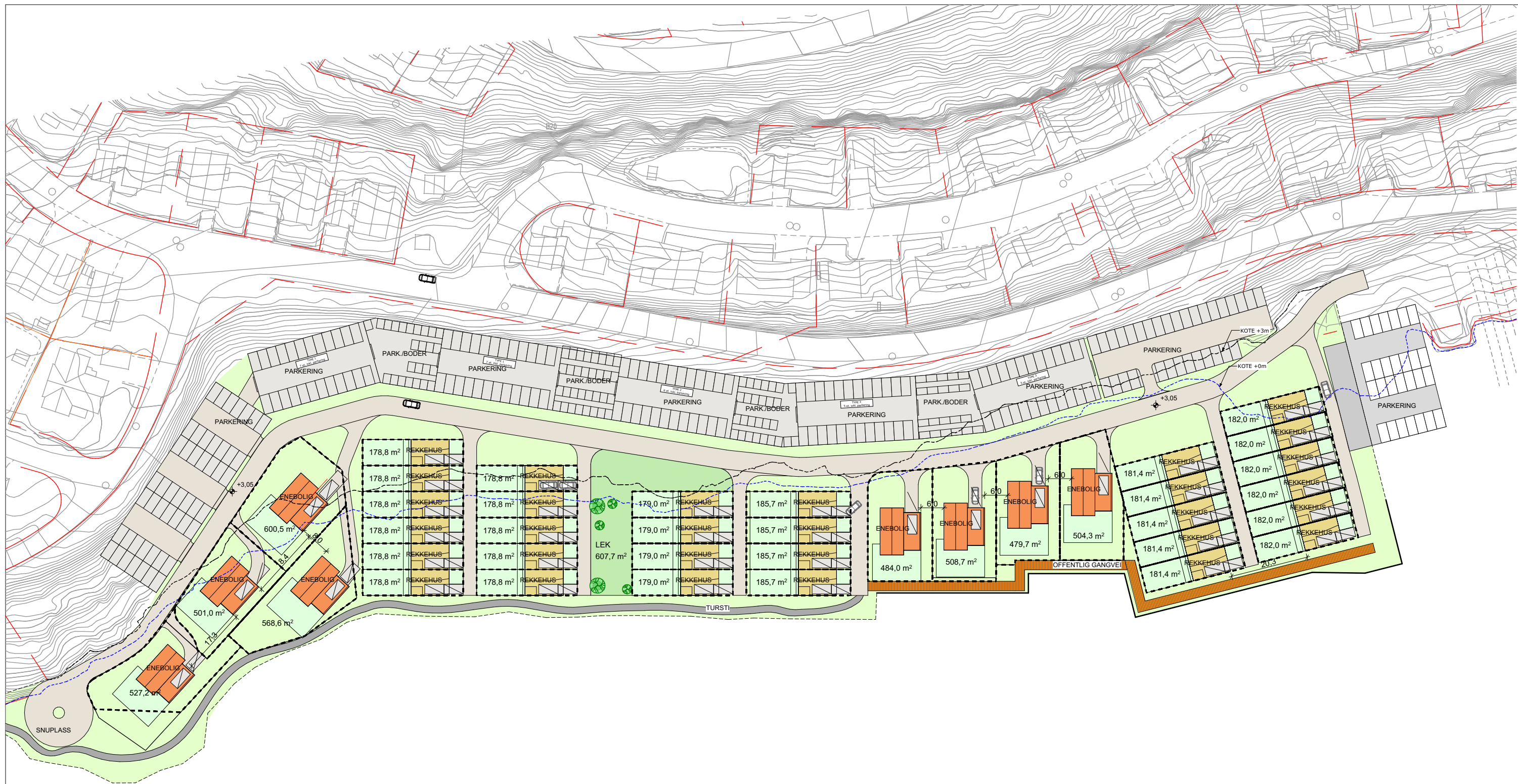




OVERSIKT BEBYGD AREAL PER HUS			
HUSTYPE	BYA	ANTALL	SUM BYA
REKKEHUS	81,6 m²	30	2448,0 m²
ENEBOLIG	120,6 m²	8	964,0 m²
BOLIGBLOKK	440,9 m²	5	2204,5 m²
TOTALT			<u>5616,5 m²</u>

OVERSIKT BOENHETER	
REKKEHUS	30
ENEBOLIG	8
BOLIGBLOKK	<u>100</u>
TOTALT	<u>138</u>

UTREGNING BYA			
BEBYGD AREAL	X 100 = % BYA	5616,5 m²	X 100 = 24,4 % BYA
TOMTEAREAL		23 033,6 m²	



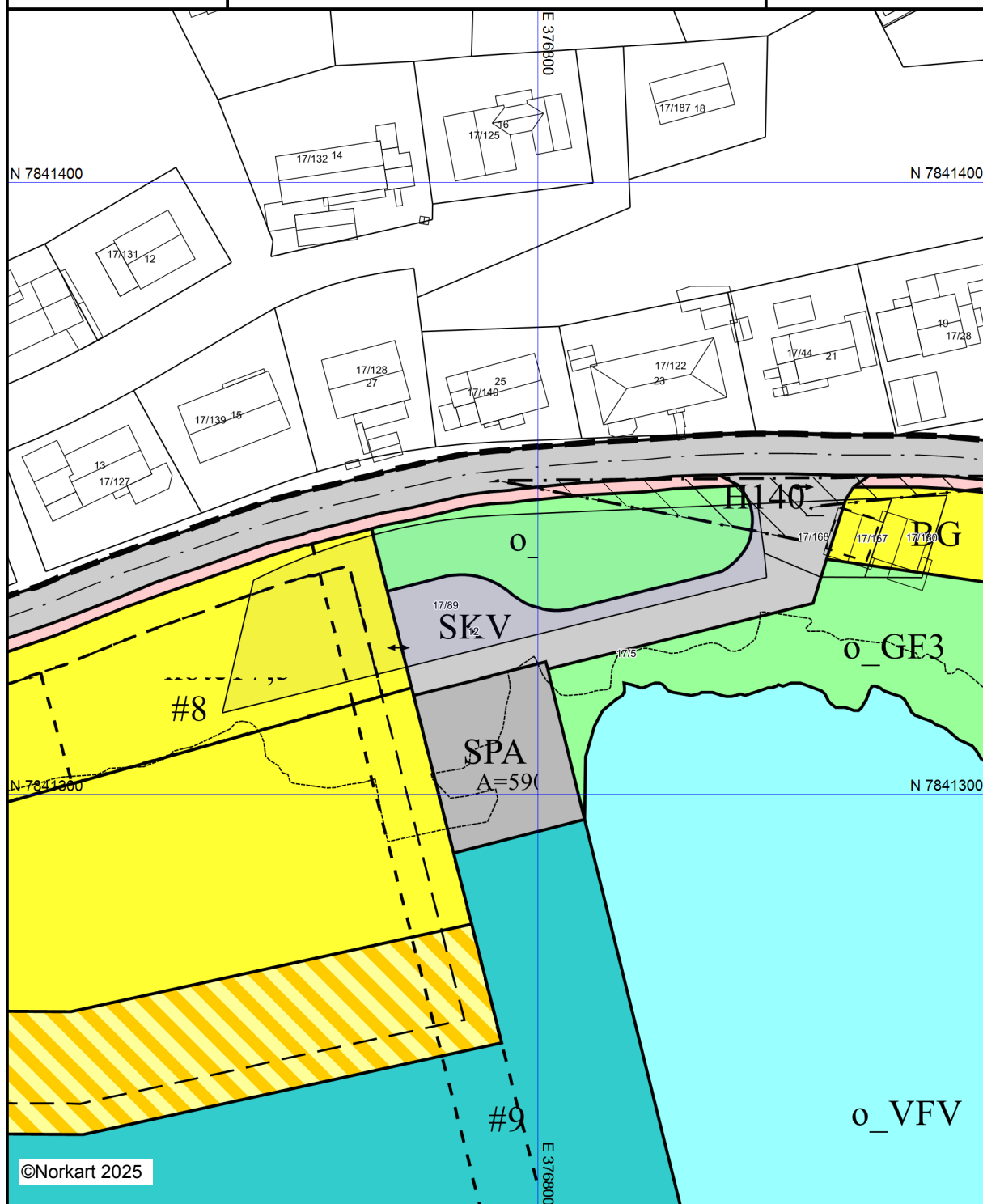
Hammerfest kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 17/89
Adresse: Nedreveien 12
Utskriftsdato: 14.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)

-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
-  Bebyggelse og anleggsformål kombinert

