. e) Areal inntil 1 m fra kjørevei skal kunne benyttes til snølagring ved bruk av plog.	Organisering på tomta Støyende virksomheter skal fortrinnsvis ligge mot framtidig avlastningsvei i sør innen felt A, C, F og G. Utelagring skal fortrinnsvis være tak-overdekket, og bør ikke legges i tilknytning til publikumsadkomsten til tomta. Anlegg for utelagring skal inngå i en helhetlig estetisk og praktisk løsning for tomta. Gjerder mot kjosene skal ha samme utforming på hele området, uavhengig av fester/ grunneier. Omfang og utforming avgjøres av bygningsmyndigheten
3.3.5 Annet For eiendom 32/443 gjelder at utvidelse tillates mot sør. Eiendommen kan opprettholde eksisterende adkomst fra Eenergjerdet så lenge dette er ønskelig, men kan også knyttes til ny adkomst fra øst.	

§ 5 Offentlige trafikkområder

5.1 Offentlig kjøreveg

Bestemmelser	Retningslinjer
Offentlig kjørevei med tilhørende skulder og grøft, skal opparbeides som vist på plankartet.	

Kryss ved Einergjerdet/ Aronnesveien skal oppgraderes og gangfelt etableres, som vist på plankartet	
Vann og avløp skal legges under kjøreveiene internt i industriområdet.	
Kjøreveien skal legges over eksisterende kjos mot Aronnesveien.	Kjosen bør legges i kulvert under kjørevei. Kulvert skal ha en estetisk løsning som tydeliggjør kjosen som element.

5.2 Gang- og sykkelvei

Bestemmelser	Retningslinjer
Det skal etableres gang og sykkelvei med rabatt mot kjørevei langs Einergjerdet og Aronnesveien, som vist på plankartet.	

5.3 Annen veggrunn

Bestemmelser	Retningslinjer
5.3.1 Framtidig avlastningsvei a) Område R er avsatt til framtidig avlastningsvei og tilhørende klimavernsone på sørsiden av ny vei.	Innenfor areal avsatt til annen veggrunn skal det i bebyggelsesplan konkretiseres veitrasé og klimavernsone sør for vei.
5.3.2 Snølagring a) Områdene S, T og U er avsatt til offentlig snølagring. b) Arealene kan benyttes som del av tilgrensende industritomt den delen av året det ikke er behov for snølagring.	

§ 7 Fareområder

7.1 Høyspenningsanlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
De to områdene som er vist med skravur på plankartet er avsatt til nettstasjon. For område I gjelder at transformator kan plasseres i eget traforom i bygning.	Frittstående nettstasjoner inne på området skal ha størrelse: LxBxH=4,5x2,5x2,5 meter

7.2 Flom- og støyutsatte områder

Bestemmelser	Retningslinjer
7.2.1 Flomsikring: a) Planområdets østre del skal planeres i tråd med angitte coter på plankartet for å sikre mot flom. Oppfylt terreng skal gi fall for overflatevann mot nærmeste kjos. b) Som sikkerhet mot 200-årsflom skal det etableres ny flomsikring ihht brev av 23.05.07 fra NVE. Alta kommune har i brev av 04.06.07 akseptert løsning og kostnadsfordeling.	Viser til temakart i planbeskrivelsen som viser prinsipper for flomsikring, føring av overflatevann og etablering av forbygning. Ferdig planert skal planområdet ikke ligge lavere enn cote 3,0.
7.2.2 Støy og støv: a) Ved etablering av ny støyende virksomhet eller ved utvidelse/ endring av støy fra eksisterende kilder innen planområdet, skal det foreligge en støyfaglig utredning med beregning og kartfesting av støysoner. Nødvendige støytiltak skal iverksettes før eller samtidig med utbyggingen. b) Kommunen kan kreve en støyfaglig utredning fra tiltakshaver dersom det er grunn til å tro at de til enhver tid	Spesielt støyende virksomheter bør fortrinnsvis lokaliseres mot framtidig avlastningsvei i sør. Miljøverndepartementets retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442/2005, eller

gjeldende retningslinjer for anbefalt støynivå overskrides. Dersom utredningen påviser overskridelse av gjeldende støygrenser kan kommunen kreve at det iverksettes tiltak som reduserer støyen til anbefalt nivå. c) Virksomheter som etableres inntil 50 m fra senterlinje fra framtidig avlastningsvei er selv ansvarlige for å sikre seg mot støv og støy fra avlastningsveien.	oppdatert versjon av denne retningslinjen, skal benyttes.
---	--

§ 8 Spesialområder

8.1 Klimavernsone

Bestemmelser	Retningslinjer
8.1.1 Eksisterende vegetasjon a) Områdene J, K, L, M, N og Q omfatter eksisterende skog og kjoser som skal bevares. b) Det tillates ikke oppfylling av grunnen eller snølagring innen disse områdene. c) Skogen skal skjøttes og vedlikeholdes.	
8.1.2 Voll med beplantning a) Områdene O og P omfatter voll med beplantning mot framtidig avlastningsvei. b) Jordvollen skal være maksimalt 5m bred og maksimalt 2 m høy. I tillegg skal det etableres lav buskvegetasjon. c) Det skal etableres grøft for ledning av overflatevann på nordsiden av vollen.	
8.1.3 Snølagring a) Skraverte områder merket med ”snø” skal fungere som felles snølagring. b) Områdene kan benyttes som uteareal til	

tilhørende industritomt når det ikke er behov for snølagring.	
8.1.4 Frisiktsone ved veg a) Frisiktsone ved veg er angitt med skravur på plankartet. b) I denne sonen tillates ikke bebyggelse eller høy beplantning som kan hindre fri sikt i krysset.	

8.2 Område for anlegg og drift av kommunaltekknisk virksomhet

Bestemmelser	Retningslinjer
Pumpestasjon I område PS tillates oppført pumpestasjon for avløp	

8.3 Område for anlegg i grunnen

Bestemmelser	Retningslinjer
Kommunaltekknisk trasé I området som er vist med skravur på plankartet kan det etableres anlegg for vann og avløp.	

8.4 Frisiktsone ved vei

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Området som er vist med skravur på plankartet er avsatt til frisiktsone ved vei. b) Innen området tillates ikke bebyggelse, beplantning eller terrenginngrep som hindrer fri sikt.	

