Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Østerbotnveien 42
9700 LAKSELV
Gnr./Bnr.: 21/172
Porsanger - Porsáŋgu - Porsanki kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 166 m²
Garasje
Bruksareal: 41 m²

Totalt bruksareal (BRA): 207 m²

Befaring

Befaringsdato: 11.12.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781

Tor Einar Tangen

Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Anticimex®

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	11.12.2025
Referansenummer	15077652
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0244
Hjemmelshaver/selger	Eline Jakobsen Sørflaten/Gaute Andreas Sørflaten
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Eline Jakobsen Sørflaten og Gaute Andreas Sørflaten
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-6 °C
Rapportdato	16.12.2025 14:37

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Østerbotnveien 42
Postnummer/sted	9700 LAKSELV
Kommune	5622 - Porsanger - Porsáŋgu - Porsanki
Gnr./Bnr./Festenr.:	21/172/1
Tomt	Festet tomt: 1170 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1988		
Garasje	1994		

Byggemåte

Enebolig beliggende i Østerbotn, Porsanger kommune. Tomt opparbeidet med gruslagte veier, diverse beplantninger, plenareal, støpte veier og trapper og biloppstillingsplass. Frittstående garasje. Lader for elbil montert.

Boligbygg oppført i 1988. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med shingel. Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og to og tre-lags glass. Varmepumpe samt peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i bad, gang og entré. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Enebolig over 2 etasjer bestående av:
Underetasje: Stue, to soverom, vaskerom, gang, entre og tre boder.
1. etasje: Stue, spisestue, kjøkken, bad, soverom, gang og bod.
Utgang fra stue til balkong.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Helhetsvurdering	8	
Våtrom - Vaskerom		Helhetsvurdering	9	
Kjøkken		Vannrør	10	
		Innredning	10	
		Avløpsrør	10	
Øvrige rom		Overflater vegger	10	
		Overflater gulv	10	
		Innerdører	10	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Overflater gulv	11	
		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	11	
		Innerdører	11	
Loft - uinnredet / råloft		Annet	12	
		Kontroll av diffusjonssperre	12	Kr 10 000 - 50 000
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Annet	12	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	13	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	14	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	14	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	14	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	15	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Annet	15	
Dører og vinduer		Vinduer	15	
		Dører	15	
Yttertak		Helhetsvurdering	16	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	16	
		Annet	16	
Drenering		Helhetsvurdering	17	
Frittstående byggverk		Frittstående byggverk	17	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger – 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.
Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje	78	7		85	
	Stue, to soverom, vaskerom, gang, entre og to boder	Utvendig bod			
1. etasje	81			81	39
	Stue, spisestue, kjøkken, bad, soverom, gang og bod				Balkong
SUM	159	7		166	39
	Total bruksareal: 166 m²				

	Bruksareal (BRA)				
Garasje	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		41		41	
		Grasje			
SUM		41		41	
	Total bruksareal: 41 m²				

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 149 m2 P-rom og 51 m2 S-rom.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke er søkt om/godkjent oppføring av hundegård og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra ukjent eksakt årstall.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med lys og stikkontakt over servant.
Vegghengt høyskap.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.

TG 2 Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: På bakgrunn av alderen til for eksempel røropplegg, tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte.

Det ble registrert slitasje, elde og lignende avvik på synlige overflater. Det vurderes at overgangene i innerhjørnet ikke er tettet på anbefalt måte. Gulvbelegget har skader med utettheter i overflatemateriale og hjørnesveis. Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet er sluket ikke skiftet, noe som erfaringsmessig medfører økt fare for lekkasje/utettheter rundt sluket.

Det gjøres oppmerksom på at videre bruk av dusjkabinett kan være med på å redusere faren for følgeskader med bakgrunn i ovennevnte forhold.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn av våtrommet, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak i fremtiden.

Til informasjon:
Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.
Relativ fuktighet ble målt til 20,9 prosent, ved 18,8 celsius.

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Plater på veggflater.
Takplater i himling.
Vegghengt servant med armatur.
Vegghengt utslagsvask med armatur.
Speilskap.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil på vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: På bakgrunn av alderen til for eksempel røropplegg, tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte.

Det ble registrert slitasje og enkelte skader på synlige overflater. Gulvbelegget har sprekker og utettheter i overganger. Gulvbelegget har stedvis redusert vedheft til underlaget. Fallforhold i sluksonen og høydeforskjeller med tanke på lekkasjes sikkerhet vurderes til å være ikke tilstrekkelig. Det er ikke benyttet tettesjikt/membran på veggflater i våtsoner, noe som gjør at gjeldende krav for våtrom ikke er oppfylt. Det observeres rustproblematikk på skruene i klemringen. Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg. Ventilasjonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig.

På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko selv om tilstanden inne i konstruksjonen er ukjent.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn og ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra ukjent årstall.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp og kjøleskap med fryser.
Frittstående oppvaskmaskin.
Ventilator i overskap.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i veggplater og takplater.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon og avtrekk - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

TG 2

Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.
Innredning	Benkeplate er tekket i vinyl som har enkelte synlige riper. Tiltstand under vinyl er ikke kjent. Tiltak kan bli nødvendig.
Avløpsrør	Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat og gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, malte tapetserte flater, veggplater og takplater.
Glatte og profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Varmepumpe samt peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

TG 2

Overflater vegger	Veggflater har stedvise skruhull på soverom. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
Overflater gulv	Det registreres stedvise gliper i gulvets overflatemateriale i stue mot yttervegg. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Gulvets overflatemateriale har stedvis manglende feielister. Eksakt årsak er ukjent. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.
Innerdører	Dørbladet på bad kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Gulvflater belagt med laminat og gulvbelegg.
Gulvvarme i gang og entré.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater, malt panel og takplater.
Synlige takbjelker.
Glatte innerdører.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Spesielle observasjoner - Annet

TG 2

Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale på boder har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger).	Hulltaking i forbindelse med fuktmåling viser at konstruksjonen har en oppbygging som vurderes til å være en risikokonstruksjon. Det observeres innvendig dampsperre i veggkonstruksjonen, noe som erfaringsmessig er forbundet med forhøyet risiko for fuktproblematikk (innvendig dampsperre hindrer uttørking). Til informasjon: Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i utlektet veggkonstruksjon. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det kan heller ikke sies med sikkerhet at forholdet er det samme i andre deler av konstruksjonen. Relativ fuktighet ble målt til 42,2 prosent, ved 15,2 celsius og duggpunkt ved 2,5 celsius.
Innerdører	Dørbladet på vaskerom, stue og boder kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via takluke og stige.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.
Synlige taksperrer.
Lufteluke i gavlvegg.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Konstruksjonsoppbygging - Statikk

Overflater vegger/undertak	Piggmåling i taktro er utført på tilfeldige plasser (stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet). Det ble hverken påvist synlige skadesymptomer av større betydning, eller målt forhøyet trefuktighet i taktro (piggmåling: 11,5 vektprosent). Målingen gir likevel kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold, noe som gjør at jevnlig ettersyn av loftet alltid anbefales på et generelt grunnlag.
TG 2 Annet	Luftespaltene mellom taksperrene er i hovedsak tettet med isolasjon, noe som fører til redusert ventilering av kaldtloftet. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning. Tiltak må påregnes.
TG 3 Kontroll av diffusjonssperre	Synlige fuktmerker/muggsopp observeres på bjelkelag ved takluke. Det ble målt betydelig høyt fuktinnhold i bjelkelag (piggmåling: 22,6 vektprosent). Det vurderes derfor at konstruksjonen med høy sannsynlighet har en pågående fuktskade som krever strakstiltak. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Eksakt årsak er ikke kjent, men utettheter i damsperre rundt takluke og redusert ventilasjon vurderes som en sannsynlig medvirkende årsak. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for videre undersøkelser av fagkyndig. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Elementpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

TG 2 Annet	Sotluke har ingen underliggende ubrennbar plate. Tiltak bør påregnes.

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

TG 2 Innvendige trapper

Trappen er slitt/aldringspreget, men forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.

Trappen har ingen håndløpere.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Etasjeskiller - Underetasje

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Stue og gang.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetsmåling

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetsmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Varmtvannsbereder på 194L (fra byggeår) plassert på vaskerom.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Hovedstoppekran



TG 2

Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. Trykkstøt (rørslag) i vannrør registreres på vaskerom. På sikt kan gjentatte trykkstøt av en viss intensitet gi nedsatt levetid for rør og rørdeler. Tiltak anbefales.
Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Radon



TGIU

Radon	Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.
Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja, ny stekeovn og oppvaskmaskin.

Forenklet vurdering:
Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei.
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget. Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående trekledning.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Konstruksjon - Fasader ink. kledning

TG 2	Annet	Det er ikke montert musesperre bak trekledning. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Tiltak anbefales.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås.
Vinduer med karmer av tre, og to og tre-lags glass (fra 2020 og byggeår).
Balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

TG 2	Vinduer	Enkelte vinduer bærer preg av slitasje og elde på enkelte vinduer som er fra byggeår. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker. Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppsug i trevirket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.
	Dører	Dørbladet til balkongdøren har kontakt med dørterskelen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Balkongdøren har defekt/løs dørvrider.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig tekket med shingel fra byggeår.
Pipe delvis kledd i metall med pipetopp.
Renner og nedløp i plast.

TG 2 — Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Yttertaket er ikke inspisert på grunn av snø-/isforhold. Vurderingen er derfor basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer. Tilleggsundersøkelser bør derfor gjennomføres når forholdene ligger til rette.

På bakgrunn av bygningsdelenes alder er det grunn til å varsle om risiko for skader, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Det registreres stedvis manglende nedløp.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til østvendt balkong på 39 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,81 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning, markise og uttrekkbar sidemarkise (vindskjerm),
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

TG 2 — Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Balkongens rekkverk har synlige symptomer på slitasje/elde. Forebyggende tiltak bør påregnes.

Enkelte søyler til balkongen har liten avstand til terrenget. Forholdet kan føre til forkortet levetid.

Annet

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.

Balkongen mangler fullverdig rekkverk, noe som medfører fallfare.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Støpt plate på mark.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Grunnmur

TGIU — Byggegrunn

Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra ukjent årstall.
Synlig utvendig grunnmursplate (fuktsperre).
Enkelte nedløpsrør for takvann er ledet ned i drensrør, andre er avsluttet over bakkenivå.
Skrånende tomt.

TG 2 Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Dreneringens tilstand og funksjon påvirker innvendige bruksområder og innvendige bygningsdelers tilstand. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Bygningsdelen er nedgravd og skjult, noe som gjør at det er vanskelig å angi noen eksakt tilstand.

Estimert teknisk levetid på drenssystemer har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Basert på alder er derfor restlevetiden vurdert til å være usikker. Fuktsperre er kun klemt med lekter, forholdet kan medføre økt risiko får fukt bak fuktsperre.

Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig.

Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsledninger er fra ukjent årstall.
Varmekabel på vannledning.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

TGIU Septiktank

Ukjent alder, type og tilstand. Ingen fremlagt dokumentasjon. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Frittstående byggverk

Frittstående garasje.
Bygning i trekonstruksjoner.
Fasaden er kledd med liggende trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget).
Yttertak er utvendig tekket med shingel.
Ifølge huseier har konstruksjonen isolerte vegger.
Takstolene er stedvis bygget opp med plater noe som gir oppbevaringsmuligheter i øvre del av konstruksjonen.

TG 2 Frittstående byggverk

Det er gjort en samlet forenklet vurdering av tilstanden på bygningsdelen. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Yttertaket er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Bygningsdelen viser fra innsiden tegn til skjevheter og svanker, noe som kan tyde på underdimensjoneringer eller feil utførelse (eksakt årsak er ikke kjent).

Garasjen har sluk, noe som kan stride imot kravet for bygningsdelen. Det er ikke kjent hvor sluk er ført. Tiltak kan bli nødvendig.

Basert på alle ovennevnte forhold er restlevetiden på bygningsdelene usikker. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.
Er det avdekket at det er utført arbeider på brannskillende konstruksjoner som ikke er dokumentert: Nei.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

Underetasje: I gang er takhøyden målt til 2,40 meter og på soverom er takhøyden målt til 2,40 meter.

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,39 meter og på bad er takhøyden målt til 2,33 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Snitt-, plan og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt faktura vedrørende renovering av bad datert 17.12.2004.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 18.06.2024, arbeidene gjelder bytte av sikringsskap og endring fra 2 til 3-fase. Ny inntakskabel. Ov 3x50A, OVS, JFA 25A, 13 stk. JFA 15A. Ny dypjordselektride. Oppgradering av inntak, bytte av skillebryter. Fremlagt vedrørende ny kurs til varmepumpe. Plass vedsiden av eksisterende kurs. Tilkoblet kurs til varmepumpe, datert 19.07.2017. Fremlagt vedrørende kurs for elbillader, datert 12.12.2025.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 03.12.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringsskap]



Kontroll av diffusjonssperre - [Fuktmåling takluke]



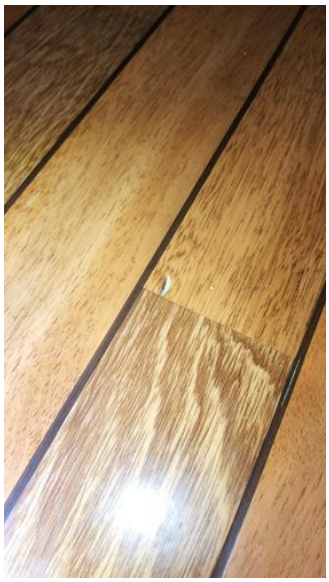
Helhetsvurdering - [Sluk vaskerom]



Helhetsvurdering - [Utettheter i gulvbelegg på vaskerom]



Helhetsvurdering - [Sluk bad]



Helhetsvurdering - [Skade/utetthet i gulvbelegg]

Egenerklæring

Østerbotnveien 42, 9700 LAKSELV

03 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Østerbotnveien 42	Østerbotnveien 42	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

April, 2022

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

2016

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Sørflaten, Eline Jakobsen

Selger

Sørflaten, Gaute Andreas

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Skade i sveis på gulvbelegg vaskerom

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2020

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skifter vindu soverom i 2.etasje til 3lags vindu med U 0,8

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2024

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skiftet sikringsskap. Montert elbil lader.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gabriel elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2022

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skifter blandebatteri og dusj på bad.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lásse rør

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95663743

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Sørflaten, Eline Jakobsen	**2025-12-03**	**Sørflaten, Gaute Andreas**	**2025-12-03**

Identification

bankID Sørflaten, Eline Jakobsen

Identification

bankID Sørflaten, Gaute Andreas

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

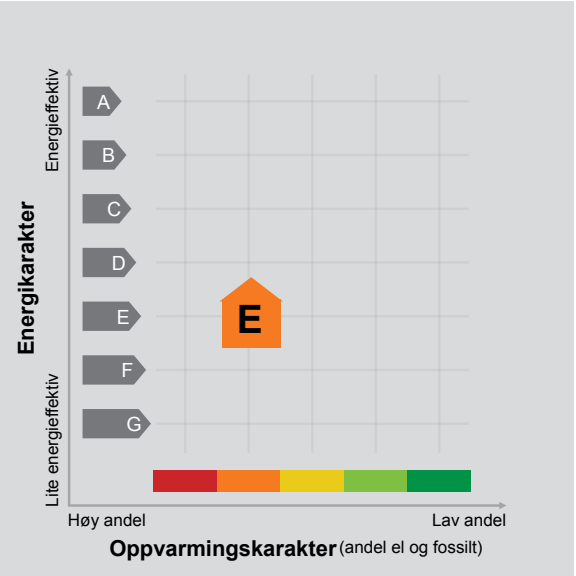
Egenerklæringsskjema

Signed by:

Sørflaten, Eline Jakobsen	03/12-2025 20:23:09	BANKID
Sørflaten, Gaute Andreas	03/12-2025 20:24:40	BANKID

ENERGIATTEST

Adresse	Østerbotnveien 42
Postnummer	9700
Sted	LAKSELV
Kommunenavn	Porsanger
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	172
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11703763
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-236622
Dato	17.12.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå el.apparater helt av
- Redusér innetemperaturen
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Isolering av gulv mot grunn

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1988
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	166
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-enova.pdf).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 3: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 12: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 14: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

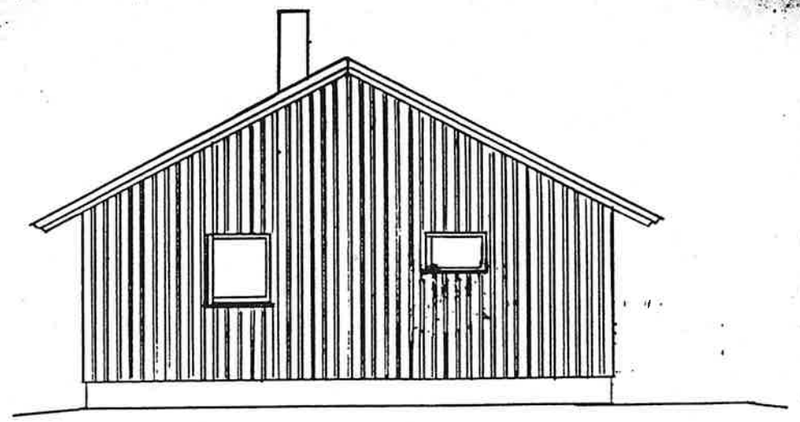
Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

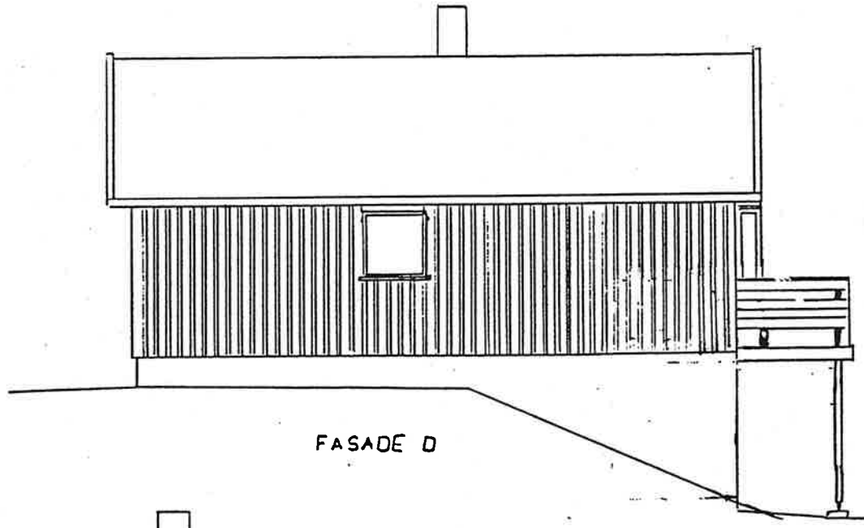
Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

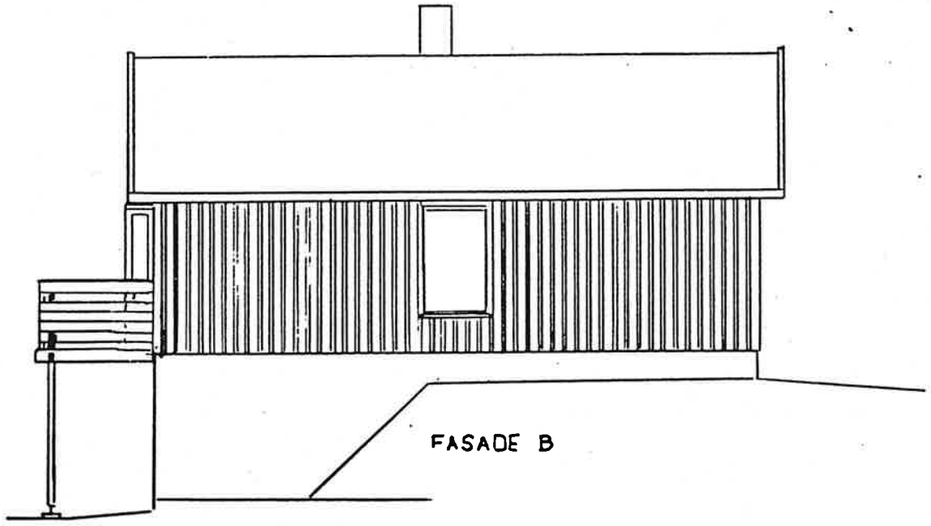
Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.



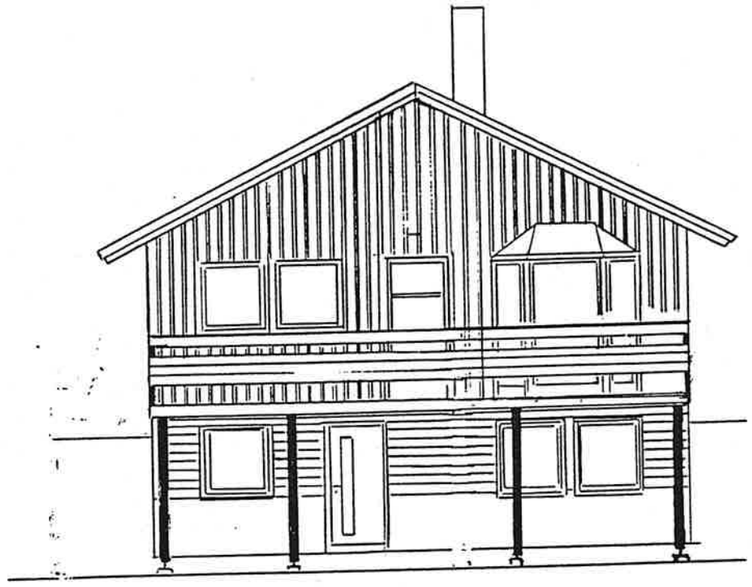
FASADE A



FASADE D



FASADE B



FASADE C

PLAN/SNITT/FASADER

GRANLI-85 Alt. m/endringer

SYSTEMHUS NORGE A/S, BODØ TLF. 081-60655

TEGN: 10.01.-85 SS

MÅL : 1 : 100

009+

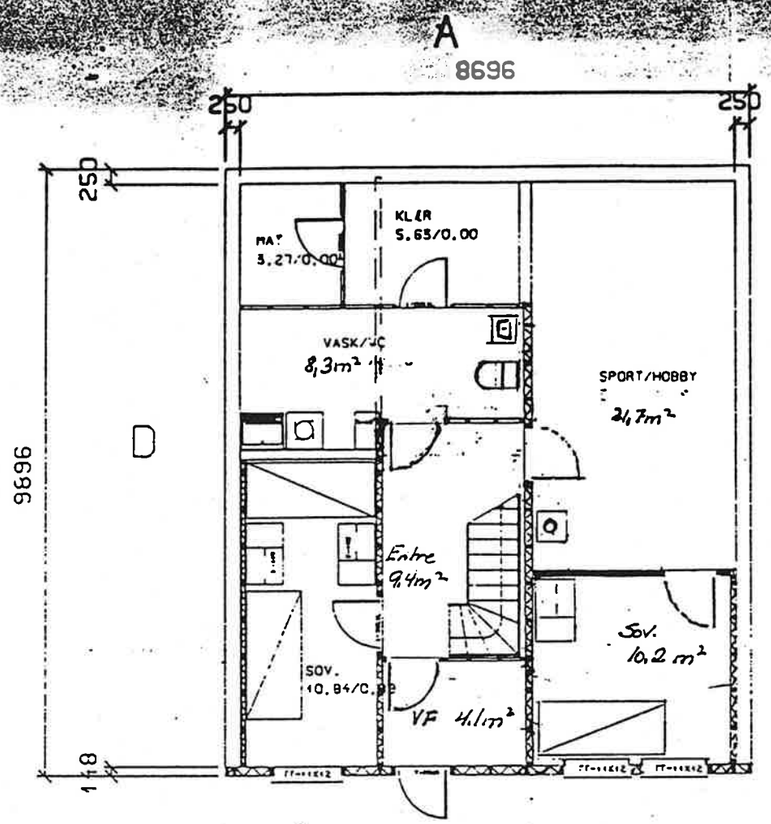
Byggherre. Georg. de. Besche

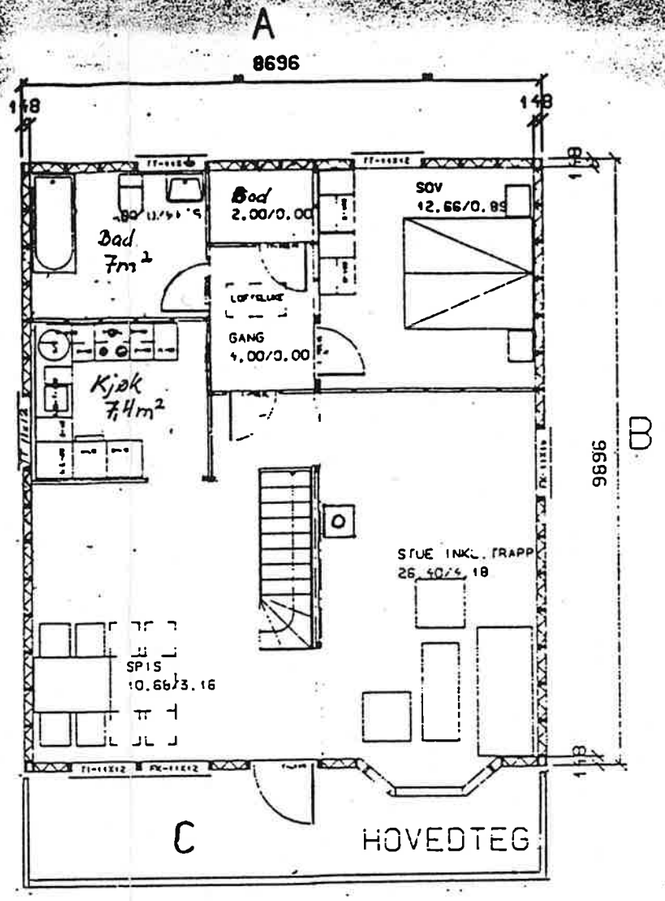
G.nr. ..... Br.nr. .....