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Parkering

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

-  Friområde

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va

-  Småbåthavn
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB

-  Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
-  Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringsonegrense
-  Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert støyskjerm
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal



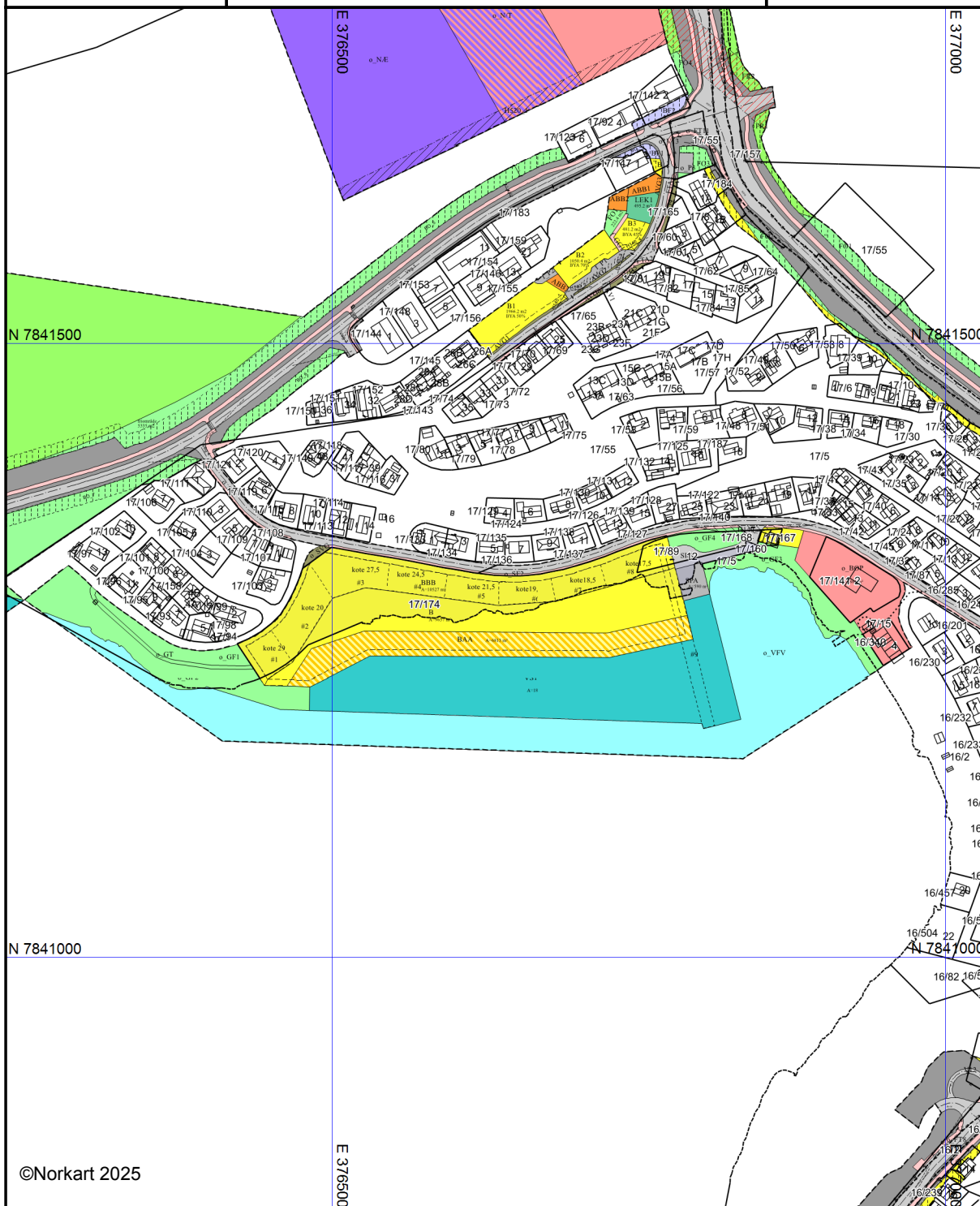
Hammerfest kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 17/174
Adresse:
Utskriftsdato: 14.10.2025
Målestokk: 1:5000



UTM-35

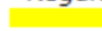


©Norkart 2025

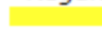
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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

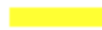
Tegnforklaring

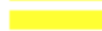
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

 Boligbebyggelse

 Boligbebyggelse - blokkbebyggelse

 Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse

 Forretninger

 Tjenesteyting

 Næringsbebyggelse

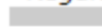
 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg

 Lekeplass

 Næring/tjenesteyting

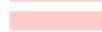
 Bebyggelse og anleggsformål kombinert med

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tek

 Veg

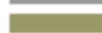
 Kjøreveg

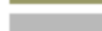
 Fortau

 Gang/sykkelveg

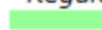
 Gangveg/gangareal/gågate

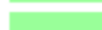
 Annen veggrunn - tekniske anlegg

 Annen veggrunn - grøntareal

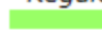
 Parkering

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

 Turveg

 Friområde

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilu

 Friluftsfområde

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va

 Havneområde i sjø

 Småbåthavn

 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

 Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper

 Sikringsone - Frisikt

 Angitt hensynsone - Hensyn reindrift

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB

 Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

 Bestemmelseområde

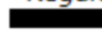
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

 Sikringsonegrense

 Angitt hensynsgrense

 Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Eiendomsgrense som skal oppheves

 Byggegrense

 Bebyggelse som forutsettes fjernet

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 Regulert parkeringsfelt

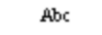
 Regulert fotgjengerfelt

 Regulert støyskjerm

 Målelinje/Avstandslinje

 Avkjørsel

 Påskrift feltnavn

 Påskrift reguleringsformål/arealformål

 Påskrift areal

Abc Påskrift utnyttning

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift radius

Abc Påskrift plantilbehør

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hammerfest kommune

Kommunenr.	5603	Gårdsnr.	17	Bruksnr.	89	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nedreveien 12, 9610 RYPEFJORD								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommunedelplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20130002		
Navn	Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	19.06.2014		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5603/dokumenter/200/Planbestemmelser%20Kommunedelplan%20for%20Hammerfest%20og%20Rypefjord%202014%20-%202025.pdf		
Delarealer	Delareal	1 662 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	1 662 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20080005
-----------	----------

Navn	Rypefjord Marina		
Plantype	Detaljregulering		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	05.06.2020		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5603/dokumenter/859/Planbestemmelser%20Rypefjord%20Marina.pdf		
Delarealer	Delareal	45 m ²	
	RPHensynsonenavn	H140_	
	RPSikring	Frisikt	
	Delareal	545 m ²	
	Formål	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
	Feltnavn	BBB	
	Delareal	730 m ²	
	Formål	Friområde	
	Feltnavn	o_GF4	
	Delareal	607 m ²	
	Bestemmelsesområde	vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	
	Delareal	387 m ²	
	Formål	Kjøreveg	
	Feltnavn	SKV	



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hammerfest kommune

Kommunenr.	5603	Gårdsnr.	17	Bruksnr.	174	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommunedelplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20130002
Navn	Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.06.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5603/dokumenter/200/Planbestemmelser%20Kommunedelplan%20for%20Hammerfest%20og%20Rypefjord%202014%20-%202025.pdf
Delarealer	Delareal14 076 m² ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende OmrådenavnB
	Delareal14 072 m² KPHensynsonenavnH910_ KPDetaljeringReguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20080005
Navn	Rypefjord Marina

Plantype	Detaljregulering		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikraftttredelse	05.06.2020		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5603/dokumenter/859/Planbestemmelser%20Rypefjord%20Marina.pdf		
Delarealer	Delareal	8 249 m ²	
	Bestemmelsesområde	vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	
	Delareal	380 m ²	
	Formål	Kjøreveg	
	Feltnavn	SKV	
	Delareal	2 m ²	
	Formål	Fortau	
	Feltnavn	o_SF2	
	Delareal	219 m ²	
	Formål	Parkering	
	Feltnavn	SPA	
	Delareal	3 634 m ²	
	Formål	Boligbebyggelse	
	Feltnavn	B	
	Delareal	9 838 m ²	
	Formål	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
	Feltnavn	BBB	

Bestemmelser til detaljreguleringsplan for Rypefjord Marina

Endring av reguleringsplan

PLANID 20080005

Forslag til endring av bestemmelser utarbeidet 10.03.2020.

