

# Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Ulveveien 19, 9700 LAKSELV

 PORSANGER kommune

 gnr. 17, bnr. 477

Sum areal alle bygg: BRA: 120 m<sup>2</sup> BRA-i: 97 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 04.08.2026

Rapportdato: 19.08.2026

Oppdragsnr.: 13836-1064

Referansenummer: DZ6327

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Roy Egil Rørnes

Vår ref: 52605264



Norconsult 

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Norconsult Norge AS

Takstmiljøet i Norconsult består i dag av ca. 20 takstmenn fordelt på flere kontorer i Norge, hvor kompetansen er utviklet gjennom mange års erfaring. Taksering er definert som eget fag med fagnettverk, og det fokuseres på utvikling av kvalitet og kapasitet.

Vi har sertifikater innen følgende områder: Boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering og skadetaksering.

Norconsult er Norges største og en av de ledende tverrfaglige rådgiverbedriftene i Norden med virksomhet som spenner over fire verdensdeler. Våre tjenester er rettet mot samfunnsplanlegging, prosjektering og arkitektur. Norconsult er engasjert i prosjekter innen bygg og eiendom, samferdsel, energi, industri, vann og avløp, olje og gass, miljø, plan, arkitektur, sikkerhet og IT. Norconsultkonsernet har 6200 medarbeidere fordelt på mer enn 130 kontorer i Norge og internasjonalt. Hovedkontoret ligger i Sandvika utenfor Oslo. Selskapet er et børsnotert selskap, hvor de ansatte har en stor eierandel.

### Rapportansvarlig

Roy Egil Rørnes

roy.egil.rornes@norconsult.com

950 82 078

### Medansvarlig

Asle Vidal

Uavhengig Takstingeniør

asle.vidal@norconsult.com

970 60 128



Norconsult

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [forskrift til avhendingsloven](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

### ! TG 0

#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

### ! TG 1

#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

#### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

#### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes 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

### – TG IU

#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Bolig på ett plan i rekkehus. Fremstår som godt vedlikehold med generelt oppgraderte overflater ut- og innvendig fra de siste 5-10 årene.

Enkelte avvik er påvist.

Verandadør går tregt. Det er registrert en mindre skade i overflaten av laminagulvet i kjøkken.

I bad er det under anbefalt fall på gulv mot slukrenne i dusjnisen. I vaskerom er det påvist utsvelling i nedre del av veggplater under skyllekar. Smartpanel/ ferdigmalte trefiberplater er ikke anbefalt på vegg i våtsone i våtrom.

## Rekkehus - Byggeår: 1972

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Yttertak med tekking av stål/ aluminiumsplater med lekter/sløyflekker lagt på eksisterende papplag. Takrenner og nedløpsrør av stål. Heldekkende pipebeslag. Opprinnelig flatt tak som er oppbygd til 5,2 grader med takstol/taksperrer med OSB-plater og papptekking. Bindingsverkkonstruksjon fra byggeår som er etterisolert for omkring 7-10 år siden. Utvendig liggende og stående beiset/malt trepanel som er i god stand.

Vinduer med malte karmen med 3 lags energiglass. Vinduer er fra 2009-2021.

Malt ytterdør med glassfelt.

Malt balkongdør med glassfelt med energiglass.

Veranda av tre med trinn ned til terrengnivå. Levegger med liggende trepanel.

Ett trinns inngangstrapp/platting oppført i tre. Inngangsparti og trapp er innebygd med tak og vegger.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Høytrykkslaminat på gulv i kjøkken og de aller fleste rommene i boligen.

Himlingsplankett i innvendig tak. Malte slette plater eller malte profilerte plater på vegger.

Gulv på grunn med støpt dekke. Målt 11 mm høydeforskjell i gang/korridor og 6 mm stue.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i område med aktsomhetsgrad moderat til lav forekomst av radon iht kart fra NGU.

Et løps elementpipe med steinbelagt overflate innvendig i stue.

Sotluke i stue. Plate i stål på gulv under og foran ildsted.

Fastbrenselovn Dovre Cinderella montert med 6 cm avstand til pipe/brannmur.

Malte fyllingsdører (fra 2010-2015).

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › Etasje › Bad

Dokumentasjon foreligger fra rørlegger og elektriker.

Himlingsplankett i innvendig tak. Baderomspanel med sokkellist på vegger. Flislagte vegger i dusjnisen.

Våtromsbelegg på gulv med oppbrett mot vegger. Støpt gulv med fall omkring 1:100 (5-12 mm/m). I dusjnise er det flislagt gulv med fall på 4 mm/m mot slukrenne.

Våtromsbelegg med oppbrett mot vegger. Smøremembran på vegger i dusjnisen.

Høydeforskjell på 26 mm fra topp slukrist til våtromsbelegg ved

dørsterskel (over krav på 25 mm ).

Vegghengt dusj. Dusjvegg. Servant og underskap med benkeplate. Speil. Vegghengt klosett med innkassing i rommet (evt lekkasjevann har dreinsåpning til rom med sluk).

Balansert ventilasjon. Tilluft ved dørsterskel.