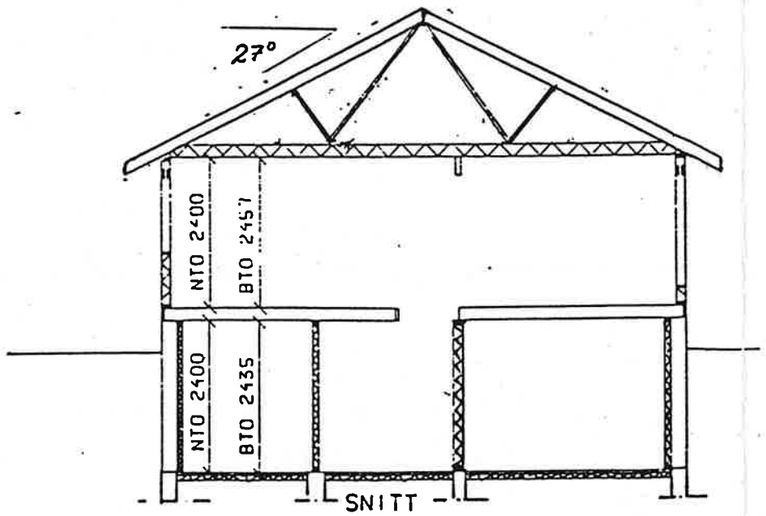
Byggested. Østerbotn

Kommune. Porsanger

Erstatning for:	Erstattet av:







		BRA	BA
Underetg.	:	77,1	38,6
Hovedetg.	:	81,0	81,0
2.etasje	:		
Sum	:	158,1	120

SYSTEMHUS

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Systemhus Norge A/S ikke medvirker i.

PLAN/SNITT/FASADER

TEGN: 10.01.-85 SS

MÅL : 1 : 100

GRANLI-85 Alt. m/endringer

009+

SYSTEMHUS NORGE A/S. BODØ TLF. 081-60655

Erstatning for:

Erstattet av:

Byggherre. Georg de Besche

G.nr. ..... Br.nr. .....

Byggested. Østerbotn

Kommune. Porsanger

Porsanger Kommune
Adresse Postboks 400, 9712
Telefon

Utskriftsdato: 02.12.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Porsanger Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5622 **Gårdsnr.:** 21 **Bruksnr.:** 172
Adresse: Østerbotnveien 42, 9700 LAKSELV
Referanse: 89250244

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Kommentar
Adkomst fra KV 6800

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

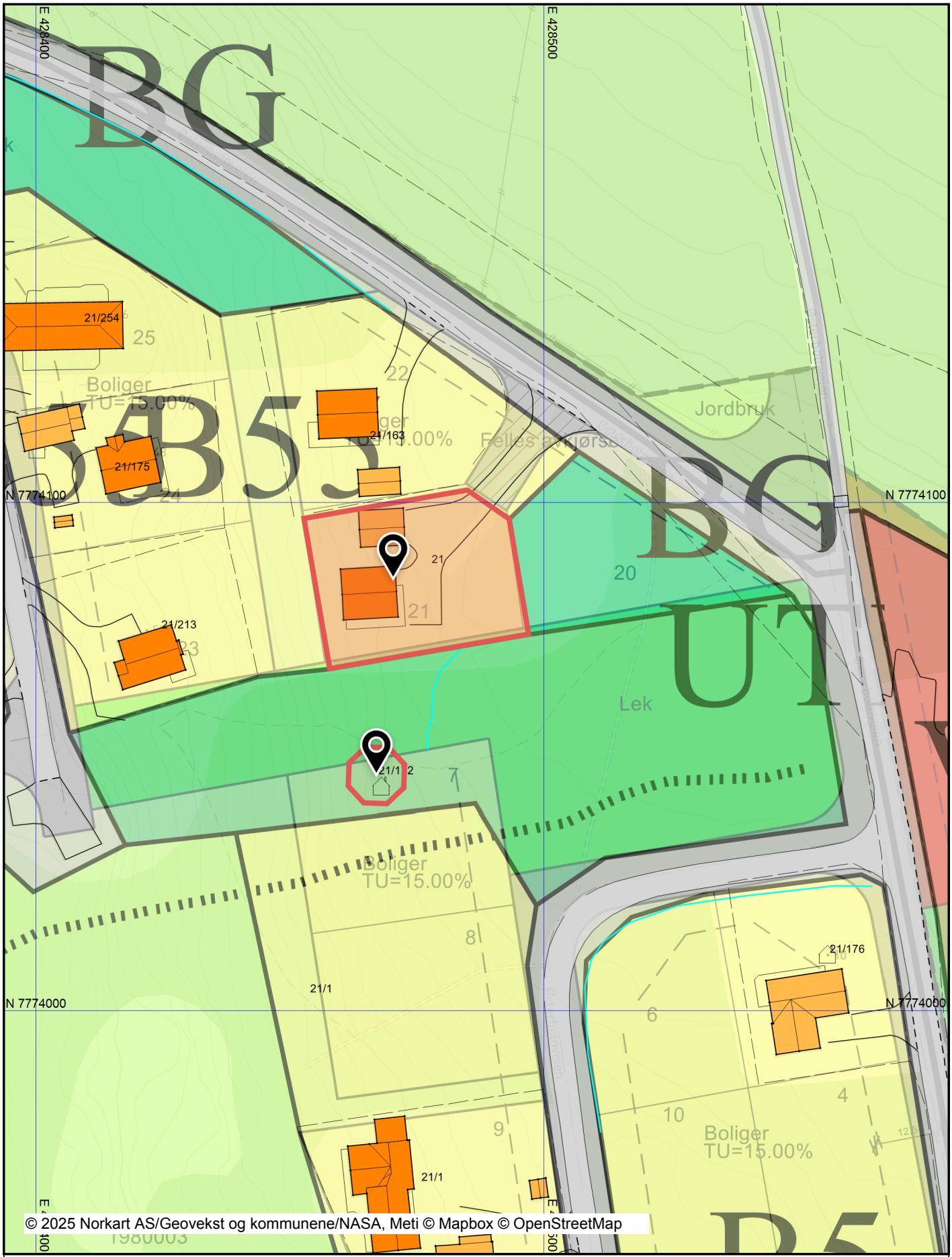
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

21-172 Situasjonskart

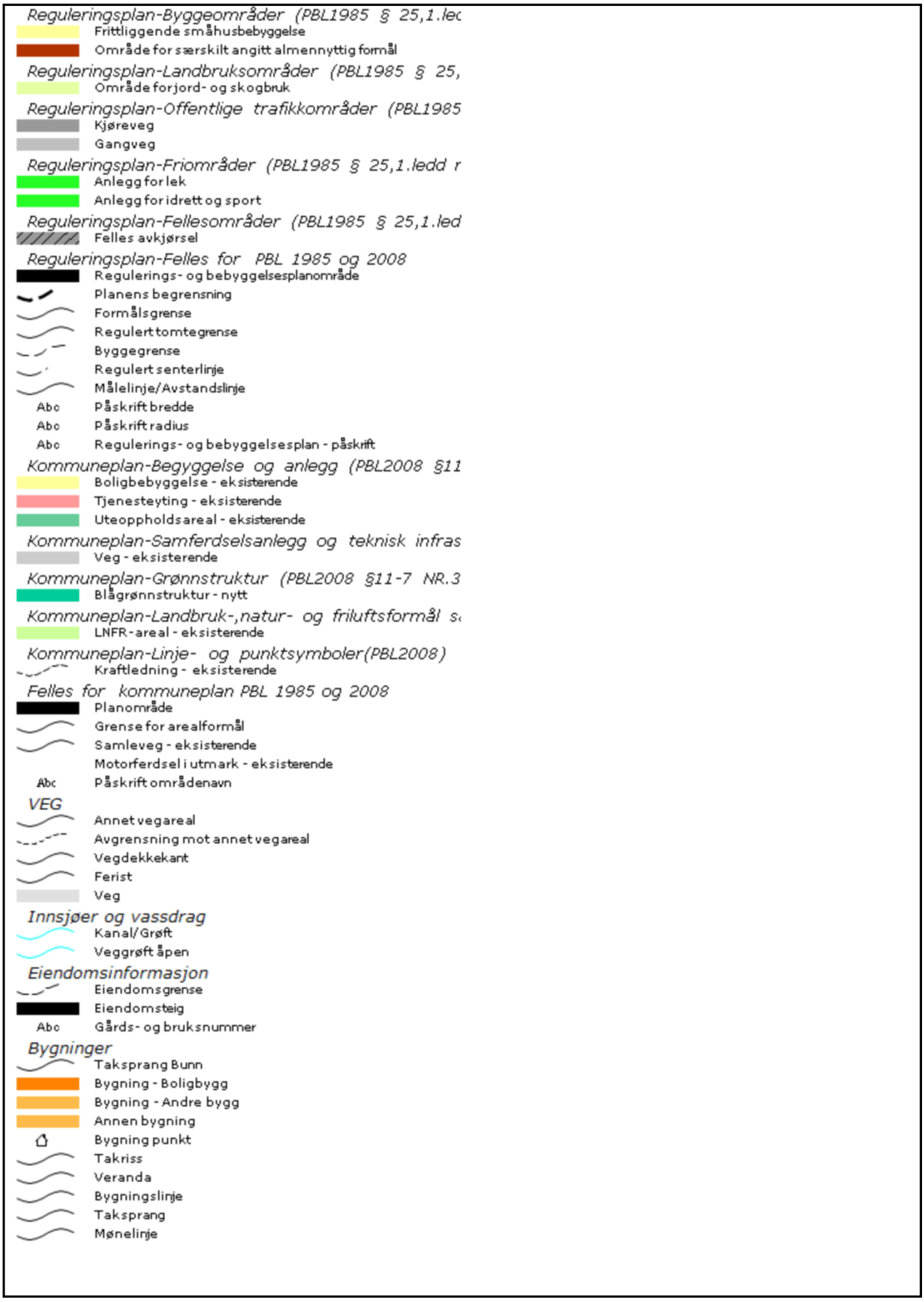
Dato: 02.12.2025 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 35N



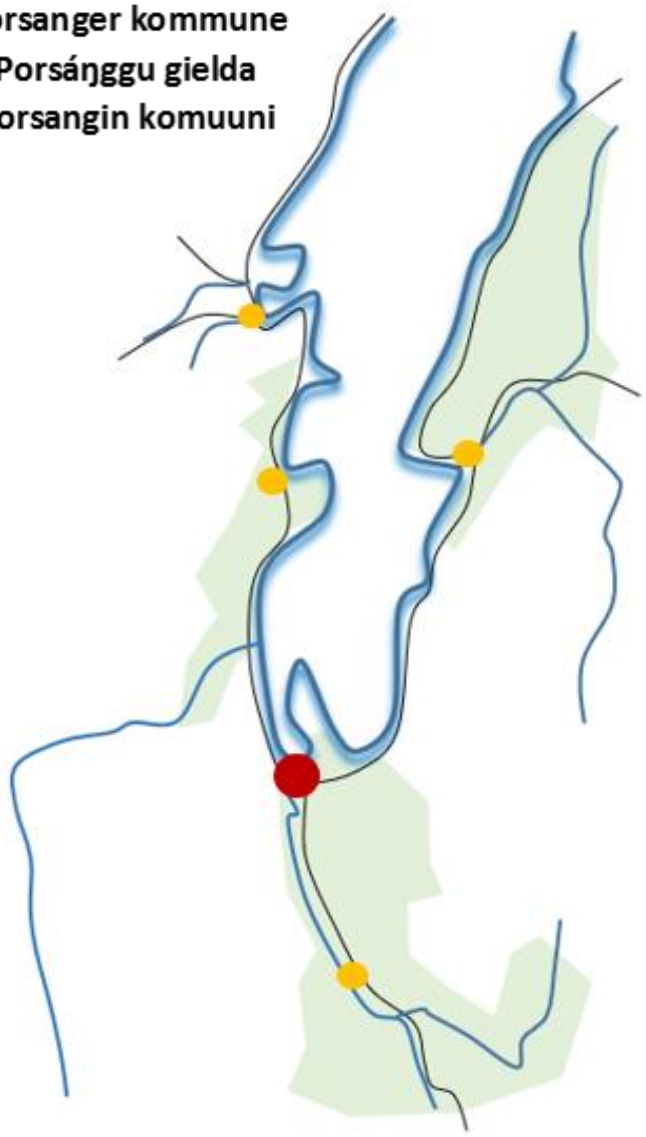
© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

Tegnforklaring



Porsanger kommune
Porsáŋggu gielda
Porsangin komuuni



Kommuneplanens arealdel 2023-2035

PLANBESTEMMELSER

VEDTATT 28.4.2023

Innhold

1 Generelle bestemmelser 3
1.0 Formålet med planen 3
1.1 Krav om reguleringsplan jf § 11-9 nr. 1 3
1.2 Innhold i utbyggingsavtaler jf § 11-9 nr. 2 4
1.3 Krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning, avløp, mv. jf 11-9 nr. 3 5
1.4 Rekkefølgekrav jf 11-9 nr. 4 6
1.5 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav jf 11-9 nr. 5 6
1.6 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur jf § 11-9 nr. 6 7
1.7 Hensyn til bevaringsverdige bygg og annet kulturmiljø jf 11-9 nr. 7 9
1.8 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid jf 11-9 nr. 8 10

2 Bebyggelse og anlegg 14
2.1 Boligbebyggelse (B) 14
2.2 Fritidsbebyggelse (FB) 19
2.3 Sentrumsformål (SF) 21
2.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (T) 22
2.5 Fritids- og turistformål (FTU) 23
2.6 Råstoffutvinning (RU) 24
2.7 Næringsbebyggelse (NÆ) 25
2.8 Idrettsanlegg (IDR) 27
2.9 Uteoppholdsareal (UTE) 28
2.10 Grav- og urnelunder (GU) 28
2.11 Områder med kombinert bebyggelse (KBA) 28

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 30
3.1 Vei (V) 30
3.2 Lufthavn (LHA) 30
3.3 Havn (H) 30
3.4 Parkering (P) 31

4 Grønnstruktur 32
4.1 Blå/grønnstruktur (BG) 32
4.2 Friområde (FRI) 32
4.3 Park (PA) 32

5 Forsvaret 33
5.1 Skyte- og øvingsfelt (FS) 33
5.2 Forlegning/Leir (FF) 33

6 Landbruk-, natur- og friluftsliv, samt reindrift 34
6.1 Generelle bestemmelser for landbruk-, natur- og friluftsliv, samt reindrift (LNFR) 34
6.2 Arealer for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. (LS) 36
6.3 Eiendommer med eksisterende boligbebyggelse avsatt til spredt bebyggelse 39
6.4 Arealer for spredt fritidsbebyggelse (LSF) 40
6.5 Naustbebyggelse 43

7 Bruk og vern av sjø og vassdrag 45
7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSV) 45
7.2 Farled (FA) 45
7.3 Havneområde i sjø (HOS) 45
7.4 Småbåthavn (SH) 46
7.5 Fiske (FI) 46
7.6 Drikkevann (DV) 47
7.7 Naturområde vann (NO) 47
7.8 Friluftsområde vann (FV) 47

8 Bestemmelser til hensynssoner 48
8.1 Sikring- støy- og faresoner jf § 11-8 bokstav a 48
8.2 Hensynsoner for landbruk mv. jf § 11-8 bokstav c. 50
8.3 Båndlagte områder jf § 11-8 bokstav d 52
8.4 Gjennomføringssoner (H810) jf § 11-8 bokstav e 52
8.5 Detaljeringsoner – reguleringsplaner skal gjelde (H910) jf § 11-8 bokstav f 52

Vedlegg 53
A. Planer som fortsatt skal gjelde – uendret
B. Planer som fortsatt skal gjelde – delvis
C. Planer som oppheves
D. Eiendommer som er avsatt til spredt boligbebyggelse uten angitt arealformål i plankart

1 Generelle bestemmelser

1.0 Formålet med planen

Kommuneplanens arealdel skal gi Porsanger kommune grunnlag for langsiktig og målrettet arealdisponering og bidra til positiv utvikling av Porsangersamfunnet i tråd med lokalsamfunnets ønsker og behov. Planen skal underbygge og etterkomme kommunens vedtatte arealstrategier med en bærekraftig balansering av arealbruksinteressene.

1.1 Krav om reguleringsplan jf § 11-9 nr. 1

1.1.1 Områder med krav om reguleringsplan

Før tiltak kan gjennomføres i områder for bebyggelse skal det foreligge reguleringsplan der dette er angitt i bestemmelsene for arealformålet. Eldre reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde jf. Vedlegg B innfrir krav om reguleringsplan.

På eiendommer med eksisterende bebyggelse/anlegg utløser følgende tiltak likevel ikke plankrav:

- vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av eksisterende bebyggelse/anlegg
- fasadeendring
- riving av tiltak
- oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner (nødvendige for bygningens drift)
- plassering av skilt- og reklameinnretninger
- plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

1.1.2 Tiltak som utløser krav om reguleringsplan

Tiltak for etablering av nye virksomheter som omfattes av forurensningsforskriftens vedlegg I og tillatelse til ny støyende virksomhet tillates ikke uten reguleringsplan.

<u>Retningslinjer for tiltak som utløser krav om reguleringsplan:</u>
Krav om reguleringsplan er angitt i plan- og bygningslovens § 12-1. Loven stiller direkte krav om reguleringsplan for alle større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Videre stiller kommuneplanen direkte krav til reguleringsplan for utbyggingsområder som angitt i bestemmelser til arealformålet.

I tillegg til de direkte kravene skal kommunen ellers sørge for at det utarbeides reguleringsplan når kommunen finner behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern med hensyn til berørte private og offentlige interesser. Tiltak som omfatter forhold nevnt i bestemmelse 1.8 kan utløse behov for regulering dersom forholdene ikke kan forsvarlig ivaretas gjennom enkeltsaksbehandling.

1.2 Innhold i utbyggingsavtaler jf § 11-9 nr. 2

Utbyggingsavtale forutsettes inngått der utbygging i henhold til vedtatt plan forutsetter utbygging/oppgradering av offentlig infrastruktur, grøntområder med mer.

Utbyggingsavtalen skal regulere:

a) Omfang av økonomisk bidrag for gjennomføring av utbygging og valg av gjennomføringsmodell etter anleggsbidragsmodellen, eller justeringsmodellen.

b) Konkrete løsninger for
   - offentlig veinett, herunder gang- og sykkelbaner, fortau, gatelys m.m.
   - etablering av offentlige friområder
   - Ledninger for vann og avløp, og annen teknisk infrastruktur

Utbyggingsavtalen kan ellers regulere:

c) Forskuttering av kommunale tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av et planvedtak

d) Antallet boliger og største og minste boligstørrelse i et område

e) Krav om universell utforming, eller andre saklige krav til utforming der det er hensiktsmessig

f) At kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene

g) Organisering av velforeninger og lignende for privat drift og vedlikehold av uteområder

h) Utbyggingstakt og rekkefølge

i) Overdragelse, kjøp og makeskifte av grunnareal

Porsanger kommune kan ta i bruk både justeringsmodellen og anleggsbidragsmodellen for håndtering av MVA på teknisk infrastruktur i forbindelse med utbyggingsavtaler etter Plan- og bygningslovens kapittel 17.

Bruk av anleggsbidragsmodellen forutsetter at det oppnås tilfredsstillende avtale med utbygger hvor følgende hovedprinsipp skal gjelde:

1. Administrative utgifter dekkes av privat utbygger.
2. Privat utbygger stiller sikkerhet for tiltakene som skal gjennomføres.
3. Eiendomsrett og eventuell bruksrett for alle areal som er regulert til offentlige formål, og som er omfattet av avtalen overføres til kommunen før oppstart.
4. Regelverk for gjennomføring av offentlige anskaffelser følges.

1.3 Krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning, avløp, mv. jf 11-9 nr. 3

1.3.1 Vannforsyning og tilknytning til offentlig vannforsyning

All ny bebyggelse i områder for konsentrert bolig- og næringsbebyggelse skal knyttes til offentlig vannforsyning så langt annet ikke er fastsatt i reguleringsplan for området. Bestemmelsen gjelder også ved utvidet bruk av eksisterende byggverk som ved opprettelse av ny boenhet, eller vesentlig utvidelse av tidligere drift jf plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav d.

For annen konsentrert bebyggelse og spredt bebyggelse gjelder tilknytningsplikt jf plan- og bygningslovens § 27-1.

1.3.2 Avløpsanlegg og tilknytning til offentlig avløpsanlegg

All ny bebyggelse i områder for konsentrert bolig- og næringsbebyggelse skal knyttes til offentlig avløpsanlegg så langt annet ikke er fastsatt i reguleringsplan for området. Bestemmelsen gjelder også ved utvidet bruk av eksisterende byggverk som ved opprettelse av ny boenhet, eller vesentlig utvidelse av tidligere drift jf plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav d.

For annen konsentrert bebyggelse og spredt bebyggelse gjelder tilknytningsplikt jf plan- og bygningslovens § 27-2.

1.3.3 Opparbeidelse av private atkomstveier

Nye private atkomstveier med tilknytning til 3-12 boliger skal ha minimum veibredde på 3 meter.

Nye private atkomstveier med tilknytning til mer enn 12 boliger skal utformes iht. krav til offentlig atkomstvei.

1.3.4 Utforming av avkjørsler til kommunal vei

For eiendom for bebyggelse som grenser til offentlig vei tillates kun én avkjørsel der annet ikke er angitt i reguleringsplan. Ved opparbeidelse av direkte avkjørsel fra kommunal vei til tilgrensende eiendom for bebyggelse skal avkjørselen ikke overstige 10 meter bredde ved veikant der annet ikke er angitt i reguleringsplan.

1.3.5 Håndtering av overvann

Overvann skal tas hånd om lokalt og åpent der annet ikke er tillatt i reguleringsplan. Eksisterende bekkeløp skal holdes åpne. Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

<u>Retningslinjer for flomveier og lukkede bekker:</u>
Kommunen kan utarbeide eget temakart for flomsoner, erosjon, flomveier, forsenkninger og stormflo som skal legges til grunn i plan- og byggesaker.

Norges vassdrags- og energidirektorats (NVE) retningslinjer for flom- og skredfare i arealplaner (nr.2/2011, siste revisjon).

1.4 Rekkefølgekrav jf 11-9 nr. 4

Retningslinjer for krav om atkomst og teknisk infrastruktur:
Jf plan- og bygningsloven kapittel 27 gis det ikke tillatelse til tiltak før nødvendig vannforsyning, avløp og atkomst er sikret. For bygg med kjøreatkomst må det foreligge avkjørselstillatelse etter vegloven. For bebyggelse som medfører ny, eller vesentlig utvidet bruk av eksisterende avkjørsel må det foreligge tillatelse fra vegmyndighet før byggetillatelse kan gis.

1.5 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav jf 11-9 nr. 5

1.5.1 Byggegrenser mot vei

Generell byggegrense etter vegloven § 29 på 50 meter langs riks- og fylkesvei, 15 meter langs kommunal vei og gang- og sykkelvei gjelder ikke der egen byggegrense er angitt i kommuneplankartet, eller i reguleringsplan. Innenfor byggegrensen er det forbud mot bygge- og anleggstiltak så lenge det ikke foreligger særskilt tillatelse etter vegloven.

Retningslinjer for byggegrenser mot riks- og fylkesvei:
Byggegrensen regnes fra senterlinje av veien. Nye bygg og anlegg nærmere veien enn byggegrensen krever tillatelse fra vegmyndigheten etter vegloven.

Byggegrensen skal ivareta hensynet til trafikksikkerhet, drift og vedlikehold av veien, arealbehov ved framtidig utbedring, og miljøet på eiendommene langs veien. Byggegrenser langs kommunale veier med konsentrert utbygging skal også ivareta hensynet til byggeskikk i området.