Planen er vedtatt av Kommunestyret 05.06.2020

§1. **FORMÅL**

Innenfor reguleringsgrensene er området regulert til følgende formål etter plan- og bygningsloven:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5. nr. 1)

- Boligbebyggelse (SOSI-kode 1110)
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse (SOSI-kode 1113)
- Garasjeanlegg for bolig- /fritidsbebyggelse (SOSI-kode 1119)
- Barnehage (SOSI-kode 1161)
- Bolig/småbåthavn (Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (SOSI-kode 1900))

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5. Nr. 2)

- Veg (SOSI-kode 2010)
- Kjøreveg (SOSI-kode 2011)
- Fortau (SOSI-kode)
- Annen veggrunn – grøntareal (SOSI-kode 2019)
- Parkering (SOSI-kode 2080)

GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5 Nr. 3)

- Turveg (SOSI-kode 3031)
- Friområde (SOSI-kode 3040)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (pbl § 12-5 nr. 6)

- Småbåthavn (SOSI-kode 6230)
- Friluftsområde i sjø (SOSI-kode 6700)

HENSYNSSONER (pbl § 12-6)

- Frisikt (SOSI-kode 140)

§2. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

§2.1. Rekkefølgebestemmelser

§2.1.1. Følgende tiltak må være utført før det kan gis brukstillatelse for nye boliger: Lekeplasser og uteoppholdsareal tilhørende den/de aktuelle boligene skal være ferdig opparbeidet. Dersom ferdigstilling av bolig skjer på vinterhalvåret kan opparbeiding vente til påfølgende vår. Frist for opparbeidelse skal gå frem av midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

§2.1.2. Byggetrinn 1

Byggetrinn 1 består av området B (boligområde) og BAA (bolig/småbåthavn). Disse områdene skal igangsettes før området BBB. Før nye boliger i byggetrinn 1 kan tas i bruk skal følgende være ferdigstilt;

1. Den interne kjørevegen SKV
2. Friområdene o_GF4
3. Parkering SPA
4. Fortau o_SF1 og o_SF2 (Mellom den interne kjørevegen SKV og Rypeklubbveien)
5. Offentlig tilgjengelig kaifront

§2.1.3. Byggetrinn 2

Byggetrinn 2 omfatter området BBB (boligbebyggelse-blokkbebyggelse). Dette byggetrinnet kan settes i gang når utbyggingen har startet for byggetrinn 1. Før nye boliger i byggetrinn 2 kan tas i bruk skal følgende være ferdigstilt;

1. Fortau o_SF3 (Mellom den interne kjørevegen og Fjordaveien)
2. Sti o_GT og friområdene
3. Friområdene o_GF1 og o_GF2 opparbeides i henhold til § 5.1
4. Miljøstasjon

§2.2. Utfyllende planer og dokumentasjonskrav

§2.2.1. Det skal sammen med søknad om byggetillatelse innsendes: situasjonsplan i målestokk 1:500, planer, snitt, fasader, perspektivskisser, tiltaksplan for håndtering av forurensning og en skriftlig redegjørelse som bl.a. skal redegjøre for hvordan bestemmelsenes krav er tenkt oppfylt med spesielt hensyn på estetikk og universell utforming.

§2.2.2. Det vises til lysplan for Hammerfest for retningslinjer med hensyn på lyssetting.

§2.2.3. Allmennheten skal sikres fri og uhindret adgang til friområdene og kaipromenaden når utbyggingen er ferdigstilt.

§2.2.4. Utbygging av planområdet kan ikke finne sted før tilfredsstillende vannforsyning, avløpssystem og energiforsyning er etablert.

§2.2.5. Før det startes bygge- eller gravearbeider på området skal det utføres nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen jf. forskrift om begrensnig av forurensning av 1. juni 2004, kap 2 "Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider"

§2.2.6. Det skal gjøres en geoteknisk undersøkelse før rammetillatelse kan gis. Undersøkelsen skal avklare mulige konsekvenser for nærliggende bebyggelse som følge av sprengingsarbeid og fastsette nødvendige avbøtende tiltak.

§2.3. Utbyggingsavtale

§2.3.1. Det kan inngås utbyggingsavtale mellom utbygger og Hammerfest kommune før tillatelse til tiltak kan gis. Utbyggingsavtalen kan avklare praktisk og økonomisk ansvar for både opparbeidelse og drift av teknisk infrastruktur innenfor planområdet. Utbyggingsavtalen kan avklare praktisk og økonomisk ansvar for både opparbeidelse og drift av teknisk infrastruktur innenfor planområdet. Videre kan det i tilknytning til utbyggingsavtalen dokumenteres at vannkapasiteten er stor nok, inklusiv framtidig behov for brannvern og sprinkling.

§2.3.2. Det skal utarbeides en gjennomføringsavtale mellom utbygger og Statens Vegvesen før rammetillatelse kan gis.

§2.4. Terrengbehandling

Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Ubebygde områder skal gis en estetisk tiltalende form og behandling. Restarealer skal beplantes.

§2.5. Aktsomhetsplikten

Skulle det under arbeidet komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses og melding sendes areal og kulturvern avdelingen i Troms og Finnmark Fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

§2.6. Universell utforming

Det skal sikres god tilgjengelighet for alle, herunder bevegelseshemmede, orientershemmede og miljøhemmede. Bygg og uteområder med allmenn tilgjengelighet skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av brukere/ beboere som mulig. Kriterier for tilgjengelighet nedfelt i teknisk forskrift gjøres gjeldene for alle bygg og uteområder.

§3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL «BEBYGGELSE OG ANLEGG»

§3.1. Bestemmelser til arealformål boligbebyggelse (B)

I området tillates det småhusbebyggelse (frittliggende og sammenbygde bolighus) inntil 3 etasjer i innenfor følgende rammer:

- a) Grad av utnyttning
Tillat bebygd areal: % BYA = 25%
- b) Høyde
Maksimal tillatt byggehøyde er 9 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- c) Parkering
For boliger under 80m² skal det settes av minimum 1,5 biloppstillingsplasser og 2 sykkelparkeringer.
For boliger over 80m² skal det settes av minimum 2 biloppstillingsplasser og 2 sykkelparkeringer.
- d) Takform og takvinkel
Det tillates flatt tak eller saltak med takvinkel over 18 grader.
- e) Servicebygg for småbåthavna
Det tillates oppført et servicebygg for småbåthavna i området med BRA på inntil 100 m².

§3.2. Bestemmelser til arealformål boligbebyggelse-blokkbebyggelse (BBB)

I området tillates det blokkbebyggelse innenfor følgende rammer:

a) Grad av utnytting

Tillat bebygd areal: % BYA = 30%

Parkeringsanlegg under bakken skal ikke inngå i beregningsgrunnlaget for % - BYA.

b) Høyde

Maksimal tillatt byggehøyde er angitt med kotehøyde på reguleringsplankartet. Det tillates et tillegg på 2 meter for å anlegge nødvendige tekniske rom som for eksempel heisrom, ventilasjon og lignende.

c) Parkering

For boliger under 80m² skal det settes av minimum 1,2 biloppstillingsplasser og 1 sykkelparkeringer.

For boliger over 80m² skal det settes av minimum 1,5 biloppstillingsplasser og 2 sykkelparkeringer.

I fellesanlegg skal minimum 5% av p-plassene være dimensjonert for parkering for forflytningshemmede.

d) Adkomst

Adkomst til bygg skjer fra p-hus, på bakkenivå eller fra Nedreveien. Et bygg helt vest i planområdet kan ha adkomst fra Rørvikneset.

§3.3. Bestemmelser for bolig/småbåthavn (BAA)

Området kan benyttes til *Boligbebyggelse* (SOSI-kode 1110) og *Småbåthavn* (SOSI-kode 6230). For de deler av området som skal benyttes til boligformål gjelder bestemmelsene for boligområde B. For de deler av området som skal benyttes til småbåthavn er det bestemmelsene for småbåthavn som gjelder. Før det gis tillatelse til tiltak i området skal det være bestemt hvor grensen mellom boligområde og småbåthavn skal gå. Det tillates oppført et servicebygg for småbåthavna i området med BRA på inntil 100 m².

§3.4. Fellesbestemmelser for arealformål boligbebyggelse (B), boligbebyggelse-blokkbebyggelse (BBB) og bolig/småbåthavn (BBA1)

For BBB, B og BBA gjelder bestemmelsene under. Vei, parkering, uteoppholdsareal og lekeplass kan plasseres på tvers av de ulike planområdene så fremt krav til avstand er oppfylt.

§3.4.1. Estetikk

Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det oppnås en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til eksisterende omgivelser.

§3.4.2. Avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal generelt løses på en hygienisk og estetisk forsvarlig måte ved bygging av innebygde søppelrom. Det etableres også miljøstasjon innenfor planområdet.

