

Bestemmelser og retningslinjer

# Kommuneplanens arealdel

## 2021-2040



Alta kommune



# Kommuneplanens arealdel 2021-2040

## Bestemmelser og retningslinjer

Planid: 5403-20170001

Vedtatt av kommunestyret 15. februar 2021

Oppdatert etter løsning av innsigelser 15. november 2021

<b>1.</b>	<b>GENERELLE BESTEMMELSER.....</b>	<b>6</b>
1.1	Formålet med planen .....	6
1.2	Krav om reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 pkt. 1.....	6
1.3	Forholdet mellom kommuneplanen og øvrige planer .....	7
1.4	Innholdet i utbyggingsavtaler .....	7
1.5	Krav om løsninger for vann, avløp og annen transport, jf. PBL § 11-9 pkt. 3.....	8
1.6	Rekkefølgekrav, jf. PBL § 11-9 pkt.4.....	9
1.7	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, jf. PBL 11-9 pkt. 5.....	10
1.8	Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, jf. PBL § 11-9 pkt. 6 .....	10
1.9	Bevaring av bygninger og annet kulturmiljø, jf. PBL § 11-9 pkt. 7.....	12
1.10	Risiko og sårbarhet.....	12
1.11	Krav ved regulering, jf. PBL § 11-9 pkt. 8 .....	14
<b>2.</b>	<b>BEBYGGELSE OG ANLEGG.....</b>	<b>15</b>
2.1	Rekkefølgekrav, jf. PBL § 11-9 pkt. 4.....	15
2.2	Krav om løsninger for vann, avløp og annen transport, jf. PBL § 11-9 pkt. 3.....	15
2.3	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav jf. PBL § 11-9 pkt. 5.....	16
2.4	Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, jf. PBL § 11-9 pkt. 6 .....	18
2.5	Boligbebyggelse (B), jf. PBL § 11-10.....	18
2.6	Fritidsbebyggelse (BFR), jf. PBL § 11-10 .....	22
2.7	Sentrumsformål (BS) .....	25
2.8	Forretninger (BF).....	25
2.9	Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP).....	26
2.10	Fritids- og turistformål (BFT) .....	27
2.11	Råstoffutvinning (BRU).....	28
2.12	Næringsbebyggelse (BN) .....	30
2.13	Idrettsanlegg (BIA) .....	32
2.14	Grav- og urnelund (BGU).....	32
2.15	Kombinerte områder (BKB).....	33
<b>3.</b>	<b>SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR .....</b>	<b>34</b>
3.1	Krav om reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 pkt. 1.....	35
3.2	Rekkefølgekrav, jf. PBL § 11-9 pkt. 4.....	35
3.3	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, jf. PBL § 11-9 pkt. 5.....	35
3.4	Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, jf. PBL § 11-9 pkt. 6 .....	35
3.5	Havn (SHA).....	36

3.6	Fysisk utforming av anlegg.....	36
3.7	Arealer som skal være til offentlig formål eller fellesareal .....	36
<b>4.</b>	<b>GRØNNSTRUKTUR .....</b>	<b>37</b>
4.1	Generelt om grønnstruktur (GN).....	37
4.2	Krav om reguleringsplan .....	37
4.3	Friområder og lekeplasser (GF).....	37
4.4	Turløyper (GTD).....	39
<b>5.</b>	<b>LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSLIV, SAMT REINDRIFT .....</b>	<b>40</b>
5.1	Generelt om LNFR.....	40
5.2	Generelt om spredt bebyggelse (LS).....	42
5.3	Spredt boligbebyggelse.....	43
5.4	Spredt fritidsbebyggelse .....	43
5.5	Spredt næringsbebyggelse .....	44
<b>6.</b>	<b>BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, INKLUDERT STRANDSONE.....</b>	<b>45</b>
6.1	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav .....	46
6.2	Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn .....	48
6.3	100-metersbeltet langs sjø .....	49
6.4	100-metersbeltet langs vassdrag.....	50
6.5	Nasjonal laksefjord (#4) .....	50
<b>7.</b>	<b>HENSYNSSONER .....</b>	<b>52</b>
7.1	Sikrings-, støy- og faresoner.....	52
7.2	Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av natur- eller kulturmiljø .....	53
7.3	Sone for båndlegging .....	54
7.4	Sone hvor reguleringsplaner fortsatt skal gjelde .....	56
<b>8.</b>	<b>OVERSIKT OVER VEDLEGG .....</b>	<b>57</b>

# 1. GENERELLE BESTEMMELSER

Jf. pbl. § 11-9

## 1.1 Formålet med planen

Kommuneplanens arealdel skal gjennom en langsiktig og målrettet arealdisponering balansere hensynene til bruk og vern av arealer, og bidra til vekst og utvikling i Altasamfunnet.

Planen skal underbygge hovedsatsningsområdene som er nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel «Alta vil»:

Kunnskap og kompetanse  
Næring og nyskaping  
Trivsel og livskvalitet  
Attraktiv regionsenter i utvikling

Kommuneplanens arealdel består av plankart, juridisk bindende bestemmelser med tilhørende retningslinjer, og planbeskrivelse.

Det er gitt bestemmelser og retningslinjer både generelt, og til de ulike arealformål, bestemmelsesområder og hensynssoner.

Retningslinjene utfyller bestemmelsene og angir viktige hensyn og vurderingstema for kommunens saksbehandling. Retningslinjene henviser også til Alta kommunes kartdatabase og veiledninger, samt til nasjonale retningslinjer. Retningslinjene står i kursiv i høyre spalte, ved den aktuelle bestemmelsen. Kommunens vedtekter er innarbeidet i bestemmelsene.

## 1.2 Krav om reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 pkt. 1

### 1.2.1 Generelt plankrav

Tiltak, jf. plan- og bygningslovens § 1-6, kan bare settes i gang på bakgrunn av godkjent reguleringsplan.

Hvorvidt det kreves område- eller detaljregulering er spesifisert i bestemmelsene knyttet til det aktuelle formålet.

Jf. også unntaksbestemmelser i pkt. 1.2.2.

*Med hjemmel i pbl. § 12-1 kan kommunen kreve utarbeidet reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av kommuneplanens bestemmelser. Dette kan bl.a. bli aktuelt i tilfeller hvor fortetting/utnyttingsgrad bør vurderes nærmere, eller hvor tiltaket antas å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.*

### 1.2.2 Unntak fra plankrav

Tiltak i eksisterende byggeområder kan unntas fra det generelle plankravet i 1.2.1 dersom det

- a) er i tråd med formål og bestemmelser i gjeldende regulerings-/kommuneplan.
- b) ikke overstiger
  - 400 m<sup>2</sup> nytt tillatt bruksareal (BRA) eller tre nye boenheter i boligområder
  - 1000 m<sup>2</sup> nytt tillatt bruksareal (BRA) i de øvrige byggeområdene.

*Generelt: Intensjonen med bestemmelse 1.2.2 er å fremme og forenkle fortetting i eksisterende utbyggingsområder ved at det på visse vilkår ikke kreves reguleringsplan.*

*Fare og støy: Sikkerhet mot fare vurderes opp mot kjent kunnskap. I rød og gul støysone bør det utarbeides reguleringsplan før støyømfintlige virksomheter etableres.*

*NB! Ikke alle fareområder vises i plankartet. Jf. derfor pkt. 1.10, [www.skrednett.no](http://www.skrednett.no),*

- c) har tilgang på nødvendig teknisk og sosial infrastruktur
- d) er tilstrekkelig sikret mot fare og støy, og heller ikke selv bidrar til fare og støybelastning i sitt nærmiljø.
- e) Utredningskrav i 1.10 Risiko og sårbarhet vedr. støyfaglig utredning kommer her til anvendelse
- f) ikke berører fredede kulturminner, jf. også retningslinje om kulturminner

Unntaksbestemmelsene gjelder ikke for områder hvor det i denne planen er stilt særskilt plankrav. Se plankrav under de respektive arealformål.

*www.nve.no samt kommunens GISLINE-innsyn – samfunnssikkerhet for et fullstendig bilde.*

*Kulturminner: Dersom arealet ikke omfattes av reguleringsplan skal det foreligge samtykke fra følgende kulturminnemyndigheter før tiltak kan settes i verk, jf. kulturminnelovens §§ 3, 8 og 9.:*

- Finnmark fylkeskommune (norske k.minner)
- Sametinget (samiske k.minner)
- Tromsø museum (k.minner under vann)

### 1.3 Forholdet mellom kommuneplanen og øvrige planer

#### 1.3.1 Planer som fortsetter å gjelde og planer som er opphevet

- a) Tidligere vedtatte regulerings-, bebyggelses-, og kommunedelplaner som fortsatt skal gjelde, samt hvilke som oppheves, fremgår av liste i vedlegg 1. *Tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner som fortsetter å gjelde etter vedtak av kommuneplanens arealdel er vist på plankartet med egen hensynssone h\_910.*
- b) Der reguleringsplan fortsatt skal gjelde, fungerer kommuneplanens bestemmelser som supplement og utfylling til reguleringsplanens bestemmelser. Ved motstrid mellom kommuneplanens og reguleringsplanens bestemmelser er det reguleringsplanens bestemmelser som er førende.

#### 1.3.2 Formål som fortsetter å gjelde

- a) Avkjørsler vedtatt i reguleringsplaner som er opphevet skal fortsatt gjelde. Disse ligger i eget temakart som gjøres juridisk bindende gjennom denne bestemmelsen. *Denne planinformasjonen er for detaljert til å vises tydelig på papirkartet, men framkommer i planbasen/digital kartversjon.*
- b) Faresoner (frisiktsoner og høyspentledninger) og byggelinjer/-grenser skal fortsatt gjelde.

### 1.4 Innholdet i utbyggingsavtaler

Behov for, og innhold i ev. utbyggingsavtale med Alta kommune skal avklares på planoppstartsmøtet.

*Jf. kommunestyrets vedtak PS 74/06, arkivsak 04/1985, se vedlegg 10; Utbyggingsavtaler.*

## 1.5 Krav om løsninger for vann, avløp og annen transport, jf. PBL § 11-9 pkt. 3

### 1.5.1 Trafikkforhold

Planer og tiltak skal legge til rette for effektiv og sikker trafikkavvikling for alle typer trafikanter. I nye planer skal det sikres trygge gangveger/snarveger mellom boliger og viktige målpunkter samt kollektivholdeplasser langs viktige trafikkårer (E6, Aronnesveien, avlastningsveien, E45, Strandveien, Bossekopveien, Gakori, Saga).

*Viktige målpunkter kan være skole, barnehage, daglivareforretning, fritidsaktiviteter, grendelekeplasser etc.*

### 1.5.2 Vannforsyning og avløp

Alle nye planer og tiltak skal være sikret tilstrekkelig kapasitet og kvalitet på vann og avløp, samt slokkevann.

*Jf. Alta kommunes VA-norm*

VAO-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplaner.

Rammeplanen skal tilpasses plannivået, og vise løsninger for hele planområdet og sammenheng med overordnet hovedsystem.

### 1.5.3 Overvannshåndtering

Ved reguleringsplaner og nye tiltak skal det identifiseres, dimensjoneres og sikres arealer for overvannshåndtering og flomveier. Det må sikres at de åpne vannveien faktisk fungerer og har avløp helt ut. Nedbør skal normalt gis infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier. Nye tiltak skal ikke gi økte avrenningstopper i områder som er sårbare for flom. Eksisterende bekker/ naturlige flomveier skal beholdes så nært opp til sin naturlige form som mulig. Eksisterende bekker skal ikke lukkes.

*Jf. SPR for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, fastsatt 28.09.18*

### 1.5.4 Avfallshåndtering

Det skal redegjøres for avfallshåndtering for bebyggelsen ved regulering og i søknad om større tiltak.

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

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

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

Anlegg for avfallshåndtering skal plasseres lett tilgjengelig for henting.



### 1.5.5 Overskuddsmasser

- a) For større tiltak og nye reguleringsplaner skal det gjøres rede for massebalanse (masser ut og inn), senest i forbindelse med byggesøknad.
- b) Det skal ved søknad om ferdigattest dokumenteres at overskuddsmasser er levert til godkjent deponiområde for henholdsvis rene og urene masser.

*Godkjent deponiområde for rene masser:  
Holmen*

*Godkjent deponiområde for urene masser:  
Stengelsmoen*

*Rene masser kan benyttes til jordforbedringstiltak i samråd med lokale landbruksmyndigheter. Areal/volum over 1 daa utløser søknadsplikt etter plan- og bygningsloven.*

## 1.6 Rekkefølgekrav, jf. PBL § 11-9 pkt.4

### 1.6.1 Samfunnsservice

Tiltak skal ikke tas i bruk før nødvendig sosial infrastruktur er etablert. Dette skal dokumenteres og sikres i reguleringsplaner (ev. ved rekkefølgekrav).

*Sosial infrastruktur*

*Med dette menes skole, barnehage, helsetjenester/-institusjoner med mer*

*Sosial boligpolitikk*

*I alle nye planer for boligområder skal boligsosialt behov avklares og ev. innarbeides.*

### 1.6.2 Teknisk infrastruktur

Tiltak skal ikke tas i bruk før nødvendig teknisk infrastruktur er etablert. Dette skal dokumenteres og sikres i reguleringsplaner (evt. ved rekkefølgekrav). Se også

- Gjerdekrav mot grøntarealer og dyrka mark i pkt 2.4.1
- parkeringskrav i vedlegg 3
- krav til lekeplasser i vedlegg 6
- tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegget på Alta sentrum i vedlegg 9
- innhold i utbyggingsavtaler i vedlegg 10

*Teknisk infrastruktur:*

*Med dette menes bl.a. kjøreveg, g/s-veg/fortau, parkering, vann, avløp (spillvann og overvann), framkommelighet for utrykningskjøretøyer, energiforsyning med mer. Jordkabel skal prioriteres der dette er mulig/hensiktsmessig.*

*Følgende normer skal bl.a. legges til grunn:*

- kommunens va-norm
- kommunens veg-norm
- Kommunens veglysnorm
- Statens vegvesens vegnormaler

### 1.6.3 Rigg og gjennomføringsplan

For alle større bygge- og anleggstiltak innenfor grensen til Alta by skal det utarbeides en rigg- og gjennomføringsplan for anleggsfasen.

