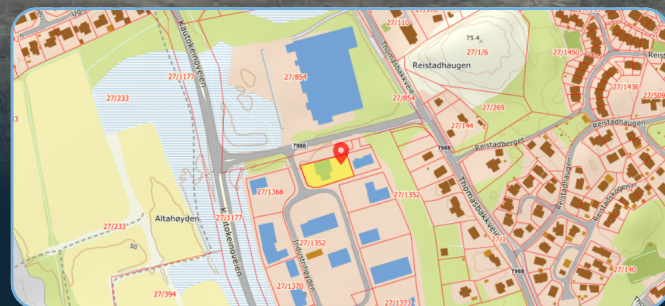


VERKSTEDBYGNING · VERDITAKST

Industrihøyden 20

9513 ALTA



Matrikkel	Gnr 27: Bnr 1377
Kommune	5601 ALTA KOMMUNE
Byggear	2007
Takstingeniør	Morten Ailu Hansen

Vurdert markedsverdi per 25.06.2026
kr 10 200 000

1 Innholdsfortegnelse

2 - Sammendrag	3
3 - Eiendom og bygninger	6
3.1 - Beskrivelse av område	6
3.2 - Eiendommer	6
3.3 - Industrihøyden 20	7
4 - Verdivurdering	9
4.1 - Industrihøyden 20	9
4.1.2 - Kontantstrøm	9
4.2 - Teknisk verdi	11
5 - Forutsetninger	12
6 - Versjoner av rapporten	13

2 Sammen drag

2.1 KONKLUSJON/MARKEDSVURDERING

Sammendrag av bygg- og tomtebeskrivelse

Industrihøyden 20 i 9513 Alta er en nærings-/lagerbygning på ca. 392 m², oppført på støpt betongplate og fundamentert for stålkonstruksjoner. Bæresystemet er en kombinasjon av stål og tre, med utvendige fasader i stålplater med beslag og yttertak tekket med profilerte stålplater. Innvendige overflater består hovedsakelig av malte plateflater, stålplater, synlige betongdekker og malte dører; hallområdet har isolert stålport. Bygget er tilrettelagt for verksted, kontor, administrasjon, garderober og mindre butikk. Tomten ligger i et industriområde i Alta og er regulert til næringsformål. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private stikkledninger, og parkering er etablert som gruset areal utenfor bygget. Det er ikke gjennomført grunn- eller miljøtekniske undersøkelser.

Sammendrag av tilstandsvurdering

Rapporten er en verditakst basert på enkel befaring og er ikke en tilstandsrapport. Det foreligger derfor ingen detaljerte tilstandsvurderinger i taksten. Forhold knyttet til grunnforurensning, forurensede masser eller miljøpåvirkning er ikke vurdert, da slike undersøkelser ikke er utført.

Sammendrag av leie- og kontantstrømsforutsetninger

Kontantstrømmen bygger på en årlig leieinntekt på 690 000 kroner fra kontrakt med start 01.02.2024 og utløp 01.02.2029, med 5 års opsjon. Det er ikke oppgitt depositum, og felleskostnader er forutsatt 0 kroner. Leien forutsettes indeksregulert med 2 % årlig. Årlige eierkostnader er satt til 20 000 kroner. Analysen er lagt opp over 10 år med utgangsavkastning (exit yield) på 8 %. Risikoparametere for marked, objekt, eiendom og rente er angitt på nivå 3, og risikofri leie er satt til 0.

Verditakst per 25.06.2026 er 10 200 000 kroner. Verdien forutsetter oppgitte leie- og kostnadsparametere samt normale markedsforhold; fravær av tilstands- og grunnundersøkelser kan påvirke risiko og verdi dersom nye opplysninger fremkommer.

2.2 EGNE FORUTSETNINGER

- Rapporten er kun en verditakst med en enkel befaring på eiendommen, og IKKE en tilstandsrapport på eiendommen.

2.3 OPPDRAG

Kunde/rekvirent

Industrihøyden 20 As
Industrihøyden 20, 9513 ALTA

Formål med taksten

Verdi

kr 10 200 000

Dato verdsetting

25.06.2026

Takstingeniør

Morten Ailu Hansen

morten@nexaconsulting.no

Tlf. 91149967

25.06.2026

Morten Hansen

Morten Ailu Hansen

(Oppdrag: 2120226a-d298-4981-a5aa-e3d0b13b199e - version 1)

Adresse: Industrihøyden 20, 9513 ALTA
Matrikkel: Gnr 27: Bnr 1377
Kommune: 5601 ALTA KOMMUNE



Kilder: Kartverket



Kilder: Kartverket

3 Eiendom og bygninger

3.1 BESKRIVELSE AV OMRÅDE

Områdebeskrivelse

Industrihøyden 20 i Alta er en etablert næringseiendom som ligger i et dynamisk og voksende industriområde. Beliggenheten er preget av et konsentrert knutepunkt for handel og lett industriell aktivitet, med flere bedrifter innen logistikk, transport, og produksjon. Eiendommen har gode muligheter for lagring og tilpasning, noe som gjør den attraktiv for bedrifter på utkikk etter fleksible industrielle løsninger.

Beliggenhet og infrastruktur

Industrihøyden 20 har en strategisk beliggenhet med enkel adkomst til hovedveier og transportknutepunkter. Området er godt tilrettelagt med parkeringsplasser og har nærhet til høytrafikkerte veier, noe som muliggjør effektiv logistikk og distribusjon. Infrastruktur for videre utvikling støttes av tilgjengelighet til strøm, vann og bredbånd, som er essensielt for bedrifter som ønsker en effektiv driftsbasis.

Befolkningsgrunnlag

Alta har et variert befolkningsgrunnlag med over 20 000 innbyggere, hvor en betydelig del er arbeidsdyktig og har kompetanse innen handel, logistikk og teknologi. Byen har en sterk utdanningssektor med høyskoler som tilbyr faglige programmer relatert til næringsliv og teknologi, noe som gir tilgang til en kvalifisert arbeidsstyrke. Dette gir bedrifter i Industrihøyden muligheten til å dra nytte av lokal kompetanse og arbeidskraft.

Avstand til nærliggende områder

Oppsummering

Industrihøyden 20 i Alta representerer en robust næringseiendom som er godt egnet for et bredt spekter av industrielle formål. Eiendommen drar nytte av sin strategiske plassering, moderne infrastruktur og tilgang til en kvalifisert arbeidsstyrke, noe som gjør den ideell for bedrifter som ønsker å etablere eller utvide sin virksomhet i regionen. Med sitt tilretteleggingspotensial og effektiv logistikk, gir eiendommen bedrifter muligheten til å vokse i et dynamisk marked.

3.2 EIENDOMMER

Matrikkel		Hjemmelshavere	
Kommune	5601 ALTA	INDUSTRIHØYDEN 20 AS	1/1
Gårdsnummer	27	Tomteareal	1827.6 m ²
Bruksnummer	1377		

Totalt tomteareal

1827.6 m²

3.3 INDUSTRIHØYDEN 20

Verkstedbygning

Industrihøyden 20
9513 ALTA

BTA	392 m ²
BRA	378 m ²
Byggeår	2007
Kommune	5601
Gårdsnr.	27
Bruksnr.	1377



3.3.1 BESKRIVELSE AV BYGNING

Bygningen er oppført på støpt betongplate og fundamentert for stålkonstruksjoner. Bæresystemet består av stålkonstruksjoner kombinert med trekonstruksjoner. Utvendige fasader er utført med fasadeplater i stål, komplettert med omramminger og beslag. Yttertaket er tekket med profilerte stålplater.