Dersom vilkårene for dispensasjon er til stede, kan kommunen gi unntak fra byggegrensen langs kommunal vei så lenge tiltaket ikke medfører:

- *hinder av frisikt,*
- *ulemper for drift og utbygging av kommunal vei (snørydding, fremtidige utbedringer som fortau/gang- og sykkelvei mv), eller*
- *brudd på et etablert, eller fastsatt fremtidig byggeskikk langs veien.*

Statens vegvesen eller fylkeskommunen kan gi dispensasjon fra byggegrense langs hhv riksveier eller fylkesveier. Søknad sendes direkte til vegvesenet/fylkeskommunen. Innvilget dispensasjon legges ved søknad om tillatelse til tiltak.

1.5.2 Krav om universell utforming

Universell utforming skal særlig vektlegges i Lakselv sentrum og ved opparbeidelse av uteområder for allmennheten som turveier mv. nær boligområder.

Retningslinjer universell utforming:
Kommunen benytter blant annet Statens byggtekniske etat og Husbanken sin veileder «Bygg for alle - Temaveiledning - Universell utforming av byggverk og uteområder» ved vurdering av krav til universell utforming.

1.5.3 Krav til opparbeidelse av parkering

Der annet ikke er bestemt i reguleringsplan skal nødvendige parkeringsplasser anlegges på egen eiendom. Kommunen kan utarbeide egne retningslinjer for parkering.

1.6 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur jf § 11-9 nr. 6

1.6.1 Byggeforbud mot sjø

Generelt byggeforbud mot sjø iht pbl § 1-8 gjelder der annet ikke er angitt. Byggeforbud mot sjøen jf § 1-8 gjelder ikke i områder der egen grense for byggeforbud er angitt i plankartet. Byggeforbudet gjelder heller ikke for tiltak i tråd med bestemmelsesområder for naust.

Retningslinjer for byggeforbud mot sjø
Dersom vilkårene for dispensasjon er til stede kan kommunen også tillate nye frittliggende tiltak som garasjer, uthus mv. tilknyttet eksisterende bebyggelse. Kommunen er positiv til tiltak på eksisterende bebyggelse som er i tråd med bestemmelser for arealformålet, så lenge tiltakene ikke omfatter inngrep nærmere sjøen enn eksisterende tiltak, eller der hensynene bak byggeforbudet ikke er tilsidesatt.

1.6.2 Forbud mot tiltak inntil 100 meter langs vassdrag jf § 11-11 nr. 5

Langs verna vassdrag gjelder generelt byggeforbud langs vassdraget som angitt i Tabell 1.

For Olderfjordelva gjelder generelt byggeforbud på 50 meter fra vassdraget. Langs alle øvrige mindre elver, bekker og andre vannveier gjelder generelt byggeforbud nærmere enn 20 meter fra vassdraget.

Generelt byggeforbud langs vassdrag gjelder for alle bygge- og anleggstiltak med unntak av områder der det er angitt egen byggeforbudsgrense i kommuneplankartet eller i reguleringsplan. Grense for vassdrag angis av vannressursloven § 2.

Tabell 1 Byggeforbud langs verna vassdrag

Elv	Klasse	Sone	Byggeforbud
Billefjordelva	2	fra utløp i sjø til omlag Gottejohkas utløp i Billefjordelva	50 m
	3	fra Gottejohkas utløp til Gorbovuonjàvri	100 m
Brennelva	2	fra utløp i sjø til Alggasvuovdi	50 m
	3	fra Alggasvuovdi til Rohci	100 m
Børselva	2	fra utløp i sjø til Silfarfossen	50 m
	3	fra Silfarfossen til Bissujàvri	100 m
Lakselva	1	fra utløp i sjø til Holmen bru	25 m
	2	fra Holmen bru til Klemetstad og fra og med Nedrevann til og med Gaggavann	50 m
	3	fra Klemetstad til utløpet i Nedrevann og fra Luostejohkas utløp i Gaggavann til utløpet i Guollejohka	100 m
Smørfjordelva	2	fra utløp i sjø til og med Smørfjordvannet	50 m
Stabburselva	2	fra utløp i sjø til Lombola	50 m
	3	fra Lombola til og med Nedre Stabbursdalsvann	100 m

Retningslinje for byggeforbud mot vassdrag
Verna vassdrag klasse 1 omfatter vassdragsbelte i og ved byer og tettsteder, som har eller kan få stor betydning for friluftsliv. Klasse 2 omfatter vassdragsbelte med moderate inngrep i selve vannstrengen, og hvor nærområdene består av utmark, skogbruksområder og jordbruksområder med spredt bebyggelse. Klasse 3 omfatter vassdragsbelte som er lite berørt av moderne menneskelig aktivitet, og som derfor har stor opplevelsesverdi og vitenskapelig verdi.

1.6.3 Krav om gode visuelle kvaliteter

Porsanger kommune kan utarbeide egne retningslinjer for byggeskikk og estetikk. Ved vedtak om nye retningslinjer skal disse legges til grunn for utforming av tiltak og planer.

Gode visuelle kvaliteter skal vektlegges særskilt ved vurderinger etter plan- og bygningslovens § 29-2 i følgende områder:

- Sentrum i Lakselv
- Bebyggelse nær hovedfartsårer i grender og tettstedsbebyggelse:
    - E6 innenfor Lakselv tettsted, Olderfjord, Billefjord, Stabbursnes,
    - Rv 98 og Fv 8060 ved Børselv

Gode visuelle kvaliteter skal vektlegges særskilt ved vurderinger etter plan- og bygningslovens § 29-2 for følgende type tiltak:

- Bygg med særlig samfunnsviktig funksjon og som omfatter bygg for publikum som rådhus, politistasjon, brannstasjon, kirker, og andre viktige institusjoner.
- Særlig viktige veianlegg som E6 gjennom Lakselv sentrum og bruer over store vassdrag.

<u>Retningslinjer for estetikk</u>
Miljøverndepartementets og Kommunal- og arbeidsdepartementets veileder T-1179 Estetikk i plan- og byggesaker og Direktoratet for byggkvalitet (DIBK) sin veiledning om god byggeskikk og estetikk legges til grunn. Byggeskikksirkelen fra Sintef Byggforsk benyttes ved vurdering av visuelle kvaliteter.

1.6.4 Krav om å ivareta stedlig byggeskikk

I uregulerte områder med eksisterende konsentrert bebyggelse skal ny bebyggelse gis en plassering og utforming med hensyn til orientering, størrelse, form, materialer, farger og lignende som harmonerer med den eksisterende bebyggelsen i området.

1.6.5 Landskapstilpasning

Tiltak skal underordne seg naturlandskapet, kulturlandskapet og bygde omgivelser på en slik måte at det ikke bryter landskapsprofiler eller kommer i konflikt/konkurranse med markerte trekk i landskapet og eksisterende bygde omgivelser. Valg av tomter og plassering av bygninger skal tilpasses landskap og terrengformasjonene.

1.6.6 Krav om særskilt godkjenning av høye tiltak ved Lakselv lufthavn

Bygg, massedeponi, snødeponi eller andre anlegg som vil få en høyde over rullebanen som er større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), må forelegges Avinor for eventuell godkjenning. Dersom tiltaket ligger på terreng som er lavere enn rullebanen, skal tiltaket forelegges Avinor dersom det i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse.

<u>Retningslinjer for høye tiltak ved Lakselv lufthavn:</u>
Høye tiltak ved rullebanen kan skape konsekvenser for turbulensforhold ved Lakselv lufthavn. Avinor vil kostnadsfritt gjøre en forenklet vurdering av mulige turbulenseffekter tiltaket kan ha på operasjoner med luftfartøy. Dersom Avinor finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse, må tiltakshaver besørge og bekoste slik analyse fra anerkjent leverandør. Dersom Avinor ikke godkjenner tiltaket, kan tiltakshaver påklage/anke beslutningen til Luftfartstilsynet. Klagen/anken skal sendes via Avinor for kommentar.

1.6.7 Lys nær Lakselv lufthavn

For å hindre farlig eller villedende belysning ved Lakselv lufthavn skal Avinor høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.

1.6.8 Forbud mot skjerming av hinderlys, sirklingslys og ledelys

Hinderlys, sirklingslys og ledelys skal ikke skjermes av vegetasjon. Nødvendig fjerning av vegetasjon kan bli gjennomført av Avinor.

1.6.9 Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Lakselv lufthavn

Faren for «birdstrike» må vurderes for reguleringsplaner nær Lakselv lufthavn. Ny infrastruktur og endringer i landarealer som kommer i berøring / ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.

1.7 Hensyn til bevaringsverdige bygg og annet kulturmiljø jf 11-9 nr. 7

1.7.1 Hensynet til undersøkelsesplikten etter kulturminneloven

Ingen nye områder for bebyggelse i planen inkludert områder for ny spredt bebyggelse er endelig avklart med tanke på fredete kulturminner dersom dette ikke framgår eksplisitt. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres.

Områder som reguleres skal oppfylle undersøkelsesplikten i kulturminneloven § 9. Område som reguleres skal være vurdert/registrert før reguleringsplan kan vedtas i kommunestyret. Automatisk fredete kulturminner og kulturmiljø skal reguleres til hensynssone – båndlegging.

1.7.2 Tiltak på fredete, eller bevaringsverdige bygg

Tiltak (rivning, bruksendring, fasadeendring, tilbygg, påbygg, inngrep i grunnen med mer, jf. pbl §§ 20-1, 20-2 og 20-3) som berører fredet eller bevaringsverdig kulturminne skal oversendes kulturminnemyndigheten for uttalelse, eventuelt for godkjenning dersom kulturminnet er fredet etter kulturminneloven § 4.

Retningslinje for tiltak på fredete, eller bevaringsverdige bygg
Ved søknad om tiltak på bygg som etter kommunens vurdering kan være bevaringsverdig kan kommunen nedlegge midlertidig bygge- og deleforbud, jf. pbl. § 13-1, inntil en endelig avgjørelse om vern etter kulturminneloven eller etter plan- og bygningsloven er avgjort.

1.7.3 Krav til utforming av tiltak i områder med verdifullt kulturmiljø

For alle nye tiltak innenfor områder med verdifullt kulturmiljø skal nye tiltak utformes slik at kulturmiljøverdien ikke forringes. God estetisk utforming skal vektlegges særskilt. Berørt kulturminnemyndighet skal få anledning til å uttale seg til alle søknadspliktige tiltak.

Retningslinjer for bevaringsverdige bygg og annet kulturmiljø:
Ved vurdering skal det legges vekt på bygningens representativitet, autentisitet, arkitektoniske verdi, identitetsverdi og sammenheng med kultur- eller naturmiljø. Kommunen vil utarbeide en egen kulturminneplan hvor bevaringsverdige bygg skal beskrives. Følgende bygg vurderes særskilt:

a) Eldre bygg i Lakselv sentrum med særlig historisk verdi
b) Spesielle verneverdige anlegg
- *Forsvarsanlegg ødelagt som en del av strategien Brent jord.*

c) Gjenreisingsbyggtyper som det generelt er få igjen av
- *Gjenreisingsprovisorier*
- *Uthusbygg av alle typer*
- *Nissenbrakker*

d) Gjenreisingsbyggtyper som er særlige for Porsanger og spesielle i landssammenheng
- *Bygg av oppskjærte drivstofftønner/oljetønner*
- *Bygg av flyplassplank*

e) Rester etter tysk aktivitet fra 2. verdenskrig
- *Otermoen, Lyngbakken, kystfort Veineset*

f) Bygg innenfor UKL med kulturhistorisk bygningsmiljø

1.8 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid jf 11-9 nr. 8

1.8.1 Kvikkleire og ustabil grunn

Ved planlegging av nye bygge- og anleggstiltak skal det i forbindelse med reguleringsplan gjennomføres nødvendig kartlegging av grunnforholdene. Fare for kvikkleireskred og stabilitet i grunn skal utredes og dokumenteres. Ved funn av kvikkleire eller andre jordarter med sprøbruddegenskaper skal områdestabilitet vurderes.

Retningslinjer for kvikkleire og stabil byggegrunn:
NVE sin «veileder for «Sikkerhet mot kvikkleireskred» og «retningslinjer for Flaum- og skredfare i arealplaner» legges til grunn for kommunens vurdering av krav til sikkerhet og dokumentasjon. NGU sitt kartlag "Mulighet for marin leire" er avsatt som faresone kvikkleire i plankartet, og følger planen som et vedlagt temakart.

1.8.2 Ras og skredfare

I aktsomhetsområder for ras- og skredfare skal aktuell rasfare utredes og avbøtende tiltak vurderes. Trygg byggegrunn jf § 28-1 skal i nødvendig grad dokumenteres i forbindelse med reguleringsplan.

Retningslinjer for faresoner ras og skred:
NVE sin «veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng» og «retningslinjer for Flaum- og skredfare i arealplaner» legges til grunn for kommunens vurdering av krav til sikkerhet og dokumentasjon. Unntak kan f.eks. gjelde tiltak i snøskredområder som gjennomføres om sommeren.

1.8.3 Flomfare og erosjon

Innenfor hensynssone for flom skal flomfare og fare for erosjon utredes i forbindelse med reguleringsplan. Trygg byggegrunn jf § 28-1 skal i nødvendig grad dokumenteres i forbindelse med reguleringsplan og faresoner skal innarbeides i reguleringsplan.

Retningslinje:
NVE sine aktsomhetskart er avsatt som faresone flom i plankartet, og følger planen som et vedlagt temakart. NVE sine aktuelle veiledere ***for håndtering av flom og erosjon i arealplaner legges til grunn.***

1.8.4 Stormflo og havnivåstigning

For reguleringsplaner som legger til rette for ny bebyggelse under kote 3,0 moh skal fare for stormflo og havnivåstigning utredes i tråd med gjeldende veiledere. Nødvendige sikringstiltak skal innarbeides i reguleringsplan. Reguleringsplan skal avklare eventuelle krav om heving av byggegrunn, krav om nedre byggehøyde og krav om dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet mot bølgepåvirkning og vanninntrenging.

Retningslinjer
DSB sin veileder for Havnivåstigning og stormflo legges til grunn.

1.8.5 Trafikksikkerhet

I forbindelse med reguleringsplaner skal det gjøres en vurdering av trafikksikkerhet med hensyn til både fotgjengere, syklister og kjørende. Trafikksikkerhet skal vurderes for planområdet internt og hvordan tiltaket påvirker trafikksikkerheten i omkringliggende områder. For planer som åpner for ny boligbebyggelse skal trygg skolevei vurderes.

Retningslinje for trafikksikkerhet
Statens vegvesens veiledere og trafikknormaler legges til grunn sammen med kommunens egen trafikksikkerhetsplan.

1.8.6 Støy

For reguleringsplaner som åpner for tiltak som kan medføre økt støy på omkringliggende støyfølsom bebyggelse eller viktige naturområder skal det gjennomføres støyberegninger og avbøtende tiltak skal utredes.

For reguleringsplaner som åpner for anleggelse av nytt støyfølsomt tiltak på eiendom som grenser til hovedvei med ÅDT over 1000 skal det gjennomføres tilfredsstillende støyutredning og vurdering av avbøtende tiltak tilsvarende som for støysone H220_1. Tiltak for skjerming av utendørs oppholdsareal skal også vurdere.

Retningslinjer for etablering av ny støyende virksomhet:
Miljødirektoratets veileder om behandling av støy i arealplanlegging M-2061 legges til grunn.

1.8.7 Forurensning i form av utslipp til luft, vann eller i grunnen

I forbindelse med reguleringsplan skal det gjennomføres en vurdering av risiko for forurensning i grunn. For områder der det er mistanke om forurensning i grunn skal det gjennomføres nødvendige grunnundersøkelser i forbindelse med reguleringsplanen.

For planer som åpner for virksomhet som er omfattet av forurensningsforskriftens vedlegg I skal konsekvenser og avbøtende tiltak utredes.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner som omfatter tiltak som medfører nye utslipp i områder med nærliggende spredt bebyggelse skal private drikkevannskilder kartlegges innenfor influensområde.

Retningslinjer for etablering av ny støyende virksomhet:
Miljødirektoratets veileder til luftkvalitet i arealplanlegging T1520 og veileder om forurenset grunn i arealplaner legges til grunn. Temaveileder fra Folkehelseinstituttet «Drikkevann i spredt bebyggelse og på hytta» legges til grunn for nye tiltak i områder med spredt bebyggelse.

1.8.8 Universell utforming

I alle reguleringsplaner skal behovet for universell utforming av offentlige plasser og fellesarealer vurderes.

Retningslinjer for universell utforming:
Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder om universell utforming i planlegging legges til grunn.

1.8.9 Barn og unges interesser

I planer som berører barns interesser skal det vurderes hvordan planen tilrettelegger for gode oppvekstsvilkår for barn og unge.

Retningslinjer for barn og unges interesser:
Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder om barn og unge i plan- og byggesak legges til grunn.

1.8.10 Byggeskikk og estetikk

Ved regulering av nye områder for konsentrert bebyggelse skal det fastsettes konkrete føringer for arkitektonisk utforming av tiltak som skal sikre et godt samspill mellom bebyggelsen. Grad av kontrast som tillates skal beskrives. For områder hvor estetikk skal vektlegges særskilt skal det utarbeides en 3D-visualisering av tiltaket i forbindelse med detaljregulering.

Retningslinjer for byggeskikk og estetikk
Følgende veiledere vurderes som aktuelle:

- *Kommunal og moderniseringsdepartementets veiledning H-2300 grad av utnytting*
- *Miljøverndepartementets veiledning T-1267 Fortetting med kvalitet*
- *Miljøverndepartementets og Kommunal- og arbeidsdepartementets veileder T-1179 Estetikk i plan- og byggesaker*
- *Direktoratet for byggkvalitet (DIBK) sin veiledning om god byggeskikk og estetikk*

1.8.11 Grønnstruktur

For reguleringsplaner som berører grønnstrukturområder skal det beskrives hvordan grønnstrukturverdiene i området vil bevares og fremmes.

Retningslinjer for grønnstruktur
Miljødirektoratets veileder M100-2014 planlegging av grønnstruktur i byer og tettsteder legges til grunn.

1.8.12 Alternativ energiforsyning og lavenergibygg

Ved regulering av områder for bebyggelse i sentrums-, nærings- og tjenesteytingsområder hvor det tillates mer enn 2000 m^2-BRA skal alternative løsninger for bruk av fornybar energi og lavt energiforbruk vurderes.

Tilknytningsplikt for tilknytning til fjernvarmeanlegg vurderes i forbindelse med reguleringsplan for Lakselv sentrum.

1.8.13 Overvannshåndtering og snødeponering

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det utarbeides en VAO-rammeplan som viser prinsippløsninger for overvannshåndtering og snødeponering. Reguleringsplaner skal identifisere og

sikre nødvendige arealer for overvannshåndtering og snødeponering. Dersom det legges opp til fordrøyning av overvann skal det vurderes og beskrives hvordan løsningen kan gi nye bruksmessige og visuelle kvaliteter i uteområdene.

Eierskap av og areal for snødeponi tilknyttet offentlig anlegg skal godkjennes av kommunen. Arealet skal sikres tilstrekkelig avrenning som unngår overvannskonflikter. Behov for rensning av overvann fra snødeponi skal vurderes.

Retningslinjer for overvannshåndtering:
Det vises til NVE sin veileder nr. 4/2022 for håndtering av overvann i arealplaner.

Overvann bør fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent, dvs. gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og åpne vannveier, eller på annen måte utnyttet som ressurs, slik at vannets naturlige kretsløp overholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes. Flerfunksjonelle løsninger skal etterstrebes. Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker, eller kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, bør det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Boligbebyggelse (B)

Formålet boligbebyggelse omfatter arealer hvor alle former for permanent helårs boligbebyggelse og bruk til bolig samt tilhørende anlegg er tillatt. Tilhørende anlegg er slikt som fellesarealer, uthus, garasje, hage, grøntarealer, lekeplasser og møteplasser.

Nødvendige anlegg for kjøreatkomst, vann, avløp, kraftfremføring internett/telekommunikasjon tilknyttet boligene tillates også.

2.1.1 Krav om reguleringsplan jf § 11-9 nr.1

For områder angitt i Tabell 2 er det krav om reguleringsplan for nye tiltak. Unntak fra plankrav i uregulerte områder er angitt i bestemmelse 2.1.2.

Tabell 2 Krav om reguleringsplan

Feltnr	Områdenavn	Plankrav
Tidligere Olderfjord skolekrets		
B1	Olderfjord boligfelt	Ja
B2	Olderfjord strand	Nei
Billefjord skolekrets		
B10	Billavuotna	Nei
B11	Galdodievva	Nei
B12	Galdodievva	Nei
B13	Jekkirveien	Nei
B14	Billefjord boligfelt	Ja
B15	Billefjord boligfelt utvidelse	Ja
Lakselv skolekrets		
B20	Saarila	Ja
B21	Saarila transformasjon	Ja
B22	Sagveien	Nei
B23	Sandmo	Ja
B24	Langmyr	Ja
B25	Haukibrinken	Ja
B26	Opstadfeltet	Ja
B27	Helsetunveien	Ja
B28	Peder Sivertsens vei	Ja
B29	Smørstadbrinken	Ja
B30	Kirkeveien	Ja
B32	Idrettsveien	Ja
B33	Nordlysveien	Ja
B34	Meieriveien	Ja
B35	Porsveien	Ja
B36	Bjørneveien	Ja
B37	Silfarveien	Ja
B38	Ulveveien	Ja
B39	Tamsøyringen	Ja
B40	Reinøyringen	Ja
B41	Akkøyringen	Ja

Feltnr	Områdenavn	Plankrav
B42	Slåttebakken	Nei
B43	Bakkelyveien	Ja
B44	Holmenveien	Ja
B45	Lyngveien	Ja
B46	Holmenveien transformasjon	Ja
B47	Holmenveien transformasjon	Ja
B48	Storfyllingen	Ja
B49	Gjestgiveribrinken	Ja
B50	Bjørkåsveien nord	Ja
B51	Bjørkåsveien	Ja
B52	Sennagressbekken	Ja
B53	Ildskog boligfelt	Nei
B54	Østgårdfeltet	Nei
B55	Østerbotn boligfelt	Ja
B56	Smed-Johnbrinken	Nei

2.1.2 Tiltak uten krav om reguleringsplan jf 11-10 nr. 1

Følgende tiltak tillates uten krav om reguleringsplan:

- oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av boligbebyggelse inntil maksimalt antall nye boligbygg, maksimal grad av utnytting, mønehøyde som angitt i Tabell 3
- oppdeling eller sammenføyning av bruksenheter i boliger inntil maksimalt antall boenheter per boligbygg som angitt i Tabell 3.
- vesentlig terrenginngrep for opparbeidelse av gårdsplass og hage
- oppføring av innhegning mot veg
- anleggelse av parkeringsplass på boligtomt
- opprettelse av ny grunneiendom så lenge antall ubebygde eiendommer for boligbebyggelse ikke overstiger antall nye frittliggende boliger som tillates, eller arealoverføring, jf. Matrikkellova inntil maksimal tomtestørrelse som angitt i tabell 5.
- hovedombygging av eksisterende bygg
- øvrige tiltak angitt i Tabell 4

Tabell 3 Tillatt bebyggelse uten reguleringsplan

Feltnr	Områdenavn	Frittliggende boligbygg	Tomte-utnyttelse	Møne-høyde	Tomte-størrelse	Boenheter per bygg
B01	Olderfjord boligfelt	2	40 %-BYA	9,0 m	2,0 dekar	2
B02	Olderfjord strand	Ingen	30 %-BYA	9,0 m	2,5 dekar	2
B10	Billávuotna	Ingen	30 % BYA	9,0 m	2,5 dekar	2
B11	Gáldodievva	2	30 % BYA	9,0 m	1,5 dekar	2
B12	Gáldodievva	Ingen	40 % BYA	9,0 m	1,5 dekar	2
B13	Jekkirveien	2	30 % BYA	9,0 m	2,5 dekar	2
B15	Billefjord utvidelse	1	30 % BYA	9,0 m	2,0 dekar	2
B22	Sagveien	2	30 %-BYA	9,0 m	1,5 dekar	2
B23	Sandmo	Ingen	30 %-BYA	9,0 m	1,5 dekar	2
B24	Langmyr	Ingen	30 %-BYA	9,0 m	1,5 dekar	2
B30	Kirkeveien	Ingen	40 % BYA	9,0 m		3
B31	Smed-Johnbrinken	Ingen	30 % BYA	9,0 m		2
B32	Idrettsveien	Ingen	40 % BYA	9,0 m		4
B33	Nordlysveien	Maks 3	40 % BYA	9,0 m		4
B34	Meieriveien	Ingen	40 % BYA	7,0 m		2
B35	Porsveien	Ingen	40 % BYA	7,0 m		2
B36	Bjørneveien	Ingen	30 % BYA	5,5 m		2
B37	Silfarveien	Ingen	30 % BYA	5,5 m		2
B38	Ulveveien	Ingen	40 % BYA	5,5 m		2 (3)
B42	Slåttebakken	Ingen	30 % BYA	9,0 m		2
B47	Holmenveien transformasjon	Ingen	30 %-BYA	9,0 m		1 (2*)
B48	Storfyllingen	Ingen	500 m^2-BYA	9,0 m	2,5 dekar	2
B31	Smed-Johnbrinken	Ingen	30 % BYA	9,0 m		2
B49	Gjestgiveribrinken	Ingen	30 %-BYA	7,0 m		2
B50	Bjørkåsveien nord	Ingen	30 %-BYA	6,0 m		2
B53	Ildskogveien	4	25 %-BYA	9,0 m		2
B54	Østgårdfeltet	5	25 %-BYA	9,0 m	2,5 dekar	2

*Ny boenhet innenfor B47 Holmenveien forutsetter stenging av atkomst fra E6 og ny atkomst fra Holmenveien eller Lyngveien.