*Rigg- og gjennomføringsplan (RG) kreves for søknad om igangsettingstillatelse (IG). RG behandles av kommunalteknikk før søknad om IG sendes inn. Se mal for RG på kommunens hjemmeside.*

*Målsettingen med RG er å avklare riggens plassering og byggeprosjektets totale konsekvenser for omgivelser, naboer og eiere av infrastruktur. RG skal beskrive de utfordringer utbyggingen får med tanke på omgivelser og hvordan disse er tenkt løst.*

## 1.7 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, jf. PBL 11-9 pkt. 5

### 1.7.1 By og stedsutvikling

Planer og nye tiltak skal gi et positivt bidrag til lokal stedsutvikling i distrikt, nærområde og by. For øvrig skal tiltak bidra til å bygge byen innover og styrke tresenterstrukturen.

### 1.7.2 Universell utforming

I alle reguleringsplaner for nye boligområder skal det være minst ett universelt tilgjengelig tilbud.

Strandpromenaden skal være universelt utformet der terrenget tillater det.

*I alle nye planer skal det vurderes hvorvidt det skal legges til rette for større grad av universell utforming enn det Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven krever. Dette gjelder spesielt turløyper, friluftsområder og lignende.*

Jf. [www.bufdir.no/Uu/nytt](http://www.bufdir.no/Uu/nytt)

*For øvrig gjelder krav til universell utforming gitt i pbl § 29-3 samt teknisk forskrift (TEK).*

*I alle nye planer skal det søkes medvirkning fra lokale brukergrupper..*

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

### 1.8.1 Miljøvennlig energiforsyning

- a) I alle planer og ved større tiltak skal mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energi utredes.
- b) I alle planer og større tiltak skal det, tilpasset tiltakets omfang redegjøres for:
  - Tiltak for å redusere energibruk
  - Tiltak for å redusere klimagassutslipp
  - Valg av energiløsninger og byggematerialer
- c) Klimagassregnskap skal utarbeides i forbindelse med alle større tiltak som gjelder:
  - Vesentlige naturinngrep
  - Nybygg større enn 1000 m<sup>2</sup> BRA
  - Ved valg mellom riving eller renovering av eksisterende bygg.

*Alta kommune skal jobbe for reduserte klimagassutslipp gjennom energibesparing og økt bruk av fornybar energi. Jf. mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel og Kommunedelplan for Energi, klima og miljø*

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

*Jf. tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg på Alta sentrum, vedlegg 9.*

*Eksempler på alternative energiløsninger: solenergi, geovarme, sjøvarme, ulike former for lokale nærvarmeanlegg, kombinasjoner av løsninger etc.*

*Klimagassregnskap skal baseres på anerkjente beregningsmodeller, i samsvar med NS3720 Norsk standard for klimagassregnskap for bygninger.*

## 1.8.2 Byggeskikk og estetikk

- a) Byggeskikkveileder: Tiltak og planer skal utformes i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder. Det skal utarbeides material- og fargepallett til alle nye reguleringsplaner. Se for øvrig bestemmelser knyttet til tiltak i eksisterende bygningsmiljø i pkt 2.3.2.
- b) Skilt og reklame: Skiltvedtektene gjelder nå som bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Jf. vedlegg 9.

## 1.8.3 Landskap og natur

- c) Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter med mer) eller kommer i konflikt/konkurrans med andre markerte landskapstrekk. Skjæringer/fyllinger skal unngås.
- d) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. Det er ikke tillatt å fjerne høyverdig furuvegetasjon eller annen representativ, stedegen vegetasjon uten at dette er vurdert og godkjent gjennom plan- eller byggesaksbehandling.
- e) Naturmangfoldet (biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold) skal dokumenteres og sikres i størst mulig grad
- f) I lokaliserte kulturlandskapsområder skal det vurderes hvorvidt det er behov for skjøtselsplaner. Jf. Hensynssoner i 7.3.6.

### Naturtypekartlegging

*Jf. kommunens registrering av utvalgte naturtyper, med bl.a. 19 A-lokaliteter.*

### Naturmangfold

*Biologisk mangfold er mangfoldet av økosystemer, arter og genetiske variasjoner innenfor artene, og de økologiske sammenhengene mellom disse. Det omfatter også naturtyper.*

*Landskapsmessig mangfold er mangfoldet av landskapstyper. En landskapstype er en ensartet type landskap med fellestrekk i innhold,*

*Geologisk mangfold er variasjonene i berggrunn, mineraler, løsmasser, landformer og prosessene som skaper dem. Det geologiske mangfoldet gir også grunnlag for biologisk og landskapsmessig mangfold.*

*Informasjon om biologisk mangfold kan finnes på følgende digitale baser:*

- [www.geodata.alta.no](http://www.geodata.alta.no)
- [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no)
- [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no)

### Kartlegging av kulturlandskap

*Se følgende rapporter/veiledninger*

- *Kartlegging av jordbrukets kulturlandskap*
- *www.naturbase.no – utvalgte kulturlandskap*
- *Skog og landskap, 3Q-prosjekt*
- *Veileder – Kulturminner, kulturmiljø og landskap (Riksantikvaren)*

## 1.9 Bevaring av bygninger og annet kulturmiljø, jf. PBL § 11-9 pkt. 7

### 1.9.1 Verneverdier knyttet til bygnings- og kulturmiljø

Verneverdier knyttet til bygnings- og kulturmiljø skal dokumenteres og sikres i planer og ved gjennomføring av tiltak.

*Jf. bestemmelser gitt i kulturminneloven og naturmangfoldloven. Jf også*

- [www.asketadden.ra.no](http://www.asketadden.ra.no);
- [www.kulturminnesok.no](http://www.kulturminnesok.no);
- [www.nordatlas.no](http://www.nordatlas.no);

### 1.9.2 Buffersoner for bergkunstområder (#1)

- a) Innenfor bestemmelsesområder #1 skal tiltak underordne seg verdensarvområdene i Alta på en slik måte at de ikke virker forstyrrende eller skjemmende med støy, lukt, lys eller visuelt.
- b) Nye tiltak skal ikke sperre for utsikten fra bergkunstlokalitetene til fjorden og naturlige kommunikasjonslinjer.
- c) Ved utbygging innenfor bestemmelsesområder #1 skal ny bebyggelse ikke overstige 9 m mønehøyde ved saltak. Ved andre takformer tillates høyeste gesims maks 6,5 m.

*Bestemmelsesområder markert #1 omfatter buffersoner for verdensarvområdene med bergkunst i Alta, samt viktige lokaliteter med støttende verdier for bergkunsten.*

1. Kåfjord
2. Hjemmeluft
3. Storsteinen
4. Amtmannsnes
5. Transfarelv
6. Kråknes
7. Isnestofte
8. Svartskog
9. Årøya (2 områder)

## 1.10 Risiko og sårbarhet

- a) Flom:  
Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal 200-årsflommen legges til grunn som dimensjonerende. En sikkerhetsmargin på + 30 cm skal alltid legges til ved praktisk bruk. Jf. bl.a. flomsonekart for Alta og Eiby.
- b) Havnivåstigning/stormflo:  
Nye bygge- og anleggstiltak for beboelse og opphold tillates ikke under kote +3.00 uten at det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo. Jf. retningslinje.
- c) Kvikkleire:  
Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal skredfare og stabilitet i grunnen utredes særskilt. Stabilitet er spesielt viktig å utrede/ dokumentere under marin grense. Behovet for å utrede områdestabilitet må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Som

### Forenklet ROS-analyse

*Det er foretatt en forenklet ROS-analyse på utbyggingsområdene i planen, jf. planbeskrivelsen. Det er søkt å legge nye utbyggingsområder utenom områder med kjent fare. Fare skal imidlertid alltid undersøkes, bl.a. siden disse dataene stadig ajourføres.*

*Forenklet ROS-analyse utarbeides i forbindelse med alle nye reguleringsplaner, jf. mal for planbeskrivelse. På bakgrunn av denne analysen avdekkes ev. områder hvor det er nødvendig med mer detaljert ROS-analyse, jf. veileder fra DSB.*

### Skred og geoteknikk

*Skred kan omfatte snøskred, steinsprang, sørpeskred, jordskred, kvikkleireskred med mer.*

*NB! Plankartet til arealdelen viser ingen faresoner. Disse er trukket ut i egne temakartlag i den digitale kommuneplanklienten:*

[https://kommunekart.com/klient/alta/20170001\\_by\\_og\\_kommune](https://kommunekart.com/klient/alta/20170001_by_og_kommune)

marin grense regnes i denne sammenheng: + 75 moh.

d) Annen skredfare:

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak innenfor aktsomhetssoner for ulike typer skred, skal skredfare utredes særskilt.

e) Restriksjoner for luftfarten:

Innenfor avgrensning vist i temakart Restriksjoner- hinderflater og byggerestriksjonsflater gjelder bestemmelser i egen Restriksjonsplan for Alta lufthavn, fastsatt i Samferdselsdepartementet 12.05.2014.

f) Støy, støv og forurensning:

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal ulemper ved støy, støv og annen forurensning på og i grunnen dokumenteres. Miljøverndepartementets retningslinjer for utendørs støy, T-1442, og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520, skal bl.a. legges til grunn for vurderingene.

Ved etablering av støyende virksomheter, eller ved etablering av støyfølsomme tiltak i rød og gul sone, skal det alltid utarbeides en støyfaglig utredning som dokumenterer at krav til innendørs og utendørs støy oppnås, jf også TEK, T-1442 og arealdelens øvrige bestemmelser.

Sentrumsområdene/avvikssoner:

De tre sentrumsområdene Alta sentrum, Elvebakken sentrum og Bossekop sentrum defineres som avvikssoner. Innenfor avgrensningen av sentrumsformålene BS1, BS2 og BS3 i kommuneplankartet kan støyfølsom bebyggelse tillates i rød og gul støysone, forutsatt at nedenforstående krav oppfylles. Skoler og barnehager kan ikke etableres i rød støysone.

- Leiligheter skal være gjennomgående og ha en stille side
- Minimum 50% av oppholdsrommene (soverom + stuer), herunder minst ett soverom skal legges på stille side ( $L_{den} < 55$  dB)
- Privat (inkl. felles-privat) uteplass skal ligge på stille side. Hele arealet skal ha

Oppdatert informasjon om risiko og fare kan hentes i bl.a. følgende baser:

- [www.geodata.alta.no](http://www.geodata.alta.no), Samfunnssikkerhet
- [www.skrednett.no](http://www.skrednett.no)
- [www.nve.no](http://www.nve.no)
- Vannlinjeberegning for utløpet av Tverrelva, jf. arkivsak 08/586-16
- Rundskriv H5/18

Havnivåstigning/stormflo

Jf. veileder «Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging», utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap i 2016.

<https://www.dsb.no/globalassets/dokumenter/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieell/veiledere/havnivastigning-og-stormflo.pdf>

Restriksjoner Avinor

<https://avinor.no/konsern/miljo-og-samfunn/byggerestriksjonar/bra-kart>

Støy, støv og annen forurensning, Jf.

- Forskrift om begrensning av forurensning,
- MDs veileder til T-1442 (utendørs støy)
- MDs veileder til T-1520 (luftkvalitet)
- TEK (innendørs støy)
- [www.klif.no/grunn](http://www.klif.no/grunn) (forurenset grunn)
- [www.nrpa.no](http://www.nrpa.no)
- [www.geodata.alta.no](http://www.geodata.alta.no), Samfunnssikkerhet

Avbøtende tiltak:

Avbøtende tiltak mot støy velges på reguleringsplannivå. Tiltakets plassering, materialbruk og utforming bør ta hensyn til landskap og bebygde omgivelser, og oppføres med robuste materialer. Alle støyskjermer bør være mest mulig absorberende. Dette må imidlertid veies opp imot støyskjermens visuelle utforming. Behov for støyskjerming av friområder skal også vurderes der dette er aktuelt

støynivå som tilfredsstillende grenseverdier i tabell 3 i T-1442.

- Innglasset balkong kan tillates, men det skal være mulig å åpne.
- Vinduer mot soleksponert side skal ha utvendig solskjerming.
- Behov for ytterligere skjerming og detaljering av støykrav samt avbøtende tiltak skal vurderes i reguleringsplan.
- Arealbruk og plankrav i sentrumsområdene styres gjennom egne reguleringsplaner (områdeplan).
- Der områdeplanen åpner for utbygging uten detaljregulering, skal det ved byggesøknad være utarbeidet en støyutredning som viser at støykravene i denne bestemmelsen overholdes.

g) Annet:

Ved planlegging og realisering av nye bygg- og anleggstiltak skal det også vurderes om andre momenter er relevant, jf. også kommunens mal for ROS-analyse.

## 1.11 Krav ved regulering, jf. PBL § 11-9 pkt. 8

### 1.11.1 Planbeskrivelse

Planbeskrivelse: Planbeskrivelse til nye område- og detaljreguleringer skal redegjøre for de plantema og krav som er listet opp nedenfor. Krav til ev. avbøtende tiltak skal innarbeides i planenes bestemmelser.

1. By og stedsutvikling
2. Barn og unges interesser
3. Byggeskikk og estetikk
4. Demografiske forhold
5. Folkehelse
6. Friluftsliv
7. Landskap og natur
8. Lokalklima
9. Miljøvennlig energiforsyning
10. Naturressurser
11. Landbruk (jordbruk, skogbruk og reindrift)
12. Risiko og sårbarhet
13. Samiske interesser
14. Sosial infrastruktur
15. Teknisk infrastruktur
16. Trafikkforhold
17. Universell utforming
18. Verneverdier
19. Gjennomføring/utbyggingsavtaler

*Reguleringsplaner skal kun bestå av tre dokumenter, hvorav kun de to første har rettskraft:*

- 1) Kart
- 2) Bestemmelser
- 3) Planbeskrivelse

*Alle utredninger, temakart, illustrasjonsmateriale med mer som ikke er en del av juridisk bindende kart og bestemmelser skal innarbeides i planbeskrivelsen.*

*Ved utarbeiding av reguleringsplaner skal Alta kommunes maler benyttes:*

- Mal for planinitiativ
- Mal for oppstartsmøte
- Mal for planbestemmelser
- Mal for planbeskrivelse, inkl ROS- analyse
- Ev. andre maler/standarder

*Oppdaterte maler: [www.alta.kommune.no](http://www.alta.kommune.no)*

*Jf pbl § 2-1.*

## 2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Generelle bestemmelser, jf. pbl. § 11-9

### 2.1 Rekkefølgekrav, jf. PBL § 11-9 pkt. 4

Fortettingspotensialet i områder som allerede er regulert og tatt i bruk til utbyggingsformål skal vurderes og utnyttes før nye landbruksarealer reguleres til utbygging.