Innvendige overflater består hovedsakelig av malte plateflater, stålplater, synlige betongdekker samt malte dører.

Hallområdet er utstyrt med isolert stålport.

Bygningen fremstår som en funksjonell konstruksjon med robuste og vedlikeholdsvennlige materialer tilpasset nærings- og lagerformål.

Bygget er tilrettelagt for verksted, kontor, administrasjon, garderober etc, mindre butikk. Se plantegning for nærmere oversikt og beskrivelse.

3.3.2 BESKRIVELSE AV OMRÅDE/TOMT/REGULERING

- Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikkledninger.
- Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger
- Det er ikke gjennomført grunnundersøkelser eller miljøtekniske undersøkelser på eiendommen. Eventuelle forhold knyttet til grunnforurensning, forurensede masser eller miljøpåvirkning er derfor ikke vurdert i denne rapporten
- **Tomtebeskrivelse:**
- Tomta ligger i Alta, industriområde . Jfr ellers områdebeskrivelse.

Reguleringsmessige forhold:

- Eiendommen ligger i reguleringsplan for næring.

Vann:

- Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Avløp:

- Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.

Parkering:

Utenfor bygget, gruset.

4 Verdivurdering

4.1 INDUSTRIHØYDEN 20

4.1.1 INNTEKTER OG KOSTNADER

4.1.1.1 LEIEAVTALER

Leietaker	Areal (m²)	Årlig leie	Markedsleie	Oppstart	Utløpsdato
	0	743 412	0	01.02.2024	01.02.2029
Sum	0	743 412	0		

4.1.1.2 ANDRE INNTEKTER

Beskrivelse	Beløp per år	Fra år	Til år	Inflasjonsjustert
Potensiell leieinntekt etter utgått leieavtaler	1 000 000	2029	2036	Ja
Sum	1 000 000			

4.1.1.3 KOSTNADER

Beskrivelse	Beløp per år	Fra år	Til år	Inflasjonsjustert
Eiendomsskatt	23 161	2026	2036	Nei
Elektrisitet - Normaldrif	30 000	2026	2036	Ja
Forsikringer	16 967	2026	2036	Ja
Offentlige avgifter	9 073	2026	2036	Ja
Sum	79 201			

4.1.2 KONTANTSTRØM

4.1.2.1 INNTEKTER OG KOSTNADER

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Kontraktsfestet leie	372	743	743	62	0	0	0	0	0	0	0
Markedsleie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum leie	372	743	743	62	0	0	0	0	0	0	0
Andre inntekter	0	0	0	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	500
Sum inntekter	372	743	743	1 062	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	500
Inflasjonsjustert (2%)	372	758	773	1 127	1 082	1 104	1 126	1 149	1 172	1 195	609
Årlig eierkost	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andre kostnader	40	79	79	79	79	79	79	79	79	79	40
Sum kostnader	40	79	79	79	79	79	79	79	79	79	40
Inflasjonsjustert (2%)	40	80	81	83	84	85	86	88	89	90	46

4.1.2.2 KONTANTSTRØMSANALYSE

Risikofri rente	0.00 %
+ Markedsrisiko	3.00 %
+ Objektrisiko	3.00 %
+ Eiendomsrisiko	3.00 %
+ Renterisiko	3.00 %
Nominelt avkastningskrav	12.00 %
- Inflasjon	2.00 %
Realavkastningskrav	10.00 %

Terminalverdi

Netto kontantstrøm i 2036	1 128
Exit yield	8%
Nominell terminalverdi	14 094
Nåverdi av terminalverdi	4 538
+ Nåverdi av kontantstrøm	5 469
Total verdi	10 007

Inntektsutvikling	2.00 %
Kostnadsutvikling	2.00 %

Alle beløp i NOK 1.000

År	Inntekter	Kostnader	Kontantstrøm	Nåverdi
2026 (6 mnd)	372	40	332	332
2027	758	80	678	605
2028	773	81	692	552
2029	1 127	83	1 044	743
2030	1 082	84	999	635
2031	1 104	85	1 019	578
2032	1 126	86	1 040	527
2033	1 149	88	1 061	480
2034	1 172	89	1 083	437
2035	1 195	90	1 105	398
2036 (6 mnd)	609	46	564	182
Sum	10 468	851	9 617	5 469

4.1.2.3 SENSITIVITETSANALYSE

Alle beløp i NOK 1.000

Markedsleie

Nominelt avkastningskrav

	9,50 %	10,00 %	10,50 %	11,00 %	11,50 %	12,00 %	12,50 %	13,00 %	13,50 %	14,00 %	14,50 %
-25 %	11 318	10 939	10 576	10 229	9 897	9 579	9 275	8 984	8 704	8 437	8 180
-20 %	11 406	11 026	10 663	10 316	9 983	9 665	9 360	9 068	8 789	8 520	8 263
-15 %	11 494	11 114	10 750	10 402	10 069	9 751	9 445	9 153	8 873	8 604	8 347
-10 %	11 582	11 201	10 837	10 489	10 155	9 836	9 530	9 238	8 957	8 688	8 430
-5 %	11 670	11 289	10 924	10 575	10 241	9 922	9 616	9 322	9 041	8 772	8 514
0 %	11 758	11 376	11 011	10 662	10 327	10 007	9 701	9 407	9 126	8 856	8 597
5 %	11 846	11 464	11 098	10 748	10 414	10 093	9 786	9 492	9 210	8 940	8 680
10 %	11 934	11 551	11 185	10 835	10 500	10 179	9 871	9 576	9 294	9 023	8 764
15 %	12 022	11 639	11 272	10 921	10 586	10 264	9 956	9 661	9 378	9 107	8 847
20 %	12 110	11 726	11 359	11 008	10 672	10 350	10 041	9 746	9 463	9 191	8 931
25 %	12 198	11 814	11 446	11 094	10 758	10 435	10 126	9 831	9 547	9 275	9 014

4.2 TEKNISK VERDI

Industrihøyden 20	
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	9 016 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	- 1 622 880
Teknisk verdi Industrihøyden 20	7 393 120
Tomteverdi	
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og er en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding/beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.	
Beregnet tomteverdi	2 193 600
Tomteverdi og teknisk verdi for bygninger	9 586 720

5 Forutsetninger

Denne rapporten er en verditakstrapport for næringseiendom, utarbeidet i henhold til relevante standarder og beste praksis.. Rapporten har som formål å gi en helhetlig vurdering av eiendommens markedsverdi.

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.

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.