§3.4.3. Planering/uttak av masser/utfylling i sjø

Før områdene BBB, B og BAA kan planeres/bebygges (tas ut masser eller fyller ut i sjøen) skal det foreligge plan som viser omfanget av uttak av masser og utfylling i sjøen. Planen skal godkjennes av Hammerfest kommune. Det skal brukes masser av en kvalitet som er egnet til utfylling i sjø.

§3.4.4. Kaipromenade og byggegrense

Ytterst langs sjøen skal det opparbeides en promenade med fast dekke som skal være 2 meter bred eller mer. Promenaden som skal være tilgjengelig for allmennheten. Strandpromenaden/kaifronten skal plasseres og utformes slik at det blir god forbindelse mellom friområdet o_GF3 og turvegen o_GT. Det tillates ikke oppført bygg nærmere enn 3 meter til kaipromenaden.

§3.4.5. Høyde på kaifront og gulvnivå

Kaifront og gulvnivå i boligene tillates ikke lavere enn kote +3.

§3.4.6. Uteoppholdsareal

I byggesaker skal det medfølge dokumentasjon på at kravene til uteoppholdsarealer er ivaretatt, herunder: Situasjonsplan og nødvendige detaljer, snitt, profiler mm (i egnet målestokk) som viser lokalisering, opparbeiding og møblering samt beregninger som dokumenterer tilfredsstillende tilgang til privat, felles og offentlig uteoppholdsareal.

Følgende krav gjelder til privat og felles uteoppholdsareal i planområdet:

a) Kvalitet

Uteoppholdsarealer er de deler av tomten som er egnet til formålet og som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering. Uteoppholdsarealer skal være mest mulig sammenhengende og gi rom for lek og uteopphold til forskjellige årstider. Arealet som regnes med i MUA skal ikke ha støy over Lden 55 dB. Uteoppholdsarealene skal plasseres på den delen av tomten/planområdet som har best lokalklima mht sol- og lysforhold, vind og snødrift mm. Areal som er brattere enn 1:3 regnes ikke med i MUA med mindre det er snakk om akebakke.

b) Sikkerhet

Uteoppholdsareal og lekeplasser som ligger inntil trafikkareal (bilveg eller parkering) skal ha fysisk stengsel (gjerde eller hekk).

c) Minste uteoppholdsareal

Privat uteoppholdsareal kan være på bakkeplan, balkong, takterrasse eller lignende og kan omslutes av glassvegger, men da må det være en løsning som kan åpnes fullstendig over rekkverk.

Felles uteoppholdsareal skal være på bakkeplan og utformes til bruk både for voksne og barn og tilrettelegges som møtested for beboerne i området. Minimumsarealet til sandlekeplass skal ikke regnes med i MUA. For hver boenhet skal følgende minsteuteopphold legges til grunn for hver boenhet:

Boligtype	Privat areal	Felles areal
Enebolig, tomannsbolig, rekkehus/bolig i kjede	Min. 100m ²	Min. 10m ²
Flermannsboliger inntil 8 enheter	Min. 7m ²	Min. 50m ²
Blokkbebyggelse/bygg over 8 boenheter	Min. 7m ²	Min. 30m ²

§3.4.7. Lekeplass

Følgende krav til lekeplass gjelder for nye boliger:

a) Sandlekeplass

Alle boenheter skal ha tilgang på en sandlekeplass innenfor en avstand som oppgitt i tabellen under. Sandlekeplassen skal være på minimum 150m² og utformes for barn i alderen 1-7 år.

Boligtype	Avstand til sandlekeplass
Enebolig, tomannsbolig, rekkehus/bolig i kjede	300m
Flermannsboliger inntil 8 enheter	200m
Blokkbebyggelse/bygg over 8 boenheter	150m

§3.5. Bestemmelser til arealformål Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse (BG)

Det kan tillates oppføring av inntil fem garasjer på området. Garasjene kan ha naust i underetasjen. Maksimale mål på disse byggene er: Høyde max opp til kote +10,7 med lengde 5,5 m og bredde 4,6m. Taket skal skrå i en retning med en vinkel på 9 grader.

Bebyggelsen skal plasseres slik at det oppnås en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til eksisterende omgivelser slik at høydevirkninger fra sjøen blir minimal.

Formålsgrensen nærmest sjøen angir byggegrense mot sjø jf. pbl § 1-8.

§3.6. Bestemmelser til arealformål offentlig eller privat tjenesteyting (o_BOP)

Det tillates oppført offentlig eller privat tjenesteyting. BYA kan være inntil 50 %. Hovedbygget kan føres opp i to etasjer. Max høyde opp til kote +12

Formålsgrensen nærmest sjøen angir byggegrense mot sjø jf. pbl § 1-8.

§4. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL «SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR»

§4.1. Kjøreveg (o_SKV)

Vegen skal asfalteres og tilstøtende rabatter og grøntområder tilsås. Vegen nyttes som adkomst til B, BBB, BAA og SPA.

§4.2. Fortau (o_SF)

Utformingen av fortau følger Vegvesenets standarder og angitt fartsgrense for angjeldende vei.

§4.3. Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)

Området kan benyttes til deponi av snø, men ikke slik at det hindrer fri sikt. Arealet skal gis en estetisk utforming slik at det fremstår som et naturlig element i perioden uten snø.

§4.4. Parkering (SPA)

Det skal tilrettelegges for parkeringsplass i tilknytning til marina som dekker ca. 20 parkeringsplasser. Parkeringsplassen skal også kunne brukes som et offentlig møtested (for eksempel skøytebane).

§5. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL «GRØNNSTRUKTUR»

§5.1. Friområder GF1 – GF4

Områdene er offentlig tilgjengelige friområder. Det tillates enkle reversible tiltak for å lette adkomsten til områdene. Det tillates opparbeidelse av fellestiltak som gapahuk og grillplasser. Disse skal ikke være til hinder for fri ferdsel. Utforming av fellestiltak skal til enhver tids følge kommunens saksbehandlingsrutiner for oppføring av tiltak. Områdene skal i størst mulig grad tilbakeføres til naturlig vegetasjon og tilstand. Det tillates tipping av snø fra brøyting på friområdene.

§5.2. Turveg (o_GT)

Området kan tilrettelegges for gående. Under utbyggingen av planområdet kan turveien benyttes som midlertidig anleggsvei.

§6. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL «BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE»

§6.1. Småbåthavn (VS1)

Det tillates en utfylt molo etter anvisning på plankartet. Høydeforskjeller løses med en kombinasjon av trapp og rampe. Det tillates ikke parkering på moloen. Kjøring ut over nyttetrafikk er ikke tillatt.

Det tillates oppført et servicebygg for småbåthavna i området BAA eller B med BRA på inntil 100 m². Bygget kan oppføres i to etasjer med mønehøyde på max 7 m.

Innenfor formålet kan det tilrettelegges for rundt 100 båtplasser. Plassene skal skjermes av flytende moloer. Alle innretninger skal være fortløyd på en betryggende måte slik at de ikke endrer posisjon. Innretningene skal enten fjernes eller opplyses i den mørke årstiden. Nasjonal koordinator skal varsles om tiltak i sjø innenfor reguleringsområdet og tiltaket skal bekjentgjøres på en slik måte at sjøfarende er behørlig informert.

§6.2. Friområde i sjø (o_VFV)

I området kan det legges til rette for rekreasjon og allmenne interesser. Sjøbunnen kan benyttes til forankring av innretninger for småbåthavna.

§7. HENSYNSSONER

§7.1. Frisikt (H_140)

I frisiktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander (herunder parkering) slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Gjerder i ikke sikthindrende utførelse kan likevel tillates med høyde opp til 0,8 m over tilstøtende vegers nivå. Likeledes kan enkeltstående oppstammede trær inntil 15 cm i diameter som ikke hindrer sikten tillates.