Før E6 avlastningsveien mellom E45 og Alta sentrum er etablert:

Rundkjøring på E6 i Bossekop og planfri kryssing ved Bossekop skole skal etableres før det tillates utbygging ut over 400 boenheter vest for Alta sentrum, eller 25 000 m<sup>2</sup> næringsarealer som ikke var omfattet av vedtatt reguleringsplan 01.01.2021.

Etter E6 avlastningsveien mellom E45 og Alta sentrum er etablert:

Når det er etablert 6000 m<sup>2</sup>-BRA næring eller 200 boenheter innenfor områdereguleringen av Bossekop, skal rundkjøringen på E6 og en planfri kryssing av E6 ved Bossekop skole etableres før det tillates ytterligere utbygging innenfor avgrensningen av Bossekop områderegulering.

Lille Skoddevarre

Det tillates etablert 130 boenheter før E6 avlastningsveien mellom Hjemmeluft og Alta sentrum er etablert.

Trinnvis utbygging

Ved trinnvis utbygging kan det være aktuelt å dele opp rekkefølgekravet i takt med utbyggingen. I byggesaken skal det i tilfelle settes tidsfrister for når de enkelte tiltakene skal være ferdigstilt.

Jordvern

Det vises bla til Jordvernstrategi for Finnmark 2015-2020.

Kulturminner

Avsatte utbyggingsområder i planen som ikke er regulert enda er ikke sjekket ut i fht kulturminner. Jf retningslinje om kulturminner til pkt 1.9

Vest for Alta sentrum:

Alta vest (grunnkretsene Bossekop, Gakori, Hjemmeluft), Øvre Alta (grunnkretsene Øvre Alta og Eiby), samt Prestegårdsjordet og Heitmannsskogen i grunnkretsen Elvestrand.

- Antall boenheter som tillates etablert omfatter også planer som er vedtatt før kommuneplanens arealdel.
- Etablering av bebyggelse regnes fra det tidspunkt det er gitt igangsettingstillatelse.
- m<sup>2</sup>-BRA næring beregnes kun for bebyggelsen, ikke inkludert parkeringsareal.

### 2.2 Krav om løsninger for vann, avløp og annen transport, jf. PBL § 11-9 pkt. 3

#### 2.2.1 Krav til parkering

Krav til parkering, både for sykkel og bil, finnes i vedlegg 3 til disse bestemmelsene.

- a) Sone 1: Områdene Komsaflata, Bukta, Elvebakken, Bossekop nord for ny E6.
- b) Sone 2: Øvrige deler innenfor Alta by
- c) Sone 3: resten av kommunen

*Komsaflata: grunnkretsene Komsa, Midtbakken, Sentrum, Nye sentrum, Tollevika, Skaialuft*

## 2.2.2 P-plasser for forflytningshemmede

For alle bygningskategorier skal første og deretter hver 15. av de øvrige plassene være tilrettelagt for forflytningshemmede. Unntaket fra dette er rene eneboliger, eneboliger med inntil 2 leiligheter/hybler og tomannsboliger, hvor det ikke stilles krav til slike plasser. Plassene skal lokaliseres nær hovedinngangsparti eller inngangen til heis.

*Dette tilsvarer ca. 10 % ved et lavt antall plasser og deretter gradvis lavere prosentandel etter hvert som antallet plasser øker.*

## 2.2.3 Størrelse på p-plasser

For parkeringsplasser på bakkenivå/ bakkeparkering beregnes det 18 m<sup>2</sup> per parkeringsplass. For parkeringsplasser i p-hus/kjeller beregnes minimum 25 m<sup>2</sup> per plass. Angitte størrelser er inkludert manøvreringsareal.

*Jf. § 5-7 i veilederen «Grad av utnyttning, Beregnings- og måleregler» fra Kommunal og moderniseringsdepartementet*

## 2.2.4 Sykkelparkering

P-plasser skal etableres med stativ som gjør det mulig å låse fast sykkelens ramme. Utendørs plasser skal som et minimum være takoverdekt, og lokalisert i tilknytning til inngangsparti.

## 2.2.5 Frikjøp parkering

For manglende parkeringsdekning på egen tomt/fellesareal kan det i forbindelse med byggesaken innvilges frikjøp. Parkering til enebolig og rekkehus kan ikke frikjøpes.

*Satser for frikjøp*

*Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde for frikjøp av parkering. Jf. for øvrig vedlegg 7.*

## 2.3 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav jf. PBL § 11-9 pkt. 5

### 2.3.1 Bebyggelsesstruktur

Tettheten på bebyggelsen (antall enheter per daa) skal være størst i og rundt Alta sentrum og avta gradvis utover i by og nærområde.

Fortetting skal bidra til å bygge byen innover, men samtidig sikre estetisk og funksjonell kvalitet for både ny og eksisterende bebyggelse.

*Bebyggelsesstruktur*

*Jf. kommuneplanens samfunnsdels retningslinjer om å bygge byen innover samt realisere fortetningspotensialet innenfor Alta by.*

*Totalt sett i arealdelen bør det tilstrebtes følgende prosentvise fordeling på ulike boligtyper:*

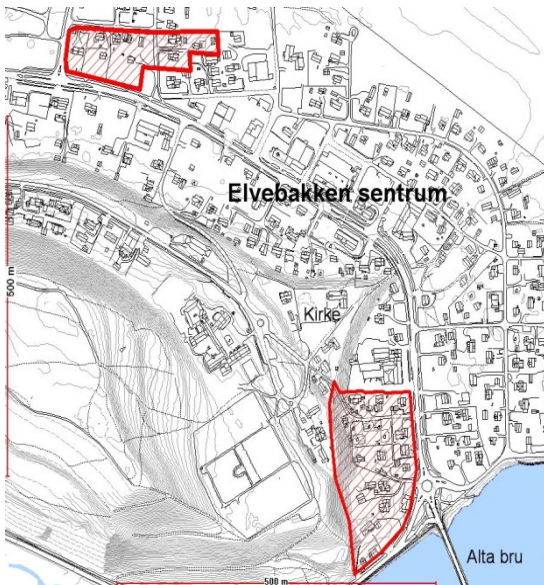
	Blokkleil.	Kons. småhus	Enebol.
Alta by	55 %	35 %	10 %
Nærområde	0	20 %	80 %
Distrikt	0	10 %	90 %



### 2.3.2 Tiltak i eksisterende bygningsmiljø

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

- a) Formspråk (herunder takform, takvinkel, fasadeutforming, vindustype, kledningstype, detaljering mm).
- b) Materialvalg (herunder taktekke, fasadematerialer, mm). All bebyggelse på tomter skal ha lik materialbruk som hovedbygning.
- c) Skifertak:  
For de to områdene som er merket av med rød skravur på kartet under, og som grenser inn til reguleringsplan for Elvebakken sentrum, skal reguleringsplanens bestemmelser om skifer gjelde. Aktuelle bestemmelser er gjengitt i retningslinjene.



- d) Volum (herunder proporsjoner/dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne-/gesimshøyde, mm). Unntak kan gjøres i områder hvor fortetting ønskes gjennom økt etasjetall.
- e) Lokalisering (herunder møneretning, byggelinjer mm). For tomter som grenser inn mot offentlig/privat grønnstruktur, jf. pkt. 2.4.1.
- f) Atkomst, biloppstillingsplasser og den ubebygde delen av tomter skal opparbeides samtidig med bebyggelsen.

Kommunens byggeskikkveileder finnes på [www.alta.kommune.no](http://www.alta.kommune.no)

For vurdering av tiltak i eksisterende bygningsmiljø skal sjekklister for helhetsvurdering av tiltak benyttes.

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

*Skifer og lokal byggeskikk*

For å synliggjøre og videreføre Altas skiferhistorie oppfordres det på generell basis til å benytte skifer som taktekke, uteromsbelegning eller som annet byggemateriale.

#### Skifertak (utdrag fra reguleringsplanen for Elvebakken sentrum):

##### Ny bebyggelse:

Ny boligbebyggelse skal oppføres med skifer som taktekkingsmateriale. For annen type bebyggelse skal skifer fortrinnsvis benyttes som taktekkingsmateriale, men annen taktekkning kan også benyttes dersom det etter bygningsmyndighetenes skjønn ansees å være godt tilpassede løsninger, jf. reguleringsplanens bestemmelse 2.1.2 g).

##### Eksisterende bebyggelse:

I forbindelse med større påbygging hvor eksisterende takkonstruksjon i sin helhet fjernes og erstattes av ny skal fortrinnsvis skifer benyttes som taktekkingsmateriale, men innslag av annet takmateriale kan også tillates dersom det etter bygningsmyndighetenes skjønn ansees å være godt tilpassede løsninger.

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

### 2.4.1 Gjerde mot grønnsstruktur og dyrka mark

Det skal settes opp gjerde i tomtegrensen mellom arealer avsatt/regulert til utbyggingsformål (bolig, næring med mer) og offentlig grønnsstruktur (friområder, lekeplasser, gangveger mm) samt dyrka mark. Det gis ikke brukstillatelse på felt/tomt før gjerde er satt opp.

I boligområder skal slike gjerder være 1 m høye. I andre områder vurderes høyden nærmere.

*I områder med viltråkk, kan gjerder ikke være høyere enn at viltet kan forsere.*

*Gjerdekravet mot grønnsstruktur og LNFR er viktig for å sikre at utbyggingsformål ikke sklir inn i grønntarealer og landbruksjord.*

## 2.5 Boligbebyggelse (B), jf. PBL § 11-10

*I områder avsatt til boligbebyggelse forutsettes det etablert boliger med tilhørende funksjoner som veg, vann og avløp, kraftforsyning, grønnsstruktur, ev. offentlig og privat tjenesteyting som skole, barnehage med mer. Fordeling mellom de ulike funksjonene gjøres på reguleringsplannivå.*

### 2.5.1 Plankrav og utnyttelsesgrad

#### a) Boligområder avsatt i planen

I vedlegg 2 finnes oversikt over nye (samt ikke utbygde) boligområder. Her angis det også plankravstype (område- eller detaljregulering), fordeling av boligtyper samt særskilte bestemmelser/merknader for enkelte felt.

Angitt plankravstype gjelder som utgangspunkt, men skal drøftes nærmere på oppstartsmøtet i forhold til det konkrete utbyggingsprosjektet.

Antall boenheter som angis i vedlegg 2 er å regne som foreløpige anslag, og kan endres som følge av vurderinger/innsjå på reguleringsplannivå.

#### b) Variasjon i boligtyper

I konsentrerte boligprosjekter skal det være bred variasjon i leilighetstyper-/størrelser. I leilighetsprosjekter som inneholder mer enn 10 boenheter skal det finnes både 1-, 2-, 3- og 4-roms leiligheter, hvor hver type utgjør minst 10 % av det totale antall leiligheter i prosjektet. I leilighetsprosjekter

*I planen skilles mellom tre typer boliger:*

- a) *Eneboliger: med én hovedleilighet, og inntil én bileilighet på inntil 40% av eneboligens BRA, men ikke over 65 m<sup>2</sup> BRA [Alternativt kan inntil to hybler godkjennes i stedet for bileilighet.]*
- b) *Konsentrert småhusbebyggelse: herunder rekkehus, eneboliger i rekke/kjede, vertikaldelte og horisontaldelte boliger m.m.*
- c) *Blokkbebyggelse (Leilighetsbygg i minimum 3 etg)*

*Boligtyper i by, nærområde og distrikt*

*En grovfordeling mellom eneboliger, rekkehus og blokkbebyggelse på de enkelte felt er vist i vedlegg 2, og er retningsgivende for reguleringsplanleggingen.*

*Eksempler på fellesarealer*

- *Selskapslokale*
- *Fellesrom*
- *Vaskerom*
- *Felles gjesteleilighet*
- *Kjøkken/oppholdsrom*
- *Sykkelverksted*

som inneholder 10 eller flere boenheter skal det tilrettelegges for et innendørs fellesareal for boligene.

I reguleringsplaner for småhus (enebolig og konsentrert småhusbebyggelse) skal minst 30 % av boenhetene ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet (tilgjengelig boenhet).

- c) Hoveddelen av boligbyggingen i Alta skal skje innenfor grensen til Alta by.
- d) Det tillates ikke ensidig belyste østvendte eller nordvendte boliger.

### 2.5.2 Utbyggingsrekkefølge/boligbyggeprogram

- a) Utbyggingsrekkefølge for boligbyggingen styres gjennom Boligbyggeprogrammet, i vedlegg 12 til disse bestemmelsene.
- b) Boligbyggeprogrammet inneholder oversikt over alle arealer avsatt til boligformål, både for utvikling i kommunal og privat regi, og samordner utbyggingsbehov og kapasitet på teknisk og sosial infrastruktur.

*Boligbyggeprogrammet skal rulleres årlig, og vedtas av planutvalget.*

### 2.5.3 Fortetting (#2 og #3)

#### Fornyingsområder #2

- a) Fornyingsområder er angitt med bestemmelsesområde #2. Her åpnes det for en transformasjon med høyere utnyttelsesgrad enn i dag.
- b) Fornyingsområdene kan utvikles i sin helhet, eller stykkevis. Det er ikke satt felles plankrav for større områder, det generelle plankravet i pkt. 1.2.1 og unntaksbestemmelsen i 1.2.2 gjelder.
- c) Tillatt tetthet: inntil 4 boenheter per daa, og maks 70 % BRA, forutsatt at krav til uteoppholdsareal og parkering innfris.
- d) Leilighetsbygg (blokk og konsentrert småhusbebyggelse) skal organiseres omkring felles uteoppholdsareal.



*1Kartutsnittet over viser fornyingsområder i grønt, og områder som ikke skal fortettes i rødt. (Finnes i A3-format som vedlegg til planbeskrivelsen)*

*Ved utvikling av en del av et fornyingsområde er det viktig at fortettingsprosjektet ikke legger hindringer for å kunne utvikle de øvrige deler av området til samme tetthetsgrad.*

#### Byggehøyder:

*Høyde måles jf. § 6-2 i veileder til Grad av utnytting*

- e) Avstand mellom bygg på tomt: minimum 2/3 av den høyeste fasaden, men ikke mindre enn 6 m.
- f) Byggehøyde: Inntil 4 etasjer (Møne/høyeste gesims: 12,0 m)

- Flate og slakt skrånende tomter:  
etter planert terrengs gjennomsnittsnivå
- Sterkt skrånende tomter:  
etter planert terreng rundt bygningen.