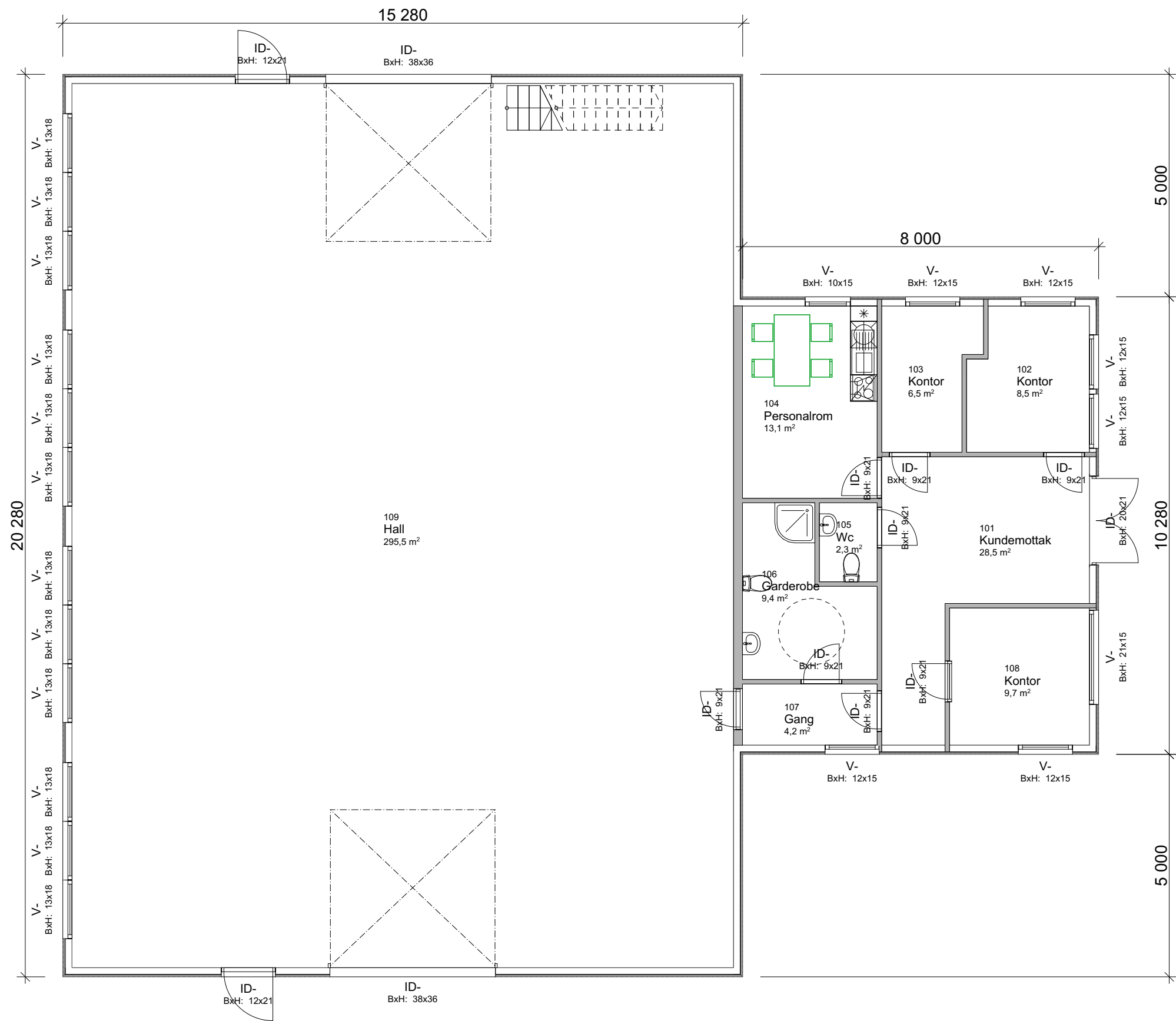
Leiekontrakter etc

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 og finansiering av næringseiendommer.

6 Versjoner av rapporten

Versjon	Dato	Beskrivelse
1	25.06.2026	



BRA 2.etg:	59,1m ²	
BRA 1.etg:	374,4m ²	Hall: 295,5m ²
BYA:	392,1m ²	Hall: 310m ²
%-BYA:	21,4%	BYA/Tomt
Tomt:	1827m ²	

Tegning:
Plan 1. Etasje
Næringsbygg
Industrihøyden 20, 9513 ALTA

©Tegning er beskyttet ihtl. lov om opphavsrett

Tiltakshaver:
Thomassen Eiendom
As

Gnr./Bnr.
27/1377

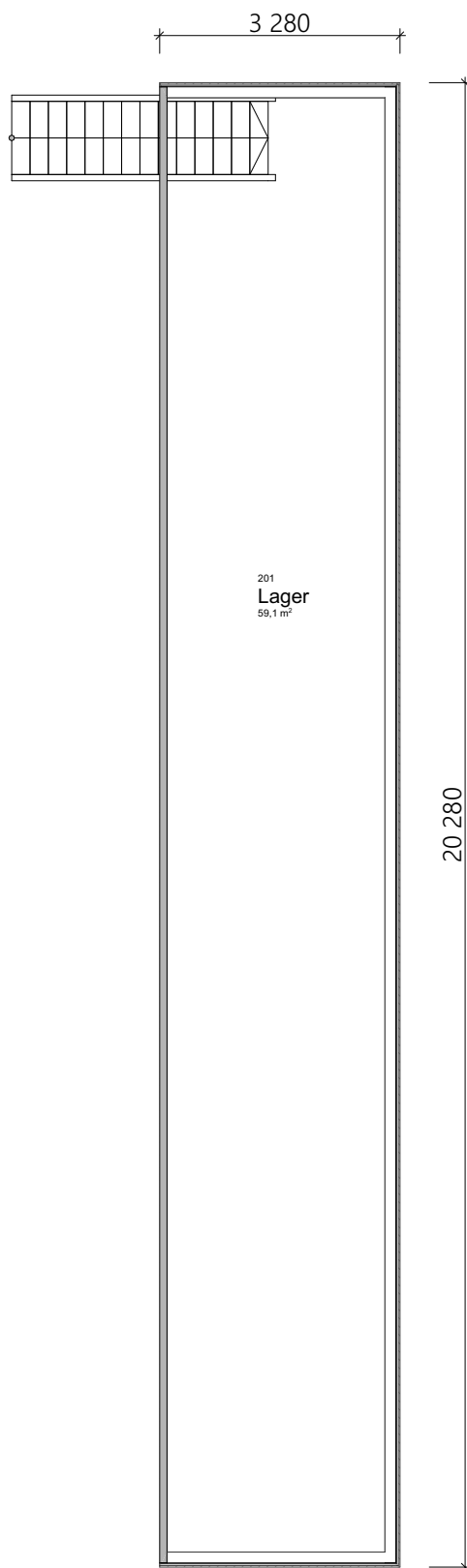
Fase.
Skisse

Dato opprettet
09.02.2026

Rev. ID

Mål
1:100

MOS
CONSULT



BRA 2.etg:	59,1m²	
BRA 1.etg:	374,4m²	Hall: 295,5m ²
BYA:	392,1m²	Hall: 310m ²
%-BYA:	21,4%	BYA/Tomt
Tomt:	1827m²	