Oversiktskart for eiendom 5603 - 17/174//



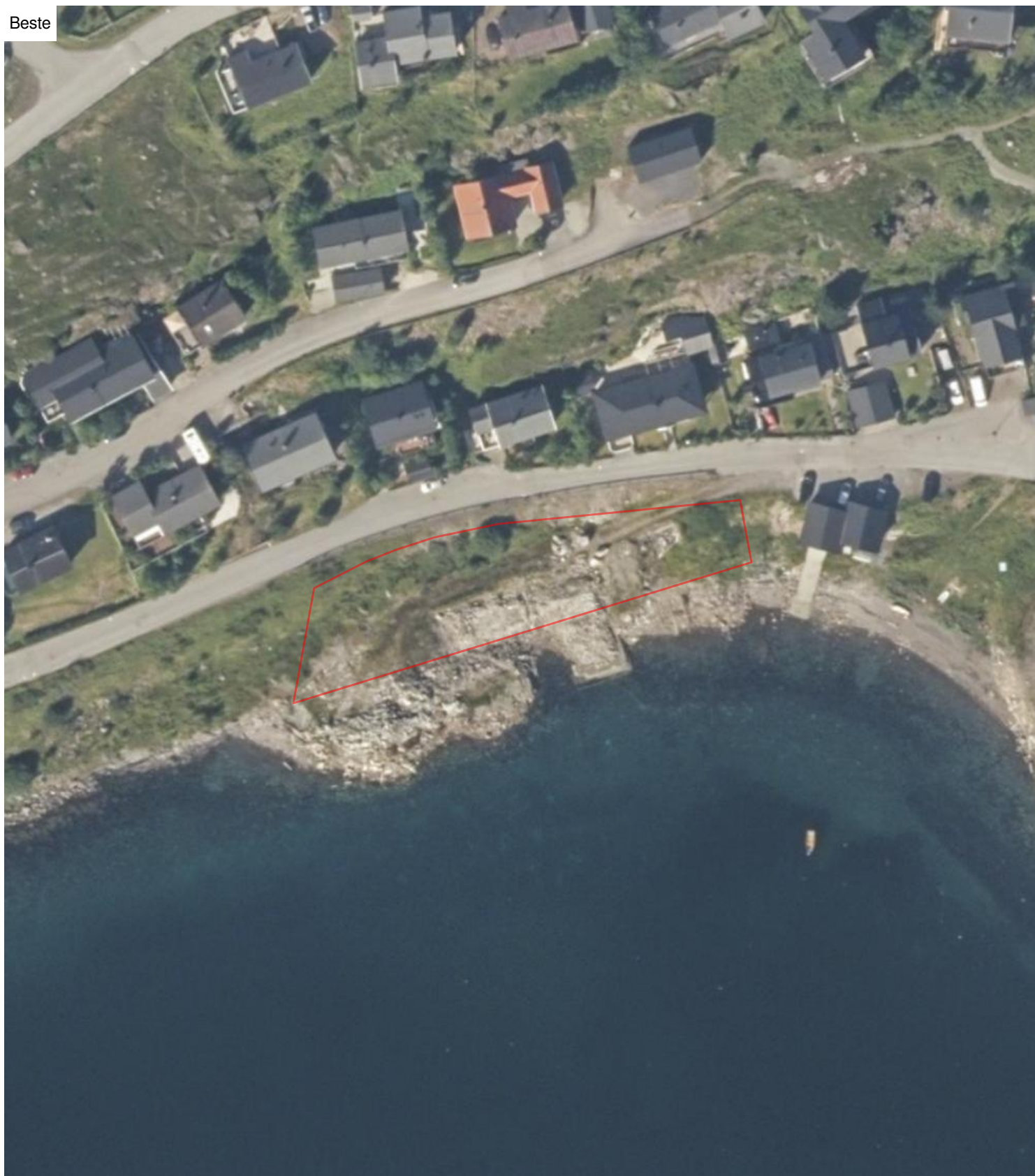
Oversiktskart for eiendom 5603 - 17/89//



Ortofotorapport for eiendom 5603 - 17/89//



Beste



10 m

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

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

2024



2024



2022



2016



2016



10 m

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

2016



10 m

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

2012



10 m

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

2008



10 m

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

2004



10 m

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

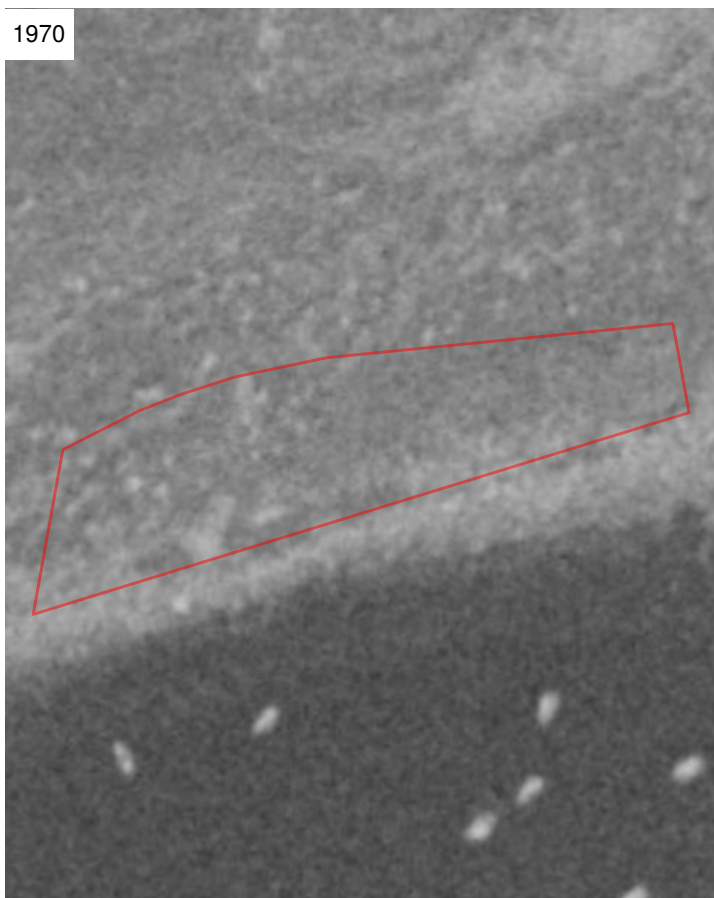
1976



10 m

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

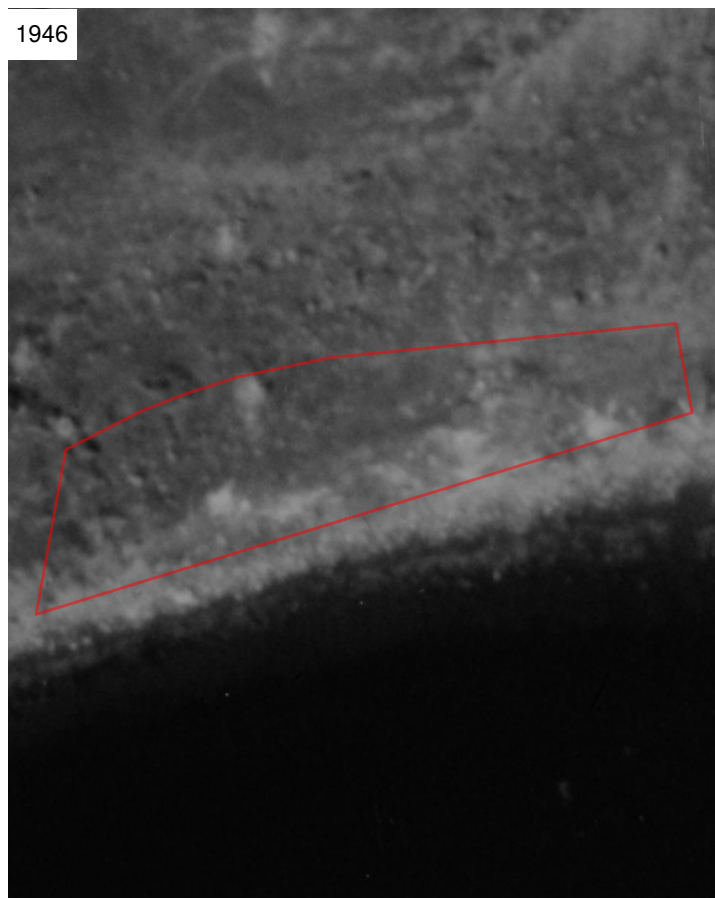
1970



10 m

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

1946



10 m

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

5603-17/174/0/0

Nabolaget Rypefjord nord - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Kubakken	8 min
Linje 30, 33, 100, 130, 140	
0.6 km	
Hammerfest lufthavn	10 min
Alta lufthavn	1 t 48 min

Skoler

Fjordtun skole (1-10 kl.)	4 min
245 elever, 20 klasser	
2.1 km	
Breilia skole (8-10 kl.)	7 min
298 elever, 24 klasser	
3.6 km	
Hammerfest videregående skole	9 min
500 elever, 30 klasser	
5.2 km	