#### Skal ikke fortettes #3

- g) Områder angitt med bestemmelsesområde #3 skal ikke fortettes med flere bygninger.
- h) Eksisterende bebyggelsesstruktur (høyder, plassering, volum) skal bevares.

#### Generell fortetting

- i) Innenfor øvrige deler av Alta by, tillates fortetting i eksisterende boligområder gjennom etablering av rekkehus, vertikal- eller horisontaldelte boliger, eneboliger i rekke og lignende. Blokkbebyggelse tillates ikke.

## 2.5.4 Uteoppholdsareal

### Generelt

- a) Boliger skal ha tilgang til uteplasser med både morgen- og kveldssol, der dette er geografisk mulig.
- b) Parkeringsareal, annet trafikkareal og areal brattere enn 1:3 skal ikke regnes som uteoppholdsareal.
- c) Balkonger og private uteoppholdsarealer i forbindelse med bolig skal sikres minimum 3 soltimer ved høstjevndøgn (i tidsrommet 9-18).
- d) Det skal ved reguleringsplaner utarbeides sol- og skyggediagrammer for vår/høstjevndøgn samt midtsommer, kl. 9, 12, 15 og 18.

### Lekeplasser

*Bestemmelser for lekeplasser:  
Disse bestemmelsers punkt. 4.3.1-4.3.4.*

*For øvrig vises til norm for utforming av lekeplasser, jf vedlegg 6.*

### Sol-/skyggevirking:

*Ved søknad om enkelttiltak uten reguleringsplan kan det i byggesaken etterspørres dokumentasjon på at kravet i pkt. a) er oppfylt, dersom det er tvil.*

### Eneboliger og rekkehus

- e) Ved etablering av eneboliger og rekkehus skal det settes av min. 100 m<sup>2</sup> egnet uteoppholdsareal pr. boenhet.

### Blokkbebyggelse/andre typer leilighetsbygg

- f) Ved etablering av blokkbebyggelse/leilighetsbygg skal alle leilighetene ha tilgang til privat balkong på minimum 5 m<sup>2</sup> i tilknytning til leiligheten.

- g) For blokkbebyggelse/leilighetsbygg skal det avsettes minst 25 m<sup>2</sup> egnet uteoppholdsareal per boenhet på bakkeplan, som fellesareal. Arealet kan være inkl. småbarnslekeplass og møbleres for uteaktivitet for barn og voksne.
- h) Felles uteoppholdsareal skal ha et tydelig, grønt preg.
- i) Felles uteoppholdsarealer skal sikres sollys på minst ¼ av området i fem timer eller mer ved høstjævndøgn (i tidsrommet 9-18).

### 2.5.5 Arealkrav boligtomter

- a) Eneboligtomter:  
Alta by: 600-800 m<sup>2</sup>  
Nærområdet: 700-1000 m<sup>2</sup>  
Distriktet: Skjønnsvurderes
- b) Tomt til vertikaldelt bolig:  
400-600 m<sup>2</sup> per boenhet

*Hovedintensjonen med bestemmelsen er å sikre at tomter ikke blir uhensiktsmessig små ift. formålet. Samtidig skal den sikre at arealene utnyttes mest mulig effektivt. Ved ev. avvik (dispensasjon) skal bl.a. den helhetlige løsningen på tomta vurderes ift. uteoppholdsarealer (bl.a. solforhold), parkeringskapasitet med mer.*

### 2.5.6 Antall bygg på boligeiendom

På eneboligtomter tillates ett boligbygg og én frittliggende garasje/carport (se egne bestemmelser om garasjer). I tillegg tillates mindreverdige bygg på til sammen maks BRA= 30 m<sup>2</sup>, forutsatt at krav til uteoppholdsareal og parkering er oppfylt.

*Det presiseres at boligbygget kan inneholde flere boenheter dersom det er gitt tillatelse til dette gjennom plan- eller byggesaksbehandling.*

*Mindreverdige bygg: uthus, drivhus, lekestue, hundehus, søppelskur, grillhytte etc.*

### 2.5.7 Garasje/carport – størrelse og plassering

- a) Etg: Garasjer skal bygges i en etasje.
- b) Kjeller (helt under bakkenivå) kan tillates.
- c) Sokkel til garasje kan tillates der naturlig terreng gjør dette mulig.
- d) Størrelse: Boliggarasjer skal ikke overstige BYA=50 m<sup>2</sup> i Alta by, samt i regulerte boligfelt i nærområdene. For øvrig kan det maksimalt tillates BYA = 75 m<sup>2</sup>.
- e) Tillatt høyde målt fra ferdig gulv:  
Saltak: Maks gesimshøyde: 3,0 m.  
Maks mønehøyde: 5,5 m.  
Pulttak: Øvre gesims: 4,3 m.  
Flatt tak: Maks gesimshøyde: 3,0 m.

*Til punkt d): Størrelseskravet gjelder både frittliggende og sammenbygde garasjer. I områder der det kan tillates garasje med BYA= 75 m<sup>2</sup>, vurderes størrelsen skjønnsmessig i f.h.t. tomteareal/utnyttelsesgrad, nabobebyggelse med mer.*

- f) Avstand grønnstruktur: Garasje skal ikke plasseres nærmere offentlig grønnstruktur (lekeplasser, friområder med mer) enn 1 m. Merk krav til gjerde mot grønnstruktur i bestemmelsenes pkt. 2.4.1.

### 2.5.8 Næringsvirksomhet på boligeiendom

- a) I områder avsatt til boligbebyggelse, kan det etter søknad tillates etablert lettere næringsvirksomhet på inntil 20 % av boligens BRA.
- b) Næringsvirksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for boligområdet, og forutsettes primært å være av midlertidig og/eller småskala karakter.
- c) Det tillates ikke etablering av næringsvirksomhet i garasje.
- d) Det tillates ikke etablering av virksomheter med flere ansatte.

#### *Lettere næringsvirksomhet*

*I denne definisjonen inngår; Hjemmekontor, innomhus lagervirksomhet (gjelder ikke lagring av store kjøretøyer/anleggsmaskiner ol), småskala tjenesteyting, småskala produksjonsvirksomhet, eksempelvis duodji, samt andre typer virksomhet som ikke genererer trafikk av store kjøretøyer eller kundetrafikk av særlig omfang.*

## 2.6 Fritidsbebyggelse (BFR), jf. PBL § 11-10

#### Fritidsbebyggelse

*Med fritidsbebyggelse menes ordinære, privateide fritidsboliger med tilhørende anlegg som uthus anneks, naust, private kaier og flytebrygger.*

#### Anneks

*Med anneks forstås bygning som tilhører hytta/hyttetunet både i funksjon og avstand. Anneks skal ikke fungere som selvstendig hytteenhet.*

#### Kaier, naust mm

*For krav til utforming og lokalisering av naust til fritidsformål, kaier, flytebrygger med mer, se bestemmelsenes pkt 6.1.1 og 6.1.2.*

### 2.6.1 Krav om områderegulering

For Bollo hytteområde skal det utarbeides områderegulering før tiltak kan settes i verk. Formålet med områdereguleringen er å realisere ledig fortettingspotensial, samordne ulike gjeldende planer samt sikre tilfredsstillende løsning, standard og ansvarsfordeling mht. teknisk infrastruktur og samferdselsanlegg.

*Avgrensning av områdeplanen er vist på plankartet. Her inngår bl.a. område BFR9 og BKB1 i pkt. 2.6.2. Her inngår også område avsatt til råstoffutvinning i Detsika (BRU23)*

## 2.6.2 Krav om detaljregulering

For hytteområder i tabellen under skal det utarbeides detaljregulering – med unntak av BFR9 og BKB1 - som skal inngå i områderegulering for Bollo hytteområde.

Felt	Navn	Stand. Kl.	Antall
BFR1	Rivarbukt	2	20
BFR2	Tappeluft	2	30
BFR3	Sopnes vest	2	20
BFR4	Isnestofthen	2	5
BFR5	Melsvik	2	10
BFR6	Kråknes	2	20
BFR7	Storvika	2	15
BFR8	Autsi, fortetting	2	5
BFR9	Bollo, fortetting i eksist felt	2	30
BKB1	Detsika	2	84
BFR11	Russeluft	2	11
BFR12	Rafsbotnlia, nedre	1	40
BFR13	Leirbotnvann, sør – fortett.	2	10
BFR14	Arnebyvann, sør	2	15
BFR15	Kviby, Skavikbukt	2	10
BFR16	Kviby, Kobbevik	2	15
BFR18	Kviby, Masvik	2	15
BFR19	Kviby, Mikkelsbyelva	2	15
BFR20	Årøya, Kornvika	2	10
BFR21	Skillefjordnes	2	7
BFR22	Skillefjorden, Jorva	2	8
BFR23	Storekorsnes, Kvenroren	2	15
BFR24	Store Lerresfj, Sommarbukt	2	10
BFR25	Lille Lerresfjord, Laukeng	1	10
	<b>SUM, ca</b>		<b>430</b>

### Generelt

Tabellen i 2.6.2 inneholder områder som ble avsatt, men ikke realisert i forrige planperiode. Det er ikke avsatt nye områder i denne revisjonen. Antallet/ potensialet er å anse som et grovt estimat. Detaljregulering vil avklare dette nærmere.

### Krav om detaljregulering

Detaljregulering for hytteområder må ikke nødvendigvis utarbeides for hele området samlet. Dette avgjøres på planoppstartsmøtet.

### Krav til standardklasse

På planoppstartsmøtet kan også krav til standardklasse endres etter nærmere avklaring av muligheter og begrensninger på aktuell lokalitet. Samme felt kan ha områder med ulik standardklasse. Dette avklares på reguleringsplannivå.

### Områder med stor sannsynlighet for funn av kulturminner

For områdene Rivarbukt, Isnestofthen, Kråknes, Storvika og Sommarbukt er det stor sannsynlighet for funn av kulturminner.

### 2.6.3 Standardklasser

Følgende standardklasser skal legges til grunn ved planlegging av nye områder for fritidsbebyggelse:

	Klasse 1	Klasse 2
<b>Vei</b>	Til tomt	Til felles parkeringsplass
<b>Vann</b>	Innlagt	Innlagt etter særskilt vurdering/ tillatelse.
<b>Avløp</b>	Tilkoblet godkjent avløpsløsning	Utslipp av gråvann. Avløp vurderes
<b>Kraft-forsyning</b>	Innlagt strøm tillates	Vurderes
<b>Maks BRA=</b>	Totalt: BRA=150m <sup>2</sup> Hytte: BRA=125m <sup>2</sup>	Totalt: BRA=125m <sup>2</sup> Hytte: BRA= 90m <sup>2</sup>
<b>Parkeringskrav</b>	Jf kap 2.2.3 og vedlegg 3	Jf kap 2.2.3 og vedlegg 3
<b>Naust, kaier m.m.</b>	Jf kap 6	Jf kap 6

#### Elektrisitetsforsyning

I fjellområder og der det ellers er naturlig bør strøm ev. framføres ved jordkabel. Luftspenn kan vurderes i andre områder - der dette ikke vil være til sjenanse.

#### Veglag

Ved planlegging bør det vurderes hvorvidt det i reguleringsbestemmelsene skal tas inn krav om etablering av veglag for drift og vedlikehold.

#### Vann/avløp

I reguleringsplaner for hyttefelt skal også private brønner og avløp være et beskrevet tema slik at vannkilder registreres på plankartet og sikres mot forurensning.

### 2.6.4 Størrelse, utforming og lokalisering

- Størrelse på tomt for fritidsbolig skal være inntil 1000 m<sup>2</sup>.
- På punktfester skal all bebyggelse plasseres innenfor en radius på 18 m (tilsvarer tomt på ca 1 daa).
- På hver tomt tillates maksimalt 3 bygg, hvorav én hytte. Ev. anneks tillates inntil 20 m<sup>2</sup> BRA.
- Høyde på fundamentene skal ikke overstige 60 cm over gjennomsnittlig terreng. Ingen fundament skal overstige 1 m.
- Arkitektur, materialbruk og fargesetting skal bidra til god stedstilpasning, hindre unødvendige terrenginngrep og sjenerende nær- og fjernvirkning.



## 2.7 Sentrumsformål (BS)

*Som sentrumsformål defineres forretninger, kontorer og andre publikumsintensive virksomheter/tjenesteytinger som eksempelvis hoteller, frisørsalonger, helse- og velværetjenester, kjøpesentre med mer.*

### 2.7.1 Krav om områderegulering

For følgende områder skal det utarbeides områderegulering:

*BS4 Prestegårdsjorda (sentrumsformål)*

*Prestegårdsjorda representerer framtidig utviklingspotensial for Alta sentrum, og forutsettes benyttet til sentrumsfunksjoner, boliger og servicevirksomheter som pga. areal- og transportbehov ikke bør ligge i sentrumskjernen.*

### 2.7.2 Kjøpesenter

- a) Kjøpesenter tillates ikke etablert utenfor avgrensningen av BS2, Alta sentrum.
- b) I bydelsentrene Bossekop (BS1) og Elvebakken (BS3) tillates det mindre handelsetableringer og sentrumsfunksjoner som bygger opp under områdenes funksjon som bydelsentra, uten å være i konkurranse med Alta sentrum.

*Kjøpesenter:*

*Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives og framstår som en enhet. Det samme gjelder varehus som omsetter en eller flere varegrupper. Som kjøpesentre regnes også handelsvirksomhet lokalisert i flere enheter innenfor et område, som for eksempel handelspark.*

*Mindre handelsetableringer:*

*Eksempelvis større dagligvarehandel, apotek, kiosk, bydelskafe, frisør etc. Arealbegrensning 3000 m<sup>2</sup> BRA.*

## 2.8 Forretninger (BF)

Innenfor arealer avsatt til forretning tillates etablering av dagligvareforretninger og annen detaljhandel, inntil 1500 m<sup>2</sup> BRA ekskl. areal til parkering.

For nye tiltak og vesentlige endringer av eksisterende virksomheter gjelder parkeringsbestemmelser i vedlegg 3.

## 2.9 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

### 2.9.1 Forsamlingslokale (BOP101-115)

Områder avsatt til offentlig og privat tjenesteyting BOP001-018 skal forbeholdes offentlige eller private forsamlingslokaler (grendehus, bedehus, kirker osv.).

### 2.9.2 Skole (BOP101-115)

Områder avsatt til offentlig og privat tjenesteyting BOP101-115 skal forbeholdes skoleformål.