Tegning:
Plan 2. Etasje
Næringsbygg
Industrihøyden 20, 9513 ALTA

Tiltakshaver.
Thomassen Eiendom
As

Gnr./Bnr.
27/1377

Fase.
Skisse

Dato opprettet
09.02.2026

Rev. ID

Mål
1:100

MOS

CONSULT



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke

Tid/dato simulering: 17:43 20/2-2026

Programversjon: 6.019

Simuleringsansvarlig: MOS

Firma: Mosconsult AS

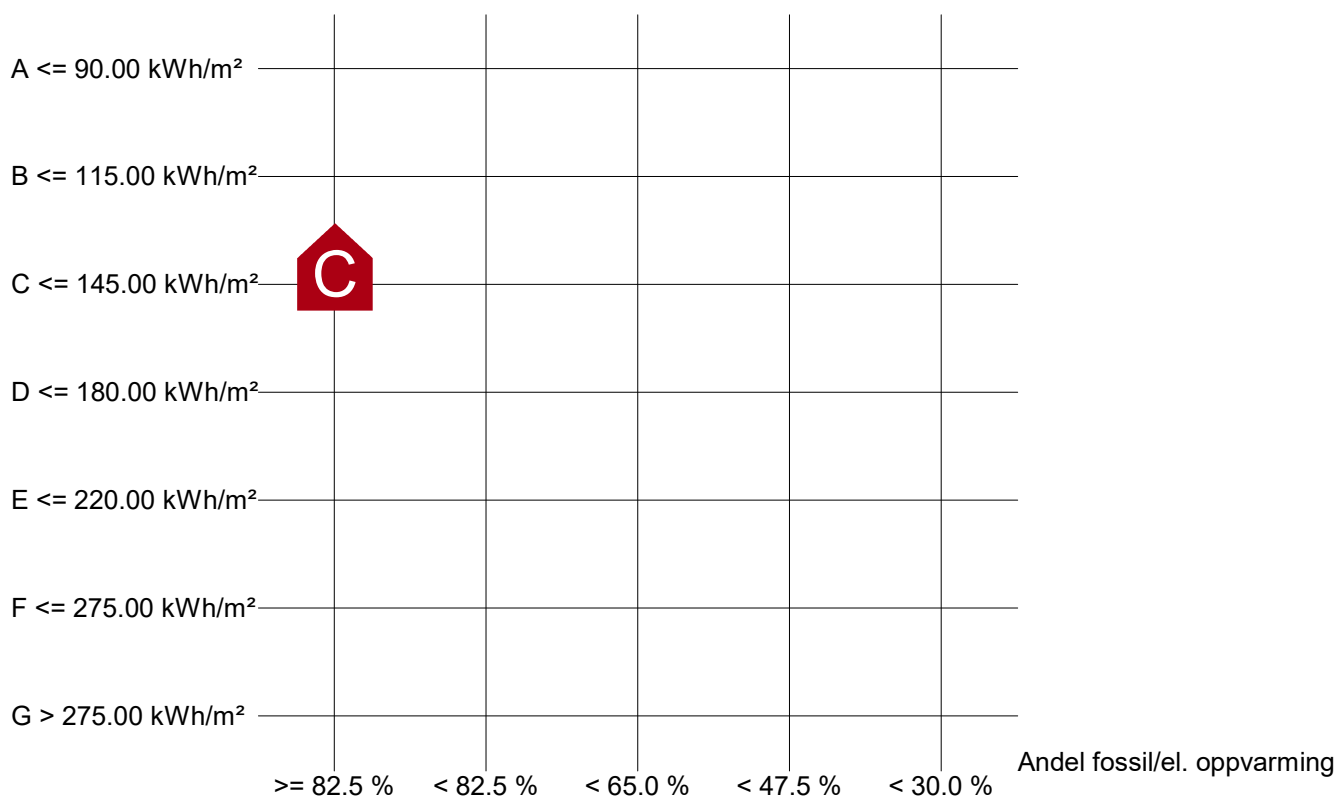
Inndatafil: C:\...\Industriveien 20 200226.smi

Prosjekt: Industriveien 20

Sone: Kontor;

Energikarakter

ENERGIMERKE



Beregnet levert energi normalisert klima: 142.18 kWh/m²

Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 100.0 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	142 kWh/m²
Energibruk lokalt klima	178 kWh/m²



Simuleringsnavn: Energimerke

Tid/dato simulering: 17:43 20/2-2026

Programversjon: 6.019

Simuleringsansvarlig: MOS

Firma: Mosconsult AS

Inndatafil: C:\...\Industriveien 20 200226.smi

Prosjekt: Industriveien 20

Sone: Kontor;

Forventet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	53600 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	0 kWh
Biobrensel	0 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	53600 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m ²]:	441	
Areal tak [m ²]:	392	
Areal gulv [m ²]:	392	
Areal vinduer og ytterdører [m ²]:	21	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m ²]:	377	
Oppvarmet luftvolum [m ³]:	1410	
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,21	
U-verdi tak [W/m ² K]	0,20	
U-verdi gulv [W/m ² K]	0,14	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m ² K]	1,20	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	5,6	
Normalisert kuldebroverdi [W/m ² K]:	0,06	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m ² K]	205	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	1,30	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	70	



Simuleringsnavn: Energimerke

Tid/dato simulering: 17:43 20/2-2026

Programversjon: 6.019

Simuleringsansvarlig: MOS

Firma: Mosconsult AS

Inndatafil: C:\...\Industriveien 20 200226.smi

Prosjekt: Industriveien 20

Sone: Kontor;

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	70,0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m³/s]:	2,00	
Luftmengde i driftstiden [m³/hm²]	5,98	
Luftmengde utenfor driftstiden [m³/hm²]	0,00	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	0,84	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m²]:	80	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,0	
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m²]:	0	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Driftstid oppvarming (timer)	12,0	

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	
Driftstid ventilasjon (timer)	12,0	
Driftstid belysning (timer)	12,0	
Driftstid utstyr (timer)	12,0	
Oppholdstid personer (timer)	12,0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m²]	8,00	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m²]	8,00	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m²]	11,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m²]	11,00	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m²]	0,80	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m²]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m²]	4,00	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,55	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	1,00/1,00/1,00/1,00	



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke

Tid/dato simulering: 17:43 20/2-2026

Programversjon: 6.019

Simuleringsansvarlig: MOS

Firma: Mosconsult AS

Inndatafil: C:\...\Industriveien 20 200226.smi

Prosjekt: Industriveien 20

Sone: Kontor;

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Kontorbygg
Simuleringsansvarlig	MOS
Kommentar	

HR PROSJEKT AS
Dronning Eufemias gate 16

-0191 OSLO

Med hilsen

Ann Elisabeth Karlsen
Fagansvarlig byggesak

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Deres ref: Geir Mortensen	Arkivkode:	Sak/Saksb:	Dato:
Vår ref: 2227/18	GNR/B 27/1377	17/2952-11/ANEK	ALTA 29.01.2018

Ferdigattest - INDUSTRIHØYDEN 20
etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-10:

Gnr/bnr/festnr./Seksjonsnr.:	27/1377
Adresse:	Industrihøyden 20
Tiltakets art:	Tilbygg / bruksendring
Tiltakshaver:	INDUSTRIHØYDEN 20 AS
Ansvarlig søker:	HR PROSJEKT AS

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 24.08.2017
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 25.01.2018

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 bygningens myndighetenes 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 ansvar for, jf. pbl § 23-3.

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

Klage:

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

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

Alta kommune • Besøksadresse: Sandfallveien 1 • Postadresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00 • Telefaks: 78 45 50 23 • www.alta.kommune.no • Org.nr. 944 588 132



Nordlysbyggen Alta

Alta kommune • Besøksadresse: Sandfallveien 1 • Postadresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00 • Telefaks: 78 45 50 23 • www.alta.kommune.no • Org.nr. 944 588 132



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 18.06.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	1377	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Industrihøyden 20, 9513 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025
Avløp	5 850,08 kr
Eiendomsskatt	23 161,00 kr
Vann	5 178,47 kr
Sum	34 189,55 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	15%	1 stk	2351.75	1/1	0 %	2 351,75 kr	1 175,88 kr
Vannmålerleie 26-50mm	15%	1 stk	968.30	1/1	0 %	968,30 kr	484,15 kr
Forskudd vann	15%	152 m3	10.44	1/1	0 %	1 587,18 kr	793,59 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr	1 627,25 kr
Forskudd avløp	15%	152 m3	14.95	1/1	0 %	2 272,40 kr	1 136,20 kr
Eiendomsskatt kraftnett og næringseiendom m.m.	0%	3308800 prom	7.00	1/1	0 %	23 162,00 kr	11 580,50 kr
					Sum	33 596,13 kr	16 797,57 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.

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: 18.06.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	1377	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Industrihøyden 20, 9513 ALTA								

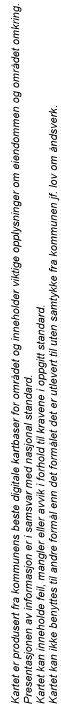
Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
10746178	270	08.10.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	156

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.