Ladepunkt for el-bil

Coop Extra Storsvingen	17 min
------------------------	--------



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

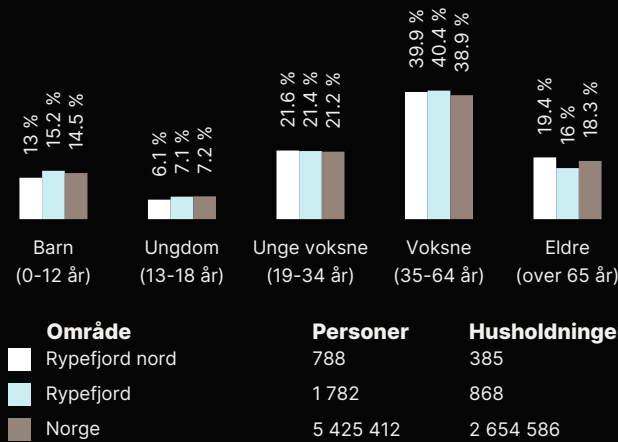


Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Rypefjord barnehage (1-5 år)	4 min
37 barn	
2 km	
Fjordadalen Fus barnehage (1-5 år)	4 min
83 barn	
2.4 km	
Elvetun barnehage (0-5 år)	7 min
83 barn	
3.5 km	

Dagligvare

Bunnpris Rypefjord	8 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	
0.7 km	
Rema 1000 Storsvingen	17 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

5603-17/174/0/0

Nabolaget Rypefjord nord - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Kubakken	8 min	🚶
Linje 30, 33, 100, 130, 140	0.6 km	
Hammerfest lufthavn	10 min	🚗
Alta lufthavn	1 t 48 min	🚗

Skoler

Fjordtun skole (1-10 kl.)	4 min	🚗
245 elever, 20 klasser	2.1 km	
Breilia skole (8-10 kl.)	7 min	🚗
298 elever, 24 klasser	3.6 km	
Hammerfest videregående skole	9 min	🚗
500 elever, 30 klasser	5.2 km	

Ladepunkt for el-bil

Coop Extra Storsvingen	17 min	🚶
------------------------	--------	---



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

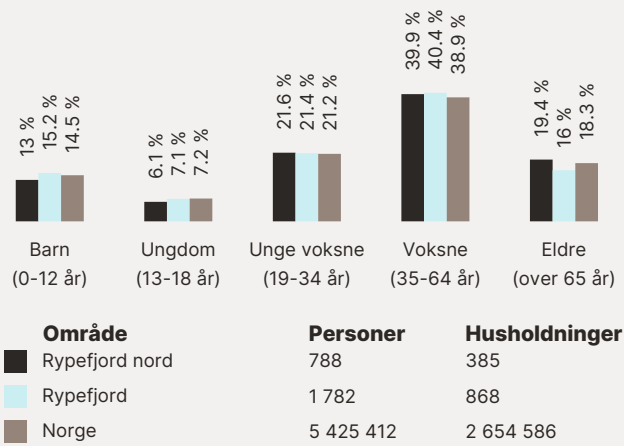


Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Rypefjord barnehage (1-5 år)	4 min	🚗
37 barn	2 km	
Fjordadalen Fus barnehage (1-5 år)	4 min	🚗
83 barn	2.4 km	
Elvetun barnehage (0-5 år)	7 min	🚗
83 barn	3.5 km	

Dagligvare

Bunnpris Rypefjord	8 min	🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	0.7 km	
Rema 1000 Storsvingen	17 min	🚶