Tabell 4 Øvrige tiltak som er unntatt fra plankrav jf § 11-10 nr. 1

Område med plankrav		Tiltak som er unntatt plankrav
B23	Sandmo	Stenging av direkte avkjørsel til E6 og opparbeidelse av privat atkomstvei.
B24	Langmyr	Utbedring av avkjørsel og privat atkomstvei.
B30	Kirkeveien	Bruksendring fra kontor, eller tjenesteyting til boligbebyggelse.
B36	Bjørneveien	Bruksendring fra kontor, eller tjenesteyting til boligbebyggelse.
B46	Holmenveien transformasjon	Stenging av direkte avkjørsel til E6 og opparbeidelse av privat atkomstvei fra Holmenveien.

2.1.3 Krav om ferdigstillelse av infrastruktur for fremtidige boligområder jf § 11-9 nr. 4

Bygging av nye boliger eller fradeling av boligtomter kan ikke skje før nødvendig infrastruktur er ferdigstilt jf Tabell 5.

Tabell 5 Rekkefølgekrav til infrastruktur

Feltnr	Områdenavn	Krav til infrastruktur
B21	Saarila transformasjon	- Sperre avkjørsler fra E6 og etablere avkjørsel fra Kv Olderøveien
B23	Sandmo	- Etablere G/S-vei vest for E6 med tilknytning til Kv Heggeveien. - Utbedre avkjørsel fra E6
B24	Langmyr	- Utbedre avkjørsel fra E6 - Sikre egen atkomst til landbruksareal på gnr 16 bnr 9.
B25	Haukibrinken	- Krav fra Forsvaret for å ivareta sikkerhetshensyn på tilgrensende område.
B46	Holmenveien transformasjon	- Etablere G/S-vei nord for Holmenveien fra E6 til Lyngveien
B47	Holmenveien transformasjon	- Etablere G/S-vei nord for Holmenveien fra E6 til avkjørsel B47 - For ny bebyggelse på eksisterende boligtomter skal avkjørsel fra E6 sperres og ny avkjørsel opprettes til Kv Holmenveien eller Kv Lyngveien.
B48	Storfyllingen	- Sperre avkjørsel fra E6 og etablere avkjørsel til Bjørkåsveien
B49	Gjestgiveribrinken	- Utbedre avkjørsel fra E6 - Utbedre atkomstvei

<u>Retningslinje for krav om ferdigstillelse av infrastruktur</u>
Ved behandling av reguleringsplan kan det gis unntak til denne bestemmelsen så lenge trafikksikkerhet er ivaretatt på annen måte og tilfredsstillende sikkerhet for ferdigstillelse av infrastrukturen er dokumentert gjennom utbyggingsavtale.

2.1.4 Krav til opparbeidelse av lekeplasser for fremtidige boligområder jf § 11-9 nr. 4

I forbindelse med utbygging av nye boligområder med konsentrert bebyggelse skal det opparbeides felles lekeplasser. Lekeplassene skal være sikret mot luft- og grunnforurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Lekeplassene skal ha tilfredsstillende størrelse og anlegges på areal med egnet solforhold og lokalklima.

2.1.5 Tillatt arealutnyttelse i nye boligområder jf 11-9 nr. 5

Områdene for boligbebyggelse i Tabell 6 skal reguleres for arealutnyttelsen (antall boenheter per dekar) som angitt i tabellen.

Tabell 6 Tillatt arealutnyttelse i nye boligområder

Feltnr	Områdenavn	Arealutnyttelse
B21	Saarila transformasjon	Min 1,5 per dekar og maks 4 per dekar
B23	Sandmo	Min 0,5 per dekar og maks 1,5 per dekar
B24	Langmyr	Min 0,5 per dekar og maks 1,5 per dekar
B25	Haukibrinken	Minimum 1 per dekar og maks 3 per dekar
B46	Holmenveien transformasjon	Min 2 per dekar og maks 4 per dekar
B47	Holmenveien transformasjon	Min 2 per dekar og maks 4 per dekar
B48	Storfyllingen	Maks 3 per dekar
B49	Gjestgiveribrinken	Min 0,5 per dekar og maks 1,5 per dekar

2.1.6 Minste uteoppholdsareal jf § 11-9 nr. 5

I regulerte boligområder gjelder krav til minste uteoppholdsareal (MUA) som angitt i reguleringsplan.

I uregulerte boligområder gjelder følgende krav til MUA:

- Enebolig: 100 m^2-MUA
- Tomannsbolig, rekkehus, kjedehus og andre småhus: 70 m^2-MUA per boenhet
- Store boligbygg og andre boligbygg med flere enn tre boliger: 50 m^2-MUA per boenhet

2.1.7 Krav til parkering jf § 11-9 nr. 5

For eneboliger, tomannsboliger, rekkehus, kjedehus og andre småhus skal det etableres minimum to biloppstillingsplasser per boenhet. For utleiedel skal det etableres minimum én biloppstillingsplass.

For store boligbygg og andre boligbygg med flere enn tre boliger skal det etableres minimum 1,5 biloppstillingsplasser per boenhet.

2.1.8 Krav til utforming av boligbebyggelse jf § 11-9 nr. 6

I regulerte boligområder gjelder krav til utforming som angitt i reguleringsplan.

I uregulerte boligområder gjelder følgende krav til utforming:

- Høyden på sekundærbygg skal ikke overstige tilhørende bolig målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terrengnivå.
- Frittliggende sekundærbygg som overstiger 15 m^2-BRA skal tilpasses hovedbygg med hensyn til materialvalg.
- Frittliggende sekundærbygg som overstiger 50 m^2-BRA skal tilpasses hovedbygg med hensyn til materialvalg og takform.

2.1.9 Særskilte krav ved regulering av nye boligområder jf § 11-9 nr. 8

Ved regulering av nye boligområder skal forhold nevnt i Tabell 7 vurderes særskilt.

Tabell 7 Forhold som skal vurderes ved regulering av nye boligområder

Feltnr	Områdenavn	Forhold som skal vurderes i reguleringsplan
B21	Saarila transformasjon	- Hensynet til eksisterende boliger
B23	Sandmo	- Byggetrinn og krav til byggeskikk - Byggetrinn og eventuell privat eller kommunal atkomstvei - Behov for ytterligere G/S-vei langs E6 ved B29 Smørstadbrinken
B24	Langmyr	- Utbedre avkjørsel fra E6 - Sikre egen atkomst til landbruksareal på gnr 16 bnr 9
B25	Haukibrinken	- Landskapshensyn og bevaring av vegetasjon mot brinken, herunder eierskap av areal mellom boliger og brinken - Byggetrinn og krav til byggeskikk - Byggetrinn og eventuell privat eller kommunal atkomstvei - Sikker byggegrunn
B46	Holmenveien transformasjon	- Hensynet til eksisterende boliger - Felles uteoppholdsarealer
B47	Holmenveien transformasjon	- Hensynet til eksisterende boliger - Felles uteoppholdsarealer
B49	Gjestgiveribrinken	- Hensyn til krigsminner - Landskapshensyn og bevaring av vegetasjon mot brinken, herunder eierskap av areal mellom boliger og brinken - Utbedring av snarvei til Bakkelyveien - Etablering av ny snarvei til Holmenveien - Byggetrinn og eventuell omklassifisering til kommunal atkomstvei
B50	Bjørkåsveien nord	- Omklassifisering til Kv Bjørkåsveien med felles avkjørsel til B50. - Fellesareal for eksisterende og nye boliger

2.2 Fritidsbebyggelse (FB)

Formålet fritidsbebyggelse omfatter privateide fritidsboliger med tilhørende anlegg. Fritidsboliger er sekundærboliger som ikke brukes til permanent opphold. Tilhørende anlegg omfatter sekundærbygg som garasje, uthus, anneks, naust og bryggeanlegg. Utleiehytter som drives i kommersiell sammenheng omfattes ikke av formålet fritidsbebyggelse.

Innenfor områder for fritidsbebyggelse kan det tillates opparbeidet felles uteoppholdsareal i tråd med reguleringsplan for området.

2.2.1 Krav om reguleringsplan jf § 11-9 nr.1

For områder angitt i Tabell 8 er det krav om reguleringsplan. Unntak fra plankrav er angitt i bestemmelse 2.2.3.

Tabell 8 Plankrav for områder for fritidsboliger

Feltnr	Områdenavn	Plankrav
FB1	Bringnes nord	Ja
FB2	Bringnes sør	Ja
FB3	Åsheim	Ja
FB4	Luostejohka	Ja
FB5	Luostejohka utvidelse	Ja
FB6	Gaggavann	Ja
FB7	Gaggavann vest	Ja
FB8	Caskil	Ja

2.2.2 Tiltak uten krav om reguleringsplan jf § 11-10 nr. 1

På eiendommer med eksiterende fritidsbebyggelse innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse tillates følgende tiltak uten krav om reguleringsplan:

- oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av fritidsbebyggelse inntil maksimal utnyttelse som angitt i Tabell 9
- anleggelse av inntil 3 parkeringsplasser på eiendommer med etablert atkomstvei
- hovedombygging

Tabell 9 Tillatt utnyttelse av fritidseiendommer uten krav om reguleringsplan

Feltnr	Områdenavn	Tomte-utnyttelse	Byggehøyde (møne/gesims)	Antall bygg per eiendom
FB1	Bringnes nord	130 m^2-BYA	6,0 m / 4,0 m	4
FB2	Bringnes sør	150 m^2-BYA	6,5 m / 4,5 m	4
FB3	Åsheim	150 m^2-BYA	6,5 m / 4,5 m	4
FB4	Luostejohka	150 m^2-BYA	6,5 m / 4,5 m	4
FB5	Luostejohka utvidelse	150 m^2-BYA	6,5 m / 4,5 m	4
FB6	Gaggavann	130 m^2-BYA	6,0 m / 4,0 m	4
FB7	Gaggavann vest	130 m^2-BYA	6,0 m / 4,0 m	4
FB8	Časkil	150 m^2-BYA	6,5 m / 4,5 m	4

2.2.3 Tillatt antall nye fritidsboliger jf § 11-9 nr. 5

Ved regulering av områder for fritidsbebyggelse skal antall nye fritidsboliger ikke overstige antallet angitt i Tabell 10.

Tabell 10 Tillatt antall fritidsboliger

Feltnr	Områdenavn	Nye fritidsboliger (totalt antall)
FB1	Bringnes nord	10 (16)
FB2	Bringnes sør	20 (23)
FB3	Åsheim	30 (37)
FB4	Luostejohka	12(15)
FB5	Luostejohka utvidelse	30 (30)
FB6	Gaggavann	0 (27)
FB7	Gaggavann vest	0 (76)
FB8	Časkil	10 (14)

2.2.4 Krav til fysisk utforming av fritidsbebyggelse jf § 11-10 nr. 2

For områder uten gjeldende reguleringsplan gjelder følgende krav til utforming:

- Sekundærbygg tilknyttet fritidsboligen skal plasseres i tilknytning til hovedbygget slik at byggene fremstår i fellesskap.
- Sekundærbygg som er større enn 15 m^2-BRA skal tilpasses hovedbygning i form, materialvalg og farge.
- Fargene hvit, oransje, gul, grønn, blå, fiolett eller nyanser av disse tillates ikke på fasade, med unntak av bygningsdetaljer.
- Tak skal utformes med sort matt tak, torv, eller skifer/stein.
- Fyllinger eller utgravinger på mer enn 1,0 meter høyde tillates ikke. Utsprengning av fjell tillates ikke.
- Utendørs arealer rundt bebyggelsen skal fremstå mest mulig urørt. Mindre terrenginngrep kan tillates mellom byggene på tomta. Opparbeidelse av hage, eller annen beplantning av «ikke stedegen vegetasjon» tillates ikke.
- Inngjerding av tomt tillates ikke.

For regulerte områder for fritidsbebyggelse gjelder krav til utforming som angitt i reguleringsplanen.

<u>Retningslinje for krav til fysisk utforming av fritidsbebyggelse</u>
Bestemmelsene gjelder ikke for FB4 Luostejohka, FB6 Gaggavann og FB7 Gaggavann vest som har eldre gjeldende reguleringsplan.

2.3 Sentrumsformål (SF)

Sentrumsformålet omfatter kjøpesenter, forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, samt nødvendig samferdsel og teknisk infrastruktur, samt grøntareal tilknyttet bebyggelsen.

2.3.1 Krav om reguleringsplan jf § 11-9 nr.1

For områder for sentrumsformål er det krav om reguleringsplan jf Tabell 11. Unntak fra plankrav er angitt i bestemmelse 2.3.2.

Tabell 11 Krav om reguleringsplan for sentrumsformål

Feltnr.	Områdenavn	Plankrav
SF1	Lakselv sentrum	Ja*
SF2	Lakselv sentrum - Klemetstadveien	Ja
SF3	Lakselv sentrum - Banakveien	Ja
SF4	Gamle sentrum - Banakveien	Ja
SF5	Gamle sentrum - Sentrum	Ja
SF6	Gamle sentrum - Sentrum	Ja
SF7	Gamle sentrum - Sentrum	Ja
SF8	Gamle sentrum - Meieriveien	Ja

*For området SF1 skal det foreligge områderegulering før detaljregulering kan vedtas.

2.3.2 Tiltak uten krav om reguleringsplan jf § 11-10 nr. 1

På uregulerte eiendommer med eksisterende bebyggelse med sentrumsformål tillates følgende tiltak uten reguleringsplan:

- oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg inntil maksimal grad av utnytting på 50 %-BRA innenfor områdene SF6, SF7 og SF8
- varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak med unntak av bruksendring til boligformål.
- vesentlige terrenginngrep som ikke endrer offentlige trafikkløsninger
- arealoverføring, jf. Matrikkellova så lenge nye eiendommer er i tråd med etablert bruk.
- hovedombygging av eksisterende sentrumsbebyggelse

<u>Retningslinjer</u>
Ny boligbebyggelse i sentrum innebærer en rekke hensyn som krever detaljert planavklaring som bokvalitet, parkering, offentlig/felles/privat areal mv. Gjeldende reguleringsplan for sentrum er gammel og må fornyes for å oppnå gode arealføringer.

2.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (T)

Områder for tjenesteyting omfatter arealer og bygninger for forskjellige former for privat eller offentlig tjenesteyting som kultur- og forskningsbygninger, helsebygninger og beredskapsbygninger.

2.4.1 Krav om reguleringsplan jf § 11-9 nr.1

For områder angitt i Tabell 12 er det krav om reguleringsplan. Unntak fra plankrav er angitt i bestemmelse 2.4.2.

Tabell 12 Plankrav for områder for tjenesteyting

Feltnr	Områdenavn	Plankrav
T1	Kistrand kirke	Nei
T2	Billefjord oppvekstsenter	Ja
T3	Billefjord kapell	Nei
T4	Stabbursdalen naturhus	Nei
T5	Lakselv helsetun	Ja
T6	Fagertun barnehage	Ja
T7	Lakselv kirke	Ja
T8	Lakselv barnehage	Ja
T9	Lakselv ungdomsskole	Ja
T10	Lakselv skole	Ja
T11	Lakselv VGS	Ja
T12	Bærtua barnehage	Ja
T13	Bedehus	Ja
T14	Østerbotn barnehage	Ja
T15	Skoganvarre kapell	Nei
T16	Kvensk institutt	Nei
T17	Børselv kirke	Nei
T18	Flyplassveien	Nei

2.4.2 Tiltak uten krav om reguleringsplan jf § 11-10 nr. 1

På uregulerte eiendommer med eksisterende bebyggelse for tjenesteyting tillates følgende mindre tiltak uten krav om reguleringsplan:

- oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg inntil maksimalt utbyggingsvolum som angitt i Tabell 13.
- oppføring av innhegning mot veg
- plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg tilknyttet bebyggelsen
- anleggelse av nødvendig parkeringsplass tilknyttet bebyggelsen
- arealoverføring, jf. Matrikkellova så lenge nye eiendommer er i tråd med etablert bruk.
- hovedombygging.

Tabell 13 Tillatt utnyttelse av områder for tjenesteyting

Feltnr	Områdenavn	Utnyttelse	Mønehøyde
T1	Kistrand kirke	2000 m^2-BRA	12,0 m
T2	Billefjord oppvekstsenter	Eks. + 300 BRA	
T3	Billefjord kapell	800 m^2-BRA	9,0 m
T4	Stabbursdalen naturhus	1200 m^2-BRA	9,0 m
T6	Fagertun barnehage	Eks. + 300 BRA	
T9	Lakselv ungdomsskole	Eks. + 300 BRA	
T10	Lakselv skole	Eks. + 300 BRA	
T11	Lakselv VGS	Eks. + 300 BRA	
T15	Skoganvarre kapell	800 m^2-BRA	9,0 m
T16	Kvensk institutt	40 %-BYA	9,0 m
T17	Børselv kirke	2000 m^2-BRA	12,0 m
T18	Flyplassveien	500 m^2-BRA	9,0 m

2.4.3 Offentlig bebyggelse jf 11-10 nr. 3

Følgende områder skal være offentlig:

- T2 Billefjord oppvekstsenter
- T5 Lakselv helsetun
- T8 Lakselv barnehage
- T9 Lakselv ungdomskole
- T10 Lakselv skole og kultursal
- T11 Lakselv VGS

2.5 Fritids- og turistformål (FTU)

Områder for fritids- og turisme omfatter utleiehytter, overnattingsanlegg, campingplasser, reiselivsvirksomheter og andre tiltak for fritids- og turisme.

2.5.1 Krav om reguleringsplan jf § 11-9 nr.1

For områder for fritids- og turismeformål er det krav om reguleringsplan jf Tabell 14. Unntak fra plankrav er angitt i bestemmelse 2.5.2.

Tabell 14 Plankrav for områder for fritids- og turistformål

Feltnr	Områdenavn	Plankrav
FTU1	Olderfjord camping	Ja
FTU2	Falas camping	Ja
FTU3	Ligajohka	Ja
FTU4	Stabburdsnes camping	Ja
FTU5	Olderø	Ja
FTU6	Banakkrysset	Ja
FTU7	Bergbukt utvidelse	Ja
FTU8	Bergbukt	Ja
FTU9	Holmen	Ja
FTU10	Hamnbuktveien	Ja
FTU11	Skoganvarre camping	Ja
FTU12	Børselv camping	Ja

2.5.2 Tiltak uten krav om reguleringsplan jf § 11-10 nr. 1

For tiltak på eiendommer med eksisterende bebyggelse for overnatting tillates følgende mindre tiltak uten krav om reguleringsplan:

- oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg inntil maksimalt utbyggingsvolum som angitt i Tabell 15
- oppføring av innhegning mot veg
- plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg tilknyttet bebyggelsen
- anleggelse av nødvendig parkeringsplass tilknyttet bebyggelsen
- arealoverføring, jf. Matrikkellova så lenge nye eiendommer er i tråd med etablert bruk
- hovedombygging.

Tabell 15 Tillatt utnyttelse av områder for tjenesteyting

Feltnr	Områdenavn	Utnyttelse	Mønehøyde
FTU1	Olderfjord camping	15 %-BYA	7,0 m
FTU2	Falas camping	15 %-BYA	7,0 m
FTU4	Stabburdsnes camping	15 %-BYA	7,0 m
FTU5	Olderø	500 m^2-BYA	7,0 m
FTU8	Bergbukt	15 %-BYA	7,0 m
FTU11	Skoganvarre camping	15 %-BYA	7,0 m
FTU12	Børselv camping	15 %-BYA	7,0 m

Retningslinje for tiltak uten krav om reguleringsplan
FTU1 Olderfjord camping, FTU2 Falas camping, FTU4 Stabbursnes camping, FTU5 Olderø, FTU8 Bergbukt, FTU11 Skoganvarre camping og FTU12 Børselv camping har eksisterende bebyggelse for overnatting.

2.6 Råstoffutvinning (RU)

I områder for råstoffutvinning tillates uttak av mineralske løsmasser (leire, silt, sand, grus, stein, blokk) og uttak fast fjell (pukk) for produksjon av byggeråstoff. Det kan tillates etablert asfaltverk, knuseanlegg for stein, massedeponi, kontorlokaler tilknyttet produksjon og lagerbygg tilknyttet produksjon.

2.6.1 Krav om reguleringsplan jf § 11-9 nr.1

For områder angitt i Tabell 16 er det krav om reguleringsplan. Unntak fra plankrav er angitt i bestemmelse 2.6.2.

Tabell 16 Plankrav for områder for råstoffutvinning

Feltnr	Områdenavn	Plankrav
RU1	Veines masseuttak	Ja
RU2	Ytre Billefjord grusuttak	Nei
RU3	Jonsnes grusuttak	Nei
RU4	Rappa grusuttak utvidelse	Ja
RU5	Rappa grusuttak	Ja
RU6	Østerbotn pukkverk	Ja
RU7	Caskil grusuttak	Ja
RU8	Tjeldgrunn grusuttak	Ja

Følgende tiltak utløser krav om reguleringsplan:

- asfaltverk (med unntak av midlertidig asfaltverk)
- knuseanlegg for stein
- deponering/lagring av rene masser over 500 m3
- deponering/lagring av ikke rene masser
- tillatelse til årlig masseuttak over 500 m^3
- tillatelse til samlet uttak over 10 000 m^3

2.6.2 Tiltak uten krav om reguleringsplan jf § 11-10 nr. 1

På eiendommer med eksisterende masseuttak tillates følgende mindre tiltak uten krav om reguleringsplan:

- oppføring, tilbygging, påbygging eller plassering av lagerbygning på inntil 100 m^2-BRA.
- vesentlig terrenginngrep i form av:
    - videre uttak iht gitte tillatelser etter mineralloven
    - opprydding, planering ved avslutning og tilbakeføring iht driftsplan
    - deponering inntil 500 m^3 rene masser
- arealoverføring, jf. Matrikkellova i henhold til etablert bruk

2.7 Næringsbebyggelse (NÆ)

Næringsformål omfatter industri- håndverks- og lagervirksomhet. Arealkrevende forretningsvirksomhet og engroshandel inngår ikke, men kan tillates der dette er i tråd med reguleringsplan. Forretning direkte tilknyttet næringsvirksomheten kan også tillates. Annen type forretning, handel og tjenesteyting tillates ikke.

2.7.1 Krav om reguleringsplan jf § 11-9 nr.1

For områder for næringsformål er det krav om reguleringsplan jf Tabell 17. Unntak fra plankrav er angitt i bestemmelse 2.5.2.

Tabell 17 Plankrav for områder for næringsbebyggelse

Feltnr	Områdenavn	Plankrav
NÆ1	Olderfjord hotell	Ja
NÆ2	Olderfjordkrysset	Ja
NÆ3	Olderfjord bru	Ja
NÆ4	Klubben industriområde utvidelse	Ja
NÆ5	Klubben industriområde	Ja
NÆ6	Hamnbukt	Ja
NÆ7	Sagveien	Ja
NÆ8	Banakveien Saareala	Ja
NÆ9	Skoganvarreveien	Ja
NÆ10	Ildskogveien	Ja
NÆ11	Ildskog næringsområde - utvidelse	Ja
NÆ12	Ildskog næringsområde	Ja
NÆ13	Holmenveien nord	Ja
NÆ14	Holmenveien sør	Ja
NÆ15	Gjestgiverbrinken	Ja
NÆ16	Gairasmoen	Ja
NÆ17	Gairasmoen utvidelse	Ja

2.7.2 Særskilte krav ved regulering av nye boligområder jf § 11-9 nr. 8

Ved regulering av nye næringsområder skal forhold nevnt i Tabell 18 vurderes særskilt.

Tabell 18 Forhold som skal vurderes ved regulering av nye boligområder

Feltnr	Områdenavn	Forhold som skal vurderes i reguleringsplan
NÆ4	Klubben industriområde utvidelse	- Avbøtende tiltak for reindrift - Avbøtende tiltak mht kulturminner - Alternative lokaliseringer
NÆ11	Ildskog næringsområde utvidelse	- Lokalisering av døgnhvileplass

2.7.3 Tiltak uten krav om reguleringsplan jf § 11-10 nr. 1

For tiltak på eiendommer med eksisterende næringsbebyggelse tillates følgende mindre tiltak uten krav om reguleringsplan:

- oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg inntil maksimal utnyttelse som angitt i Tabell 19
- oppføring av innhegning mot veg
- plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg tilknyttet bebyggelsen
- anleggelse av nødvendig parkeringsplass tilknyttet bebyggelsen
- arealoverføring, jf. Matrikkellova så lenge nye eiendommer er i tråd med etablert bruk
- hovedombygging.