PLANBESTEMMELSER

Områderegulering for Lille Skoddevarre boligområde

Planident: 5601-20170012

Arkivsak: 2019/4977

Vedtaksdato:

Fornyet (2. gangs) offentlig ettersyn:

Dokumentdato: 26.01.26

1 Planens intensjon

Formålet med planen er å legge til rette for utvikling av om lag 500 nye boliger med tilhørende funksjoner og teknisk infrastruktur på Lille Skoddevarre og Gakorimyra, samt tomt til barnehage og forretning/kontor/tjenesteyting. Før ny E6 avlastningsvei er bygd til sentrum, tillates inntil 138 boliger på Lille Skoddevarre med adkomst fra E45 ved Altahøyden.

Områdeplanen skal legge til rette for byutvikling med gode bo- og nærmiljøkvaliteter, samt en stedstilpasset utbygging der kvaliteter i landskapet bevares. Viktige friluftslivsområder og turdrag, samt myr, skal i størst mulig grad vernes om. Utbyggingen skal legge til grunn en strategi om lavest mulige klimagassutslipp.

2 Felles bestemmelser for hele planområdet

2.1 Landskapshensyn og god byggeskikk

2.1.1 Krav til utforming (§ 12-7 nr. 1)

- A. Tiltak skal planlegges slik at best mulig landskapstilpasning oppnås. Bebyggelsen skal i størst grad «oppta» høydeforskjeller på tomt slik at terrenginngrep minimeres.
- B. Stedlig vegetasjon og trær skal i størst mulig grad bevares. Nødvendig skogskjøtsel tillates.
- C. Tiltak skal utformes i tråd med kommunens byggeskikksveileder.
- D. *Materialer og farge*

Kledning skal være i tre, betong/pusset overflate, stein eller fasadeplater. Farger må være naturnære, men kan i mindre felt som f.eks. på eller rundt inngangsdør ha avvikende farge. Hvit fasadefarge tillates ikke annet enn for detaljer.

2.2 Dokumentasjon

2.2.1 Søknad om tiltak som berører uteareal til boligeiendom

Søknad om tiltak som berører uteareal til boligeiendom, skal i tillegg til kravene i byggesaksforskriften, inneholde:

- A. Oppmåling av eksisterende terreng og innmåling av trær. Resultatet av oppmålingen skal benyttes som grunnlag for prosjekteringen. Eksisterende trær med stammeomkrets >30 cm skal måles inn og vises på utomhusplan, herunder trær som søkes felt.
- B. Utomhusplan i 1:200 som viser disponering av eiendommen til bebyggelse, adkomst, parkering og uteoppholdsareal med vegetasjon. Plass til ev. framtidig garasje skal vises. Kotesatt eksisterende og nytt terreng skal tegnes inn. Konsentrert småhusbebyggelse (BK1–6 og BB1) skal ha samlet utomhusplan for alle tomter i feltet.
- C. Terrenginngrep og plassering av bygninger skal fremgå av fasadeoppriss hvor eksisterende og nytt terreng samt gesims/møne vises med angitte kotehøyder.
- D. Redegjørelse for tomtas masseregnskap (mengder og deponeringssted ved overskudd).

Kravene A–D over gjelder ikke ved kun søknad om fradeling eller andre søknader som ikke berører uteareal til boligeiendom.

2.3 Aktsomhets- og meldeplikt kulturminner

Dersom det under arbeid i marka oppdages gjenstander eller spor som tyder på eldre tids aktivitet, må arbeidet stanses og fylkeskommunen varsels umiddelbart jf. kulturminneloven § 8.

2.4 Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet

Bygge- og anleggsarbeid skal ikke medføre støy som overskrider følgende støygrenser:

Bygningstype	Støykrav på dagtid (L _{pAeq12h} 07-19)	Støykrav på kveld (L _{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag (L _{pAeq16h} 07-23)	Støykrav på natt (L _{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	60	55	45
Skole, barnehage	55 i brukstid		

Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsomt bruksformål. Dersom bygge- og anleggsvirksomheten har varighet kortere enn 6 måneder, kan det aksepteres opp mot 5 dB høyere støyinnivå på dagtid og kveld enn angitt i tabellen over.

3 Krav om detaljregulering

3.1 Krav om detaljregulering (§ 12-7 nr. 11)

For følgende felt kreves detaljregulering: B1 og BH (felles plankrav), B2, B3, B4, B5 og F/T.

Detaljreguleringsplaner skal i nødvendig grad også inkludere tilliggende samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, i alle tilfeller avkjørsler og byggegrense mot vei.

For alle øvrige felt og samferdselsanlegg, gjelder ikke krav om detaljregulering.

3.1.1 Føringer om støyfaglig utredning

I detaljregulering av felt som kan bli berørt av rød eller gul støysone fra ny E6 avlastningsveien, skal det utarbeides støyfaglig utredning iht. retningslinje T-1442/2021 eller senere utgave.

3.1.2 Føringer for boligbebyggelse med plankrav, felt B1–5

Følgende skal legges til grunn som føringer for detaljreguleringer. Øvrige føringer vil følge av gjeldende kommuneplanens arealdel på tidspunkt for detaljregulering.

- A. Type bebyggelse

- B1: Ca. 20 blokkleiligheter i bebyggelse på 3 etasjer.
- B2: Ca. 18 rekkehustomter og 130 blokkleiligheter i bebyggelse på 3 etasjer.
- B3: Ca. 5 eneboligtomter, 20 rekkehustomter og 85 blokkleiligheter i bebyggelse på 3 etasjer.
- B4: Ca. 20 rekkehustomter.
- B5: Ca. 32 rekkehustomter.

B. Tematisk plan for Gakorivannet friluftslivsområde

Ved første detaljregulering av feltene, skal det som del av planarbeidet utarbeides en tematisk plan for hvordan Gakorivannet og omkringliggende friluftslivsområde skal utvikles, tilrettelegges og forvaltes for framtidig bruk for allmennheten.

C. Rekkefølge i utbyggingstrinn

Utbygging av boligbebyggelse på feltene B1, B2 og B3 skal være påbegynt før detaljregulering av feltene B4 og B5 tillates igangsatt.

3.1.3 Føringer for detaljregulering av felt F/T (forretning/off. eller privat tjenesteyting)

Felt F/T skal detaljreguleres til ett eller flere av kombinasjonsformålene som inngår. Samlet bruksareal tillates med inntil 7500 m², hvorav dagligvarehandel skal utgjøre maks. 3000 m². Adkomst skal være til KV4. Øvrige føringer vil følge av gjeldende kommuneplanens arealdel på tidspunkt for detaljregulering.

3.1.4 Føringer for detaljregulering av felt B1 og o_BH (barnehage)

Felt B1 og o_BH skal detaljreguleres i en felles plan. Feltene skal ha én felles avkjørsel til KV4 og gangfeltforbindelse til GS4.

4 Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg

4.1.1 Fellesbestemmelser for boligbebyggelse

A. Næringsvirksomhet

Næringsvirksomhet på boligeiendom tillates ikke.

B. Parkering

Parkeringsplasser skal opparbeides i det antall som parkeringsbestemmelsene i kommuneplanens arealdel foreskriver.

C. Snøopplag

Opplag og deponering av snø på boligeiendom skal håndteres innenfor egen tomt.

D. Gjerde mot grønnstruktur

Nettinggjerde (med ev. port) skal settes opp i tomtegrense mot formål regulert til LNFR, grønnstruktur og lekeplasser. Gjerdehøyde skal være 0,6 meter.