### 2.9.3 Barnehage (BOP 201-217)

Områder avsatt til offentlig og privat tjenesteyting BOP 201-217 skal forbeholdes barnehageformål.

#### Saga barnehage (BOP215)

Tidligere regulert forretningstomt sør for Saga barnehage avsettes nå til offentlig og privat tjenesteyting for å kunne utvide/øke kapasiteten på Saga barnehage.

#### Rafsbotn barnehage (BOP217)

Utvidelse av barnehagearealet mot nord krever utredning av byggegrunnens stabilitet, jf KU.

### 2.9.4 Institusjoner (BOP301-305)

Områdene avsatt til offentlig og privat tjenesteyting BOP301-305 skal forbeholdes helse- og omsorgsinstitusjoner, ev. i kombinasjon med sosial boligbygging (omsorgsboliger for eldre, funksjonshemmede med mer).

Behovet for nye institusjoner vil bli vurdert i forbindelse med regulering av alle de nye, store boligområdene.

### 2.9.5 Sosial boligbygging (BOP401-405)

Følgende områder avsatt til formålet *offentlig og privat tjenesteyting* skal forbeholdes tiltak for å realisere kommunens sosiale boligpolitikk:

#### Sosial boligpolitikk

Kommunens sosiale boligpolitikk er definert i tematisk kommunedelplan for boligpolitikk vedtatt 18.06.2019.

I tillegg til de områder som spesifikt er avsatt i pkt. 2.9.1 skal behov for boenheter til sosial boligbygging utredes i alle nye reguleringsplaner.

#### Bullveien, BOP403

Adkomst til gnr./bnr. 31/423 skal avklares og innarbeides i detaljregulering.

Områdenavn	Plankrav	Antall
BOP401	Studentboliger Komsahøyden	Eks. omr
BOP402	Komsaveien	D
BOP403	Bullveien	D 5
BOP404	Bekkedalen, Kaskuru	D 3-5
BOP405	Hammarjordet nord	Eks. omr

For områdene BOP402-404 stilles det krav om detaljregulering før tiltak kan iverksettes. Antall boenheter er et foreløpig, grovt estimat. Dette vil avklares i plan- og byggesaksbehandlingen.

## 2.9.6 Annen offentlig eller privat tjenesteyting (BOP501-508)

For områdene BOP501-508 er underformål ikke nærmere spesifisert. BOP505 i Kvekeveien er satt av til fremtidig og ikke tatt i bruk. Behov for regulering må vurderes.

## 2.10 Fritids- og turistformål (BFT)

*Som fritids- og turistformål inngår bl.a. reiselivsanlegg, utleiehytter og fritidsboliger som drives i en kommersiell sammenheng.*

### 2.10.1 Turistanlegg (BFT\_T)

Følgende områder for fritids- og turistanlegg ligger i planen. Eventuelt plankrav er angitt:

Områdenavn	Detaljregulering	
BFT_T1	Gargia fjellstue, utvidelse	X
BFT_T2	Storekorsnes 1	X
BFT_T3	Storekorsnes 2	X
BFT_T4	Korsfjord, Mikkelsnes	X
BFT_T5	Seiland House	

### 2.10.2 Caravanoppstillingsplasser (BFT\_C)

I tabellen under angis hvilke caravanoppstillingsplasser som er lagt inn i planen. Hvorvidt det stilles plankrav før tiltak kan settes i verk er angitt i egen kolonne.

Områdenavn	Nytt omr.	Det.-reg.	Ant plasser	
BFT_C1	Langfjorden, Seljelid		15	
BFT_C2	Langfjordbotn		25	
BFT_C3	Isnestofte, vest	X	X	40
BKB1	Detsika	X	X	75
BFT_C5	Gargia	X	X	25
BFT_C6	Stilla	X	X	50
BFT_C7	Joatka			25
BFT_C8	Nipivann			45
BFT_C9	Nipivann, utvidelse	X	X	60
BFT_C10	Nyvoll (2 parseller)			40
BFT_C11	Lille Lerresfjord			15
	<b>SUM</b>			<b>335</b>

#### Caravanoppstillingsplasser

*Drift: Caravanoppstillingsplasser som er avsatt i planen forutsettes opparbeidet og driftet i privat regi, ev. av lag/foreninger.*

#### Detsika

*Dette området er satt av til kombinert formål fritidsbebyggelse/caravanoppstilling, jf. bestemmelsenes pkt. 2.15.*

#### Nipivann, utvidelse

*Ved utvidelse av caravanoppstillingsplassen ved Nipivann skal RILs og allmennhetens behov for tilgang til ski- og turløypenettet ivaretas*

#### Stilla

*Caravanoppstilling/oppstart skuterløype*

Parkeringskrav til caravanoppstillingsplasser er angitt i vedlegg 3.

## 2.11 Råstoffutvinning (BRU)

Innenfor områder avsatt til råstoffutvinning tillates det ikke oppført caravaner, spikertelt etc. som ikke er nødvendig for råstoffutvinningen. Camping er ikke tillatt.

### 2.11.1 Krav om detaljregulering

- a) For nye, ordinære uttak (OU) kreves utarbeidelse av detaljregulering før tiltak kan settes i verk. Det samme gjelder utvidet drift i eksisterende uttak og uttak i 100-metersbeltet langs verna vassdrag, jf oppstilling i pkt. 6.4.
- b) Utvidelse av mindre uttak (MU) tillates ikke før eksisterende uttaksområde er avsluttet på en tilfredsstillende måte og hensynene til kulturminner, fare, vassdrag m. m er ivaretatt, jf pkt 2.7.1 a), 1.1.2 og 6.1.1.
- c) For eksisterende skiferområder kreves ikke detaljregulering, kun for nye uttak.
- d) For området Pæska (BRU22) kreves det utarbeidelse av detaljregulering for etablering av produksjonslokaler og administrasjonsbygg knyttet til hovedvirksomheten. Plankravet gjelder ikke for skiferhaller til de enkelte skiferdriverne.
- e) Detaljreguleringen skal redegjøre for adkomst til offentlig veg, og plan for istandsetting og revegetering med stedegen vegetasjon etter bruk. Suksessiv avslutningsplan skal vurderes i reguleringsplan. Ved regulering av nye områder skal det vurderes tilrettelegging for deponi/mottak av overskuddsmasser.
- f) Inntil det er utarbeidet en samlet områderegulering for Bollo-området, tillates drift av caravanoppstilling (25-30 plasser) og containerutleie på 35/1/153 innenfor BRU23 Detsika. Hvorvidt tiltaket skal videreføres etter dette, må vurderes i forbindelse med områdeguleringen.

*Ordinære uttak: med dette menes større uttaksområder hvor det kreves driftskonsesjon etter mineralloven §43.*

*Mindre uttak: Mindre/småskala uttaksområder som ikke krever konsesjon. Drift og avslutning skal skje i henhold til minerallovens kap. 8 og 9. Jf. Minerallovens § 42 skal det ved uttak over 500 m<sup>3</sup> masse sendes melding til Direktoratet for mineralforvaltning minst 30 dager før oppstart av drift.*

#### Søknadspliktige tiltak:

*Byggesaksforskriftens § 4-3 punkt f gir mineralindustrien fritak for søknadsplikt etter plan- og bygningslovens byggesaksbestemmelser, forutsatt at tiltakene er i samsvar med reguleringsplan og det er gitt konsesjon etter mineralloven. Byggverk som ikke er knyttet direkte til primærproduksjon i uttaket, f.eks oppredningsverk, asfaltverk, betongstasjon, oppholdsrom og kontorbygninger er ikke unntatt søknadsplikt. Sorteringsanlegg som blir bygd inn i form av en bygning omfattes ikke av unntaket.*

*Adkomstveg med tilhørende konstruksjoner, støyvoller etc. er ikke unntatt byggesaksbestemmelsene.*

*Jf. temaveileder «uttak av mineralske forekomster og planlegging etter plan- og bygningsloven»*

## 2.11.2 Områder avsatt til råstoffutvinning (BRU)

Type	Områdenavn	OU	MU	
Sand, grus	BRU1	Bognelvdalen	X	
	BRU2	Langfjordbotn	X	
	BRU3	Ulsvåg		X
	BRU4	Melsvika	X	
	BRU5	Kåfjord, Dullan		X
	BRU6	Mathisvannet, vest		X
	BRU7	Jordfallet (sentralluttak)	X	
	BRU8	Garrajokmoen, Eibyvdalen	X	
	BRU9	Tverrelvdalen, Bjørnstad		X
	BRU10	Kviby, Joeng		X
	BRU11	Skillefjordbotn		X
	BRU12	Komagfjord		X
	BRU13	Rakaluftdalen		X
	BRU14	Lille Lerresfjorddalen		X
	BRU15	Seiland, Skolebukt		X
	BRU16	Store Kvalfjord		X
Filler	BRU17	Rafsbotn, Ulvelvmoen (hoveduttak)	X	
Stein, pukk	BRU18	Jordfallet/Raipas	X	
	BRU19	Pæskanasen	X	
	BRU20	Mathisdalen (Beredskapsuttak NVE)	X	X
	BRU21	Nordnes (regulert)		
Skifer	BRU22	Pæska	X	
	BRU23	Detsika	X	
	BRU24	Stilla/ Skomakerdalen	X	
	BRU25	Borras/ Østerelvdalen	X	
Mineraler	BRU26	Stjernøya, Nabbaren (regulert)	X	
Deponier	BRU28	Stengelsmoen (rene og urene masser)		
	BRU29	Holmen, midlertidig (rene masser, samt mottak for knusing av asfalt for gjenbruk)		

Pæska, (BRU22)

Utvidelse av eksisterende skiferområde (jf plankart) forutsetter underjordisk drift.

Midlertidig deponiområde Holmen (BRU28)

Dette omdisponeres til landbruksformål når området er ferdig fylt inn.

Jordfallet (BRU7):

Detaljregulering for utvidet drift ble vedtatt i kommunestyret høsten 2018, med innsigelse fra Mattilsynet. Saken er oversendt fylkesmannen for endelig avgjørelse i departementet.

## **2.12 Næringsbebyggelse (BN)**

- a) I arealer avsatt til næringsformål inngår industri-, håndverks- og lagervirksomhet, og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål.
- b) Det tillates ikke etablering av forretninger, eller kontorarealer som ikke er tilknyttet industrivirksomheten.
- c) Næringsseiendommer innenfor området tillates inngjerdet. Det skal settes opp gjerde i tomtegrense mot grønnstruktur, og gjerdet skal løpende vedlikeholdes.

*Til punkt c): Ansvar for vedlikehold av gjerde skal fremkomme av kontrakt ved salg/feste av tomt.*

### **2.12.1 Krav om område- eller detaljregulering**

Før tiltak kan settes i verk kreves det reguleringsplan for alle nye næringsområder. Type plankrav kommer fram i oversikten i 2.12.2.

## 2.12.2 Ulike områder for ulik næringsvirksomhet

Næringsområdene som er avsatt i planen skal forbeholdes følgende virksomhetstyper (jf beskrivelse i retningslinjene):

Type	Områdenavn		Plan-krav
Sjørettet næring	BN1	Møllenes	
	BN2	Kvenviknes industriområde	O
	BN3	Saltvika	
	BN4	Bossekop	
	BN5	Skaialuft	
	BN6	Bukta områdeplan	
	BN7	Nyvoll/Sandbuktnes	
	BN8	Korsfjord Slipp	
	BN9	Simanes (Lakselakteri)	
	BN10	Ulsvåg	
	BN11	Halselva	
Trad. industri og lager	BN12	Talvik	
	BN13	Skillemo	
	BN14	Stengelsen Nord	
	BN15	Aronnesvegen nord (Mesta)	
	BN16	Aronneskjosen industriområde, sør	
	BN17	Øyra	
	BN18	Raipas (Statnett)	
	BN19	Eiby (sagbruk)	
	BN20	Mathiesen	
Service-næring	BN22	Aronnesvegen sør	
	BN23	Thomasbakken	D
	BN24	Altahøyden Sør	D
	BN25	Aronnes industriområde	
	BN26	Aronneskjosen industriområde, nord	
	BN27	Jørginasletta	

### Tre typer næringsområder

- 1) *Sjørettede næringsområder. Disse områdene er tiltenkt virksomheter med behov for tilgang til sjø/kai.*
- 2) *Områder for tradisjonell industri og lager. Her forutsettes det etablert industri-, produksjons- og lagervirksomhet som pga. funksjon, nærmiljølemper o.a. kan eller bør ligge utenfor by- og tettstedsområder.*
- 3) *Områder for servicenæringer. Disse områdene reserveres næringsvirksomhet som har noe publikumshenvendelse, men som på bakgrunn av bl.a. vareutvalget ikke faller inn under detaljhandelsbegrepet. Eksempelvis kan dette omfatte verksteder, bilforretninger, trelasthandel, engrossalg og lignende. Salg av dagligvarer, klær, og andre detaljvarer inngår ikke i begrepet servicenæringer.*

## 2.13 Idrettsanlegg (BIA)

- a) Det kan kreves detaljregulering for etablering av nye idretts- og nærmiljøanlegg. Dette avgjøres etter en skjønnsvurdering av tiltakets omfang og disse bestemmelser.
- b) For støyende virksomheter skal det ved plan- eller byggesak følge en støyfaglig redegjørelse, jf. pkt. 1.10 f). Dette gjelder også for tiltak på eksisterende anlegg.

### Idrettsanlegg

Det legges til rette for følgende nye idretts- og nærmiljøanlegg

- Kvenvikmoen, motorsportanlegg, utvidelse
- Engesetskogen, Aronnes
- Utvidelse for IL Freia i Øvre Alta, gnr. 24 bnr. 207.

### Konkret til Alta idrettspark

Ved en ev. endring av/utarbeidelse av ny reguleringsplan for Alta idrettspark, kan det åpnes for at det tilrettelegges for en barnehage, treningssenter, stadion og inntil 50 boliger innenfor planområdet. Plassering av disse avklares i reguleringsplan.

### Konkret til Kvenvikmoen

Her er det potensial for utvidelse av motorsport- og skyteaktiviteter. Nye aktiviteter som kan vurderes er eksempelvis areal til paintball ol.

### Skileikanlegg Aspemyra

Arealet avsatt til idrettsformål i Saga/Aspemyra er videreført fra gjeldende plan, og forutsatt benyttet til skileikanlegg. Tillatelse til tiltak i forbindelse med skileikanlegget må ev. avklares nærmere med bl.a. Avinor i fht. Innflygingstrasé.