Tabell 19 Tillatt utnyttelse av næringsområder uten plankrav

Feltnr	Områdenavn	Type bebyggelse	Utnyttelse
NÆ1	Olderfjord hotell	Hotell- og restaurantbygning, kontor- og forretning	40 %-BRA
NÆ3	Olderfjordelva bru	Hotell- og restaurantbygning, kontor- og forretning	40 %-BRA
NÆ6	Hamnbukt	Industri- og lagerbygning	30 %-BRA
NÆ7	Sagveien	Lager, verksted	40 %-BRA
NÆ9	Skoganvarreveien	Lager, verksted, forretning	30 %-BRA
NÆ10	Ildskogveien	Lager, verksted, forretning	40 %-BRA

2.8 Idrettsanlegg (IDR)

Formålet omfatter større anlegg som skianlegg, idrettsstadion, nærmiljøanlegg, golfbaner, skytebaner, motorcrossanlegg og lignende.

2.8.1 Krav om reguleringsplan jf § 11-9 nr.1

For områder angitt i Tabell 20 er det krav om reguleringsplan. Unntak fra plankrav er angitt i bestemmelse 2.8.2.

Tabell 20 Plankrav for områder for idrettsanlegg

Feltnr	Områdenavn	Plankrav
IDR1	Olderfjord idrettsanlegg	Nei
IDR2	Klubben skytebane	Ja
IDR3	Billefjord idrettsanlegg	Nei
IDR4	Igeldas skianlegg	Nei
IDR5	Lakselv golfbane	Ja
IDR6	Lakselv idrettsanlegg	Ja
IDR7	Storhallen	Ja
IDR8	Lakselv travbane	Nei
IDR9	Gairasmoen motorsportanlegg	Ja
IDR10	Gairasmoen skytebane	Ja
IDR11	Børselv idrettsanlegg	Nei
IDR12	Hestnes skytebane	Ja

2.8.2 Tiltak uten krav om reguleringsplan jf § 11-10 nr. 1

For tiltak på eiendommer med eksisterende idrettsanlegg tillates følgende mindre tiltak uten krav om reguleringsplan:

- tilbygging, påbygging, underbygging av eksisterende bygning inntil maksimal utnyttelse som angitt i Tabell 21
- oppføring eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg inntil 100 m^2-BRA inntil maksimal utnyttelse som angitt i Tabell 21
- oppføring av innhegning mot veg
- plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg tilknyttet bebyggelsen
- anleggelse av nødvendig parkeringsplass tilknyttet bebyggelsen
- arealoverføring, jf. Matrikkellova så lenge nye eiendommer er i tråd med etablert bruk
- hovedombygging.

Tabell 21 Tiltak unntatt plankrav i områder for idrettsanlegg

Feltnr	Områdenavn	Type bebyggelse	Utnyttelse
IDR1	Olderfjord idrettsanlegg	Fotball- og annen idrettsanlegg	500 m^2-BRA
IDR2	Klubben skytebane	Skytebane	300 m^2-BRA
IDR3	Billefjord idrettsanlegg	Fotball- og annen idrettsanlegg	300 m^2-BRA
IDR4	Igeldas skianlegg	Skistadion	300 m^2-BRA
IDR6	Lakselv idrettsanlegg	Fotballanlegg	2000 m^2-BRA
IDR7	Lakselv idrettshall	Idrettshall	8000 m^2-BYA
IDR8	Lakselv travbane	Travbane	300 m^2-BRA
IDR10	Gairasmoen skytebane	Skytebane	300 m^2-BRA
IDR11	Børselv idrettsanlegg	Fotball- og annen idrettsanlegg	500 m^2-BRA

2.9 Uteoppholdsareal (UTE)

Uteoppholdsarealer er arealer som er ment egnet til lek, opphold og rekreasjon.

2.9.1 Tillatt utnyttelse jf § 11-9 nr. 5

Felles uthus og anlegg tilknyttet boliger kan tillates i tråd med reguleringsplan. Innenfor uregulerte områder eller der annet ikke er oppgitt i reguleringsplan tillates ikke ny bebyggelse.

2.9.2 Funksjonskrav jf § 11-9 nr. 5

Felles anlegg skal utformes slik at de er tilgjengelig for flest mulig brukere.

2.10 Grav- og urnelunder (GU)

Grav og urnelunder omfatter områder for kirkegårder og offentlige gravplasser som går under gravferdsloven som Lakselv gravlund, Øvre Smørstad gravlund, Billefjord gravlund, Kistrand gravlund og Børselv gravlund

2.10.1 Tillatt utnyttelse jf § 11-9 nr. 5

Innenfor områder for grav- og urnelunder tillates nødvendige tiltak knyttet til drift og vedlikehold av grav- og urnelunder.

2.10.2 Offentlige formål jf 11-10 nr. 5

Områdene for grav og urnelund skal være offentlig formål.

2.11 Områder med kombinert bebyggelse (KBA)

Formålet kombinert bebyggelse omfatter områder for flere enn ett hovedformål tjenesteyting, bolig, forretning mv.

2.11.1 Krav om reguleringsplan jf § 11-9 nr.1

For områder angitt i Tabell 22 er det krav om reguleringsplan. Unntak fra plankrav er angitt i bestemmelse 2.11.2.

Tabell 22 Tiltak unntatt plankrav i områder for kombinert bebyggelse

Feltnr	Områdenavn	Plankrav
KBA1	Idrettsveien	Ja
KBA2	Kirkeveien	Ja
KBA3	Helsetunveien	Ja
KBA4	Banak leir	Nei
KBA5	Billefjord 1	Nei
KBA6	Billefjord 2	Nei
KBA7	Billefjord skole	Ja
KBA8	Billefjord havn	Ja
KBA9	Russenes havn	Ja
KBA10	Børselv skole	Ja
KBA11	Børselv	Nei
KBA12	Lakselv golf	Ja

2.11.2 Tiltak uten krav om reguleringsplan jf § 11-10 nr. 1

For tiltak på eiendommer med eksisterende bebyggelse tillates følgende mindre tiltak uten krav om reguleringsplan:

- tilbygging, påbygging, underbygging av eksisterende bygning, konstruksjon eller anlegg inntil maksimal utnyttelse som angitt i Tabell 23
- oppføring eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg inntil 100 m^2-BRA inntil maksimal utnyttelse som angitt i Tabell 23
- oppføring av innhegning mot veg
- plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg tilknyttet bebyggelsen
- anleggelse av nødvendig parkeringsplass tilknyttet bebyggelsen
- arealoverføring, jf. Matrikkellova så lenge nye eiendommer er i tråd med etablert bruk
- hovedombygging.

Tabell 23 Tiltak uten krav om reguleringsplan - kombinert bebyggelse

Feltnr	Områdenavn	Formål	Utnyttelse
KBA1	Idrettsveien	Tjenesteyting	150 %-BRA
KBA2	Kirkeveien	Tjenesteyting	150 %-BRA
KBA4	Banak leir	Boliger og næringsvirksomhet	30 %-BYA
KBA5	Billefjord1	Forretning og tjenesteyting	500 m^2-BRA
KBA6	Billefjord2	Tjenesteyting og idrett	30 %-BYA
KBA7	Billefjord skole	Undervisning	Eks. +200 m^2-BRA
KBA8	Billefjord havn	Næring	Eks. +500 m^2-BRA
KBA9	Russenes havn	Næring	Eks. +500 m^2-BRA
KBA10	Børselv skole	Undervisning	Eks. +200 m^2-BRA
KBA11	Børselv	Forretning og næring	30 %-BYA
KBA12	Lakselv golf	Idrett - golfbane	Eks. + 500 m^2-BRA

2.11.3 Offentlige formål jf § 11-10 nr. 3

Følgende områder skal være offentlig:

- KBA3 Helsetunveien

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Vei (V)

Veiformål omfatter kjøreveier, gang- og sykkelvei og nødvendige sidearealer.

3.1.1 Krav om reguleringsplan jf § 11-9 nr.1

Etablering av offentlig gang- og sykkelvei eller kjørevei krever reguleringsplan.

3.1.2 Tiltak uten krav om reguleringsplan jf § 11-10 nr. 1

Utbedring av kryss, avkjørsler, sidearealer, gatelys mv. tillates uten reguleringsplan.

3.1.3 Krav til utforming av offentlig vei jf § 11-10 nr. 2

Offentlige veier og avkjørsel fra offentlig vei skal utformes i henhold til Statens vegvesens gjeldende vegnormaler. Ved eventuell fastsettelse av kommunale veinormaler vil disse gjelde ved utforming av kommunale veier. Eventuelle unntak fra vegnormalene kan tillates med bakgrunn i godkjent reguleringsplan.

3.1.4 Krav om areal til snødeponi jf § 11-9 nr. 3

Ved etablering av offentlig vei skal det settes av tilstrekkelig offentlig tilgjengelig areal til snødeponering.

3.2 Lufthavn (LHA)

Formålet lufthavn omfatter arealer for lufthavn med tilhørende anlegg.

3.2.1 Krav om reguleringsplan jf § 11-9 nr. 1

For området LHA er det krav om reguleringsplan. Unntak fra plankrav er angitt i bestemmelse 3.2.2.

3.2.2 Tiltak uten krav om reguleringsplan jf § 11-10 nr. 1

Innenfor uregulerte områder tillates utvidelse av eksisterende bebyggelse inntil 20 %-BRA.

3.3 Havn (H)

Havneformålet omfatter arealer på land til brygge- og kaianlegg, lagerbygg og andre bygg og anlegg nødvendige for havneformålet.

3.3.1 Krav om reguleringsplan jf § 11-9 nr. 1

Følgende tiltak krever utarbeidelse av reguleringsplan:

- Etablering av ny type havneformål jf Tabell 24
- Etablering av nye kaianlegg, moloer og større utfyllinger for opparbeidelse av landareal, samt større utvidelser av kaier, moloer og utfyllinger.

Tabell 24 Områder for havneformål

Feltnr.	Områdenavn	Etablert havneformål
H1	Kistrand havn	Fiskeri- og småbåthavn
H2	Veines havn	Logistikkhavn
H3	Holmfjord havn	Fiskeri- og småbåthavn
H4	Tjeldgrunn havn	Logistikkhavn
H5	Hamnbukt havn	Flerbrukshavn: cruise-, fiskeri-, logistikk- og småbåthavn

3.3.2 Tiltak uten krav om reguleringsplan jf § 11-10 nr.1

Mindre utvidelser av eksisterende kaianlegg og utfyllinger, samt utlegging av flytebrygger kan tillates uten reguleringsplan.

3.3.3 Offentlig havn jf § 11-10 nr. 3

Havneformål H1 Hamnbukt havn skal være offentlig.

3.4 Parkering (P)

3.4.1 Offentlig parkering jf § 11-10 nr. 3

Områder for parkering skal være offentlig formål.

4 Grønnstruktur

4.1 Blå/grønnstruktur (BG)

Retningslinjer blå/grønnstruktur:
Områder for blå/grønnstruktur omfatter grøntområde av ulik størrelse og opparbeidelse.

- *Naturverdier i området skal bevares. Naturverdier omfatter rødlista arter, viktige og svært viktige naturtyper, verdifulle kulturlandskap og kantsonen langs verna vassdrag.*
- *Allmennheten skal sikres tilgang til strandsonen. Etablering av stengsler og hinder for allmenn bruk av utmarksområder tillates ikke.*
- *I skogkledde skrenter skal vegetasjon søkes bevart for landskapshensyn og for sikring mot erosjon.*
- *I tettbygde områder skal naturpreget søkes bevart som miljøkvalitet og høy vegetasjon som klimavern.*
- *Opparbeidelse av stier, gapahuker, grillplasser og andre mindre inngrep for å fremme friluftsliv og som er åpen for allmennheten kan tillates så lenge øvrige hensyn ikke tilsidesettes. Større tiltak for tilrettelegging for friluftsliv krever utarbeidelse av reguleringsplan*

4.2 Friområde (FRI)

4.2.1 Funksjonskrav jf § 11-9 nr. 5

Friområder skal planlegges og utformes for bruk av flere alders- og brukergrupper. Gangveier og opparbeidete oppholdsplasser skal gis universell utforming. Ved utforming skal det tas særlig hensyn til type friområde jf Tabell 25.

Tabell 25 Friområder

Feltnr	Områdenavn	Type friområde
FRI1	Smørstadbrinken	Lekepark
FRI2	Fritidsparken	Lekepark
FRI3	Meieriparken	Lekepark
FRI4	Brennelvneset	Festivalområde
FRI5	Handelsbukt	Strandcamp
FRI6	Skoganvarre strand	Strandområde

4.2.2 Offentlig friområder jf § 11-10 nr. 3

Friområder skal være offentlige formål og skal sikres tilgjengelighet.

4.3 Park (PA)

4.3.1 Funksjonskrav jf § 11-9 nr. 5

Gangveier og opparbeidete oppholdsplasser skal gis universell utforming.

4.3.2 Offentlig parkområde jf § 11-10 nr. 3

Parkområde skal være offentlige formål og skal sikres tilgjengelighet.

5 Forsvaret

5.1 Skyte- og øvingsfelt (FS)

FS1 Halkavarre skyte- og øvingsfelt er område for militært skyte- og øvingsfelt.

5.1.1 Mindre tiltak uten krav om reguleringsplan jf. § 11-10 nr. 1

Etablering av nødvendige tekniske installasjoner, bruk og vedlikehold av eksisterende anlegg og infrastruktur tillates uten krav om reguleringsplan.

5.1.2 Forsvarets vedtaksmyndighet jf. § 11-10 nr. 5

Innenfor angitt formål tillates ikke andre tiltak etter plan- og bygningsloven uten samtykke fra Forsvaret.

5.2 Forlegning/Leir (FF)

Områdene FF1 Porsangmoen og FF2 Banak er militære forlegnings- og leirområder.

5.2.1 Mindre tiltak uten krav om reguleringsplan jf. § 11-10 nr. 1

Innenfor områder tillates bebyggelse, anlegg, veger og andre trafikkarealer i tråd med Forsvarets behov, samt den aktivitet som følger av Forsvarets behov.

5.2.2 Forsvarets vedtaksmyndighet jf. § 11-10 nr. 5

Innenfor områdene kan Forsvaret i medhold av § 20-7 selv fatte vedtak om virksomhet, bygg og anlegg i området.

6 Landbruk-, natur- og friluftsliv, samt reindrift

6.1 Generelle bestemmelser for landbruk-, natur- og friluftsliv, samt reindrift (LNFR)

Bestemmelsene gjelder generelt for landbruks-, natur- og friluftsliv, samt reindrift (LNFR) inkludert underformålene

- areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L),
- areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv (LS)
- areal for spredt fritidsbebyggelse (LSF)

6.1.1 Tillatt landbruksbebyggelse jf §11-11 nr. 1

Oppføring av bygg eller iverksettelse av anlegg eller andre tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk, det vil si jordbruk, skogbruk og reindrift, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag tillates. Der annet ikke er angitt er det forbud mot øvrige tiltak.

Retningslinje for landbruksbebyggelse
Det vises til Veileder H-2401 Garden som ressurs fra KMD og LMD som angir hva som regnes som landbruksbebyggelse. Reindriftsbebyggelse inngår i lanbruksbegrepet. Det vises også til LMD sin veileder for Reindrift og plan- og bygningsloven.

6.1.2 Lokalisering av bebyggelse og anlegg jf §11-11 nr. 1

For plassering av ny bebyggelse og anlegg gjelder følgende:

- Ny bebyggelse skal ikke plasseres på områder med:
  - myr,
  - utvalgte naturtyper,
  - naturtype verdi A eller B jf DN håndbok 13
  - KU-verdi stor, eller svært stor jf NIN-kartlegging
  - dyrket mark
- Ny bebyggelse tillates ikke lavere enn kote 3,0 meter over havet. Unntak tillates for bygg i sikkerhetsklasse F1 jf TEK17 § 7-2.

6.1.3 Tillatelse til nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag i strandsonen jf § 11-11 nr. 4

Innenfor byggeforbudet langs strandsonen tillates ombygging av eksisterende driftsbygninger i landbruket, samt å gjenoppføre slike bygninger etter brann eller skade.

Naustbebyggelse tillates innenfor bestemmelsesområder for naustbebyggelse som angitt i plankart og i bestemmelser.

6.1.4 Utforming av utmarkskoier og koier jf § 11-9 nr. 6

Ved hovedombygging skal utmarkskoier utformes med sort matt tak eller torvtak. Størrelse på lysåpninger skal ikke overstige 0,5 m^2 og samlet 1,5 m^2.

Ved hovedombygging av gamme etter skade skal gammer utformes tradisjonelt i tråd med reglene nedfelt i jordsalgsbestemmelsene § 17 som var gitt i medhold av jordsalgsloven av 1965.

6.1.5 Bebyggelse og anlegg som ikke er landbruk

Retningslinje for bebyggelse og anlegg som ikke er landbruk
Tiltak som ikke er knyttet til landbruk jf bestemmelse 6.1.1 vil kreve dispensasjon. Dersom vilkårene for dispensasjon er til stede, kan kommunen gi tillatelse til tiltak. Retningslinjene er kun førende for kommunens skjønnsutøvelse, og ikke for kommunens rettsanvendelse.

Retningslinjer for dispensasjon for boligbebyggelse
Kommunen vil være positive til dispensasjon for tiltak på eksisterende boligbebyggelse der tiltakene bedrer forhold for fast bosetting.

Bestemmelser om utnyttelse og lokalisering mv. som gjelder områder for spredt bebyggelse vil være relevant for vurdering av tiltak på boligbebyggelse.

Retningslinjer for dispensasjon for næringsbebyggelse mv.
Kommunen vil være positive til dispensasjon for tiltak på eksisterende næringsbebyggelse mv. der tiltakene bedrer forhold for etablerte næringsvirksomheter og tjenesteyting for fast bosetting så lenge tiltaket ikke medfører vesentlige negative konsekvenser på berørte parter.

Bestemmelser om utnyttelse og lokalisering mv. som gjelder områder for spredt bebyggelse vil være relevant for vurdering av tiltak på boligbebyggelse.

Retningslinjer for dispensasjon for fritidsbebyggelse
Kommunen vil være positiv til dispensasjon for tiltak på eksisterende fritidsboliger der de negative sidene ved tiltakene er små og tiltakene ikke medfører vesentlig større inngrep/bebyggelse enn det kommunen har åpnet opp for i sammenlignbare LNFR-områder med spredt fritidsbebyggelse.

Bestemmelser om maksimal tomteutnyttelse, byggehøyder, utforming mv. vil være relevant for vurdering av tiltak på fritidsbolig. Kommunen vil ved søknad om dispensasjon søke «like vilkår for lik fritidsbebyggelse» og vil med dette kunne tillate tiltak i tråd med retningslinjene så lenge det finnes hjemmel for dispensasjon.

Retningslinjer for dispensasjon for allmennyttige tiltak:
Kommunen vil være positiv til dispensasjon for allmennyttige tiltak innenfor LNFR der de negative sidene ved tiltakene er små og tiltakene ikke medfører uforholdsmessig stort inngrep i forhold til den allmennyttige verdien av tiltaket.

6.2 Arealer for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. (LS)

Arealer for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. er arealer for landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift hvor det kan tillates annen bebyggelse ut over landbruksformål.

6.2.1 Tillatt spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse mv jf § 11-11 nr. 1

Innenfor områder for spredt bebyggelse som angitt i plankart tillates ny bolig-, fritids- og næringsbebyggelse mv. Med næringsbebyggelse mv. omfattes også bygg for forretning, tjenesteyting og fritids- og turisme.

Følgende tiltak tillates:

- oppføring av ny bolig-, fritids- og næringsbebyggelse mv. der dette er angitt i Tabell 27
- opprettelse av nye eiendommer for bolig-, fritids- og næringsbebyggelse mv. der dette er angitt i Tabell 26 og Tabell 27
- anleggelse av atkomstvei og nødvendig teknisk infrastruktur tilknyttet bebyggelsen

Varig eller tidsbestemt bruksendring fra bolig til fritidsbolig tillates ikke.

Det tillates ikke fradelt flere nye eiendommer for bebyggelse (byggetomter) fra samme eiendom enn antallet angitt i tabell 26.

Tabell 26 Antall nye eiendommer som kan fradeles fra samme eiendom

Nye enheter som tillates i området jf tabell 27	Nye byggetomter som tillates fradelt per eiendom
1-3	1
4-6	2
7-9	3
10 +	4

Tabell 27 Tillatt utnyttelse ny spredt bebyggelse – bolig- fritids- og næringsbebyggelse

Feltnr	Sted	Ant nye enheter (totalt)		
		Boliger	Fritidsboliger	Næring mv.
Tidl. Olderfjord skolekrets				
LS01	Ytre Nordmannset	0	2 (6)	0 (1)
LS02	Indre Nordmannset	0 (2)	3 (14)	0
LS03	Seljenes	0 (2)	5 (14)	0
LS04	Smørfjord	5 (45)	7 (25)	0 (1)
LS05	Bringnes	1 (8)	4 (7)	1 (2)
LS06	Russenes	1 (14)	6 (19)	1 (1)
LS07	Olderfjord (5 parseller)	5 (35)	0 (15)	0 (2)
LS08	Kistrand	2 (39)	22 (35)	1 (3)
Billefjord skolekrets (Ytre Billefjord, Indre Billefjord, Valdak-Igeldas, Stabbursnes)				
LS10	Ytre Billefjord	0 (15)	5 (14)	1 (4)
LS11	Indre Billefjord (4 parseller)	15 (84)	0 (28)	0 (1)
LS12	Kolvik (2 parseller)	2 (23)	0 (19)	0
LS13	Gåradak og Anopset	2 (30)	0 (11)	0 (1)
LS14	Igeldas	2 (10)	5 (15)	0
LS15	Stabbursnes (2 parseller)	2 (13)	0 (3)	0
Lakselv skolekrets				
LS20	Øvre Smørstad	0 (36)	0 (2)	0 (1)
LS21	Holmen bru	4 (14)	0 (3)	0
LS22	Stangnes	2 (11)	0 (2)	0
LS23	Gjøkenes	2 (14)	3 (8)	0
LS24	Revfossnes	2 (9)	2 (5)	0
LS25	Klemetstadveien	2 (17)	0 (3)	0
LS26	Solstad	4 (14)	0	0
LS27	Ildskogveien	3 (21)	0 (1)	0
LS28	Ildskog	10 (31)	0	0 (0)
LS29	Solhøgda	0 (5)	0	0
LS30	Ruud-Lyngmo	3 (15)	0	0
LS31	Hamnbuktveien (2 parseller)	6 (47)	0 (8)	0
LS32	Øvre Brennelv	2 (34)	0 (2)	1 (1)
LS33	Fossestrand	2 (16)	0	0 (3)
Børselv skolekrets				
LS40	Vækker (2 parseller)	0 (12)	3 (6)	0
LS41	Børselv (2 parseller)	5 (112)	5 (40)	3 (12)
LS42	Hestnes	0 (5)	0 (2)	0 (1)
LS43	Holmfjord	0 (6)	3 (9)	0 (2)
LS44	Leirpollen (2 parseller	0 (8)	0 (6)	0
LS45	Mårnes	0 (6)	0 (5)	0 (1)
LS46	Brenna	0 (18)	4 (11)	0
LS47	Styrnes	0 (5)	3 (9)	0
LS48	Kjæs	0 (2)	0 (10)	0
Tidl. Skoganvarre skolekrets				
LS50	Skoganvarre (2 parseller)	3 (43)	5 (41)	0 (2)
LS51	Grøtterud	0 (3)	3 (17)	0

Ant nye enheter (totalt) = Antall nye enheter som tillates er angitt. Totalt antall enheter inklusiv eksisterende er angitt i parentes.

6.2.2 Lokalisering av spredt bebyggelse og anlegg jf § 11-11 nr. 1

Bestemmelser om lokalisering angitt i bestemmelse 6.1.2 gjelder også for spredt bebyggelse.

I tillegg gjelder følgende krav for plassering av ny bebyggelse, eiendommer for bebyggelse, samt for tilhørende veier og infrastrukturanlegg i tråd med 6.2.1.

Av hensyn til landbruksvirksomhet gjelder følgende:

- Ny bebyggelse og anlegg med unntak av bebyggelse som omfattes av bestemmelse 6.1 .1, skal ikke plasseres på kartlagte arealer for nydyrking som fremkommer av NBIO Kilden.
- Ny bolig- eller fritidsbebyggelse skal plasseres minimum 25 meter fra fulldyrka og overflatedyrka jord og minimum 15 meter fra innmarksbeite.
- Ny næringsbebyggelse skal plasseres minimum 50 meter fra fulldyrka og overflatedyrka jord og minimum 30 meter fra innmarksbeite.