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 91/100

Sport

- 

Breidablikk stadion, krøllgress

Aktivitetshall, fotball

4 min

2.1 km
- 

Breilia skole

Aktivitetshall

7 min

3.6 km
- 

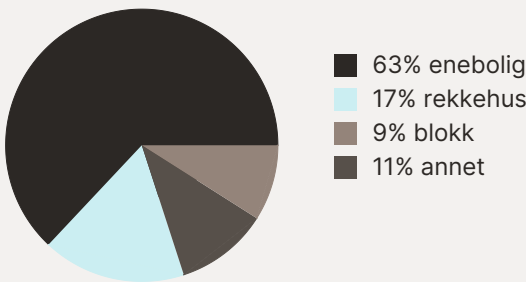
Gym1 Hammerfest

6 min
- 

Feel24 Hammerfest

7 min

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

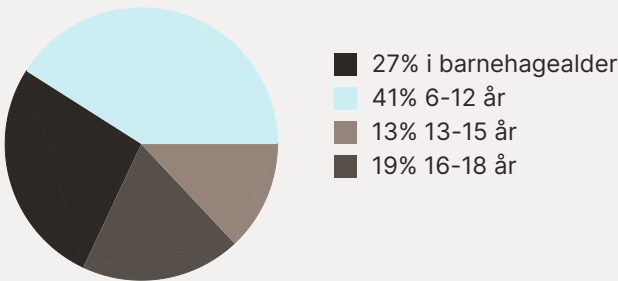
Nissen Hammerfest Senter

6 min
- 

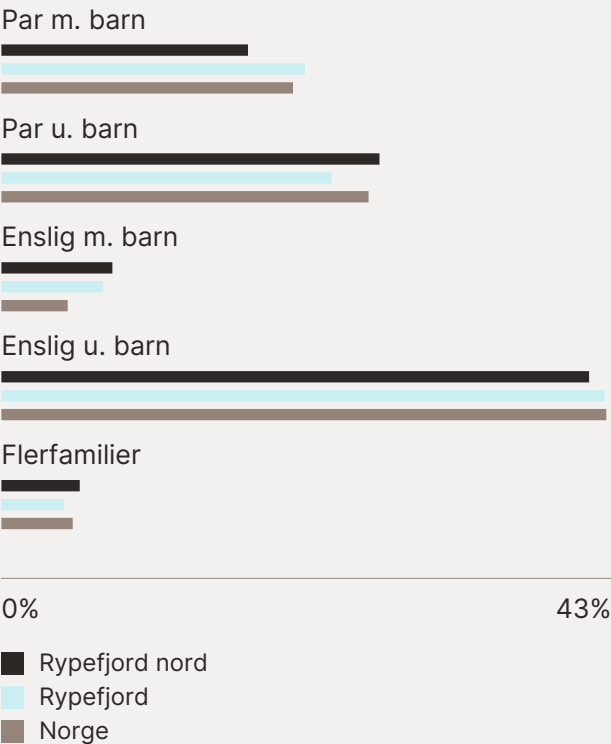
Apotek 1 Hammerfest

5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

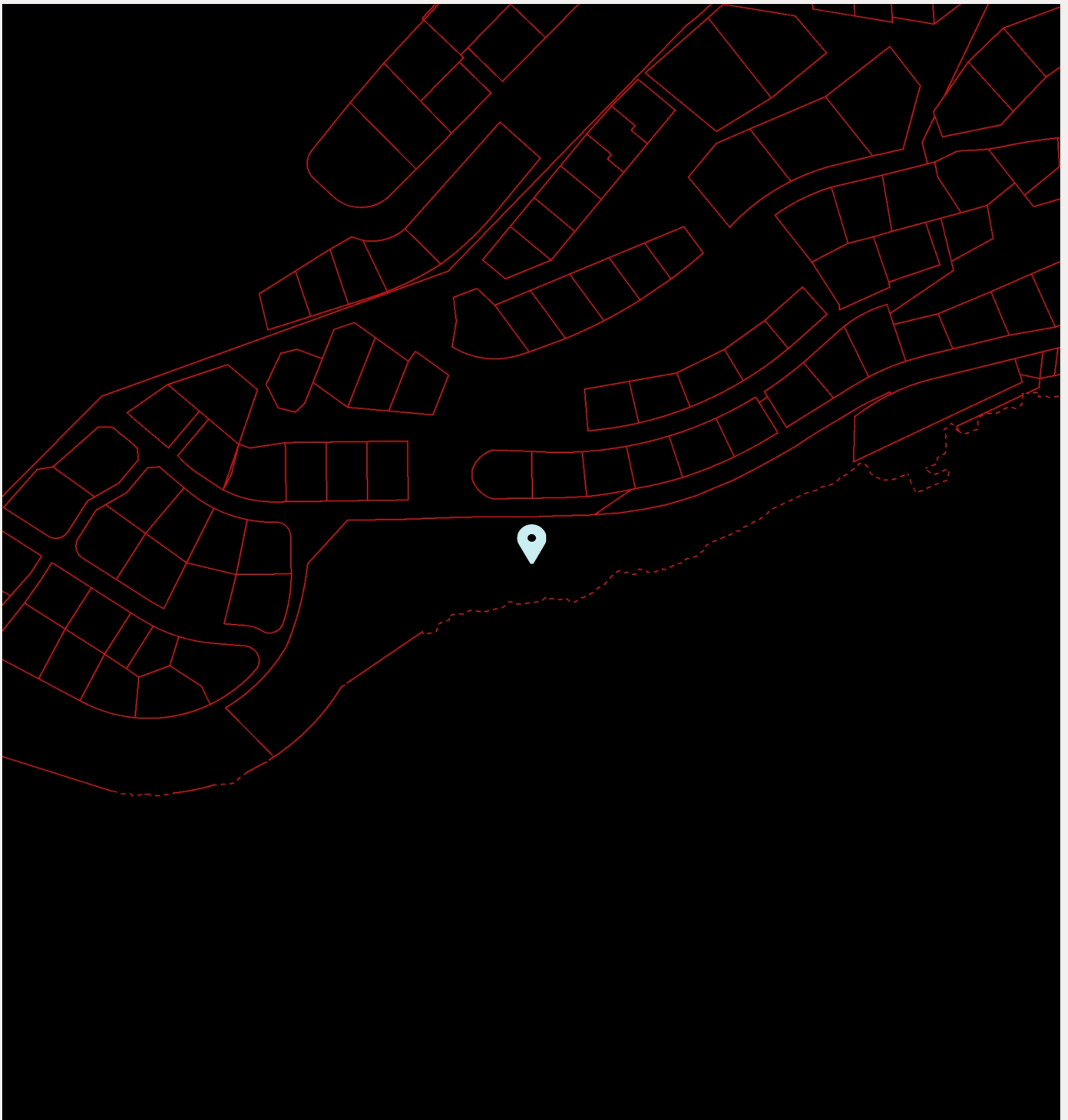
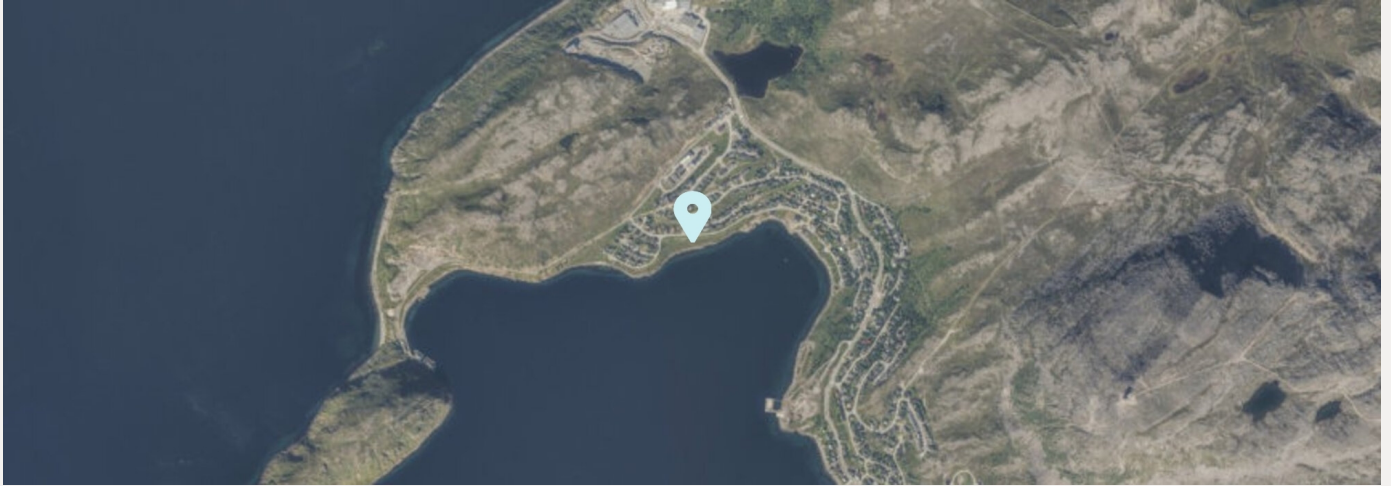


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M1958 TOMT NR. 79	Beregnet areal	1662
Etablert dato	29.09.1976	Historisk oppgitt areal	1667
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	17/89
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	17/89
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	11.07.2012 03.10.2012	2011/1363		17/5, 17/89, 17/168, 17/174
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML Oppmålingsforr.	11.07.2012 03.10.2012			17/55 (-14075,8), 17/174 (14075,8) 17/5, 17/56, 17/65, 17/71, 17/78, 17/83, 17/89, 17/95, 17/97, 17/106, 17/108, 17/114, 17/117, 17/120, 17/130, 17/167, 17/168
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	29.02.2012 29.02.2012	2011/1363	Tinglyst 08.03.2012	2004-17/175 (6223,8), 17/5 (-6223,9) 17/55, 17/89, 17/167, 17/168, 17/174
Omnummerering	07.01.1992			17/89
Omnummerering		Var 2016 - 17/89/0/0		
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.09.1976			17/5 (-1667), 17/89 (1667)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7841330.37	376793.11	0	Ja	1662	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RYPEFJORD MARINA AS S992802855	Fester (F) 1/1	Postboks 565 9615 9615 HAMMERFEST	
HAMMERFEST KOMMUNE S921770669	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 1224-K 9616 9616 HAMMERFEST	

Ikke-tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HAMMERFEST KOMMUNE S964830533	Eier registrert hos skattemyndighetene (SE)	Postboks 1224	

Registrert grunnforurensing

Lokalitetsnr	6069	Påvirkningsgrad	Mistanke om påvirkning
Lokalitetsnavn	Tidligere Rederiet drift AS	Myndighet	Fylkesmann
Ført dato	05.04.2017	Url	
Oppdatert dato	15.08.2022	Tilkn. eiendommer	17/5, 17/89, 17/174

Adresse

Vegadresse: Nedreveien 12

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9610 RYPEFJORD	Kirkesogn	11060101 Hammerfest
Grunnkrets	502 Rypefjord 1	Tettsted	8571 Rypefjord
Valgkrets	12 Rypefjord		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192418208		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	14.08.2013
2	192418194		Verkstedbygning (212)	Bygning godkjent for riving/brenning (GR)	19.08.2020

1: Bygning 192418208: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 14.08.2013

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		17.02.1994
Bygning revet/brent	14.08.2013	06.09.2013

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	17/89	-	-	-	-	-

2: Bygning 192418194: Verkstedbygning (212), Bygning godkjent for riving/brenning 19.08.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	Industri (C)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	330

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	330
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	350
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	350
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	350
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.05.1999
Bygning godkjent for riving/brenning	19.08.2020	13.10.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Nedreveien 12	-	17/89	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	330	330	0	350	350

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	14075.8
Etablert dato	05.03.2012	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	17/174
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	17/174
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	11.07.2012 03.10.2012	2011/1363		17/5, 17/89, 17/168, 17/174
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	11.07.2012 03.10.2012	2011/1363		17/5, 17/160, 17/167, 17/168, 17/174
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML Oppmålingsforr.	11.07.2012 03.10.2012			17/55 (-14075,8), 17/174 (14075,8) 17/5, 17/56, 17/65, 17/71, 17/78, 17/83, 17/89, 17/95, 17/97, 17/106, 17/108, 17/114, 17/117, 17/120, 17/130, 17/167, 17/168
Sammenslåing Sammenslåing	19.03.2012 16.03.2012	2011/1363	Tinglyst 19.03.2012	2004-17/175 (-6223,8), 17/174 (6223,7)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	29.02.2012 29.02.2012	2011/1363	Tinglyst 08.03.2012	17/55 (-7844,9), 17/174 (7844,8) 17/5
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	29.02.2012 29.02.2012	2011/1363	Tinglyst 08.03.2012	2004-17/175 (6223,8), 17/5 (-6223,9) 17/55, 17/89, 17/167, 17/168, 17/174

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7841285.32	376634.32		Ja	14075.8	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RYPEFJORD MARINA AS S992802855	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 565 9615 9615 HAMMERFEST	

Registrert grunnforurensning

Lokalitetsnr	6069	Påvirkningsgrad	Mistanke om påvirkning
Lokalitetsnavn	Tidligere Rederiet drift AS	Myndighet	Fylkesmann
Ført dato	05.04.2017	Url	
Oppdatert dato	15.08.2022	Tilkn. eiendommer	17/5, 17/89, 17/174

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192418208		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	14.08.2013

1: Bygning 192418208: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 14.08.2013

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		17.02.1994
Bygning revet/brent	14.08.2013	06.09.2013