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Eier ønsket hulltakingen fra vaskerom. Det er trefiberplater på veggene i tekn.rom/vaskerom og det er således ikke tatt hull i tettesjikt.

### Våtrom › Etasje › Vaskerom

Vaskerom med himlingsplater i innvendig tak, smartpanel (ferdigmalte trefiberplater) på vegger og våtromsbelegg på gulv.

Det foreligger ikke dokumentasjon for utførelse av våtrommet.

Himlingsplater i innvendig tak. Malte plater (Smartpanel/ ferdigmalte trefiberplater) på vegger.

Gulv med 1:100 fall (12 mm/m) mot sluk. Våtromsbelegg med oppbrett mot vegger og terskel.

Våtromsbelegg med oppbrett mot vegger og dørsterskel. Over 35 mm fra topp slukrist til topp membranavslutning ved dør.

Skyllekar med blandebatteri. Kran og avløpstrakt for vaskemaskin.

Brannslange. Varmvannsbereder.

Balansert ventilasjon.

Det er ikke foretatt hulltaking i vegg pga yttervegger og bad mot våtsoner. Det er påvist eldre fuktskader (utsvelling) i nedre del av veggplater i vaskerom.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med plateskrog av melaminplater. Glatte fronter med takhøye skap. Laminat benkeplate med komposittkum med avrenningsfelt. Innfelt komfyr, platetopp og oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger av kobber. Stoppekran i vaskerom.

Avløpsrør av plast. Bunnledninger av plastrør fra oppføringsår, i oppgraderte våtrom og kjøkken er det en del rørstrekk av nyere dato.

Balansert ventilasjon.

Luft til luft varmepumpe. Service er tatt i 2025 ifølge eier.

Lauguna 200 liter varmvannstank med fast el-tilkobling.

Sikringsskap med automatsikringer med ny el.installasjon inn- og utvendig. Utført i perioden 2020-2026. Hovedsaklig skjult el-installasjon. En del innfelt spotbelysning. Egen kurs til badestamp.

Ladepunkt for el-bil.

Boligen har brannvarslingsanlegg.

Brannslukningsapparat og brannslange er installert

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn av løsmasser.

Grunnmur av betong med utvendig isolering (isopor) og fibersementplate.

Tomt i flatt terreng. Terreng ser ut til å ha fall 3 meter utfra grunnmur.

Utvendig vannledning av plast tilknyttet kommunalt vannledningsnett. Utvendig avløpsledning av plast tilknyttet kommunalt avløpsnett.

# Beskrivelse av eiendommen

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Rekkehus

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt tegninger og ferdigattest.

## Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

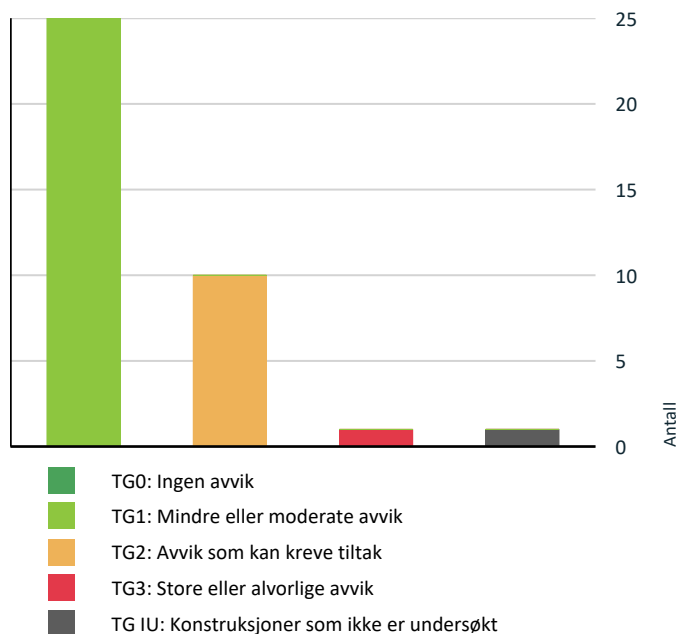
Det er ikke fremlagt tegninger.

## Lekehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

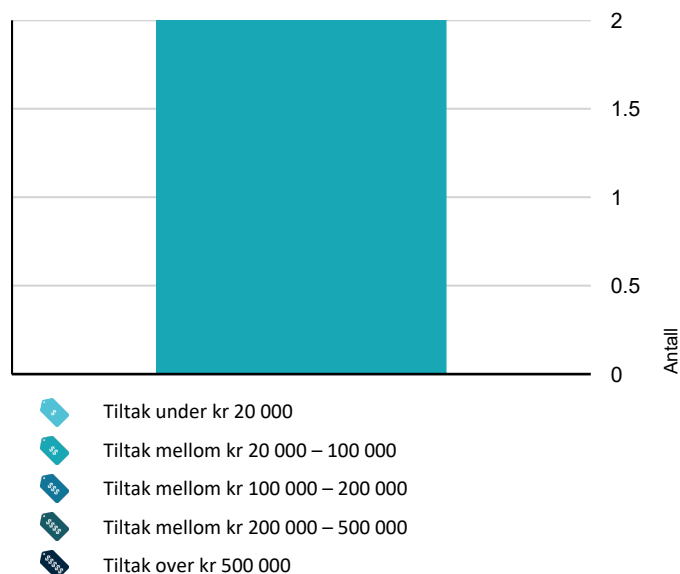
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

### Rekkehus

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



##### Våtrom > Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk

[Gå til side](#)

Det er påvist tegn på utettheter rundt rørgjennomføringer eller andre overganger, osv. Vanntett sjikt tilfredsstillende ikke dagens forventninger til tettefunksjon.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



##### Våtrom > Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



##### Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Taket har ikke tilstrekkelig helning.



##### Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)



##### Utvendig > Ytterdører - 1

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte dører er vanskelig å åpne og lukke.



##### Innvendig > Overflater - gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist riss/sprekker i overflater.



##### Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger

[Gå til side](#)

Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

# Sammendrag av boligens tilstand

## ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#) inkl. overvann og avløp fra drenering

Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

## ! Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

## ! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

## ! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

## ! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)

Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

### Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. [Gå til side](#)  
Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type takteking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- ! Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

# Tilstandsrapport

## REKKEHUS



**Byggeår**  
1972

**Kommentar**  
Oppgitt i tidligere takst og  
salgsoppgave

### Standard

Bolig i vertikaldelt rekkehus på ett plan oppført i bindingsverk på grunnmur. flatt tak med svak helning.

### Vedlikehold

Normalt til godt vedlikeholdt bolig.

### Tilbygg / modernisering

|      |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2016 | Modernisering | Vegger i stue mot syd og vest, og nordvegg er etterisolert med 5 cm på innsiden og på utsiden. Vegg mot naboseksjon er etterisolert med 10 cm isolasjon. I tillegg enkelte rom er yttervegg etterisolert på innsiden. Utvendig utforet, etterisolert, montert ny vindsperre og nytt trepanel. (2016-2019). |
| 2017 | Modernisering | Oppussing av bad med nye overflater i innvendig tak, på vegger og på gulv.                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2020 | Tilbygg       | Generell innvendig oppussing og oppgradering av overflater i de fleste rom. Oppgradering av el.anlegget. (2020-2022).                                                                                                                                                                                      |
| 2020 | Tilbygg       | Montert ny taktekking (profilerte stål-/aluminiumsplater).                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2021 | Tilbygg       | Montert ny kjøkkeninnredning.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2026 | Tilbygg       | Montert balansert ventilasjon i boligen.                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Yttertak med tekking av stål/ aluminiumsplater med lekter/sløyflekter lagt på eksisterende papplag.

**Årstall:** 2019

**Kilde:** Eier

#### Vurdering av avvik:

- Taket har ikke tilstrekkelig helning.

#### Konsekvens/tiltak

- Taket har 5,2 grader helning målt med Bosch avstandsmåler. Det er anbefalt min. 5,7 grader takhelning for stål/aluminiumsplater (Plannja 20-105 m/ tetting i side- og endeoverlapp). Undertak er av papptekking på tidligere oppbygd tak.
- Det er ikke behov for umiddelbare tiltak da avviket er lite og det er tettesjikt i undertak også.

# Tilstandsrapport



Taket er tekket med stål/aluminiumsplater.



Gradrenne på yttertak.

## Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

### Beskrivelse

Takrenner og nedløpsrør av stål. Heldekkende pipebeslag.

Godkjent sikringskrok er montert på vegg etter anvisning fra feiervesenet. Tilkomst med stige på østvegg, og fallsikring som kobles til denne kroken.

Årstall: 2019

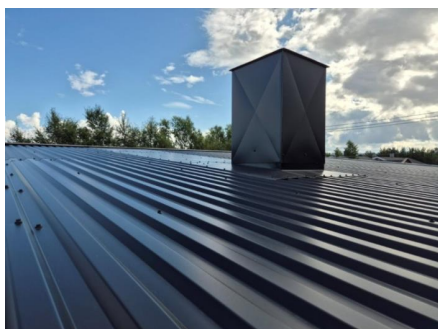
Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type takteking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

### Konsekvens/tiltak

- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
- Eier opplyser at lokale vindforhold og takets lave helning medfører at det i praksis ikke samler seg snø på taket, og at det derfor ikke har vært vurdert som nødvendig å montere snøfangere.



Takrenne i stål.

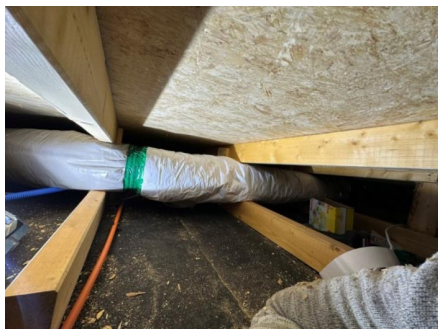
## Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

### Beskrivelse

Opprinnelig flatt tak som er oppbygd til 5,2 grader fall med takstol/taksperrer med OSB-plater og papptekking.

# Tilstandsrapport



Oppbygd tak på opprinnelig flatt tak.



## Yttervegger/Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Bindingsverkkonstruksjon fra byggeår som er etterisolert for omkring 7-10 år siden. Utvendig liggende og stående beiset/malt trepanel som er i god stand.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.



## Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

### Beskrivelse

Vinduer med malte karmmer med 3 lags energiglass. Vinduer er fra 2009-2021.



Vinduer med 3 lags energiglass.

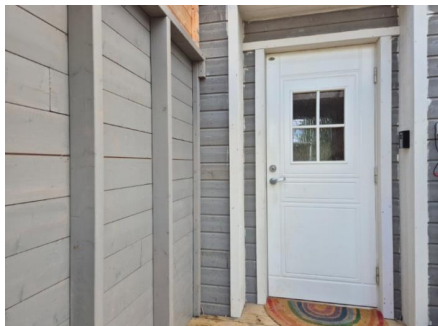


## Ytterdører

### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Malt ytterdør med glassfelt.



## Ytterdører - 1

### Beskrivelse

Malt balkongdør med glassfelt med energiglass.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte dører er vanskelig å åpne og lukke.

### Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres for å sikre normal funksjon.

## Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

### Beskrivelse

Veranda av tre med trinn ned til terrengnivå. Levegger med liggende trepanel.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

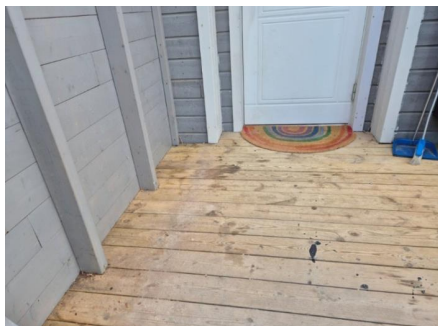


## Utvendige trapper

### Beskrivelse

Ett trinns inngangstrapp/platting oppført i tre. Inngangsparti og trapp er innebygd med tak og vegger.

# Tilstandsrapport



Et trinns inngangstrapp/platting.

## INNVENDIG

### ! TG 2 Overflater - gulv

#### Beskrivelse

Høytrykkslaminat på gulv i kjøkken og de aller fleste rommene i boligen.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i overflater.

#### Konsekvens/tiltak

- Mindre skade i gulvlaminat i kjøkken. Det er ikke behov for umiddelbare tiltak.

### ! TG 1 Overflater - vegger og himlinger

#### Beskrivelse

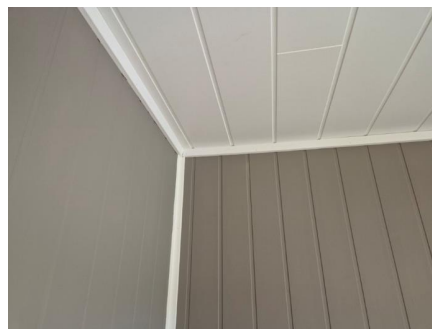
Himlingsplankett i innvendig tak. Malte slette plater eller malte profilerte plater på vegger.

Årstall: 2019

Kilde: Eier



Tak og veggoverflater i kjøkken.



Soverom.

### ! TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

#### Beskrivelse

Gulv på grunn med støpt dekke. Målt 11 mm høydeforskjell i gang/korridor og 6 mm stue.



### Radon

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i område med aktsomhetsgrad moderat til lav forekomst av radon iht kart fra NGU.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

## Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.



## Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

### Beskrivelse

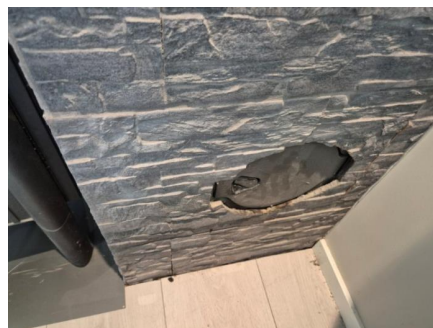
Et løps elementpipe med steinbelagt overflate innvendig i stue. Sotluke i stue. Plate i stål på gulv under og foran ildsted. Fastbrenselovn Dovre Cinderella montert med 6 cm avstand til pipe/brannmur.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ubrennbart plate på vegg som er nærmere enn 300 mm fra sotluke.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

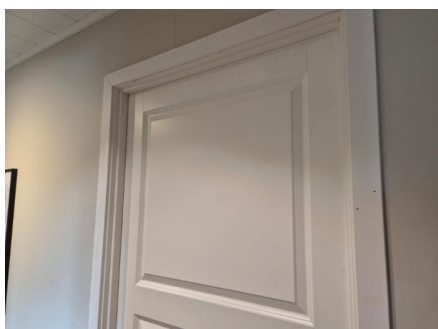


Ovn er montert med 6 cm avstand (4 cm for bakplate) til pipe og er Sotluke i stue.  
montert med godkjent avstand iht monteringsanvisning.

## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Malte fyllingsdører (fra 2010-2015).



Malte innerdører.

# Tilstandsrapport

## VÅTROM

### ETASJE > BAD

#### Generell

##### Beskrivelse

Dokumentasjon fra rørlegger og elektriker foreligger.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

### ETASJE > BAD

#### TG 2 Dokumentasjon for våtrom

##### Beskrivelse

Dokumentasjon foreligger fra rørlegger og elektriker.

##### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

##### Konsekvens/tiltak

- Det mangler dokumentasjon fra utførende for tettesjikt. Utførelsen er utført av godkjent virksomhet og ser ut til å være korrekt utført.

### ETASJE > BAD

#### TG 1 Overflater, vegger og himling

##### Beskrivelse

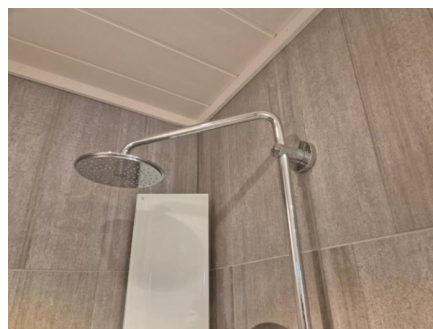
Himlingsplankett i innvendig tak. Baderomspanel med sokkellist på vegger. Flislagte vegger i dusjnisen.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



Baderomspanel med sokkellist.



Himlingsplankett i innvendig tak og baderomspanel på vegger.

### ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater gulv

##### Beskrivelse

Våtromsbelegg på gulv med oppbrett mot vegger. Støpt gulv med fall omkring 1:100 (5-12 mm/m). I dusjnise er det flislagt gulv med fall på 4 mm/m mot slukrenne.

Årstall: 2017

Kilde: Egenerklæring

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringsstidspunktet.

##### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

- Dusjnisjen har fall under 1:50 jfr TEK-10, og 1:100 iht TEK-17. Det er svakt fall 4 mm/m som leder bruksvann til slukrenne. Evt vann som kommer ut over terskel fra dusjnisjen har fall til hjelpesluk i badet. Det ansees ikke som nødvendig med umiddelbare tiltak.



Baderomsgulv med sluk under servant, og slukrenne i dusjnisje.



Flislagt gulv i dusjnisjen.

## ETASJE > BAD

### ! TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

#### Beskrivelse

Våtromsbelegg med oppbrett mot vegger inkl. i dusjnisje. Flislagt vegger og gulv i dusjnisjen. Baderomspanel på vegger, smørebran på gipsplater på vegger i dusjnisjen.

Høydeforskjell på 26 mm fra topp slukrist til våtromsbelegg ved dørsterskel (over krav på 25 mm ).

Årstall: 2017

Kilde: Eier



Våtromsbelegg er klemt til sluk.



Slukrenne i dusjnisjen.

## ETASJE > BAD

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Vegghengt dusj. Dusjvegg. Servant og underskap med benkeplate. Speil. Vegghengt klosett med innkassing i rommet (evt lekkasjevann har dreinsåpning til rom med sluk).

Årstall: 2017

Kilde: Egenerklæring

# Tilstandsrapport



## ETASJE > BAD

### Ventilasjon

#### Beskrivelse

Balansert ventilasjon. Tilluft ved dørterskel.

Årstall: 2026

Kilde: Egenerklæring



Badet har balansert ventilasjon med avtrekk fra ventil i innvendig tak. Tidligere avtrekksventil på vegg (avbildet) er tettet og er ikke lengre i bruk.

## ETASJE > BAD

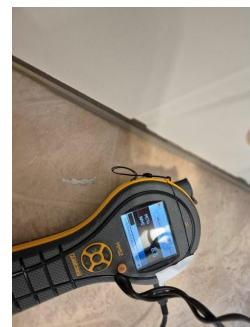
### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Eier ønsket hulltakingen fra vaskerom. Det er trefiberplater på veggene i tekn.rom/vaskerom og det er således ikke tatt hull i tettesjikt.



Hulltaking mot dusjsonen i bad. Tørt i vegg.



Sjekk med fuktmåler viser tørre verdier.

## ETASJE > VASKEROM

### Generell

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Vaskerom med himlingsplater i innvendig tak, smartpanel (ferdigmalte trefiberplater) på vegger og våtromsbelegg på gulv.

Årstall: 2010

Kilde: Egenerklæring

## ETASJE > VASKEROM

### Dokumentasjon for våtrom

#### Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentasjon for utførelse av våtrommet.

#### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

#### Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

## ETASJE > VASKEROM

### Overflater, vegger og himling

#### Beskrivelse

Himlingsplater i innvendig tak. Malte plater (Smartpanel/ ferdigmalte trefiberplater) på vegger.

Årstall: 2010

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

#### Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Det er påvist eldre fuktskader med utsvelling i nedre del av veggplater under skyllekar. Fuktskaden har oppstått før eier kjøpte boligen og har ikke utviklet seg senere. Fukten har tørket ut.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Vannskade (uttørket) er påvist i nedre del av veggplater nedenfor skyllekar.

## ETASJE > VASKEROM

### Overflater gulv

#### Beskrivelse

Gulv med 1:100 fall (12 mm/m) mot sluk. Våtromsbelegg med oppbrett mot vegger og terskel.

Årstall: 2010

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

# Tilstandsrapport



Våtromsbelegg med oppbrett mot vegger og terskel.

## ETASJE > VASKEROM

### TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

#### Beskrivelse

Våtromsbelegg med oppbrett mot vegger og dørterskel. Over 35 mm fra topp slukrist til topp membranavslutning ved dør.