Av hensyn til omkringliggende bebyggelse gjelder følgende:

- Ny bolig eller fritidsbolig skal ligge minimum 40 meter fra eksisterende bolig eller fritidsbolig.
- Nytt næringsbygg mv. skal ligge minimum 150 meter fra eksisterende bolig eller fritidsbolig.
- Ny bolig-, fritids- og næringsbebyggelse mv. kan likevel plasseres nærmere eksisterende bolig/fritidsbolig dersom nytt bygg ligger på eiendom som er fradelt fra samme eiendom som eksisterende bygg.

<u>Retningslinje for lokalisering av bebyggelse og anlegg:</u>
Jf plan- og bygningslovens § 29-4 skal byggets plassering og høyde godkjennes av kommunen. Dersom byggets plassering og eller høyde medfører betydelige ulemper for omgivelsene kan kommunen ha adgang til ikke å godkjenne en foreslått plassering og høyde. Kommunen skal i så tilfelle anvise en alternativ plassering som i større utstrekning ivaretar hensyn til lys, luft, utsikt, brannsikkerhet med mer. Tiltakshavers ønske skal imøtekommes der ikke avgjørende grunner taler imot dette.

6.2.3 Tillatelse til tiltak ved enkeltsaksbehandling jf § 11-11 nr. 2

Tiltak tillates gjennom behandling av enkeltvise søknader uten krav om reguleringsplan så lenge tiltakene er i tråd med angitt omfang og lokalisering.

6.2.4 Tillatt utbyggingsvolum for boligbebyggelse jf § 11-9 nr. 5

For eiendommer for boligbebyggelse skal maksimal grad av utnytting ikke overstige 25 %-BYA eller 750 m^2-BYA. For eiendommer som er mindre enn 1000 m^2 tillates inntil 250 m^2-BYA.

6.2.5 Tillatt utbyggingsvolum for fritidsbebyggelse jf § 11-9 nr. 5

For eiendommer for fritidsbebyggelse skal maksimal grad av utnytting ikke overstige 150 m^2-BYA. Mønehøyde skal ikke overstige 7,0 meter og gesimshøyde skal ikke overstige 5,0 meter.

6.2.6 Tillatt utbyggingsvolum for næringsbebyggelse mv. jf § 11-9 nr. 5

For eiendommer for næringsbebyggelse mv. skal grad av utnytting verken overstige 30 %-BYA eller 800 m^2-BRA.

6.3 Eiendommer med eksisterende boligbebyggelse avsatt til spredt bebyggelse

Angitte eiendommer er avsatt til spredt boligbebyggelse jf § 11-7 nr. 5 bokstav b uten anvisning i plankart.

6.3.1 Tillatt spredt boligbebyggelse jf § 11-11 nr. 1

Innenfor eiendommer med eksisterende boligbebyggelse angitt i vedlegg D tillates boligbebyggelse.

Følgende tiltak tillates:

- Hovedombygging, tilbygging, påbygging, underbygging av eksisterende boligbebyggelse
- oppføring av sekundærbygg tilknyttet eksisterende boligbebyggelse jf bestemmelse 2.1.

6.3.2 Lokalisering av tiltak på eiendommer for spredt boligbebyggelse jf § 11-11 nr. 1

Bestemmelser om lokalisering angitt i bestemmelse 6.1.3 gjelder også for spredt bebyggelse. I tillegg til gjelder følgende krav for plassering av ny bebyggelse og anlegg:

- Ny bebyggelse og anlegg skal plasseres innenfor maksimalt 25 meter fra eksisterende boligbygning.

6.3.3 Tillatelse til tiltak ved enkeltsaksbehandling jf § 11-11 nr. 2

Tiltak tillates gjennom behandling av enkeltvise søknader uten krav om reguleringsplan så lenge tiltakene er i tråd med angitt omfang og lokalisering.

6.3.4 Tillatt utbyggingsvolum for boligbebyggelse jf § 11-9 nr. 5

For eiendommer for boligbebyggelse skal maksimal grad av utnytting ikke overstige 25 %-BYA eller 750 m^2-BYA. For eiendommer som er mindre enn 1000 m^2 tillates inntil 250 m^2-BYA.

6.4 Arealer for spredt fritidsbebyggelse (LSF)

Områder for spredt fritidsbebyggelse LSF omfatter frittliggende fritidsboliger med tilhørende sekundærbygg. Innenfor områdene kan det også tillates nødvendig anlegg for atkomstvei, parkering, og kraftfremføring til fritidsboligene.

6.4.1 Krav om reguleringsplan jf 11-9 nr. 1

For områder angitt i Tabell 28 er det krav om reguleringsplan. Gjeldende eldre reguleringsplan oppfyller plankravet. Plankravet gjelder ikke for tiltak på eiendommer med eksisterende fritidsbebyggelse.

Tabell 28 Områder med krav om reguleringsplan

Feltnr	Sted	Plankrav
Porsangerfjorden vest		
LSF01	Eidevann hyttefelt	Ja
LSF02	Olderfjorddalen hyttefelt	Ja
LSF03	Leaibevuonjohka hyttefelt	Nei
LSF04	Solset hyttefelt	Nei
LSF05	Ádjnjárga hyttefelt	Nei
LSF06	Trevikneset hyttefelt	Ja
LSF07	Vuolmmašjohka hyttefelt	Ja
LSF08	Oterberget hyttefelt	Ja
LSF09	Sálletjohka hyttefelt	Ja
LSF10	Kolvik hyttegrend	Nei
LSF11	Solbakken hyttefelt	Nei
LSF12	Stabbursdalen	Ja
Lakselvdalen		
LSF20	Rožі hyttefelt	Ja
LSF21	Roživuopmi	Nei
LSF22	Otermoen hyttefelt	Nei
LSF23	Luovosvarri hyttefelt	Ja
LSF24	Lávkajávri hyttefelt	Ja
Porsangerfjorden øst		
LSF30	Bjørnnesbukta hyttefelt	Nei
LSF31	Roddenes hyttefelt	Ja
LSF32	Čahppiljohka hyttefelt	Ja
LSF33	Ligajohka hyttefelt	Ja
LSF34	Gjøkhaugen hyttefelt	Ja
LSF35	Børselva hyttefelt	Ja
LSF36	Vilgesčohkka hyttefelt	Nei
LSF37	Børselvneset hyttefelt	Ja
LSF38	Ailegas hyttefelt	Ja

6.4.2 Omfang av spredt fritidsbebyggelse jf § 11-11 nr. 1

Antall nye fritidsboliger som tillates innenfor områder for spredt fritidsbebyggelse LSF er angitt i Tabell 29.

Tabell 29 Omfang – antall nye fritidsboliger - spredt fritidsbebyggelse (LSF)

Feltnr	Sted	Nye fritidsboliger (totalt antall)
Porsangerfjorden vest		
LSF01	Eidevann hyttefelt	0 (12)
LSF02	Olderfjorddalen hyttefelt	1* (16)
LSF03	Leaibevuonjohka hyttefelt	4 (12)
LSF04	Solset hyttefelt	5 (20)
LSF05	Ádjnjárga hyttefelt	2 (5)
LSF06	Trevikneset hyttefelt	7 (17)
LSF07	Vuolmmašjohka hyttefelt	0 (3)
LSF08	Oterberget hyttefelt	0 (7)
LSF09	Sálletjohka hyttefelt	0 (8)
LSF10	Kolvik hyttegrend	0 (3)
LSF11	Solbakken hyttefelt	0 (13)
LSF12	Stabbursdalen	15 (42)
Lakselvdalen		
LSF20	Roži hyttefelt	0 (10)
LSF21	Roživuopmi	0 (7)
LSF22	Otermoen hyttefelt	2 (8)
LSF23	Luovosvarri hyttefelt	13 (14)
LSF24	Lávkajávri hyttefelt	1 (15)
Porsangerfjorden øst		
LSF30	Bjørnnesbukta hyttefelt	1 (17)
LSF31	Roddenes hyttefelt	10 (26)
LSF32	Čahppiljohka hyttefelt	4 (21)
LSF33	Ligajohka hyttefelt	5 (8)
LSF34	Gjøkhaugen hyttefelt	5 (14)
LSF35	Børselva hyttefelt	3* (15)
LSF36	Vilgesčohkka hyttefelt	3 (14)
LSF37	Børselvneset hyttefelt	0 (9)
LSF38	Ailegas hyttefelt	0 (14)

Antall nye fritidsboliger er angitt med totalt antall inklusive eksisterende angitt i parentes.
** Etablering av nye eiendommer for bebyggelse tillates ikke innenfor LSF02 og LSF35. Nye fritidsboliger må etableres på etablerte eiendommer.*

6.4.3 Lokalisering av spredt bebyggelse og anlegg jf § 11-11 nr. 1

For områder uten gjeldende reguleringsplan gjelder bestemmelser 6.1.3 og 6.2.2 for lokalisering av fritidsbebyggelse og anlegg.

6.4.4 Tillat bebyggelse ved enkeltsaksbehandling jf § 11-11 nr 2.

Innenfor områder for spredt fritidsbebyggelse kan det tillates ny fritidsbebyggelse mv. gjennom behandling av enkeltvise søknader så lenge bebyggelsens omfang og lokalisering er i tråd med bestemmelsene.

6.4.5 Tillatt utbyggingsvolum for eiendommer for spredt fritidsbebyggelse jf § 11-9 nr. 5

På eiendommer for fritidsbebyggelse tillates fritidsbebyggelse inntil maksimal tomteutnyttelse, mønehøyde og gesimshøyde som angitt i Tabell 30. For sekundærbygg tilknyttet fritidsbolig gjelder maksimal størrelse 30 m^2-BYA.

Bestemmelsene gjelder så lenge annet ikke er angitt i reguleringsplan for området.

Tabell 30 Tillatt utnyttelse av fritidseiendommer i områder for spredt fritidsbebyggelse

Feltnr	Sted	Utnyttelse	Byggehøyde (møne/gesims)
Porsangerfjorden vest			
LSF01	Eidevann hyttefelt	120 m^2-BYA	5,0 m/3,5 m
LSF02	Olderfjorddalen hyttefelt	120 m^2-BYA	5,0 m/3,5 m
LSF03	Leaibevuonjohka hyttefelt	200 m^2-BYA	7,0 m/5,0 m
LSF04	Solset hyttefelt	200 m^2-BYA	7,0 m/5,0 m
LSF05	Ádjnjárga hyttefelt	150 m^2-BYA	6,0 m/4,5 m
LSF06	Trevikneset hyttefelt	120 m^2-BYA	5,0 m/3,5 m
LSF07	Vuolmmašjohka hyttefelt	120 m^2-BYA	5,0 m/3,5 m
LSF08	Oterberget hyttefelt	150 m^2-BYA	6,0 m/4,5 m
LSF09	Sálletjohka hyttefelt	150 m^2-BYA	6,0 m/4,5 m
LSF10	Kolvik hyttefelt	120 m^2-BYA	5,0 m/3,5 m
LSF11	Solbakken hyttefelt	150 m^2-BYA	6,0 m/4,5 m
LSF12	Stabbursdalen	80 m2-BYA	5,0 m/3,5 m
Lakselvdalen			
LSF20	Roži hyttefelt	120 m^2-BYA	5,0 m/3,5 m
LSF21	Roživuopmi	120 m^2-BYA	5,0 m/3,5 m
LSF22	Otermoen hyttefelt	150 m^2-BYA	6,0 m/4,5 m
LSF23	Luovosvarri hyttefelt	120 m^2-BYA	5,0 m/3,5 m
LSF24	Lávkajávri hyttefelt	120 m^2-BYA	5,0 m/3,5 m
Porsangerfjorden øst			
LSF30	Bjørnnesbukta hyttefelt	150 m^2-BYA	6,0 m/4,5 m
LSF31	Roddenes hyttefelt	150 m^2-BYA	6,0 m/4,5 m
LSF32	Čahppiljohka hyttefelt	150 m^2-BYA	6,0 m/4,5 m
LSF33	Ligajohka hyttefelt	150 m^2-BYA	6,0 m/4,5 m
LSF34	Gjøkhaugen hyttefelt	150 m^2-BYA	6,0 m/4,5 m
LSF35	Børselva hyttefelt	120 m^2-BYA	5,0 m/3,5 m
LSF36	Vilgesčohkka hyttefelt	150 m^2-BYA	6,0 m/4,5 m
LSF37	Børselvneset hyttefelt	120 m^2-BYA	5,0 m/3,5 m
LSF38	Ailegas hyttefelt	120 m^2-BYA	5,0 m/3,5 m

6.4.6 Krav til fysisk utforming av fritidsbebyggelse jf § 11-9 nr. 6

For områder uten gjeldende reguleringsplan gjelder følgende krav til utforming:

- Sekundærbygg tilknyttet fritidsboligen skal plasseres i tilknytning til hovedbygget slik at byggene fremstår i fellesskap.
- Sekundærbygg som er større enn 15 m^2-BRA skal tilpasses hovedbygning i form, materialvalg og farge.
- Fargene hvit, oransje, gul, grønn, blå, fiolett eller nyanser av disse tillates ikke på fasade, med unntak av bygningsdetaljer.
- Tak skal utformes med sort matt tak, torv, eller skifer/stein.

- Fyllinger eller utgravinger på mer enn 1,0 meter høyde tillates ikke. Utsprengning av fjell tillates ikke.
- Utendørs arealer rundt bebyggelsen skal fremstå mest mulig urørt. Mindre terrenginngrep kan tillates mellom byggene på tomta. Opparbeidelse av hage, eller annen beplantning av «ikke stedegen vegetasjon» tillates ikke.
- Inngjerding av tomt tillates ikke.

For regulerte områder for fritidsbebyggelse gjelder krav til utforming som angitt i reguleringsplanen.

Retningslinje for krav til fysisk utforming av fritidsbebyggelse
Bestemmelsene gjelder ikke for FB4 Luostejohka, FB6 Gaggavann og FB7 Gaggavann vest som har eldre gjeldende reguleringsplan.

For LSF12 gjelder egne vernebestemmelser, hvor tiltak ikke tillates før det er gitt tillatelse fra vernemyndighet.

6.5 Naustbebyggelse

6.5.1 Tillatt naustbebyggelse jf § 11-9 nr. 1

Innenfor angitte bestemmelsesområder for naust tillates oppført naust og andre mindre tiltak som båtspill med videre. Utsettingsplass for småbåter kan tillates i områder med veiatkomst. I Naustområde 4 tillates fiskehjeller.

Antall naust innenfor hvert av områdene skal ikke overstige antallet angitt i Tabell 31.

Tabell 31 Antall naust som tillates

Feltnr	Naustområde	Sted	Nye naust (totalt)
Spredt bebyggelse (LS)			
LS01	Naustområde 1	Ytre Nordmannsett	4 (5)
LS02	Naustområde 2	Indre Nordmannsett	6 (8)
LS03	Naustområde 3	Seljenes	9 (16)
LS04	Naustområde 4	Smørfjord	5 (10)
LS04	Naustområde 5	Smørfjord	4 (6)
LS04	Naustområde 6	Skjånes	5 (6)
LS11	Naustområde 7	Indre Billefjord	10 (10)
LS42	Naustområde 8	Hestnes	10 (10)
LS42	Naustområde 9	Hestnes	9 (10)
LS43	Naustområde 10	Holmfjord	0 (1)
LS43	Naustområde 11	Holmfjord	3 (4)
LS44	Naustområde 12	Leirpollen	4 (6)
LS46	Naustområde 13	Brenna	9 (10)
LS47	Naustområde 14	Styrnes	10 (10)
Spredt fritidsbebyggelse (LSF)			
LSF03	Naustområde 15	Treviknes	14 (17)
LSF10	Naustområde 16	Kolvik	2 (6)
LSF32	Naustområde 17	Čahppiljohka	16 (21)

6.5.2 Tillatt bebyggelse etter enkeltsaksbehandling jf § 11-11 nr. 2

Innenfor områder for naust kan det tillates ny bebyggelse gjennom behandling av enkeltvise søknader så lenge bebyggelsens omfang og lokalisering er i tråd med bestemmelsene.

6.5.3 Tillatt utbyggingsvolum for naust jf § 11-9 nr. 5

Naust skal ikke overstige 50 m^2-BYA. Gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter. Veranda eller opparbeidet uteoppholdsareal tilknyttet naust tillates ikke

6.5.4 Krav til utforming av naustbebyggelse jf § 11-9 nr. 6

For naust gjelder følgende krav til utforming:

- Taktekket skal være mørkt og matt. Torvtak kan også tillates.
- Tak skal utformes som saltak med takvinkel mellom 35 og 45 grader.
- Vindusåpning skal maksimalt utgjøre 20 % av veggflate.
- Naust som oppføres i naustrekke skal i størrelse, utforming, farge- /materialbruk og lokalisering tilpasse seg eksisterende bebyggelse.

7 Bruk og vern av sjø og vassdrag

7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSV)

Området er fellesområde for fiske, ferdsel, natur, friluft og akvakultur.

7.1.1 Forbud mot akvakultur av anadrom fiske jf § 11-11 nr. 7

Områder for oppdrett av anadrome fiskearter (laks og ørret) tillates ikke.

7.2 Farled (FA)

7.2.1 Bruk av farleden jf § 11-11 nr. 3

Oppankring eller andre tiltak som kan være til hinder for farleden tillates ikke.

7.2.2 Utdypning av farled jf. § 11-11 nr. 3

Nødvendige utdypinger av farleder kan tillates uten reguleringsplan dersom virkninger for naturmangfold, kulturminner og strømforhold er tilstrekkelig utredet.

Retningslinjer for farled:
Farleder reguleres gjennom havne- og farvannsloven. Tiltak i farleden krever tillatelse etter havne- og farvannsloven.

7.2.3 Deponeringer av overskuddsmasser jf 11-11 nr. 3

Innenfor bestemmelsesområdet for sjødeponi som angitt i plankart tillates det deponert overskuddsmasser fra utdypning av farled så lenge deponiet ikke berører viktig, eller svært viktig marine naturtyper. Deponering av masser tillates ikke i periodene fra og med mars til og med april måned.

Retningslinje for deponering av overskuddsmasser
DN-håndbok 19-2001 fra Direktoratet for naturforvaltning legges til grunn for kartlegging og verdisetting. Dispensasjon fra forbudet om deponering i periodene mars-april (gyte- og larveperioden for torsk) kan anbefales så lenge det er påvist at det ikke foregår aktiv gyting i området.

7.3 Havneområde i sjø (HOS)

7.3.1 Tillatt bruk av havneområder jf § 11-11 nr. 3

Innenfor områdende tillates etablert forankringsanlegg, flytebrygger, kaianlegg, molo, bølgedempere, båtutsett/båtrampe, båtopptrekk mv nødvendig for havneformålet. Nødvendig mudring/utdypning av havneområder i sjø kan tillates der tiltaket er tilfredsstillende utredet.

7.3.2 Krav om reguleringsplan jf § 11-9 nr. 1

Følgende tiltak krever utarbeidelse av reguleringsplan:

- Etablering av ny type havneformål jf Tabell 31
- Nye kaianlegg, moloer og større utfyllinger for opparbeidelse av landareal, samt større utvidelser av kaier, moloer og utfyllinger.

Tabell 32 Havneområder sjø

Feltnr	Områdenavn	Etablert havneformål
HOS1	Smørfjord havn	Fiskerihavn
HOS2	Veines havn	Logistikkhavn
HOS3	Holmfjord havn	Fiskeri- og småbåthavn
HOS4	Klubben havn	Logistikkhavn
HOS5	Billefjord havn	Fiskeri-, logistikk- og småbåthavn
HOS6	Tjeldgrunn havn	Logistikkhavn
HOS7	Hamnbukt havn	Flerbrukshavn: cruise-, fiskeri, logistikk og småbåthavn

7.3.3 Krav til oljeskiller og oppsamlingsordning 11-9 nr. 3

Havner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal det etableres oljeskiller og oppsamlingsanordning med fast dekke for avvirket materiale fra vedlikehold av båter.

7.4 Småbåthavn (SH)

Formålet omfatter anlegg som er nødvendige for formålet småbåthavn.

7.4.1 Tillatt bruk av områdene jf 11-11 nr. 3

I områdene tillates flytebrygger for småbåtflåten med tilhørende anlegg (f.eks. flytende innretning for bølge-/isbeskyttelse). I strandsonen tillates ikke annet enn nødvendig fortøyning (landfeste), båtutsett og eventuelt (vinter-) opplag av flytebrygger.

7.4.2 Tillatelse til tiltak uten plankrav 11-11 nr. 2

Mindre tiltak for småbåthavn, som etablering av flytebrygger med samlet plass til inntil 20 småbåter med tilhørende anlegg innenfor hvert av områdene, kan tillates uten reguleringsplan.

7.4.3 Krav til oljeskiller og oppsamlingsordning 11-9 nr. 3

I småbåthavner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal det etableres oljeskiller og oppsamlingsanordning med fast dekke for avvirket materiale fra vedlikehold av båter.

<u>Retningslinjer for småbåthavn</u>
Områder for småbåthavn omfatter SH1 Smørfjord småbåthavn og SH2 Kolvik småbåthavn.

7.5 Fiske (FI)

Områder for fiske omfatter områder for aktive og passive redskaper, kaste- og låssettingsplasser og gytefelt.

7.5.1 Forbud mot hinder av fiske jf § 11-11 nr. 3

Tiltak som er til hinder for næringsmessig eller fritidsrettet fiske etter havressursloven er forbudt.

<u>Retningslinjer for fiske</u>
Fiskeområdene omfatter arealer i samsvar med Fiskeridirektoratets kystnære fiskeridata, herunder gyte- og oppvekstområder, låssettingsplasser, områder for aktive og passive redskap, samt gytefelt for torsk verifisert av Havforskningsinstituttet.

Ferdsel og friluftsliv tillates så lenge det ikke er til vesentlig ulempe for fiskerivirksomheten.

7.6 Drikkevann (DV)

Områder avsatt til drikkevann DV1-DV8 omfatter drikkevannskilder som har vern etter drikkevannsforskriften § 12 jf. vannressursloven som gir rammer og begrensninger for tiltak som ligger til disse områdene.

7.6.1 Forbud mot motorisert ferdsel jf § 11-11 nr. 3

All motorisert ferdsel på drikkevannene DV1 (Civvajávri) og DV2 (Jeahkirjávri) er forbudt både på åpent og islagt vann.

Retningslinjer for drikkevann:
Områder for drikkevann omfatter overflatevann ved Smørfjord, Lakselv og Skoganvarre vannverk.
Porsanger kommune/vannverkseier kan etablere egne regler for drikkevann jf. drikkevannsforskriften.

7.7 Naturområde vann (NO)

7.7.1 Forbud mot tiltak i strid med vernehensyn jf § 11-11 nr. 3

Innenfor naturområder vann NO1 og NO2 tillates ikke tiltak som strider mot vernehensynene etter naturmangfoldloven.

Retningslinjer:
Naturområdene omfatter Børselvosen naturreservat og Stabbursnes naturreservat.

7.8 Friluftsområde vann (FV)

7.8.1 Tillatelse til tiltak uten plankrav 11-11 nr. 2

Innenfor området for friluftsområde i vann FV kan det tillates mindre tiltak som fremmer friluftsliv og rekreasjon uten reguleringsplan. Tiltak som hindrer allmennheten tilgang eller foringer områdets verdi som friluftsområde tillates ikke.

Retningslinjer for friluftsområde vann
Planen omfatter ett friluftsområde vann som omfatter Skoganvarre badestrand.

8 Bestemmelser til hensynssoner

8.1 Sikring- støy- og faresoner jf § 11-8 bokstav a

8.1.1 Sikringssone for nedslagsfelt drikkevann (H110)

Innenfor sikringssoner for nedslagsfelt drikkevann H110_1-10 som vises på vedlagt temakart er det forbud mot:

- lagring av farlige kjemikalier og farlig avfall,
- høstpløying,
- søppeldeponering og
- virksomheter som inngår i forurensningsforskriftens vedlegg I eller § 37-2.

Fare for forurensning skal utredes dersom tiltaket kan medføre fare for forurensning av drikkevann. Vurderingene skal gjøres med basis i drikkevannsregelverket, restriksjonsbestemmelsene og kunnskap om kilden. Før tillatelse til slike tiltak kan gis skal det foreligge godkjenning fra vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndigheter.

Retningslinjer for nedslagsfelt drikkevann
Mattilsynets temaveileder «Drikkevannshensyn i kommunalt, regionalt og statlig planarbeid legges til grunn ved vurdering, samt relevante veiledere fra Folkehelseinstituttet. Før det gis tillatelse til tiltak skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndigheter. Vurderingene skal gjøres med basis i drikkevannsregelverket, Folkehelseinstituttets veiledere, restriksjonsbestemmelsene og kunnskap om kilden.

For grunnvannskildene er det ikke utarbeidet tilstrekkelig sikringssoner. Porsanger kommune vil oppdatere sikringssonene. Inntil sikringssoner for grunnvannskildene er oppdatert vil kommunen føre strenge til krav om utredning jf kommunens beredskapsplan for drikkevann.