## 2.14 Grav- og urnelund (BGU)

### 2.14.1 Krav om detaljregulering

Følgende område for etablering av ny gravlund er lagt inn i planen (plankrav angitt):

Område	Detaljreg.
BGU1	Rafsbotn gravlund
	X



## **2.15 Kombinerte områder (BKB)**

### **2.15.1 Detsika – fritidsbebyggelse/caravanoppstilling BKB1**

I Detsikalia skal det legges til rette for etablering av fritidsbebyggelse og caravanoppstillingsplass. For antall og utforming, samt plankrav vises det til bestemmelser i 2.10.2 for Caravanoppstillingsplasser og 2.6 for fritidsbebyggelse.

Området omfattes av felles områdeplankrav for Bollo.

### **2.15.2 Storekorsnes – havn/turistanlegg BKB2**

I dette området forutsettes det lagt til rette for havneformål og turistanlegg. For nye tiltak kreves det utarbeidelse av detaljregulering. Se bestemmelser for havneformål, nr 3.5.

### **2.15.3 Camp Alta – Bolig/Turistanlegg BKB5**

I dette området forutsettes det lagt til rette for boligformål og turistanlegg/campingplass. Før nye tiltak kan iverksettes kreves det utarbeidelse av detaljregulering.

### **2.15.4 Bruflaten BKB6**

I dette området forutsettes det lagt til rette for bebyggelse der kultur/undervisning/formidling står i fokus. Det åpnes for supplerende næringsaktivitet/bebyggelse i tilknytning til slike aktiviteter. Tiltak skal ha fokus på Altaelva og naturressurser i nærområde. Krever utarbeidelse av detaljregulering.

*Forutsetter alternativ løsning for fremtidig adkomst til næringsområdet på Jørginasletta.*

### **2.15.5 Talvik v/småbåthavna BKB7**

I dette området forutsettes det etablert anlegg i forbindelse med småbåthavna, samt tilrettelegging for sentrumspark for Talvik.

### **2.15.6 Heggeli BKB8**

Området avsettes til kombinert bebyggelse og anleggsformål med tanke på utvikling til bolig- og forretninger i forlengelsen av Alta sentrum. Før tiltak kan iverksettes kreves utarbeidelse av detaljregulering.

### **2.15.7 Amtmannsnesvegen 101 BKB9**

Området avsettes til kombinert bebyggelse og anleggsformål med tanke på realisering av bilvrakmottak og avfallshåndtering i kombinasjon med tradisjonell lager og industri.  
Krever utarbeidelse av detaljregulering.

### **2.15.8 Talvikbukt BKB10**

Området avsettes til kombinert bebyggelse og anleggsformål med tanke på utvikling til bolig- og forretninger sentralt i Talvik.  
Før tiltak kan iverksettes kreves utarbeidelse av detaljregulering.

### 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

#### 3.1 Krav om reguleringsplan, jf. PBL § 11-9 pkt. 1

##### 3.1.1 Krav om detaljregulering

- a) Før nye kjøreveger etableres skal det utarbeides detaljregulering.
- b) Før nye gang- og sykkelveger etableres skal det kreves utarbeidet detaljregulering.
- c) Liste over nye kjøreveger og g/s-veger i planen finnes i vedlegg 5.

#### 3.2 Rekkefølgekrav, jf. PBL § 11-9 pkt. 4

##### 3.2.1 Avlastningsveg til E 6

Før det er utarbeidet reguleringsplan for ny avlastningsveg fra østsiden av Alta bru til Alta sentrum tillates ikke nye tiltak nærmere senterlinja enn 50 m.

*Jf. senterlinje avsatt i kommunedelplan for avlastningsveg til EV 6.*

#### 3.3 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, jf. PBL § 11-9 pkt. 5

##### 3.3.1 Overføringsanlegg/kabler

Ved etablering av nye anlegg, samt ombygging/endring av eksisterende, tillates det ikke luftstrekk i boligområder, fritidsboligområder eller for øvrig i tettbygde strøk.

*Det gjøres oppmerksom på at plassering av nodehus som hovedregel skal lokaliseres/innarbeides i ordinære reguleringsplanprosesser. I motsatt fall skal de ev. saksbehandles som (mindre) endring av plan eller dispensasjon.*

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

##### 3.4.1 Byggeskikk og estetikk

Ved etablering av bygg og anlegg for teknisk infrastruktur skal det tas hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon.

*Planens estetikkbestemmelser gjelder også for etablering av trafoer, nodehus og andre bygg og anlegg for samferdsel og teknisk infrastruktur.*

*Tillatelse til etablering av trafoer, nodehus m.m. kan kun gis i samsvar med godkjent kommune-/reguleringsplan, ev. ved mindre endring av plan, eller dispensasjon.*

##### 3.4.2 Master

Master skal samlokaliseres. Plan- og bygningsmyndigheten kan kreve at det utarbeides en samlet oversikt over de ulike aktørenes utbyggingsbehov for master i et gitt område før tillatelse gis til én enkeltaktør.

*Samordning av mastebehov  
For å sikre størst mulig samordning av master skal alle aktører på det lokale markedet høres før tillatelse til oppsett av master tillates.*

### 3.5 Havn (SHA)

#### 3.5.1 Om formålet

- a) Innenfor arealer avsatt til havneformål kan det gjennomføres mindre utvidelser av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebrygger, mindre utfyllinger, uten at det utarbeides reguleringsplan.
- b) Nye og større utvidelser av større kaier, moloer og utfyllinger krever godkjent reguleringsplan.

*Storekorsnes (statlig fiskerihavn): egen reguleringsplan gjeldende*

### 3.6 Fysisk utforming av anlegg

#### 3.6.1 Veg, vann og avløp

Kommunens og Statens vegvesens normer for utforming av VVA-anlegg skal benyttes.

*Oppdatert informasjon finnes her:*

<https://www.alta.kommune.no/kommunal-veinorm.6077027-470841.html>

<https://www.alta.kommune.no/getfile.php/.../Veilysnorm%20ver4%20B%20samlet.pdf>

<https://www.alta.kommune.no/vann-og-avloep.363546.no.html>

<https://www.vegvesen.no/Fag/Publikasjoner/Handboker>

### 3.7 Arealer som skal være til offentlig formål eller fellesareal

#### 3.7.1 Parkeringsplasser (SPA)

- a) Parkeringsplassene tillates benyttet som biloppstillingsplasser i forbindelse med utøvelse av friluftrelatert virksomhet. Plassering av gumpi, spikertelt, campingvogn og andre mobile konstruksjoner innenfor områdene er ikke tillatt.
- b) Plankrav må vurderes særskilt i hvert enkelt tilfelle. Dersom plan ikke utarbeides kommer bl.a. pkt.1.2.2 d) (fare) og e) (kulturminner) til anvendelse.

*Oversikt over parkeringsplasser (eksisterende og nye) framgår av plankartet, og finnes dessuten opplistet i vedlegg 4.*

## 4. GRØNNSTRUKTUR

Generelle bestemmelser, jf. pbl. § 11-9

### 4.1 Generelt om grønnstruktur (GN)

Enkle tiltak som bidrar til å fremme natur-, miljø- og allmenne friluftsinnteresser tillates, etter søknad.

*Med grønnstruktur menes et sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspreget område som ligger innenfor eller i tilknytning til byen/tettstedet.*

*Jord- og skogbrukslov gjelder i områder avsatt til grønnstruktur i kommuneplanens arealdel – med mindre annet er fastsatt i gjeldende reguleringsplan.*

*Plankrav gitt i kapittel 1 gjelder også for tiltak i grønnstrukturområder, med mindre andre særlige grunner tilsier annet.*

### 4.2 Krav om reguleringsplan

Strandpromenade, elvepromenade og ny turløype langs Sandfallfoten

Traseene som ligger inne på plankartet er kun grovt skissert. Før tiltak settes i verk skal planbehovet vurderes. Her vil forhold som arealbehov, opparbeidelsesgrad, sammenheng i løypesystemet, behov for erverv av grunn med mer måtte avklares.

Det er viktig at traseene hensyntas/innarbeides i private/offentlige utbyggingsplaner - der disse kan komme i berøring/konflikt med løypetraseen.

Strandpromenaden

*Trase over Komsa: Denne er ikke tegnet inn på plankartet, men skal avklares i forbindelse med pågående forvaltningsplan for områdefredningen i Komsa. Innarbeides i kommuneplanen ved første anledning.*

*Trase over Amtmannsnes: Denne er tegnet inn på plankartet, men skal avklares i forbindelse med forvaltningsplanen som skal utarbeides i regi av FFK som oppfølging til vedtatt områdefredning på Amtmannsnes. Traseen kan ev. innarbeides i arealdelen ved 1. rullering – eller gjennom endring av arealdelen.*

Arealspesifikke bestemmelser, jf. pbl. § 11-10

### 4.3 Friområder og lekeplasser (GF)

*Friområder er områder som er eller forutsettes tilrettelagt for rekreasjon, lek og idrett i nærmiljøet.*

#### 4.3.1 Om formålet

Friområder skal planlegges for samhandling mellom forskjellige alders- og brukergrupper. Det skal for hele eller deler av arealene sikres universell utforming, jf. bestemmelsenes pkt. 1.7.2.

### 4.3.2 Generelle kriterier

- a) Friområder og lekeplasser skal ligge sentralt i de områdene de skal betjene, og gi muligheter for variert aktivitet både sommer og vinter.
- b) Lekearealer skal ferdigstilles før det gis brukstillatelse til boligbebyggelse.
- c) Lekearealene skal ha trafiksikker adkomst langs overordnet grønnstruktur, sti, gang- og sykkelvei, fortau eller vei som er lite belastet av motorisert trafikk.
- d) Arealene skal være solvendt og skjermet for støy, fare, vind og luftforurensning.
- e) Eksisterende vegetasjon på lekearealene skal i størst mulig grad ivaretas og utnyttes til klimavern og lek.
- f) Lekearealene skal i størst mulig grad samordnes med overordnet grønnstruktur for å sikre et sammenhengende vegetasjonsbelte.
- g) Hvis grønnstruktur (friområde, lek, snarveger med mer) omdisponeres til annet formål skal det skaffes fullverdig erstatning i nærområdet, se rikspolitiske retningslinjer for barn og unge.

*Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge:  
<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/1995-09-20-4146>*

### 4.3.3 Norm for utforming av lekeplasser

For dimensjonering, avstandskrav, utforming og møblering av den enkelte lekeplass gjelder Alta kommunes norm for lekeplasser. Denne finnes i vedlegg 6.

### 4.3.4 Realisering av lekeplasser

Innenfor avgrensningen av Alta by kan inntil 50 % av kravet til nærlekeplass for leilighetsprosjekter, etter avtale med kommunen, dekket gjennom opprusting av eksisterende eller opparbeidelse av ny lekeplass innenfor en radius på 250 meter fra boligen.

Krav til grendelekeplass kan etter nærmere dialog med kommunen sikres ved bidrag til opprusting av eksisterende grendelekeplass i nærområdet, etablering av sikre gangforbindelser fra bolig etc.

*Opparbeidelse/opprusting av nær- og grendelekeplasser bør sikres gjennom rekkefølgekrav og ev. utbyggingsavtale.*

*Hvilke krav som stilles i den enkelte sak avklares i oppstartsmøtet.*

## **4.4 Turløyper (GTD)**

### **4.4.1 Aktivitetsløype ut fra Alta sentrum**

Aktivitetsløypa ut fra Alta sentrum skal bidra til å sikre myke trafikanter god forbindelse mellom Alta sentrum og omkringliggende grønnstruktur/friluftaktiviteter, herunder Altaelva. Dessuten skal løypa være en langsiktig og forutsigbar trase for Finnmarksløpet.

### **4.4.2 Byløypa**

Traseen for Byløypa skal ivaretas/innarbeides i alle offentlige og private utbyggingsplaner der disse kan komme i konflikt med løypetraseen. Byggegrense mot Byløypa vurderes særskilt i hver enkelt sak, men det skal sikres plass for tråkkemaskinen for preparering av løype.

## 5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSLIV, SAMT REINDRIFT

Arealspesifikke bestemmelser, jf. pbl. § 11-11

### 5.1 Generelt om LNFR

Enkle tiltak knyttet til friluftsliv, rekreasjon og andre helsefremmende tiltak tillates, etter søknad.

#### Definisjon

*LNFR-områder omfatter områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv.*

*I avgrensede områder kan det åpnes for spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring.*

#### Kjerneområder i landbruket

*I arealdisponeringen skal det tas særskilte hensyn til områder definert som kjerneområder i landbruket. Disse er vist med egen hensynssone på plankartet.*

#### Viktig barskogområde

*Område som er fredet mot reinbeite for vern av barskog i Alta er vist på plankartet med egen hensynssone, jf. FOR 2009-06-30 nr. 1052: Forskrift om fredning av visse områder i Finnmark mot reinbeite.*

#### Tiltak knyttet til friluftsliv

*Tiltak må vurderes før tillatelse. Vurdering skal gjøres av landbruk, natur-, friluftsliv og reindriftingsinteressene som blir berørt (skogbruk blir som regel alltid berørt). Det blir etter hvert stor slitasje på nærområdene for å ivareta ulike helsefremmende tiltak. Disse tiltakene kan være bra for folkehelsen, men uheldig for flora og fauna. Man kan komme i den situasjon at enkelte helsetiltak knyttet til friluftsliv får eierskapsforhold i skog- og utmarksområder, som kan skape konflikter både mellom næring og andre rekreasjonsinteresser.*

#### Helsefremmende tiltak

*Tiltak som sikrer tilførsel av faktorer som gir overskudd og livsglede i folks hverdag. F.eks hvileplasser langs stier, tilrettelegging av turveier, gapahuker etc.*



### 5.1.1 Landbruk pluss

I LNFR-områdene åpnes det for etablering av næringsvirksomhet basert på gårdens eget ressursgrunnlag. Denne planens øvrige bestemmelser knyttet til bl.a. utforming, plankrav, hensynet til omgivelsene m.m. kommer imidlertid til anvendelse.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementets felles veileder "Garden som ressurs" skal legges til grunn i fortolkningen om tiltak er å anse som landbrukstilknyttet næringsvirksomhet eller ikke.