Årstall: 2010

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

#### Vurdering av avvik:

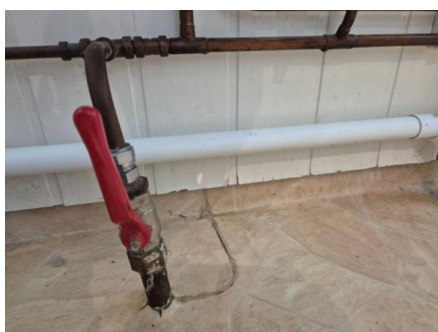
- Det er påvist tegn på utettheter rundt rørgjennomføringer eller andre overganger, osv.
- Vanntett sjikt tilfredsstillende ikke dagens forventninger til tettefunksjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Utettheter på våtrommet kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner dersom det ikke blir foretatt tiltak.
- Tettesjikt på gulv bør skiftes pga utett rørgj.føring og i kombinasjon med avvik som er påvist i veggplater i vaskerom. En midlertidig lokal utbedring rundt rørgj.føringen kan forsøkes hvis mulig.
- Vanntett sjikt som ikke tilfredsstillende dagens forventninger til tettefunksjon gir økt risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen. Dette kan føre til skjulte fuktskader, muggvekst og nedbrytning av materialer.

Det er påvist utettheter i våtromsbelegg rundt rørgjennomføring i gulv. Det ble ikke påvist fukt i gulv rundt rørgjennomføringen ved besiktigelsen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Utett våtromsbelegg rundt rørgjennomføringen for vanninntak.



Sluk i gulv.

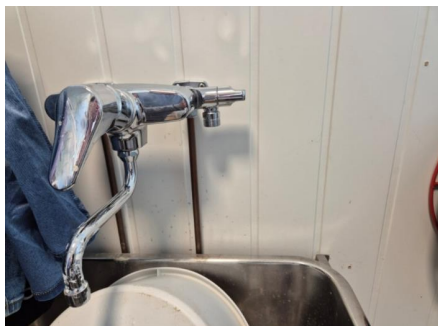
## ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

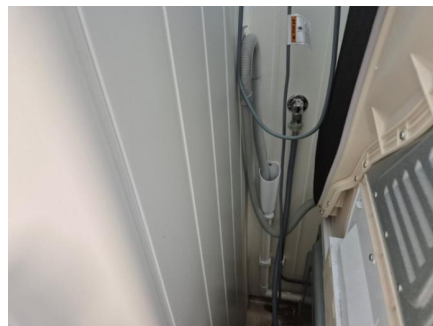
#### Beskrivelse

Skyllekar med blandebatteri. Kran og avløpstrakt for vaskemaskin. Brannslange. Varmvannsbereder.

# Tilstandsrapport



Blandebatteri og skyllekar.



Vannkran og avløpstrakt for vaskemaskin.

## ETASJE > VASKEROM

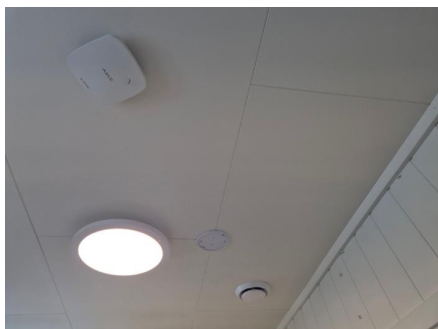
### Ventilasjon

#### Beskrivelse

Balansert ventilasjon.

Årstall: 2026

Kilde: Eier



Avtrekk i innvendig tak for balansert ventilasjon.



Tilluftspalte under dørblad.

## ETASJE > VASKEROM

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Det er ikke foretatt hulltaking i vegg pga våtsoner mot yttervegg og bad.

#### Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

## KJØKKEN

## ETASJE > KJØKKEN

### Overflater og innredning

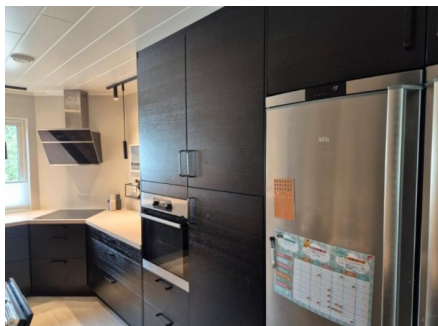
#### Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med plateskrog av melaminplater. Glatte fronter med takhøye skap. Laminat benkeplate med komposittkum med avrenningsfelt. Innfelt komfyr, platetopp og oppvaskmaskin.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

# Tilstandsrapport



## ETASJE > KJØKKEN

### ! TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### ! TG 2 Innvendige vannledninger

#### Beskrivelse

Innvendige vannledninger av kobber. Stoppekran i vaskerom.

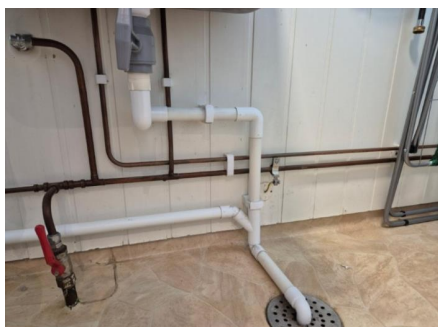
#### Vurdering av avvik:

- Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

Det er enkelte rørstrekk i gulv som er fra oppføringsår. Vaskerom, bad og kjøkken har rørstrekk som er av nyere dato fra da rommene er oppgradert.