E. Avkjørsel

Tomt skal opparbeides med avkjørsel til vei som angitt med pil i plankartet. Plassering av avkjørsel bestemmes i byggesak, men skal ligge i angitt del av tomt som vist på plankartet.

BK2 skal ha én felles avkjørsel per tomannsbolig (som dekker begge boligene).

F. Vannbåren varme

Bebyggelse i BK1–6 og BB1 skal tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme.

4.1.2 Frittliggende småhusbebyggelse, felt BF1–18

A. Tillatt utnyttelse

- BF1–11: Maks. tillatt %-BYA = 25 %.
- BF12–22: Maks. tillatt %-BYA = 35 %.

Frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse (f.eks. garasje) tillates inntil 50 m² BYA. Sum av frittliggende bygninger som ikke skal brukes til beboelse skal ikke overstige 75 m² BYA per tomt.

B. Bebyggelsens plassering og antall

Bolighus skal plasseres innenfor byggegrense som angitt på plankartet. Frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse, tillates plassert inntil 1 meter fra eiendomsgrænse unntatt mot vei der tomten har sin adkomst.

Utover bolighus, tillates maks. 3 frittliggende bygninger per tomt (garasje, carport, bod, grillstue, dukkestue mv.). For tomter i BF1–11 tillates maks. 1 frittliggende bygning per tomt utover bolighus.

C. Sekundærleilighet

Det tillates inntil 1 sekundærleilighet per boligtomt. Sekundærleilighet skal ikke være større enn 65 m² eller utgjøre mer enn 40 % av eneboligens bruksareal.

D. Krav om tilgjengelig boenhet

I følgende felt skal bolig ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet: BF1, BF3, BF5, BF8, BF12, BF15 og BF17.

E. Høyder

Maks. tillatt gesimshøyde er oppgitt per tomt i plankartet. I tillegg skal ikke avstanden mellom gesims og ferdig planert terreng på noe punkt overstige 7,5 meter, med unntak for kjellernedganger og lysgraver. Maks. gesimshøyde omfatter ikke ark/takopplett.

Inngangsplanet på bygning skal legges slik at en naturlig inngang fra eksisterende terreng oppnås i størst mulig grad.

For frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse (f.eks. garasje), tillates gesimshøyde inntil 3,0 meter og mønehøyde inntil 5,5 meter. Dersom pulttak eller flatt tak, tillates øvre gesims inntil 4,3 meter.

I søknad om tillatelse til tiltak skal gesims-/mønehøyder angis i meter og med kotetall.

F. Utforming av bebyggelse

BF1–11 skal ha flate tak eller skrånende tak med takvinkel inntil 10 grader.

Terrasse på/i boligens hovedtak (øverste tak), tillates ikke.

Eventuell kjelleretasje skal ha maks. innvendig romhøyde 3,0 m og selvfall til kommunal avløpsledning. Det tillates maks. én utvendig kjellertrapp. Lysgraver skal samlet ikke utgjøre mer enn 1/3 av fasaden. Med kjelleretasje menes etasje der overkant gulv ligger helt under ferdig planert terreng.

G. Terrenginngrep

Det skal ikke gjøres terrenginngrep nærmere enn 1 meter fra tomtegrense.

På tomter med fall mindre (slakere) enn 1:6, skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer være maks. 0,5 meter. På tomter brattere enn 1:6, skal høyde på støttemurer,

yllinger og/skjæringer være maks. 1 meter. Der det er nødvendig for å etablere adkomst til eiendommen, tillates det terrenginngrep utover høydene nevnt over.

For tomter på fjellgrunn (BF1–11) skal minimum 40 % av tomtearealet holdes fri for terrenginngrep. Arealet som skal holdes fri for terrenginngrep skal også bevares med eksisterende trær, vegetasjon og fjellgrunn. Å anlegge plen tillates ikke, men terrasse eller veranda tillates for inntil 1/5 av arealet.

H. *Uteoppholdsareal*

Uteoppholdsareal skal være min. 200 m². Uteoppholdsarealet skal være godt tilgjengelig fra boligen. Uteoppholdsareal skal i sin plassering og utforming være egnet for lek og opphold, være solvendt og ikke støy- eller fareutsatt. Overbygde arealer, arealer brattere enn 1:3 etter planering og arealer avsatt til adkomst og parkering kan ikke regnes med i uteoppholdsareal.

4.1.3 Konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus/tomannsboliger), felt BK1–6

A. *Tillatt utnyttelse*

- BK2: Maks. tillatt %-BYA = 30 %.
- BK1 og BK3–6: Maks. tillatt %-BYA = 35 %.

Frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse (f.eks. garasje) tillates inntil 50 m² BYA. Sum av frittliggende bygninger som ikke skal brukes til beboelse skal ikke overstige 75 m² BYA per tomt.

B. *Bebyggelsens type, plassering og antall*

Det tillates kun en boenhet per tomt (ingen sekundærleilighet).

Regulert eiendomsgrense skal være vertikalskille mellom boenheter som tomannsboliger (BK1–2) og rekkehus (BK3–6). Som vertikalskille tillates både bolig-, garasje- og boddel, men bebyggelsen skal i alle tilfeller være sammenkoplet.

Bolighus skal plasseres innenfor byggegrense som angitt på plankartet. Frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse tillates plassert inntil 1 meter fra eiendomsgrense unntatt mot vei der tomten har sin adkomst.

Utover bolighus, tillates maks. 2 frittliggende bygninger per tomt (garasje, carport, bod, grillstue, dukkestue mv.).

C. *Krav om tilgjengelig boenhet*

I følgende felt skal bolig ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet: BK2.

D. *Høyder*

Maks. tillatt gesimshøyde er oppgitt per tomt/felt i plankartet. I tillegg skal ikke avstanden mellom gesims og ferdig planert terreng på noe punkt overstige 7,5 meter, med unntak for kjellernedganger og lysgraver. Maks. gesimshøyde omfatter ikke ark/takopplett.

Inngangsplanet på bygning skal legges slik at en naturlig inngang fra eksisterende terreng oppnås i størst mulig grad.

For frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse (f.eks. garasje), tillates gesimshøyde inntil 3,0 meter og mønehøyde inntil 5,5 meter. Dersom pulttak eller flatt tak, tillates øvre gesims inntil 4,3 meter.

I søknad om tillatelse til tiltak skal gesims-/mønehøyder angis i meter og med kotetall.

E. *Utforming av bebyggelse*

BK1–2 skal ha flate tak eller skrånende tak med takvinkel inntil 10 grader.

Terrasse på/i boligens hovedtak (øverste tak), tillates ikke.

Eventuell kjelleretasje skal ha maks. innvendig romhøyde 3,0 m og selvfølgelig til kommunal avløpsledning. Det tillates maks. en utvendig kjellertrapp. Lysgraver skal samlet ikke utgjøre mer enn 1/3 av fasaden. Med kjelleretasje menes etasje der overkant gulv ligger helt under ferdig planert terreng.

F. Terrenginngrep

På tomter med fall mindre 1:6, skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer være maks. 0,5 meter. På tomter brattere enn 1:6, skal høyde på støttemurer, fyllinger og/skjæringer være maks. 1 meter.

For tomter på fjellgrunn (BK1–2), skal minimum 40 % av tomtearealet holdes fri for terrenginngrep. Arealet som skal holdes fri for terrenginngrep skal også bevares med eksisterende trær, vegetasjon og fjellgrunn. Å anlegge plen tillates ikke, men terrasse eller veranda tillates for inntil 1/5 av arealet.