#### Landbruk pluss med «Finnmarksvri»

*I gårdens eget ressursgrunnlag kan også festet areal på FeFo's grunn inngå. Det samme gjelder naturressurser ervervet fra FeFo, eksempelvis skog på rot.*

*Jf Veileder H-2401 – Garden som ressurs.*

### 5.1.2 Eksisterende bebyggelse i LNFR

For tiltak på eksisterende, godkjente bolig- og ervervsbygninger i ordinære LNFR-områder skal kommuneplanens øvrige krav til utforming m.m. legges til grunn - etter en skjønnsmessig vurdering i det enkelte tilfelle.

*Det kreves i utgangspunktet ikke dispensasjonsbehandling for tiltak på eksisterende, godkjent bebyggelse. Skjønnsmessig vurdering i forhold til tiltaketets karakter/størrelse.*

### 5.1.3 Eksisterende fritidsbebyggelse i LNFR

Det tillates ikke utvidelse av eksisterende, lovlig oppført fritidsbebyggelse i områder hvor det ikke er åpnet for dette gjennom kommuneplan eller reguleringsplan.

*Tillatelse til utvidelse forutsetter at det er innvilget dispensasjon, jf. pbl § 19. Dersom dispensasjon innvilges gjelder standardklasse 2 i bestemmelsen pkt. 2.6.3 som maksimal utnyttelse.*

*I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, samt på snaufjellet, føres det en restriktiv praksis mht å innvilge dispensasjon. Jf også bestemmelsen pkt 63 og 6.4.*

## 5.2 Generelt om spredt bebyggelse (LS)

Tillatt antall spredte enheter for de ulike områdene er angitt i vedlegg 11. Det forutsettes at tillatelse til bruksendring av bestående bygg ikke går av denne «kvoten».

Arealer avsatt til spredt bebyggelse, nåværende, er ferdig utbygget og fremgår ikke i oversikten over spredt bebyggelse.

Innenfor område LS814 i Lille Lerresfjord, på gnr./bnr. 50/60 åpnes det for tilrettelegging for utfartsparkering og tilrettelegging av bygdetun.

*Forholdet til jordloven: Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder såfremt det ikke er vedtatt reguleringsplan for områdene som sier annet.*

*Lokalisering: Spredt bebyggelse bør fortrinnsvis etableres nært eksisterende infrastruktur.*

*Infrastruktur: Det forutsettes det at det kan etableres tilfredsstillende løsninger på teknisk og sosial infrastruktur. Dette gjelder generelt, men spesielt spredt boligbebyggelse i Kviby – pga. fare for forurensning/infiltrasjon fra private avløpsanlegg til drikkevann.*

*Sikkerhet mot fare: Sikkerhet mot fare er utredet på oversiktsnivå for utbyggingsområder og områder for spredt bebyggelse. Spredt bebyggelse forutsettes imidlertid lokalisert uten plan og gjennom enkeltsaksbehandling, og sikkerhet mot fare bør derfor – på tross av overordnet ROS-vurdering – kontrolleres særskilt i bygge- og delingsaken.*

### 5.2.1 Unntak fra plankrav

Etablering av spredt bebyggelse i områdene angitt i vedlegg 11 kan skje gjennom enkeltsaksbehandling (uten reguleringsplan) dersom:

- a) For utmark: avstanden mellom de spredte enhetene er minimum 150 m
  - b) For innmark/etablerte bygder: det ikke etableres mer enn tre nye enheter pr 10 daa eller tre nye enheter pr eiendom. I områder hvor det er åpnet for mindre enn 5 spredte enheter, jf. vedlegg 11, skal man være varsom med å tillate tre enheter på én eiendom – dersom det er flere eiendommer i området. Plassering skal ikke medføre ulemper/sjenanse for naboer/omgivelser.
  - c) Tiltaket skal ikke plasseres i strid med følgende interesser:
    - a. dyrka (fulldyrka og overflatedyrka) og dyrkbar jord og produktiv skog.
    - b. områder med kartlagte naturtyper verdi A og B slik disse fremkommer i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no).
- a) *Dersom terreng og vegetasjon skaper skjerming mellom enhetene kan tettere plassering tillates.*
  - c) *Der deres interesser er berørt skal spørsmålet forelegges disse partene for uttalelse:*
    - i. *Landbruksmyndighetene (alltid)*
    - ii. *Fylkesmannens miljøvernavdeling*
    - iii. *Statens vegvesen*
    - iv. *Kulturminnemyndighetene (Finnmark fylkeskommune,*

- c. tilfredsstillende adkomst fra offentlig vei.
- d. registrerte kulturminner.
- e. fare for skred, flom, erosjon eller andre usikre grunnforhold.

*Sametinget og evt Tromsø museum  
(kulturminner under vann)*

v. NVE

- d) Plassering av følgende tomter er allerede godkjent gjennom kommuneplanens arealdel: LS404, LS405, LS406, LS407, LS409, LS414, LS415.

For tomtene LS404 og LS406 gjelder videre at det ikke tillates etablering av ny adkomst mot Stillaveien. Tilsvarende forutsettes også at ny tomt på LS415 benytter eksisterende avkjørsel mot Romsdalsveien.

## 5.2.2 Omfang og lokalisering

I områder avsatt til spredt bebyggelse er tiltak ikke tillatt nærmere sjø enn:

- i. Sør for luftlinja Talvik-Altenes: 100 m
- ii. For øvrig: 50 m

Der offentlig veg går nærmere sjø enn hhv. 100/50 m gjelder forbudet bare mellom offentlig veg og sjø.

*Kaier, naust med mer*

*Jf. egne bestemmelser i pkt 6.1.2.*

## 5.3 Spredt boligbebyggelse (vedlegg 11)

### 5.3.1 Utforming av boligbebyggelse

I tillegg til estetikk- og byggeskikksbestemmelser gitt i kap. 1.8 skal spesifikke utformingsbestemmelser knyttet til boligområder kap. 2.3.2 og 2.5 også benyttes for spredt boligbebyggelse.

### 5.3.2 Størrelse og utnyttelsesgrad

Utnyttelsesgrad og bebyggelsens størrelse og omfang skal tilpasses omkringliggende bebyggelse. Krav til tomtestørrelse: se pkt 2.5.5, krav til parkering: se vedlegg 3.

## 5.4 Spredt fritidsbebyggelse (vedlegg 11)

### 5.4.1 Utforming av fritidsbebyggelse

- a) I tillegg til estetikk- og byggeskikksbestemmelser gitt i kapittel 1 skal spesifikke utformingsbestemmelser

- knyttet til fritidsboliger i kapittel 2 også benyttes for spredte fritidsboliger.
- b) Spredt fritidsbebyggelse som etableres utenfor etablerte bygder skal som hovedregel etableres med standardklasse 2. I bygder med god tilgang på infrastruktur (VVA) kan standardklasse 1 benyttes. Jf. pkt 2.6.3

## 5.5 Spredt næringsbebyggelse (vedlegg 11)

*Spredt næringsbebyggelse er næringsvirksomhet som ikke har tilknytning til stedbunden næring (landbruk og reindrift). Her kan inngå forretning, kontor, industri-, lager eller håndverksbedrifter, duodjiprodusenter og lignende.*

### 5.5.1 Utforming næringsbebyggelse

Bebyggelsens utforming skal harmonere med omgivelsene og tiltakets funksjon, og ikke innebære miljørisiko eller ulemper for sitt nærmiljø.

Generelle estetikk- og byggeskikksbestemmelser gitt i kapittel 1 legges til grunn for etablering av spredt næringsbebyggelse.

### 5.5.2 SN01 Eidsnes, Langfjorden

Område benevnt som SN01 tillates benyttet som utsalgssted for samisk håndverk/suvenirer. Nærmere detaljering knyttet til utforming av anlegget, herunder avkjørselspunkt, biloppstilling, utforming og plassering av salgsboder m.m. avklares gjennom byggesaken. Skissen skal være retningsgivende for utformingen. Nærmere føringer og vilkår for byggesaken er gitt i delegasjonsvedtak DS PLN 602/17 datert 02.04.18 (journalpost 17/3279-18).

## **5.6 Midlertidig utvidelse av JARO as på gnr 32 bnr. 6, 44 (#6)**

- a) Området skal kun benyttes til utendørs lagring av betongelementer, og tillates ikke bebygd.
- b) Et 5 meter bredt belte av skog skal bevares omkring lagringsområdet.
- c) Hele lagringsområdet skal gjerdes inn for å bevare grønnstrukturbeltet på kommunal grunn mellom industriområdet og det nye lagerområdet, og hindre at lagerområdet utvides.
- d) Det tillates etablert én adkomst fra industriområdet til lagerområdet.
- e) Det skal etableres stikkrenne under adkomsten.
- f) Innen 1. september 2031 skal området tilbakeføres til LNFR og tilsås med stedegne vekster.

## 6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, INKLUDERT STRANDSONE

Generelle bestemmelser, jf. pbl. § 11-9

### 6.1 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

#### 6.1.1 Marinaer, kaier, flytebrygger og båtopptrekk (fritidsformål)

- a) Kaier, flytebrygger, og båtopptrekk skal som hovedregel etableres/tilrettelegges som fellesanlegg. Det tillates imidlertid ikke etablering av private kaier, båtopptrekk og flytebrygger nærmere offentlige eller felles marinaanlegg enn 5 km. Unntak kan etter særskilt vurdering gjøres for anlegg som er felles for minimum tre brukere.
- b) Rettigheter/hefte knyttet til adgang til fellesanlegg skal tinglyses på de angjeldende eiendommene.

#### Saksbehandling

*Tillatelse til etablering av tiltak i strandsonen skal bla behandles etter Havne- og farvannsloven samt plan- og bygningsloven.*

*NGUs løsmassekart gir kun informasjon om marine avsetninger i strandsonen. Det er derfor viktig å ivareta grunnundersøkelser ved utfylling i strandsoner/sjø.*

#### 6.1.2 Særskilt om naust (fritidsformål)

- a) Naust skal samlokaliseres i størst mulig grad, og ligge såpass langt fra sjø at allmennheten kan benytte fjæresonen, og ellers komme uhindret forbi.
- b) Naust skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup>, være uisolerte, i 1 etasje og røstet mot vannet. Gesims skal ikke overstige 2,0 m målt fra ok gulv.
- c) Naust skal som hovedregel ha rød hovedfarge og hvit detaljering (kantbord, vindusomramming og lignende).
- d) Tillatt takform er saltak, og takvinkelen skal være bratt, fra 35-45 grader. Taktekket skal være mørkt og matt. Torvtak kan også tillates.
- e) Naust som oppføres i eksisterende naustrekke skal i størrelse, utforming, farge-/materialbruk og lokalisering tilpasse seg eksisterende bebyggelse.

*Det er ikke lagt noen nye naustområder inn i planen. Tillatelse til oppføring forutsettes behandlet særskilt etter søknad om dispensasjon eller gjennom reguleringsplan. Det gjøres oppmerksom på at etablering av enkeltstående naust som det ikke er eksplisitt åpnet for gjennom plan, krever innvilgelse av dispensasjon fra kommuneplanen. Dette gjelder også etablering av naust i LNFR-områder hvor det er åpnet for spredt bebyggelse.*

*Behov for reguleringsplan vurderes i den enkelte sak.*

### 6.1.3 Nausttomter i Talvik (BAS1 og BAS2)

- a) Innenfor BAS2/Naustområde 2 tillates det oppført ett naust. Naustet skal plasseres innenfor angitt byggegrense mot offentlig veg, minimum 2 meter unna eiendomsgrense mot øst og ligge såpass langt fra sjø at allmennheten kan benytte fjæresonen og ellers komme uhindret forbi. Byggeavstand fra kommunale- vann- og avløpsledninger som går over eiendommen forutsettes avklart i byggesaken.

I forbindelse med fundamentering av naustet tillates det ikke etablert terrenginngrep (fyllinger) som tilfører området vekt eller bidrar til å forverre byggegrunnens stabilitet. Ved utskifting av masser skal utskiftede masser fraktes ut av området. Det skal i forbindelse med søknad om byggetillatelse fremlegges dokumentasjon på at tiltaket er vurdert i forhold til NVEs veileder «veiledning ved små inngrep i kvikkleiresoner».

- b) For utforming av naust gjelder bestemmelsenes punkt 6.1.2 b)-d).

*Nausttomtene var regulert i Reguleringsplan for Skrivarjordet-Øra i Talvik, som er foreslått opphevet. Bestemmelsene for de to nausttomtene er derfor lagt inn i kommuneplanens bestemmelser.*

## 6.2 Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn

### 6.2.1 Områder avsatt til akvakultur (VA)

- a) Hele anlegget, inkludert fortøyninger, fôrflåter og boliger på sjø skal ligge innenfor områder avsatt til akvakultur.
- b) Anleggene skal lokaliseres og fortøyes på en slik måte at det er fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land.
- c) I tilknytning til eksisterende slakterier og serviceanlegg kan det gis tillatelse til etablering av serviceområder i sjø for reparasjoner og korttidslagring av merdeutstyr. Dette gjelder følgende lokaliteter:
  - i. Ulsvåg
  - ii. Kongshus
  - iii. Nyvoll
  - iv. Lille Lerresfjord
  - v. Kvalfjord

Det skal søkes tillatelse til slikt anlegg etter reglene i plan- og bygningsloven. Nødvendig areal skal avgrenses på kart. Tillatelse gis ev. som dispensasjon, og innarbeides i kommuneplanen ved førstkommende rullering.

- d) I områder innenfor hvit lyktesektor tillates ikke installasjoner høyere i vannsøylen enn - 25 m. Hensynet til farleden har forrang i hvit lyktesektor, selv om arealet er avsatt til akvakultur.
- e) Anlegg må plasseres utenfor områder med skredfare.

#### Områder avsatt til akvakultur

Følgende områder er avsatt til akvakultur i planen:

1. Simanes (ventemerdlokalitet)
2. Mortensnes
3. Elva, Mikkelsby
4. Bergsnes, Korsfjord sør
5. Hesten, Korsfjord sør
6. Morsjanjarga
7. Kråkevik vest
8. Nordnes
9. Sommarneset, St. Lerresfjord
10. Store Bekkarfjord
11. Store Kufjord
12. Lille Kufjord
13. Pollen
14. Store Kvalfjord
15. Lille Kvalfjord
16. Davvatluft
17. Kåven
18. Langfjorden

#### Til punkt e) Skredfare:

Potensiell skredfare framkommer i skrednett.no eller temakart Samfunnssikkerhet på [www.geodata.alta.no](http://www.geodata.alta.no). Ved plassering av anlegg må disse legges utenfor aktsomhetsområdene eller i områder hvor det etter nærmere skredvurdering ikke er reell skredfare.