Vannledninger i vaskerom.

### ! TG 1 Innvendige avløpsrør

#### Beskrivelse

Avløpsrør av plast. Bunnledninger av plastrør fra oppføringsår, i oppgraderte våtrom og kjøkken er det en del rørstrekk av nyere dato.

# Tilstandsrapport



Avløpsrør i vaskerom.

## **TG 1** Ventilasjon

### Beskrivelse

Balansert ventilasjon.

Årstall: 2026

Kilde: Eier



Flexit ventilasjonsaggregat.



Ventilasjonsrør i kaldloft i oppbygd tak.

## **TG 1** Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

### Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe. Service er tatt i 2025 ifølge eier.

Årstall: 2013

Kilde: Produksjonsår på produkt



Utedel til luft til luft varmepumpe.

## **TG 1** Varmtvannsbereder/tank

### Beskrivelse

Lauguna 200 liter varmvannstank med fast el-tilkobling.

# Tilstandsrapport

Årstall: 2009

Kilde: Produksjonsår på produkt



Varmvannsbereder i vaskerom.

## Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

### Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer med ny el.installasjon inn- og utvendig. Utført i perioden 2020-2026. Hovedsaklig skjult el-installasjon. En del innfelt spotbelysning. Egen kurs til badestamp. Ladepunkt for el-bil.



Innfelt spotbelysning i innvendig tak.



Sikringsskap.

## Branntekniske forhold

### Beskrivelse

Boligen har brannvarslingsanlegg.  
Brannslukningsapparat og brannslange er installert

# Tilstandsrapport



Brannslange i vaskerom.

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Byggegrunn av løsmasser.

### ! TG 1 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Grunnmur av betong med utvendig isolering (isopor) og fibersementplate.



Fibersementplate (Steni-plate) er montert mot utvendig mur.

### ! TG 1 Terrengforhold

#### Beskrivelse

Tomt i flatt terreng. Terreng ser ut til å ha fall 3 meter utfra grunnmur.

### ! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

#### Beskrivelse

Utvendig vannledning av plast tilknyttet kommunalt vannledningsnett. Utvendig avløpsledning av plast tilknyttet kommunalt avløpsnett.

#### Vurdering av avvik:

- Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Eldre vannledninger har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og vannskader.

# Tilstandsrapport

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



### Helse, miljø og sikkerhet

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type takteking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

#### Konsekvens/tiltak

- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
- Eier opplyser at lokale vindforhold og takets lave helning medfører at det i praksis ikke samler seg snø på taket, og at det derfor ikke har vært vurdert som nødvendig å montere snøfangere.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Det anbefales å montere ubrennbart plate på vegg som er nærmere enn 300 mm fra sotluke.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



### Anvendelse

Garasje

### Byggeår

1991

### Kommentar

### Standard

Felles garasjeanlegg med inndelte garasjer oppført i uisolert bindingsverk.

### Vedlikehold

Normalt.

### Beskrivelse

Garasje

Fundament av grunnmur i betong med gulv på grunn med støpt betongdekke.

Yttervegger er oppført av uisolert bindingsverk . Utvendig stående malt trepanel på yttervegger.

Saltak av W-takstoler i tre med taktroplater og tekking av pappshingel.

Leddheisport med motorstyrt åpne/lukke funksjon. Inngangsdør i teak med glassfelt.

Innvendig betongdekke.

Uisolerte yttervegger og tak til innvendig åpen bindingsverk- og takkonstruksjon. Vegg mot naboseksjon er plateslått.

Innlagt strøm med lys og stikk.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



## Lekehus



### Anvendelse

#### Byggeår

2022

#### Kommentar

#### Standard

Lekehus av tre (byggesett).

#### Vedlikehold

Fremstår som ny

### Beskrivelse

Lekehus (byggesett).

Punktfundamenter for platting av tre som underlag for lekehuset.

Lekehus av byggesett i tre med utvendig stående malt trepanel.

Vinduer med koblet glass.

Tak av tre med taktro og tekking av pappshingel.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

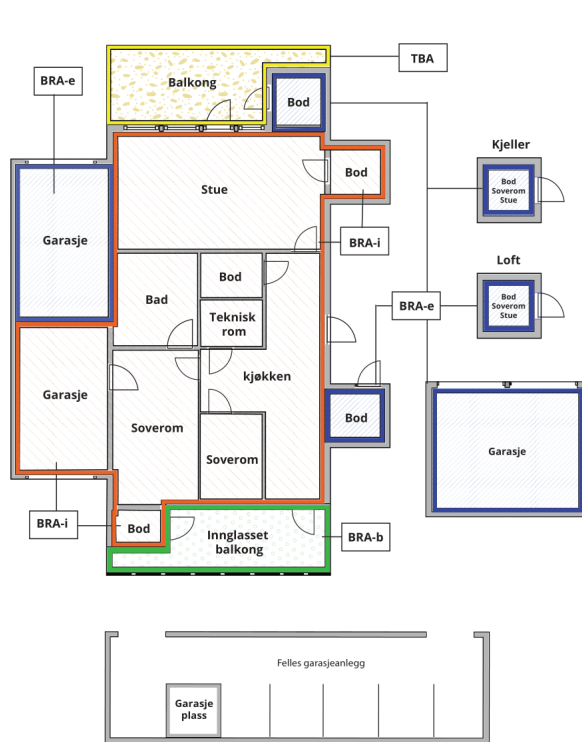
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



|                                 |                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                               |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder |
| Innglasset balkong mv (BRA-b)   | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)     |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)                  |