Det skal ikke gjøres terrenginngrep nærmere enn 1 meter fra tomtegrense.

Der det er nødvendig for å etablere nødvendig adkomst til eiendommen, tillates det terrenginngrep utover høydene nevnt over.

G. Uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal skal være min. 100 m². Uteoppholdsarealet skal være godt tilgjengelig fra boligen. Uteoppholdsareal skal i sin plassering og utforming være egnet for lek og opphold, være solvendt og ikke støy- eller fareutsatt. Overbygde arealer, arealer brattere enn 1:3 etter planering og arealer avsatt til adkomst og parkering kan ikke regnes med i uteoppholdsareal.

4.1.4 Blokkbebyggelse, felt BB1

A. Tillatt utnyttelse

Maks. tillatt %-BYA = 35 %.

B. Bebyggelsens plassering, høyder og utforming

Bebyggelsen skal være innenfor byggegrense som angitt på plankartet.

I feltet skal det oppføres boligblokk/-er for til sammen 34 leiligheter. Leiligheter skal utgjøres av alle kategoriene ett-, to-, tre- og fireromsleiligheter, med minimum 3 leiligheter av hver kategori. I feltet skal finnes et innendørs fellesareal for boligene. Leiligheter skal ikke ha ensidig fasade eller hjørne mot nord eller øst. Alle leiligheter skal ha min. 5 m² privat balkong eller terrasse på bakkeplan.

Maks. tillatt gesimshøyde er k +68,0 (NN2000).

Inngangsplanet på bygning skal legges slik at en naturlig inngang fra eksisterende terreng oppnås i størst mulig grad.

For frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse (f.eks. garasje eller carport), tillates gesimshøyde inntil 3,0 meter og mønehøyde inntil 5,5 meter. Dersom pulttak eller flatt tak, tillates øvre gesims inntil 4,3 meter.

I søknad om tillatelse til tiltak skal gesims-/mønehøyder angis i meter og med kotetall.

C. Uteoppholdsareal

I feltet skal være minimum uteoppholdsareal på 850 m². Arealet skal være felles, på bakkeplan og inkludere lekeplass for feltet iht. kommunens lekeplassnorm. Det skal ha et

tydelig, grønt preg, og være sikret sollys på minst ¼ av arealet i min. fem timer mellom kl. 9 og 18 ved jevndøgn (20. mars og 22. september).

Uteoppholdsareal skal i sin plassering og utforming være egnet for lek og opphold, være solvendt og ikke støy- eller fareutsatt. Overbygde arealer, takterrasser, arealer brattere enn 1:3 etter planering og arealer avsatt til adkomst og parkering kan ikke regnes med i uteoppholdsareal.

4.1.5 Skiløypetrase

- A. Skiløyper skal opparbeides for løypetråkking og lyssettes. SKI2 og SKI3 skal koples sammen med bru over KV4 og GS4. SKI3 skal prosjekteres og utføres slik at det ikke er fare for steinsprang fra tilliggende fjellside.
- B. Eierform til skiløype skal være offentlig. Plan for utførelse av skiløype skal godkjennes av Alta kommune ved Miljø, park og idrett.

4.1.6 Energianlegg

- A. Områder for energianlegg skal benyttes til nettstasjon.
- B. Byggegrense sammenfaller med formålslinje.

4.1.7 Avløpsanlegg

- A. Områder for avløpsanlegg skal benyttes til kommunalteknisk anlegg for bortledning av spillvann (pumpestasjoner mv.).
- B. Eierform skal være offentlig.

4.1.8 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – Snøopplag

- A. Områder ASB1–14 skal benyttes til opplag og deponering av snø fra tilliggende vei/parkeringsplass.
- B. *Eierform*
 - o_ASB3–4 og 6–14 skal være offentlige.
 - f_ASB1 har samme felles eierform som KV10.
 - f_ASB2 har samme felles eierform som KV11.
 - f_ASB5 har samme felles eierform som KV12.

4.1.9 Lekeplass

- A. Nærlekeplasser LEK1–3 og grendelekeplass LEK5 skal utformes iht. kommunens lekeplassnorm. Gangadkomst og minst ett av tilbudene på lekeplass, skal være universelt utformet.
- B. Situasjonsplan til søknad om tillatelse, skal redegjøre for og kartfeste furutrær som bevares og ikke.
- C. *Eierform*
 - f_LEK1 skal ha felles eierskap for boligeiendommer i feltene BF1–6, BK1 samt BB1.
 - f_LEK2 skal ha felles eierskap for boligeiendommer i feltene BF7–11 samt BK2.
 - f_LEK3 skal ha felles eierskap for boligeiendommer i feltene BF12–17 samt BK3–6.
 - o_LEK5 skal være offentlig.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.2.1 Kjørevei og annen veigrunn (tekniske anlegg/grøntareal)

- A. Kjøreveier med tilliggende annen veigrunn skal utformes iht. kommunal veinorm og veilysnorm der KV1–6 er samleveier og KV10–18 er adkomstveier.
- B. Ved opparbeidelse av KV4 skal det bygges skibru som forbindelse mellom SKI2 og SKI3.
- C. *Eierform*
 - o_KV1–6 og o_KV12–16 med tilliggende annen veigrunn skal være offentlige.
 - f_KV10 med tilliggende annen veigrunn skal være felles adkomstvei for BF1–2.
 - f_KV11 med tilliggende annen veigrunn skal være felles adkomstvei for BK1.
 - f_KV12 med tilliggende annen veigrunn skal være felles adkomstvei for BF3–4.
 - f_KV18 skal være felles adkomstvei for BF18 og gnr. 27 bnr. 213.

D. Oppføring av landbruksgjerde langs begge sider av o_KV1: For å hindre ferdsel og redusere søppeldrift fra kommunal vegforbindelse inn på fulldyrket innenfor landbruksområdene L1 og L2, skal det oppføres et landbruksgjerde (netting) innenfor areal regulert til annen veggrunn (o_AVT) langs begge sider av offentlig kjørevei o_KV1 som angitt på prinsippskissen under. Endelig plassering og utforming av gjerdet gjøres i samråd med berørt gårdbruker.



Prinsippskisse som viser mulig plassering av landbruksgjerde (rød linje) langs nord- og sydsiden av ny kommunal atkomstvei o_KV1.

4.2.2 Fortau og gang- sykkelvei

- A. Fortau og gang- og sykkelveier skal utformes iht. kommunal veinorm og veilysnorm. Fortau skal i tillegg ha kantstein i granitt.
- B. *Eierform*

Alle fortau og gang- og sykkelveier, med tilliggende annen veigrunn, skal være offentlige.

4.2.3 Kollektivholdeplass

- A. Bussholdeplasser skal utformes som kantstopp iht. Statens vegvesens håndbøker. KH2 og KH4 skal oppføres med leskur.
- B. Eierform til kollektivanlegg skal være offentlig.

4.2.4 Parkering

P1–2 skal være offentlige utfartsparkeringsplasser og opparbeides med fast dekke og belysning. 10 % av plassene skal være tilrettelagt forflytningshemmede og skiltet deretter.

4.2.5 Kombinerte samferdselsformål – Gang- og sykkelvei/kollektivnett

- A. SK1 skal være kombinert gang- og sykkelvei og kollektivtrase for buss i rute. I tillegg tillates trafikk tilknyttet landbruksdrift samt tungtrafikk til Skoddevarre 7 (gnr. 27 bnr. 1575). SK1 skal skiltes iht. tillatt trafikk og tillates stengt med bom i vestre del.
- B. Eierform til SK1 skal være offentlig.