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	17/174	-	-	-	-	-



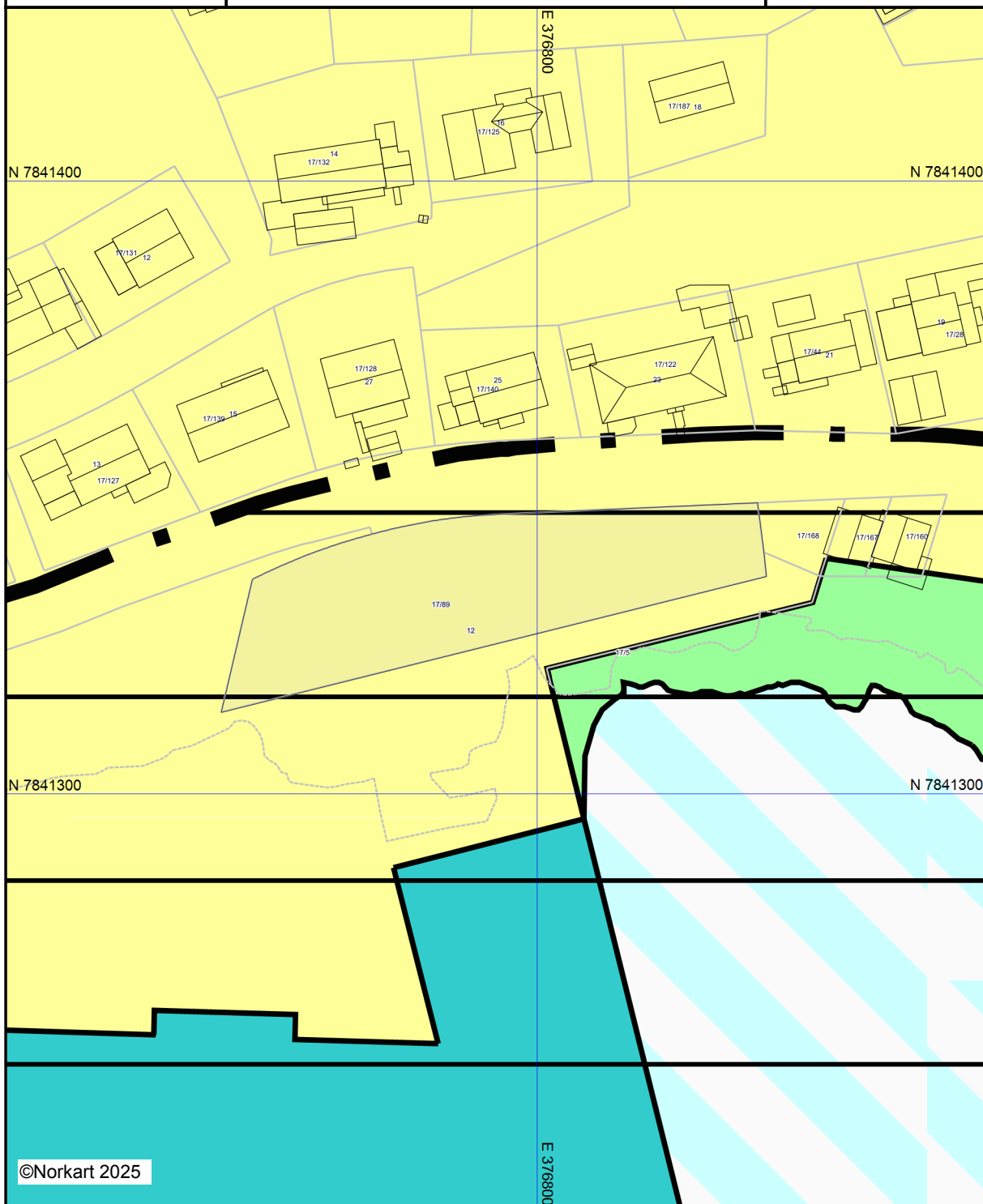
Hammerfest kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 17/89
Adresse: Nedreveien 12
Utskriftsdato: 14.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35

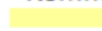


©Norkart 2025

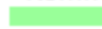
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

 Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

 Grønnstruktur - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Småbåthavn - nåværende

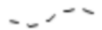
 Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværer

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

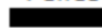
 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Detaljeringgrense

 Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål



Eiendom: 17/174
Adresse:
Utskriftsdato: 14.10.2025
Målestokk: 1:5000



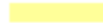
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

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

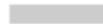
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

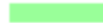
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Forretning - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Tjenesteyting- fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Uteoppholdsareal - nåværende

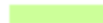
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Grønnstruktur - nåværende
-  Grønnstruktur - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Småbåthavn - nåværende
-  Friluftsområde - nåværende
-  Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

-  Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

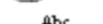
Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2)

-  Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

-  Gjennomføringgrense
-  Detaljeringgrense
-  Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Påskrift områdenavn



Hammerfest kommune

Grunnkart

Eiendom: 17/89
Adresse: Nedreveien 12
Dato: 14.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfast	



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



Hammerfest kommune

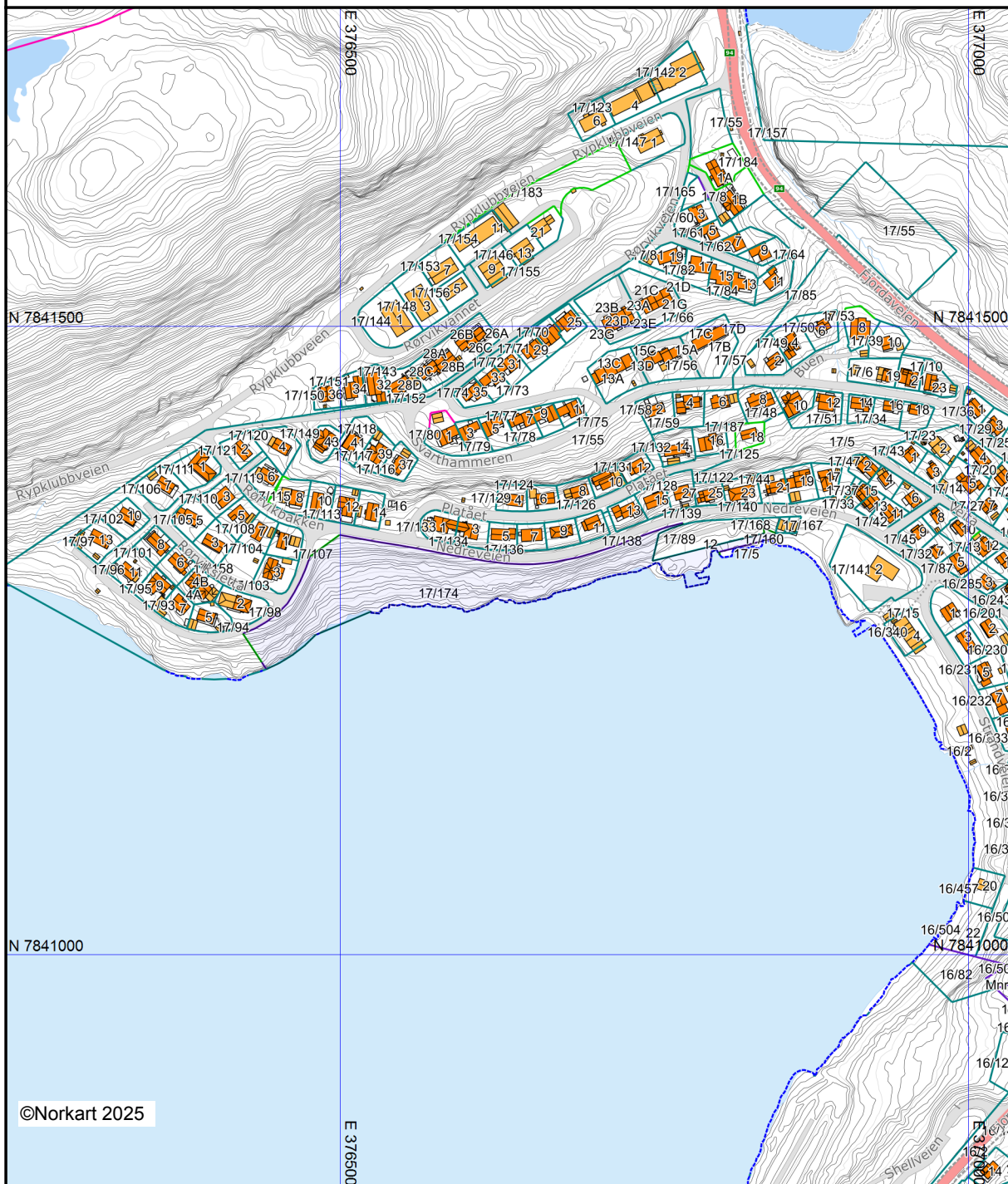
Grunnkart

Eiendom: 17/174
Adresse:
Dato: 14.10.2025
Målestokk: 1:5000



UTM-35

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



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