### 6.2.2 Områder avsatt til FFNFA

I områder avsatt til fellesområde FFNFA er oppdrett av anadrome fiskearter (laks og ørret) ikke tillatt.

Innenfor FFNF1 i Langfjorden tillates fortøyninger fra akvakulturanlegg innenfor VA18, så lenge disse ikke er høyere i vannsøylen enn 25 m og ikke til hinder for farleden.

FFNFA: Fellesområde for fiske, ferdsel, natur, friluft og akvakultur. Se for øvrig retningslinje om akvakulturanlegg under 6.2.1

FFNF: Samme som over, men akvakulturanlegg er ikke tillatt



### 6.2.3 Fiskeområder (VFI)

*Følgende fiskeområder ligger inne i planen*

1. *Store Kufjorden, Seiland*
2. *Rognsundet*
3. *Davatluft-Indre Simavik, Stjernøya*
4. *Hamna, Stjernøya*
5. *Storholmen, Stjernøya*
6. *Ytterkoven*
7. *Innerkoven*
8. *Langfjorden*
9. *Altafjorden*

### 6.3 100-metersbeltet langs sjø

I 100-metersbeltet langs sjø kan det tillates oppført bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur, eller ferdsel til sjøs.

Generelle bestemmelser om plankrav og unntak fra plankrav (kapittel 1) kommer her til anvendelse.

#### Tiltak langs sjø

*Det forutsettes at tiltakene i 6.3 av hensyn til deres funksjon må ligge i 100-metersbeltet.*

*For øvrig gjelder byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø, jf. pbl. § 1-8. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er lagt til grunn for utformingen av disse bestemmelser.*

#### Akvakulturanlegg i og langs sjø

*For akvakulturanlegg, herunder landfester, kan ikke tillatelse etter 6.3 gis uten særskilt behandling etter bla havne- og farvannsloven, hvor bla Alta havn og Kystverket skal behandle saken. Jf. FOR 2009-12-03 nr 1449, jf. § 1.a).*

#### 6.4 100-metersbeltet langs vassdrag

a) I 100-metersbeltet langs hovedelva av verna vassdrag (se oversikt i retningslinjene) samt langs

- i. Lille og Store Lerresfjordelva
- ii. Skillefjordelva
- iii. Altaelva

er tiltak nevnt i pbl § 1-6 ikke tillatt.

Fasadeendringer og riving kan dog tillates.

Det samme gjelder tiltak som det av hensyn til stedbunden næring er nødvendig å plassere i 100-metersbeltet.

b) Tiltak som skal fremme allment friluftsliv kan tillates i 100-metersbeltet langs vassdrag.

Større anlegg som veg og parkeringsplasser vil imidlertid kreve detaljregulering.

c) I 50-metersbeltet langs Altaelva (hovedelv og kjoser) er nydyrking og snauhogst forbudt. Bledningshogst kan tillates etter samtykke fra skogoppsynet.

d) I 25-metersbeltet langs hovedelva av følgende elver er nydyrking og snauhogst forbudt:

- i. Tverrelva
- ii. Lakselva, Kviby
- iii. Lille og Store Lerresfjordelva
- iv. Skillefjordelva

e) Bledningshogst kan tillates etter samtykke fra skogoppsynet.

#### Verna vassdrag:

Vassdrag som er varig verna mot kraftutbygging (såkalt «verna vassdrag») er:

- |                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| a) Melkeelva, Seiland | e) Mathiselva   |
| b) Lakselva, Kviby    | f) Eibyelva     |
| c) Transfarelva       | g) Vassbotnelva |
| d) Tverrelva          | h) Bognelva     |

I tillegg ligger deler av følgende vassdrag i Alta kommune;

- |                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| i) Badderelva        | l) Stabburselva        |
| j) Kvænangselva      | m) Tanaelva            |
| k) Storelva/Burfjord | n) Repparfj.vassdraget |

#### Nærmere om forbudet i 6.4.a)

Forbudet retter seg primært mot nye, frittliggende bygninger. På bolig- og landbrukseiendommer kan mindreverdige bygg (uthus, garasjer og lignende) føres opp nærmere vassdrag enn 100 m dersom de likevel blir liggende i tilknytning til eksisterende tun.

#### Eksisterende fritidsboliger nært sjø/vassdrag

Se også bestemmelser knyttet til fritidsboliger i 100-metersbeltet, pkt.6.1.3

#### Vannressursloven – krav til kantsoner

Det vises til Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven), og bla krav til kantsoner langs vassdrag (jf. vannressurslovens § 11). Tiltak som f.eks. vannuttak skal vurderes etter vannressursloven.

#### Saksbehandling

NVE skal som vassdragsmyndighet ha alle søknader om tiltak i 100-metersbeltet langs vassdragene nevnt i 6.4 på høring før tillatelse gis. Dette gjelder også snauhogst og nydyrking.

#### 6.5 Nasjonal laksefjord (#4)

Det er ikke tillatt med nye aktiviteter eller tiltak som kan skade villaksen. Aktiviteter og nye tiltak i Altafjorden må alltid vurderes ut fra dette.

Nasjonale laksevassdrag er opprettet av Stortinget for å gi ett utvalg av de viktigste laksebestandene særlig beskyttelse.

Sikringssone for oppdrett av laksefisk er vist på plankartet med egen linje, jf. vedtak om Altafjorden som Nasjonal laksefjord.

## 6.6 Elvekorridor Altaelva (#5)

### Bebyggelse og anlegg

Iverksetting av permanente tiltak innenfor elvekorridoren er ikke tillatt. Nødvendig vedlikehold av ledningsnett og bruer er imidlertid tillatt. Ved behov for sikring av stolper i elektriske anlegg skal flytting ut av bestemmelsesområdet vurderes.

*Avgrensning av elvekorridoren er vist på plankartet med bestemmelsesområde #5.*

*Tillatelse til tiltak som skal fremme allment friluftsliv som eksempelvis gapahuker med mer kan tillates etter søknad, jf. bestemmelsenes pkt. 5.1.*

### Vassdragstiltak:

Det er ikke tillatt å etablere og vedlikeholde erosjonssikring eller flomvern innenfor sikringssonen.

### Massetak/deponi:

Det er ikke tillatt å gjøre uttak, fylling eller deponering av masser innenfor elvekorridoren.

## 7. HENSYNSSONER

### 7.1 Sikrings-, støy- og faresoner

#### 7.1.1 Drikkevannskilder og nedslagsfelt

Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilder og tilhørende nedslagsfelt. Før det ev. gis tillatelse til tiltak her skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndigheter.

Vurderingene skal gjøres med basis i drikkevannsregelverket, Folkehelseinstituttets veiledere, restriksjonsbestemmelsene og kunnskap om kilden.

*Nedslagsfelt for drikkevannskilder*

*For å kunne beskytte vannkildene mot mulig forurensning i nedslagsfeltet er det etablert hensynssoner rundt vannuttakene.*

1. Langfjordbotn
2. Ulsvåg
3. Isnestofen
4. Talvik, Storvannet
5. Talvik, Åsvannet
6. Vintersethnes
7. Møllenes
8. Kåfjord
9. Kreta syd
10. Stokkstad
11. Kvenvik
12. Raipas (Hoveddrikkevannskilde)
13. Stengelsvannene
14. Øvre Tverrelvdal, Storvannet
15. Rafsbotn
16. Kviby
17. Kviby, Lakselva
18. Kviby, Langudnes
19. Årøya
20. Storekorsnes
21. Nyvoll
22. Komagfjord
23. Vieluft
24. Maribukt
25. Lille Lerresfjord
26. Hakkstabben
27. Altnes
28. Store Kvalfjord
29. Pollvannet
30. Pollen vest

#### 7.1.2 Alta havn – oppankring

*Tiltak i/ved Alta havn skal klareres med Alta Havn KF og Avinor før igangsetting.*

### 7.1.3 Avinor – høyderestriksjoner

*Restriksjonsplan for Alta lufthavn med høyderestriksjonsflater rundt rullebanen, byggerestriksjonsflater rundt flynavigasjonsanlegg og øvrige bestemmelser, sist revidert 12.05.2014, gjelder innenfor avgrensningen av hensynssonen. Se temakart for høyderestriksjoner: [kartlink]*

## 7.2 Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, mineralressurser, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av natur- eller kulturmiljø

### 7.2.1 Områder og anlegg i reindriften (H520)

*Ilandførings- og prammingsanlegg  
Følgende ilandførings- og prammingsområder er vist som hensynssone på plankartet:*

1. Aslakheimen
2. Saltvika
3. Svartskog (3 parseller)
4. Steikbukta (Skillefjordnes)
5. Lavragohpi (Korsfjorden)
6. Nordnes
7. Lille Bekkarfjord (Seiland)
8. Bikkabukta (Seiland)
9. Vuojatluokta (Stjernøya)
10. Ytre Simasvik (Stjernøya)
11. Simavik (Stjernøya)

*Innenfor områdene er det ikke lov til å gjennomføre tiltak eller utøve virksomhet som vil kunne være til ulempe for pramming/ilandføring av rein.*

### 7.2.2 Kjerneområde landbruk (H510)

*Hensynssonen definerer hvilke landbruksarealer (hovedsakelig jordbruksområder) som har størst verdi innenfor Alta kommune. Områdene skal derfor ha et spesielt og langsiktig vern i arealforvaltningen.*

### 7.2.3 Viktig barskogområde

*Av hensyn til barskogen i området gjelder det innenfor sonen restriksjoner knyttet til utøvelse av reindrift (flytting, beiting) som definert gjennom "Forskrift om fredning av visse områder*

*i Finnmark mot reinbeite (FOR 2009-06-30 nr 1052 med ikrafttredelse 2009-07-01”.*

*Hensynssonen gjelder så lenge forskriften gjelder.*

## **7.2.4 Kulturlandskap (H570)**

*Følgende kulturlandskapsområder er lagt inn i planen, og bør hensyntas i saksbehandlingen:*

- 1) Fjordbukta, Skillefjord*
- 2) Kortbukta, Korsfjorden*
- 3) Gohpi, Korsfjorden*
- 4) Tappeluftbukta, øst*
- 5) Beitebakker i Tappeluft*
- 6) Dalsletta v/Turelva, Russeluft*
- 7) Lille lerresfjord (nord) seks parseller*

*Direktoratet for naturforvaltning har under utarbeidelse en ny rapport om kulturlandskapet i Finnmark.*

*Fylkesmannen i Finnmark bør på denne bakgrunn høres i forbindelse med tillatelse til tiltak i disse områdene.*

## **7.2.5 Mineralressurser (H590)**

*Det er lagt inn hensynssone på følgende områder med tanke på utredning for etablering av nye hoveduttaksområder for sand/grus og stein i Alta:*

- 1. Garajokmoen*
- 2. Pæskanasen*
- 3. Sokkelmamoen*
- 4. Karibakken*
- 5. Nussaramoen*
- 6. Skillemoen/Skoddevarremoen*

## **7.3 Sone for båndlegging**

### **7.3.1 Båndlegging for vern etter naturmangfoldloven (H720)**

*Områder som allerede er båndlagt/vernet med hjemmel i Naturmangfoldloven (tidligere naturvernloven):*

*Nåværende:*

- 1. Vassbotndalen naturreservat*
- 2. Vassbotndalen landskapsvernområde*
- 3. Auskarnes landskapsvernområde*
- 4. Leirbotndalen naturreservat, rik lauvskog*
- 5. Korsfjord, rik lauvskog*

6. *Krokelvosen naturreservat, Kviby*
7. *Goskamark naturreservat, Eiby – barskog*
8. *Isberglia, Tverrelvdalen, naturreservat – barskog*
9. *Tverrelvdalen, naturreservat – barskog.*
10. *Seiland nasjonalpark*

*Verneprosess pågår/fremtidig:*

1. *Lopphavet, marin verneplan – prosess pågår*

### **7.3.2 Båndlegging for vern etter kulturminneloven (H730)**

*Områder som er båndlagt/fredet med hjemmel i kulturminneloven:*

1. *Talvik vegstasjon*
2. *Kåfjord - helleristninger*
3. *Hjemmeluft – helleristninger*
4. *Storsteinen i Bossekop*
5. *Amtmannsnes, Områdefredning, bergkunst*
6. *Altagård*
7. *Raipas, Punkt på Struves meridianbue*
8. *Vegen over Bæskades*
9. *Komsa, områdefredning, Komsakulturen*

### **7.3.3 Båndlegging etter energiloven (H740)**

*420 kV-linje og 132 kV-linje*

*Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.*

### **7.3.4 Sone med krav om felles planlegging (H810)**

*På plankartet er områder med plankrav vist med egen skravur. Hvilken plantype som skal benyttes er konkretisert i bestemmelsenes vedlegg 2. Valg av plantype (områderegulering eller detaljregulering) kan også drøftes nærmere med kommunen på oppstartsmøtet.*

*For følgende områder forutsettes det utarbeidet områderegulering:*

1. *Kvenviknes industriområde*
2. *Lille Skoddevarre boligområde (igangsatt)*
3. *Prestegårdsjordet (sentrumsutv.)*
4. *Bollo/Detsika*

*Områdeplanavgrensningene er angitt på plankartet. Mindre justeringer kan ev. gjøres i reguleringsplanprosessen.*

*Jf bestemmelser knyttet til de enkelte formål.*

#### **7.4 Sone hvor reguleringsplaner fortsatt skal gjelde (H910)**

Regulerings- og bebyggelsesplaner som fortsatt skal gjelde framgår av plankartet og disse bestemmelsers pkt 1.3.1 og liste i vedlegg 1.



## 8. OVERSIKT OVER VEDLEGG

Vedlegg 1: Planer som oppheves, og som fortsatt skal gjelde

Vedlegg 2: Boligpotensiale i plan

Vedlegg 3: Parkeringsbestemmelser

Vedlegg 4: P-plasser i planen

Vedlegg 5: Oversikt over nye veger i planen

Vedlegg 6: Norm for planlegging og opparbeidelse av lekeplasser i Alta kommune

Vedlegg 7: Frikjøp parkering

Vedlegg 8: Skilt og reklame

Vedlegg 9: Tilknytningsplikt til fjernvarme

Vedlegg 10: Innholdet i utbyggingsavtaler

Vedlegg 11: Spredt bebyggelse i LNFR

Vedlegg 12: Boligbyggeprogram