Tabell 33 Sikringssone - nedslagsfelt drikkevann

Feltnr	Nedslagsfelt drikkevann	Type vannkilde	Status sikringssone
H110_1	Lakselv vannverk	Grunnvann	Uavklart grense
H110_2	Porsvannet reservekilde	Overflatevann (ikke i bruk)	
H110_3	Drikkevann Lakselv reservekilde	Overflatevann (ikke i bruk)	
H110_4	Billefjord vannverk	Overflatevann	
H110_5	Olderfjord vannverk	Grunnvann	Uavklart grense
H110_6	Smørfjord drikkevann – Civvajávri	Overflatevann	
H110_7	Børselv vannverk	Grunnvann	Uavklart grense
H110_8	Skoganvarre vannverk	Grunnvann	Uavklart grense
H110_9	Skoganvarre reservekilde	Overflatevann (ikke i bruk)	
H110_10	Skoganvarre reservekilde	Overflatevann (ikke i bruk)	

8.1.2 Hensynssone – Høyderestriksjoner ved Lakselv lufthavn (H190_1)

Innenfor hensynssone H190_1 gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på gjeldende restriksjonsplan for Lakselv lufthavn, Avinors tegning ENNA-P-08. For områder som ligger mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor hensynssonen kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som angitt på plankartet. Vegetasjon skal holdes under hinderflatene, og nødvendig fjerning av vegetasjon kan bli gjennomført av Avinor. Det gjelder

egen saksbehandlingsrutine for håndtering av utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen på lufthavnen.

Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H190_1 skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egne hensynssoner på reguleringsplanene. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt byggehøyde (mønehøyde) på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen ENNA-P-08 for lufthavnen.

Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter høyderestriksjonene i restriksjonsplanen, skal Avinor Lakselv lufthavn varsles på forhånd og godkjenne bruk av byggekran.

Retningslinjer
Restriksjonsplan for Lakselv lufthavn, Avinors tegning ENNA-P-08 er vedlagt som eget temakart.

8.1.3 Hensynssone – Byggerestriksjoner ved Lakselv lufthavn (H190_2)

Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg innenfor hensynssonene H190_2, dvs. områder med byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanlegg ved Lakselv lufthavn vist med koter (røde streksymboler) på Avinors tegning ENNA-P-09, skal håndteres etter egen saksbehandlingsrutine. For områder beliggende mellom de viste koter, skal byggerestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon.

Retningslinjer
Avinors tegning ENNA-P-09 er vedlagt som eget temakart.

8.1.4 Støysoner for Lakselv lufthavn (H210 og H220)

Innenfor rød støysone (H210) er det forbud mot ny støyfølsom bebyggelse. Innenfor gul støysone (H220) tillates ny støyfølsom bebyggelse dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold i henhold til retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i arealplanlegging eller senere gjeldende retningslinje.

Ved søknad om byggetillatelse innenfor hensynssonene, skal det utarbeides rapport med bygningstegninger og utomhusplan som viser støyisolering/støyavskjerming i henhold til gjeldende retningslinjer og forskrifter. Nødvendige støyreduserende tiltak skal være gjennomført før ferdigattest kan gis.

Retningslinjer for støysoner
Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, legges til grunn ved behandling av tiltak innenfor støysoner. Med særlig risiko for utendørs støy på uteoppholdsarealer menes utsatte områder hvor mange personer samles/oppholder seg. Ansvarlig søker skal sørge for at støynivåer utendørs og innendørs er i tråd med planbestemmelser.

Tabell 34 Støysoner

Feltnr	Støysone
H210_1	Lakselv lufthavn – Rød sone
H220_1	Lakselv lufthavn – Gul sone

8.1.5 Faresone – Ras og skred (H310)

For tiltak innenfor faresoner for ras og skred angitt som hensynssoner H310 med angitt skredfare skal sikker byggegrunn dokumenteres i tråd med gjeldende veiledere.

Innenfor områder H310_0 som vist på temakart kvikkleire med mulig fare for kvikkleire er det generelt forbud mot bygging, sprengning, masseoppfylling, andre inngrep i grunnen. Tillatelse kan gis ved dokumentasjon av sikker grunn gjennom geologisk undersøkelse og eventuell sikring av rasutsatt område.

Tabell 35 Faresoner ras og skred

Feltnr	Type skredfare
H310_0	Kvikkleire
H310_1	Kombinert snø, stein- og jordskred
H310_2	Snøskred
H310_3	Jordskred

Retningslinjer for faresoner for ras- og skred:
Veiledere og retningslinjer som legges til grunn:

- *NVEs retningslinjer for flaum- og skredfare i arealplaner*
- *NVEs veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng*
- *NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred*

8.1.6 Faresone – Flomfare (H320)

Ved søknad om tillatelse til tiltak innenfor områder angitt med hensynssone H320 skal flomfare utredes og nødvendige sikrings- og eller risikoreduserende tiltak beskrives. Utredning skal gjennomføres av fagkyndig i henhold til byggeteknisk forskrift TEK17 § 7-2 med tilhørende veiledere. Krav om utredning kan unntas der det åpenbart ikke er flomfare, eksempelvis for areal langs vassdrag uten årssikker vannføring, eller der aktsomhetskart er beregnet for vassdrag med feil eller mangelfull geometri.

Retningslinje
Hensynssoner H320 er utarbeidet på bakgrunn av NVE sine aktsomhetsområder for flom. NVEs retningslinjer for flaum- og skredfare i arealplaner legges til grunn.

8.2 Hensynsoner for landbruk mv. jf § 11-8 bokstav c.

8.2.1 Hensynsone – Reindrift (H520)

Innenfor angitte hensynsoner for reindrift H520_1-11 skal det tas særlig hensyn til reindriftas bruk av områdene jf Tabell 35.

Tabell 36 Hensynssoner reindrift

Feltnr	Sted	Anlegg
H520_1	Smørfjord	Gjerdeanlegg som brukes både ved merking og ved slakting av rein.
H520_2	Stabbursdalen	Beitehage
H250_3	Snekkernes	Gjerdeanlegg som brukes både ved merking og ved slakting av rein.
H250_4	Stabbursnes	Beitehage
H250_5	Stabbursdalen øvre	Beitehage
H250_6	Leavnnjaš	Beitehage
H250_7	Hálkavárri	Beitehage
H250_8	Časkil	Beitehage
H250_9	Čáhppil	Beitehage og skilleanlegg
H250_10	Láppar	Gjerdeanlegg som brukes både ved merking og ved slakting av rein.
H250_11	Guhttorvárri	Skilleanlegg og teltplass

<u>Retningslinjer for hensynsone reindrift</u>
Tiltak som kan komme i konflikt må vurderes i samråd med berørte reindriftsaktører og reindriftsmyndighetene.

8.2.2 Hensynsone – Bevaring av naturmiljø - (H560_1)

Innenfor hensynssoner for bevaring av naturmiljø (H560_1) skal naturmiljøhensyn vektlegges særskilt.

8.2.3 Hensynsone – Bevaring kulturmiljø (H570)

Innenfor hensynssoner for bevaring av kulturmiljø H570_0, som omfatter ikke freda registrerte kulturminner, skal kulturminnemyndigheten få saken til uttalelse før det kan gis tillatelse til tiltak.

Innenfor hensynssoner for bevaring av kulturmiljø H570_1-10 gjelder bestemmelse 1.7 for alle tiltak. Innenfor områdene tillates ikke tiltak som bryter med hensynet til kulturmiljøet jf Tabell 24.

Innenfor området H570_9 Kistrand kirke tillates det ikke oppført ny bebyggelse.

Innenfor området H570_10 skal det ved utvendige tiltak på bygg tas hensyn til kulturhistorisk bygningsmiljø.

Tabell 37 Bevaringsverdig kulturmiljø

Feltnr	Områdenavn	Kulturverdier
H570_0	Ikke freda registrerte kulturminner	
H570_1	Gåradak og Sandvikhalvøya	UKL*
H570_2	Ytre Sandvik	UKL*
H570_3	Indre Sandvik	UKL*
H570_4	Anopset	UKL*
H570_5	Gåradak	UKL*
H570_6	Jonsnes	Kulturlandskap
H570_7	Skallenes	Krigsminner
H570_8	Lasarettmoen	Krigsminner
H570_9	Kistrand Kirke	Bevaringsverdig bygningsmiljø
H570_10	Banak leir	Bevaringsverdig bygningsmiljø

**UKL = utvalgte kulturlandskap (biologi/naturmangfold, arkeologi, kulturhistori, formidling)*

<u>Retningslinje for hensynsone – bevaring kulturmiljø</u>
Innenfor hensynsonene angitt med H570_0 finnes registrerte kulturminner som ikke er automatisk fredet etter kulturminneloven.

8.3 Båndlagte områder jf § 11-8 bokstav d

8.3.1 Båndlagte områder etter lov om naturvern og lov om naturmangfold (H720)

Innenfor områder båndlagt etter lov om naturvern og lov om naturmangfold H720_1-10 skal det foreligge tillatelse etter lov om naturvern før tiltak kan tillates etter plan- og bygningsloven.

Tabell 38 Naturvernområder

Feltnr	Naturvernområde
H720_1	Stabbursdalen nasjonalpark
H720_2	Stabbursdalen landskapsvernområde
H720_3	Stabbursnes naturreservat
H720_4	Reinøya naturreservat
H720_5	Børselvosen naturreservat
H720_6	Vækker naturreservat
H720_7	Børselvdalen naturreservat
H720_8	Bihkkacohkka naturreservat
H720_9	Roddinesset naturreservat
H720_10	Skoganvarre naturreservat

8.3.2 Båndlagte områder etter lov om kulturminner (H730)

Innenfor områder båndlagt etter kulturminneloven (H730) skal det foreligge tillatelse etter kulturminneloven før tiltak kan tillates etter plan- og bygningsloven.

Retningslinjer for båndlagte områder etter kulturminneloven
Områdene gjelder freda kulturminner.

8.3.3 Båndlagte områder etter andre lover energiloven (H740)

Innenfor områder båndlagt etter andre lover - energiloven (H740) skal det foreligge tillatelse etter energiloven før tiltak kan tillates etter plan- og bygningsloven.

Retningslinjer for båndlagte områder etter andre lovverk
Områdene gjelder sentralt og regionalt høyspentanlegg båndlagt etter energiloven.

8.4 Gjennomføringssoner (H810) jf § 11-8 bokstav e

8.4.1 Krav om felles planlegging § 11-9 nr. 1

For områder merket med gjennomføringssone H810_1-H810_3 skal det utarbeides felles reguleringsplan for hele området som angitt i Tabell 38.

Tabell 39 Gjennomføringssoner

Feltnr	Områdenavn	Eiendommer/sted	Type plan
H810_1	Lakselv sentrum	Sentrum	Områderegulering
H810_2	Saarila	16/405, 16/415, del av 16/202	Detaljregulering
H810_3	Holmenveien	393, 406, 415, 575	Detaljregulering

8.5 Detaljeringsoner – reguleringsplaner skal gjelde (H910) jf § 11-8 bokstav f

Innenfor område angitt som hensynssone H910_1 – Gjeldende reguleringsplan, jf. § 11-8, skal reguleringsplaner angitt i Vedlegg A fortsatt gjelde.

Vedlegg

A. Planer som fortsatt skal gjelde – uendret

Kommuneplanens arealdel er ikke gjeldende for områdene som omfattes av reguleringsplanene angitt i tabellen under.

Tabell 40 Planer som fortsatt skal gjelde - uendret

PlanID	*Plannavn*	*Hovedformål*	*Vedtatt*	*Type plan*
2015001	E6 Ny Skarvbergtunnel	Infrastruktur	2016.06.16	Detalj
2016002	Detaljregulering for Kirkeveien 23	Bolig		Detalj
2016003	Reguleringsplan for Peder Sivertsen vei nord	Bolig		Område
2017001	Detaljregulering for Kirkegårdsveien boligområde	Bolig		Detalj
2016001	Reguleringsplan for Vuolmasjohka bru	Infrastruktur		Detalj

B. Planer som fortsatt skal gjelde – delvis erstattet

Kommuneplanens arealdel gjelder foran reguleringsplanene angitt i tabellen under ved motstrid i kart eller bestemmelser.

Tabell 41 Planer som fortsatt skal gjelde - delvis

PlanID	*Plannavn*	*Hovedformål*	*Vedtatt*
1974001	Reguleringsplan for Boligfelt 1 (Smørstadbrinken).	Bolig	17.06.1974
1974002	Sentrum	Sentrum	14.06.1974
1976001	Reguleringsplan for Lakselv Felt 5	Bolig	26.04.1976
1979001	Opstadfeltet, endring sentrum	Bolig	21.06.1979
1980001	Reguleringsplan for Saarela	Bolig	27.02.1980
1980003	Reguleringsplan for Østerbotnhalsen	Bolig	13.10.1980
1981001	Eidevann hyttefelt	Fritidsbolig	30.04.1981
1981002	Reguleringsplan for Bakkelyveien, Felt 5	Bolig	16.06.1981
1981003	Reguleringsendring for Falas	Fritids- turisme	24.08.1981
1982001	Tomt 6 og 6a endring sentrum	Sentrum	19.01.1982
1982002	Laatasveien endring sentrum	Sentrum	18.05.1982
1982003	Salletjokka hyttefelt	Fritidsbolig	23.06.1983
1983001	Del av Saarela, Felt IV	Bolig	13.06.1983
1983002	Tomt nr. 584, Bakkelyveien	Bolig	13.06.1983
1983003	Oterberget hyttefelt	Fritidsbolig	17.10.1983
1983004	Børselvneset hyttefelt	Fritidsbolig	24.04.1984
1984001	Saarela Vest	Bolig	10.01.1984
1984002	Reguleringsplan for Østerbotnhalsen endring	Bolig	20.02.1984
1984003	Saarela - Endring av plan stadfestet 27.02.80	Bolig	12.03.1984
1984004	Reguleringsplan Nedre Brennelv Østgårdfeltet	Bolig	22.10.1984
1985001	Reguleringsendring Olderfjord, Forretningstomt	Forretning	05.08.1985
1985002	Reguleringsendring for Bakkelyveien Vest (Felt 5)	Bolig	19.08.1985
1986001	Saarela Felt IV - Elveringen	Bolig	30.06.1986

PlanID	*Plannavn*	*Hovedformål*	*Vedtatt*
1989002	Reguleringsplan for Sentrum	Sentrum	13.03.1989
1990001	Gaggavann hyttefelt	Fritidsbolig	10.12.1990
1993001	Peder Sivertsensv. endring sentrum	Sentrum	03.05.1993
1993002	Samvirkekrysset endring sentrum	Infrastruktur	14.06.1993
1993003	Reguleringsendring Skole/barnehage Olderfjord	Tettsted	09.02.1993
1993004	Treviknes hyttefelt	Fritidsbolig	29.04.1993
1994001	Bakkelyveien Vest	Bolig	29.09.1900
1995001	Reguleringsplan for Felt 2 Bjerkland	Bolig	29.04.1995
1996001	Lavkajavri hyttefelt	Fritidsbolig	26.02.1996
1996002	Reguleringsplan - endring for Saarela	Bolig	01.04.1996
1996003	Reguleringsplan for Vuolmmassuovka hyttefelt	Fritidsbolig	25.11.1996
1996004	E6 Gamle Rådhus-Brennelv bru, E6 Meierivn.-Sennagr.	Infrastruktur	03.06.1996
1997002	Rázzi hyttefelt	Fritidsbolig	28.04.1997
1998001	Reguleringsplan for Ildskogmoen	Næring	
1998002	Reguleringsplan Motorsportsbane Gairasmoen	Idrett	03.04.2002
1999001	Reguleringsplan for Bakkelyveien nord	Bolig	15.03.1999
1999002	Reguleringsplan for torget	Sentrum	28.06.1999
1999003	Reguleringsplan for Peder Sivertsen vei	Bolig	27.09.1999
2001002	Reguleringsplan for Sjøsamisk Tun - Smørfjord	Næring/tjenes.	29.05.2002
2001003	Reguleringsplan for Opstadveien Nord	Bolig	29.05.2002
2001004	Reguleringsplan Golfbane ved Banak flyplass	Idrett	19.12.2001
2001005	Sivilt område på Banak flyplass	Infrastruktur	19.12.2001
2002001	Caskil Masseuttak	Råstoffutv.	
2002002	Reguleringsplan for Lakselvmoen Nord	Bolig	30.04.2003
2002003	Bebyggelsesplan Gaggavann Vest	Fritidsbolig	15.05.2002
2003001	Cahppirjohka hyttefelt	Fritidsbolig	26.05.2005
2005001	Smørfjord fiskerihavn	Havn	15.12.2010
2005002	Ailegas-/Roancejavrit hyttefelt	Fritidsbolig	04.05.2005
2006001	Gairasmoen Mottaksanlegg	Næring	28.06.2006
2006002	Roddenes hyttefelt	Fritidsbolig	13.12.2011
2007002	Reguleringsendring Holmenveien Nord	Fritidsbolig	23.04.2008
2007003	Lavkavann Nord hyttefelt	Fritidsbolig	11.02.2010
2007004	Solbakken og Sennagressbekken	Bolig	
2008001	Myrland (5-85) hyttefelt	Fritidsbolig	16.12.2009
2011002	Reguleringsplan for Børselv kirkegård	Gravlund	26.09.2013

<u>Retningslinjer for planer som skal fortsette å gjelde delvis:</u>
Planer som skal fortsette å gjelde delvis har fortsatt juridisk betydning, men gjelder ikke dersom reguleringsplanen er i strid med arealformål og/eller bestemmelser i kommuneplanen. Kommuneplanens arealdel gjelder foran reguleringsplanen ved motstrid.

C. Planer som oppheves

Reguleringsplanene angitt i tabellen under oppheves ved vedtak av kommuneplanen. Reguleringsplanene vil ikke lenger ha juridisk betydning. Berørte hjemmelshavere underrettes ved høring og gis klageadgang.

Tabell 42 Reguleringsplaner som oppheves

PlanID	*Plannavn*	*Hovedformål*	*Vedtatt*
1977001	Reguleringsplan for Olderfjord	Tettsted	14.12.1977
1978001	Olderfjordalen - Felt I	Fritidsbolig	15.02.1979
1978002	Bjørnelv Hytteområde Felt 1	Fritidsbolig	?
1978002	Bjørnelv Hytteområde Felt 2	Fritidsbolig	?
1978002	Bjørnelv Hytteområde Felt 3	Fritidsbolig	?
1980002	Reguleringsplan for Indre Billefjord	Bolig	20.07.1980
1984004	Nedre Brennelv Østgårdfeltet	Bolig	22.10.1984
1992002	Rasteplass i Skarvbergvika	Infrastruktur	15.06.1992
1997001	Reguleringsplan Brennelvnesset/Lohtiniemi friluftsomr.	Naturområde	01.07.1997
2001001	Reguleringsplan for Klubben	Næring	?
2006003	Reguleringsplan Deponiområde i Klubben	Annet	?
2007001	Reguleringsplan Banak Camping Sør	Fritids- turisme	29.04.2008

D. Eiendommer som er avsatt til spredt boligbebyggelse uten angitt arealformål i plankart

Eiendommer angitt i tabell 43 er avsatt til spredt boligbebyggelse jf bestemmelse 6.3.

Tabell 43 Eiendommer som er avsatt til spredt boligbebyggelse

Gnr/Bnr/Fnr
3/32
3/34
3/37
3/40
3/61
3/74
4/62
5/101
5/102
5/103
5/111
5/113
5/148
5/45
5/83
6/1/7
6/12
6/35
6/60
7/1/26
7/1/39
7/1/46
7/104
7/107
7/110
7/112
7/125
7/129
7/130
7/139
7/143
7/158
7/172
7/185
7/193
7/201
7/205
7/211
7/217
7/219
7/253
7/266
7/34
7/36
7/364
7/432
7/438

Gnr/Bnr/Fnr
7/459
7/46
9/1/25
9/136
9/142
9/16
9/18
9/38
9/41
9/49
9/53
9/61
9/65
9/70
9/70
9/72
9/75
9/76
9/8
9/80
9/86
9/87
9/94
9/95
10/25
10/27
15/102
15/11
15/20
15/29
15/29
15/3
15/433
15/5
15/5
15/53
15/66
15/7
16/1/16
16/102
16/103
16/11
16/11
16/11
16/18
16/3
16/3

Gnr/Bnr/Fnr
16/31
16/364
16/397
16/431
17/17
18/19
18/51
19/12
19/135
19/140
19/159
19/162
19/175
19/181
19/23
19/23/1
19/24
19/24
19/27
19/31
19/548
19/56
19/6
19/71
19/73
19/8
20/1/13
20/1/5
20/23
20/30
20/36
20/37
20/42
20/48
20/51
20/52
20/55
20/58
20/59
20/70
20/9
21/1/15
21/1/28
21/1/41
21/1/55
21/113
21/115

Gnr/Bnr/Fnr
21/117
21/129
21/130
21/133
21/141
21/142
21/152
21/157
21/170
21/185
21/201
21/204
21/227
21/231
21/237
21/248
21/258
21/278
21/28
21/33
21/35
21/36
21/45
21/51
21/54
21/64
21/65
21/68
21/72
21/74
21/77
21/78
21/97
21/98
22/12
22/14
22/15
22/18
22/2
22/20
22/26
22/3
22/7
23/2
25/1/5
25/1/7
25/14

Gnr/Bnr/Fnr
25/9
26/1/4
26/19
26/2
33/1/16
34/1/45
34/143
34/183
34/203
34/228
34/228
34/231
34/24
34/25
34/46
34/52
34/83
34/83
34/90
35/20
35/26
36/17
36/7
37/1/4
39/14

Østerbotnveien 42

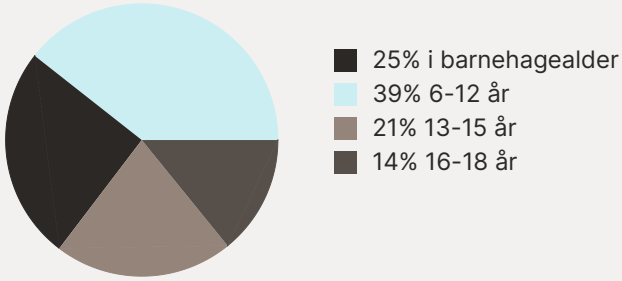
Offentlig transport

Østerbotnhalsen Totalt 4 ulike linjer	6 min 0.5 km
Lakselv lufthavn Banak	8 min

Skoler

Lakselv barneskole (1-7 kl.) 203 elever, 16 klasser	9 min 7.7 km
Lakselv ungdomsskole (8-10 kl.) 107 elever, 8 klasser	8 min 7.1 km
Lakselv videregående skole/Leavnnj... 150 elever	9 min 7.2 km

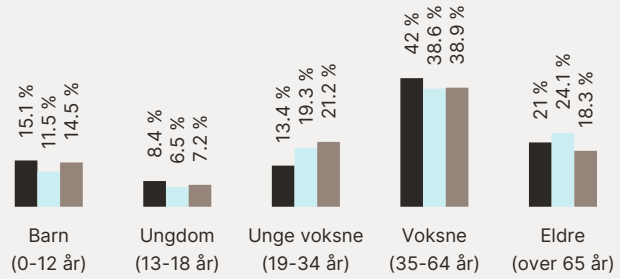
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Østerbotn	117	56
Kommune: Porsanger	3 904	2 451
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Østerbotn naturbarnehage (1-5 år) 20 barn	2 min 0.2 km