4.3 Grønnstruktur

4.3.1 Blågrønnstruktur

- A. I områder til blågrønnstruktur tillates enkle tiltak til fremme av allment friluftsliv. Tiltak til privat bruk er ikke tillatt. Plassering og utforming av tiltak som gapahuk, bålplasser mm. skal godkjennes av kommunen ved bygningsmyndigheten.
- B. Nødvendige tiltak av sikkerhetshensyn, som rassikring og inngjerding av farlige stup, er tillatt. Det samme gjelder åpne overvannstiltak eller utbedring av naturlige flomveier.
- C. Eksisterende vegetasjon og furutrær skal bevares. Nødvendig skogskjøtsel tillates. Skogskjøsteltiltak skal meldes kommunens skogbruksmyndighet senest 3 uker før tiltaket igangsettes.

4.3.2 Turvei

- A. Turveier skal være framkommelige for allmennheten og opparbeides enklest mulig. Det tillates terrengtilpasning og tiltak for å fremme tilgjengeligheten og sikkerhet, eksempelvis grusdekke, klopper, rekkverk, stein/-tretrapp eller gangbru i tre. Turveier skal ikke lyssettes og ikke brøytes.
- B. Eierform til TV8, TV11 og TV12 skal være offentlig.

4.3.3 Vegetasjonsskjerm

Myr og eksisterende vegetasjon skal så langt som mulig bevares. Tillatt tresort for nyplanting er stedegen furu.

4.3.4 Kombinerte grønnstrukturformål – Naturområde/fordrøyning

Myr i felt KG1–4 skal bevares. Med unntak av åpne overvannstiltak (flomveitbedring), tillates ingen tiltak av hensyn til naturverdier.

5 Bestemmelser til hensynssoner

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner

5.1.1 Frisiktsone (H140)

I frisiktsoner (H140) skal det være uhindret sikt høyere enn 50 cm over tilgrensende veis/gang- og sykkelveis plan. Enkeltstående trær kan unntas av hensyn til stedlig vegetasjon, samt veiskilt og lysmaster, dersom trafiksikkerheten er tilstrekkelig ivaretatt.

5.1.2 Rød og gul støysone (H210 og H220)

- A. I rød støysone (H210) tillates ikke støyfølsom bebyggelse.
- B. I gul støysone (H220) skal støyfølsom bebyggelse ha stille side og tilgang til stille egnet uteoppholdsareal. Grenseverdier i tabell 2 i T-1442/2021 skal ikke overskrides.

5.1.3 Faresone kvikkleireskred (H310_1)

I faresonen tillates ikke deponering av masser, og gravemasser i sonen skal fortløpende kjøres bort og deponeres på godkjent sted.

5.1.4 Faresone høyspenningsanlegg (H370)

- A. Gjeldende fasadekrav til sikkerhet mot brann/eksplosjon skal følges ved bygging i faresone til nettstasjon.
- B. I faresone til høyspentledning i luftstrekk, tillates ikke bebyggelse eller tiltak for opphold.

5.2 Særlige krav til infrastruktur

5.2.1 Infrastruktursone rekkefølgekrav infrastruktur (H430)

Før tiltak kan igangsettes innenfor infrastruktursone H430_1, skal ny E6 avlastningsvei være bygd mellom Hjemmeluft og Alta sentrum. Bestemmelsen gjelder ikke veiformål (kjøreveier/fortau/gang- og sykkelveier), skiløyper samt teknisk infrastruktur under grunnen.

5.3 Hensynssoner

5.3.1 Hensynssone friluftsliv (H530)

I hensynssone H530_1 tillates anlagt sykkeløype. På snødekt mark tillates bruk av motorkjøretøy for preparering av løypa i bredde inntil 2,0 meter.

6 Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1 Kulvert til landbruksformål (#1)

I bestemmelsesområde #1 skal det etableres en kulvert/undergang som muliggjør at beitedyr kan forflytte seg mellom L1 og L2.

6.2 Midlertidig skiløypetrase (#2)

I bestemmelsesområde #2 tillates anlagt skiløypetrase (lysløype). Midlertidigheten opphører ved opparbeidelse av KV4.

7 Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

7.1 Rekkefølgekrav om stenging av kjørevei Skoddevarre (§ 12-7 nr. 10)

Østenden av kommunal vei Skoddevarre (felt SK1) skal stenges som kjørevei for alle andre kjøretøy enn buss i rute, landbruksdrift samt tungtrafikk til Skoddevarre 7 når KV3 er ferdigstilt og påkoplet KV6 slik at en kan nå E45 ved Altahøyden.

7.2 Rekkefølgekrav om sosial og teknisk infrastruktur til bolig (§ 12-7 nr. 10)

7.2.1 Før ramme-/igangsettingstillatelse

Før det kan gis ramme-/igangsettingstillatelse til boligbebyggelse, skal sosial og teknisk infrastruktur som angitt per felt i tabellen under være ferdigstilt:

Felt navn:	Krav:
Alle felt	A. Rundkjøring på E45 ved Altahøyden med arm vestover til KV1 og gang- og sykkelvei i kulvert under E45 mot GS1. Gang- og sykkelvei skal være bygd helt frem til Thomasbakkveien. B. Støyskjerming langs E45 (voll/støygjerde) iht. plankart og støytredning vedlagt planbeskrivelsen. C. Trafikksikker og vinterdriftet løsning for skolebarn og andre myke trafikanter mellom Lille Skoddevarre og Gakori skole jf. dispensasjonsvedtak av 05.10.23 (sak 401/23). D. Dyrkbar jord som må fjernes skal bevares for landbruksformål.
BF1–6, BK1 og BB1* (*BB1 har tilleggskrav til småbarnlekeplass)	E. Kjøreveier (KV1, KV10–13), F. gang- og sykkelvei (GS1–2), G. fortau (FO1), H. nærlekeplass (LEK1), I. skiløypetrase SKI4–5 og bestemmelsesomr. #2, J. landbrukskulvert (bestemmelsesomr. #1), K. all nødvendig el-, data- og VAO-infrastruktur for feltene.
BB1	L. Småbarnlekeplass iht. kommunal lekeplassnorm.
BF7–11 og BK2	M. Kjøreveier (KV2 og KV14), N. gang- og sykkelvei (GS3 og GS4–5 med videre trafikksikker løsning til Gakori skole jf. punkt C over), O. nærlekeplass (LEK2), P. turvei TV8 mellom KV14 og KV1, Q. all nødvendig el-, data- og VAO-infrastruktur for feltene.
BF12–15 og BK3–6	R. Fjerning av Skoddevarre massedeponi, S. kjøreveier (KV3 og KV15–16), T. gang- og sykkelvei (GS3 og GS4–5 med videre trafikksikker løsning til Gakori skole), U. kollektivanlegg (KH1–4), V. nærlekeplass (LEK3), W. all nødvendig el-, data- og VAO-infrastruktur for feltene.
BF16–17	X. Kjøreveier (KV6),

	Y. fortau (FO2), Z. all nødvendig el-, data- og VAO-infrastruktur for feltene.
--	---





Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	1377	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Industrihøyden 20, 9513 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner under arbeid

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.02.2021		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	1 828 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20200009
Navn	Detaljregulering for Altahøyden Industriområde - endring

Plantype	Detaljregulering		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	23.02.2022		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2774/Planbestemmelser%20med%20endring%20datert%2023-06-25.pdf		
Delarealer	Delareal	1 386 m ²	
	RPHensynsonenavn	H220	
	Delareal	1 560 m ²	
	RPHensynsonenavn	H210	
	Delareal	1 828 m ²	
	Formål	Industri	
	Feltnavn	BI9	