



PLANBESTEMMELSER

Områderegulering for Lille Skoddevarre boligområde

Planident: 5601-20170012

Arkivsak: 2019/4977

Vedtaksdato:

Fornyet (2. gangs) offentlig ettersyn:

Dokumentdato: 26.01.26

1 Planens intensjon

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

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

2 Felles bestemmelser for hele planområdet

2.1 Landskapshensyn og god byggeskikk

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

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

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

2.2 Dokumentasjon

2.2.1 Søknad om tiltak som berører uteareal til boligeiendom

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

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

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

2.3 Aktsomhets- og meldeplikt kulturminner

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

2.4 Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet

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

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

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

3 Krav om detaljregulering

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

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

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

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

3.1.1 Føringer om støyfaglig utredning

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

3.1.2 Føringer for boligbebyggelse med plankrav, felt B1–5

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

- A. Type bebyggelse

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

B. *Tematisk plan for Gakorivannet friluftslivsområde*

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

C. *Rekkefølge i utbyggingstrinn*

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

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

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

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

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

4 Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg

4.1.1 Fellesbestemmelser for boligbebyggelse

A. *Næringsvirksomhet*

Næringsvirksomhet på boligeiendom tillates ikke.

B. *Parkering*

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

C. *Snøopplag*

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

D. *Gjerde mot grønnstruktur*

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

E. *Avkjørsel*

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

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

F. *Vannbåren varme*

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

4.1.2 Frittliggende småhusbebyggelse, felt BF1–18

A. Tillatt utnyttelse

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

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

B. Bebyggelsens plassering og antall

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

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

C. Sekundærleilighet

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

D. Krav om tilgjengelig boenhet

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

E. Høyder

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

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

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

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

F. Utforming av bebyggelse

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

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

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

G. Terrenginngrep

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

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

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

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

H. *Uteoppholdsareal*

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

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

A. *Tillatt utnyttelse*

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

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

B. *Bebyggelsens type, plassering og antall*

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

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

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

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

C. *Krav om tilgjengelig boenhet*

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

D. *Høyder*

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

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

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

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

E. *Utforming av bebyggelse*

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

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

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

F. *Terrenginngrep*

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

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

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

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

G. *Uteoppholdsareal*

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

4.1.4 **Blokkbebyggelse, felt BB1**

A. *Tillatt utnyttelse*

Maks. tillatt %-BYA = 35 %.

B. *Bebyggelsens plassering, høyder og utforming*

Bebyggelsen skal være innenfor byggegrense som angitt på plankartet.

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

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

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

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

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

C. *Uteoppholdsareal*

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

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

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

4.1.5 Skiløypetrase

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

4.1.6 Energianlegg

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

4.1.7 Avløpsanlegg

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

4.1.8 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – Snøopplag

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

4.1.9 Lekeplass

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

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.2.1 Kjørevei og annen veigrunn (tekniske anlegg/grøntareal)

- A. Kjøreveier med tilliggende annen veigrunn skal utformes iht. kommunal veinorm og veilysnorm der KV1–6 er samleveier og KV10–18 er adkomstveier.
- B. Ved opparbeidelse av KV4 skal det bygges skibru som forbindelse mellom SK12 og SK13.
- C. *Eierform*
 - o_KV1–6 og o_KV12–16 med tilliggende annen veigrunn skal være offentlige.
 - f_KV10 med tilliggende annen veigrunn skal være felles adkomstvei for BF1–2.
 - f_KV11 med tilliggende annen veigrunn skal være felles adkomstvei for BK1.
 - f_KV12 med tilliggende annen veigrunn skal være felles adkomstvei for BF3–4.
 - f_KV18 skal være felles adkomstvei for BF18 og gnr. 27 bnr. 213.

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



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

4.2.2 Fortau og gang- sykkelvei

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

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

4.2.3 Kollektivholdeplass

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

4.2.4 Parkering

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

4.2.5 Kombinerte samferdselsformål – Gang- og sykkelvei/kollektivnett

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

4.3 Grønnstruktur

4.3.1 Blågrønnstruktur

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

4.3.2 Turvei

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

4.3.3 Vegetasjonsskjerm

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

4.3.4 Kombinerte grønnstrukturformål – Naturområde/fordrøyning

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

5 Bestemmelser til hensynssoner

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner

5.1.1 Frisiktzone (H140)

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

5.1.2 Rød og gul støysone (H210 og H220)

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

5.1.3 Faresone kvikkleireskred (H310_1)

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

5.1.4 Faresone høyspenningsanlegg (H370)

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

5.2 Særlige krav til infrastruktur

5.2.1 Infrastruktursone rekkefølgekrav infrastruktur (H430)

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

5.3 Hensynssoner

5.3.1 Hensynssone friluftsliv (H530)

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

6 Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1 Kulvert til landbruksformål (#1)

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

6.2 Midlertidig skiløypetrase (#2)

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

7 Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

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

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

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

7.2.1 Før ramme-/igangsettingstillatelse

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

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

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