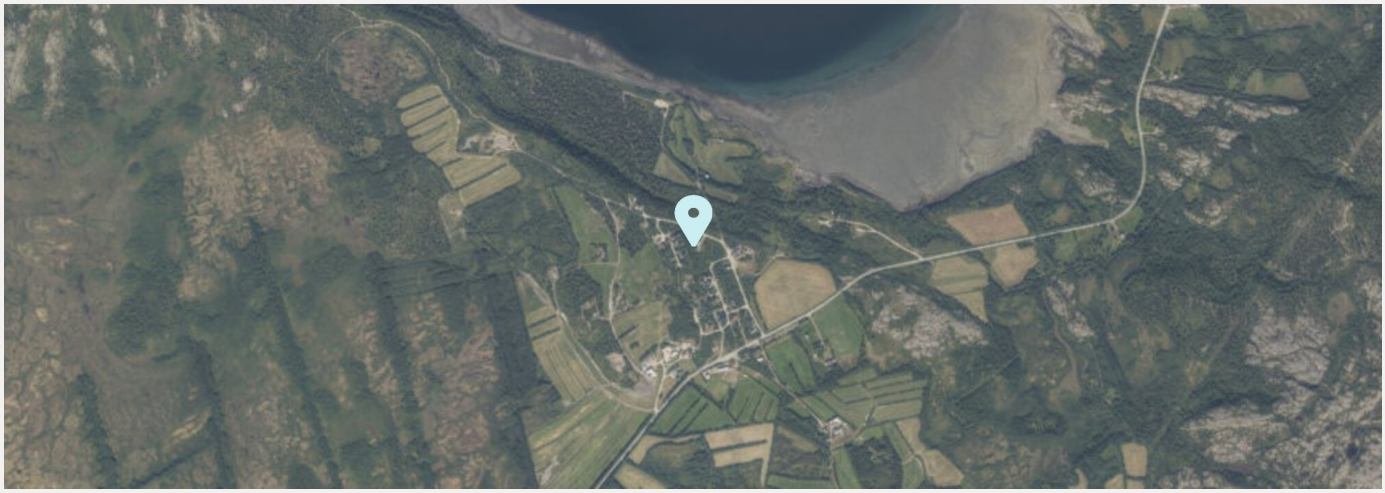
Dagligvare

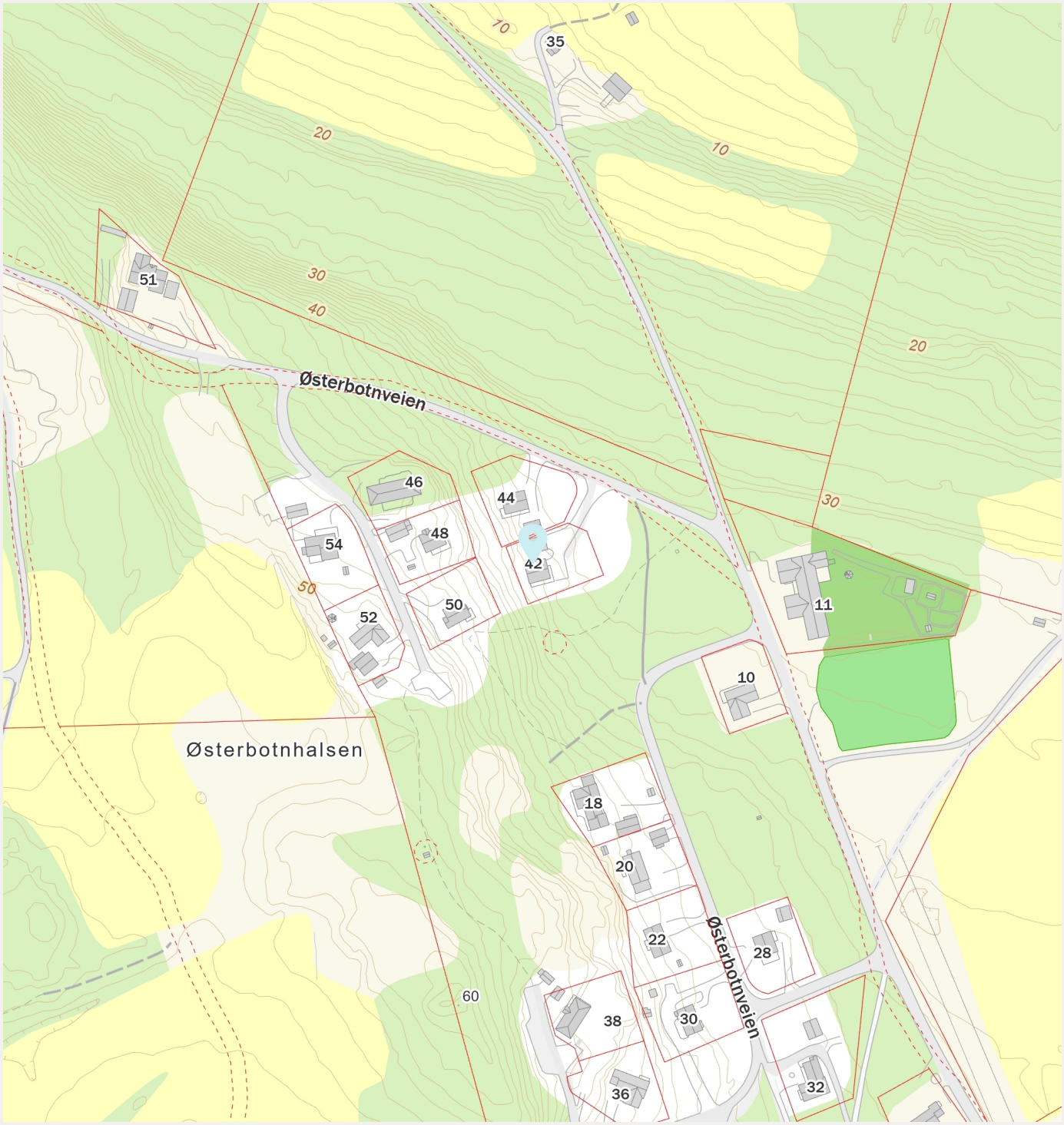
Coop Extra Lakselv Post i butikk	8 min 7.2 km
Spar Lakselv PostNord	8 min 7.3 km

Sport

Porsanger Friskvernsenter - gymn... Aktivitetshall	8 min 7.1 km
Lakselv sentralidrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	8 min 7.2 km
Solheim Trim & Fysioterapi	8 min

FINN 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





FINN 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

(Kommune)

Porsanger

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Byggherre (navn, adresse)

Georg de Begche
Opstadvn. 12
9700 Lakselv

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Østerbotn	21	172		

Deres søknad	Dato 09.04.87		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Bolig		
Behandling/ vedtak		Vedtak dato 03.06.87	Saksnr. D-26/87

Merknader

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[X] hele bygget

[ ] følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

- Forskriftsmessig ventilering av vaskerom
- montering av røykvarsler
- planering av terreng med fall fra mur
- montering av pipehatt, evt. puss av

Dette arbeidet må være fullført innen: 01.09.88

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Lakselv	15.02.88	Byggekontrollen i Porsanger Steve Olsen/avd.ing.

KOPI SENDT

	Navn	Adresse
[ ] ansvarshavende		
[X] andre	DNC	9700 Lakselv

Kommunenes arkivnøkkel: 511

K-blankett 5138 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-87

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5622 - PORSANGER
Gårdsnummer:	21
Bruksnummer:	172

Utskriftsdato/klokkeslett:	02.12.2025 kl. 10:05
Produsert av:	Kurt Utsi - 5436

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	TOMT NR. 21 - ØSTERBOTNHALSEN
Etableringsdato:	22.06.1987
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 21 / 172	1 269,5 m2	Ukjent grenseforløp
Historisk oppgitt areal for 21 / 172	1 170 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		989480731	FINNMARKSEIENDOMMEN		Postboks 133 9811 VADSØ	1 / 1
Fester		110690	SØRFLATEN ELINE JAKOBSEN		ØSTERBOTNVEIEN 42 9700 LAKSELV	1 / 2
Fester		220790	SØRFLATEN GAUTE ANDREAS		ØSTERBOTNVEIEN 42 9700 LAKSELV	1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		989480731	FINNMARKSEIENDOMMEN		Postboks 133 9811 VADSØ	
Fester registrert hos Skatteetaten		110690	SØRFLATEN ELINE JAKOBSEN		ØSTERBOTNVEIEN 42 9700 LAKSELV	
Fester registrert hos Skatteetaten		220790	SØRFLATEN GAUTE ANDREAS		ØSTERBOTNVEIEN 42 9700 LAKSELV	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 35)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7774088	428478		1 169,6 m2	
2	Teig	Nei	7774046	428467		99,9 m2	Fiktive grenser

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 5622 - 21/172 Omnummerert fra: 5436 - 21/172			
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 5436 - 21/172 Omnummerert fra: 2020 - 21/172			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	22.06.1987				
Kart- og delingsforretning		Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring			
		Avgiver: 2020 - 21/1	−1 170		
		Mottaker: 2020 - 21/172	1 170		

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
								Nei
Vegadresse	Østerbotnveien	6800	42		Grunnkrets	0208	Østerbotn	
					Stemmekrets:	2	Midtre Porsanger	
			EUREF89 UTM Sone 35		Kirkesokn:	11070501	Porsanger	
			7774086	428464	Postnr.område:	9700	LAKSELV	
					Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 11 703 763
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35
Nord: 7774086 Øst: 428464
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	158	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	03.06.1987
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	19.06.1987
Bruksareal totalt:	158			Tatt i bruk:	15.02.1988
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	81	0	81	0	0	0
U01	0	77	0	77	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6800 Østerbotnveien 42	H0101	Bolig	158	4	Kjøkken	1	2	21/172

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BECHE DE GEORG DY		OPSTADVN. 12 9700 LAKSELV

Bygningsnr: 14 584 196
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35
Nord: 7774044 Øst: 428468
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Annen energikilde
Oppvarming: Annen oppvarming

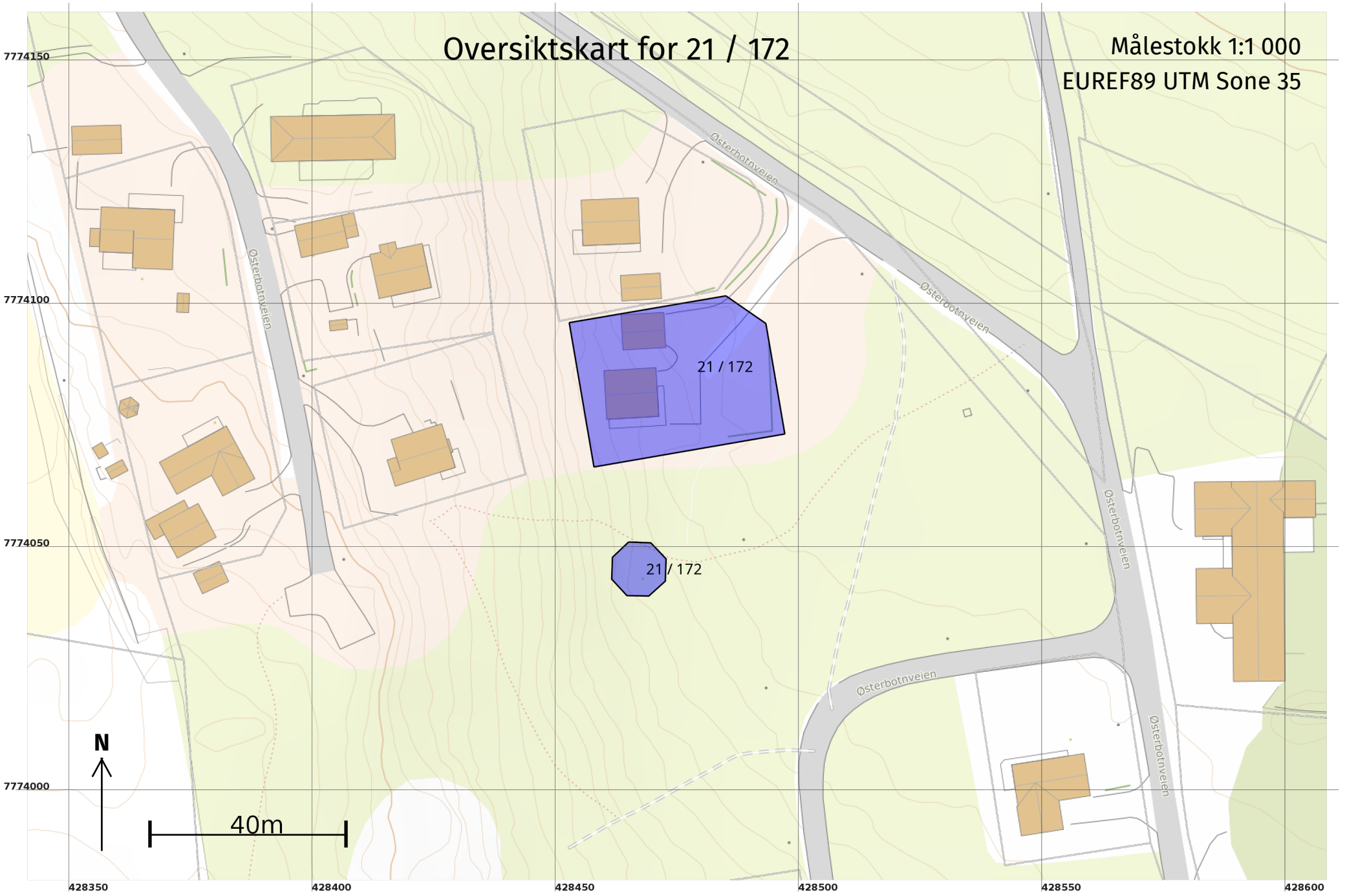
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	09.06.1994
Bruksareal annet:	41	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	15.06.1994
Bruksareal totalt:	41			Tatt i bruk:	15.08.1994
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

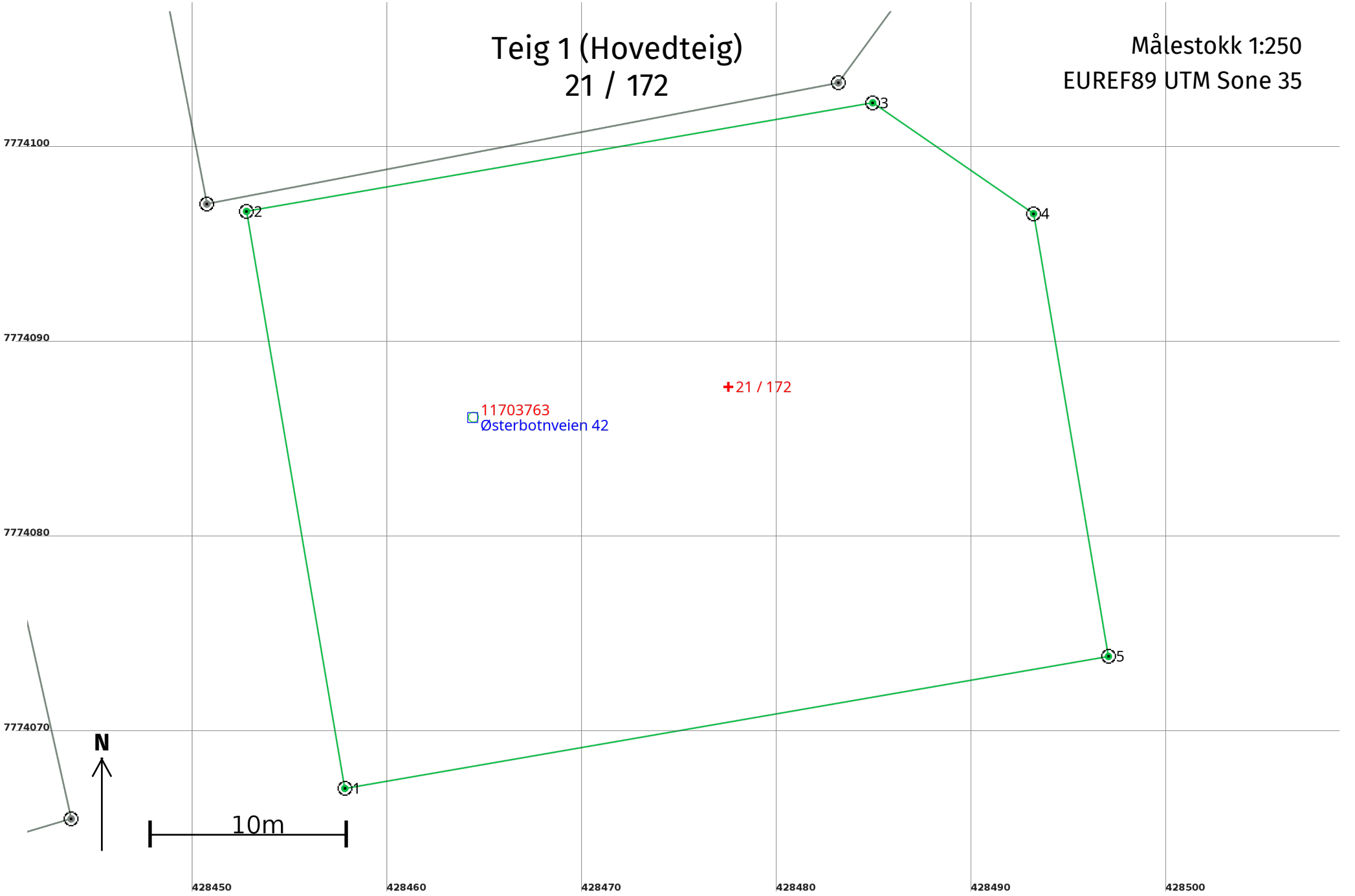
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	41	41	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6800 Østerbotnveien 42		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	21/172


Oversiktskart for 21 / 172
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 35
7774150
7774100
7774050
7774000
428350
428400
428450
428500
428550
428600
Østerbotnveien
21 / 172
21 / 172
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
21 / 172
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 35
7774100
7774090
7774080
7774070
428450
428460
428470
428480
428490
428500
1
2
3
4
5
21 / 172
11703763
Østerbotnveien 42
N
10m

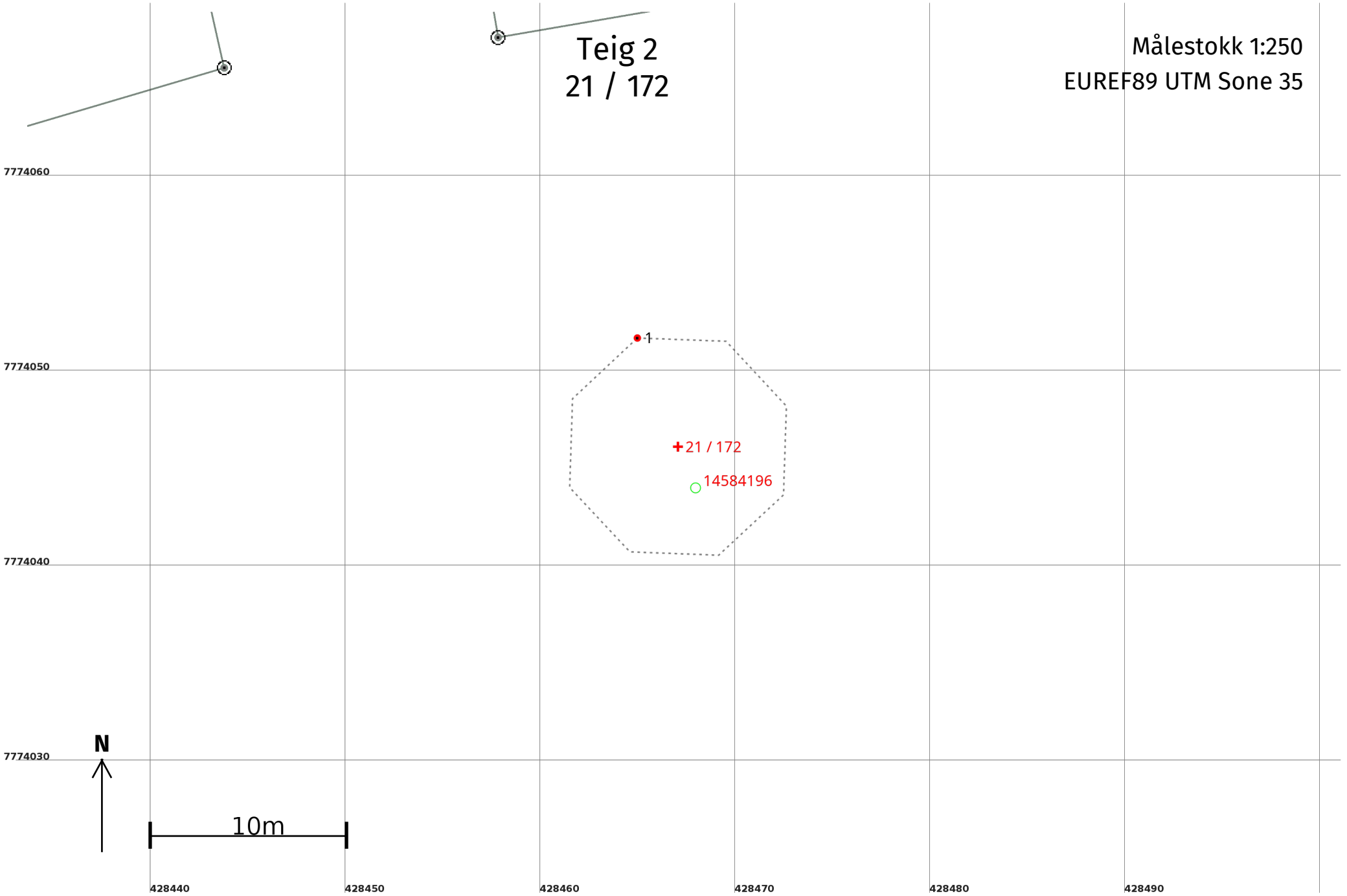
Areal og koordinater

Areal: 1 169,6 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35 **Nord:** 7774088 **Øst:** 428478

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7774067,27	428457,83	Jord 30,03	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
2	7774096,87	428452,79	Jord 32,61	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	7774102,44	428484,92	Jord 10,02	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
4	7774096,75	428493,17	Jord 23,03	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
5	7774074,04	428497,01	Jord 39,76	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	


Teig 2
21 / 172
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 35
7774060
7774050
7774040
7774030
1
21 / 172
14584196
N
10m
428440
428450
428460
428470
428480
428490

Areal og koordinater

Areal: 99,9 Arealmerknad: Fiktive grenser

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35 **Nord:** 7774046 **Øst:** 428467

Porsanger Kommune
Adresse Postboks 400, 9712
Telefon

Utskriftsdato: 02.12.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt Kilde: Porsanger Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5622 **Gårdsnr.:** 21 **Bruksnr.:** 172
Adresse: Østerbotnveien 42, 9700 LAKSELV
Referanse: 89250244

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

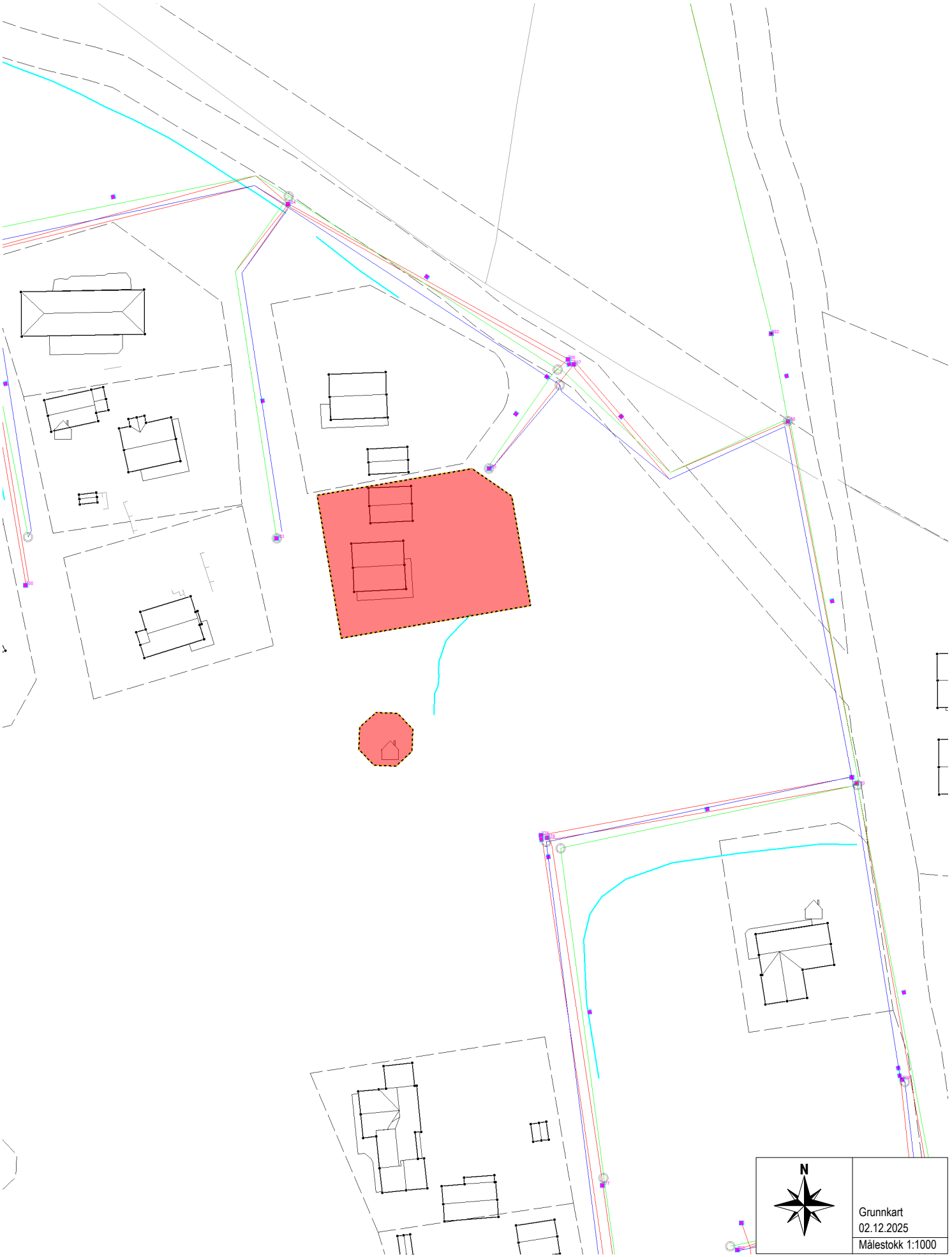
Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		4074,68
Avløp		4477,09
Renovasjon		8263
Branntilsyn, feiing		1038
Eiendomsskatt		4804

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.


N
Grunnkart
02.12.2025
Målestokk 1:1000