**Gulvareal (GUA)** Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Rekkehus

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         | 97                            |                             |                            | 97  | 63                              |
| <b>SUM</b>     | <b>97</b>                     |                             |                            |     | <b>63</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>97</b>                     |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i)                                                    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | Entré, stue, kjøkken, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, vaskerom, bod |                             |                            |

#### Kommentar

Innebygd inngangstrapp med vegger og tak, 7,5 m2 grunnflate.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det er ikke fremlagt tegninger og ferdigattest.

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja

☐ Nei

## Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         |                               | 19                          |                            | 19  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>19</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>19</b>                     |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje |                            | Garasje                     |                            |

#### Kommentar

Eksternt bruksareal er oppgitt for Ulveveien 19's andel i felles garasjeanlegg.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det er ikke fremlagt tegninger.

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

### Lekehus

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         |                               | 4                           |                            | 4   |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>4</b>                    |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>4</b>                      |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje |                            | Lekerom                     |                            |

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede                | Rolle         |
|-----------|--------------------------|---------------|
| 04.8.2026 | Asle Vidal               | Takstingeniør |
|           | Agnete Masternes Hanssen | Kunde         |
|           | Roar Nesbø               | Rekvirent     |

### Matrikkeldata

| Kommune                  | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                   | Eieforhold |
|--------------------------|------|------|------|------|----------------------|-------------------------|------------|
| 5622 PORSANGER           | 17   | 477  |      | 0    | 896.4 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet       |
| <b>Adresse</b>           |      |      |      |      |                      |                         |            |
| Ulveveien 19             |      |      |      |      |                      |                         |            |
| <b>Hjemmelshaver</b>     |      |      |      |      |                      |                         |            |
| Hanssen Agnete Masternes |      |      |      |      |                      |                         |            |

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i boligfelt like syd for Lakselv sentrum, ca. 10 min gange til sentrum. Like ved skoler, barnehage, idrettshall og idrettsanlegg.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Tomt i flatt terreng. Gruset innkjørssel og oppstillingplass.

### Tinglyste/andre forhold

Festet tomt.

Felles garasjeanlegg på gnr. 17 bnr. 487. (rettighetshavere: 1/10 ideell andel Agnete Masternes Hanssen , 1/10 ideell andel Roar Nesbø)  
Hjemmelshavere har rettighet til 1/16 del i realsameie gnr.17 bnr. 269 (veiareal), og friområde på gnr. 17 bnr. 489 med 1/34 del hver for Agnete Masternes Hanssen og Roar Nesbø.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse       | Dato       | Kommentar                                 | Status           | Sider | Vedlagt |
|-------------------|------------|-------------------------------------------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring     | 10.08.2026 |                                           | Gjennomgått      | 10    | Nei     |
| Ordregrunnlag     |            |                                           | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Grunnbokutskrift  | 05.08.2026 | Gbnr. 17/477 - gbnr. 17/487 - gbnr.17/489 | Gjennomgått      | 7     | Nei     |
| Samsvarserklæring | 05.08.2026 | Samsvarserklæring og sluttkontroll.       | Gjennomgått      | 9     | Nei     |
| Tidligere takst   | 17.08.2015 | Prospekt med verditakst                   | Gjennomgått      | 20    | Nei     |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar                                                                                                                              |
|---------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | 19.08.2026 |                                                                                                                                        |
| 2       | 24.08.2026 | Rev punkt om Vanntett sjikt, membran og sluk i Vaskerom. Rev punkt om tak (tilkomst, eiers vurdering omkring montering av snøfangere). |
| 3       | 24.08.2026 | Rev skrivefeil i punkt Vaskerom.                                                                                                       |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

### Grunnlag og formål

**Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).** Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

### Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringsstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

### Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonssprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

### Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

### Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

# Ulveveien 19

Nabolaget Lakselv sentrum sør - vurdert av 13 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Lakselv skole                      | 8 min  |
| Linje 249, 250, 251, 252, FLEKS811 | 0.8 km |
| Lakselv lufthavn Banak             | 5 min  |

## Skoler

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Lakselv barneskole (1-7 kl.)         | 10 min |
| 218 elever, 19 klasser               | 0.9 km |
| Lakselv ungdomsskole (8-10 kl.)      | 10 min |
| 99 elever, 10 klasser                | 0.9 km |
| Lakselv videregående skole/Leavnn... | 9 min  |
| 150 elever                           | 0.9 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Finnmarkseiendommen (FEFO) ho... | 12 min |
| Ishavsveien - Lakselv            | 13 min |



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 85/100

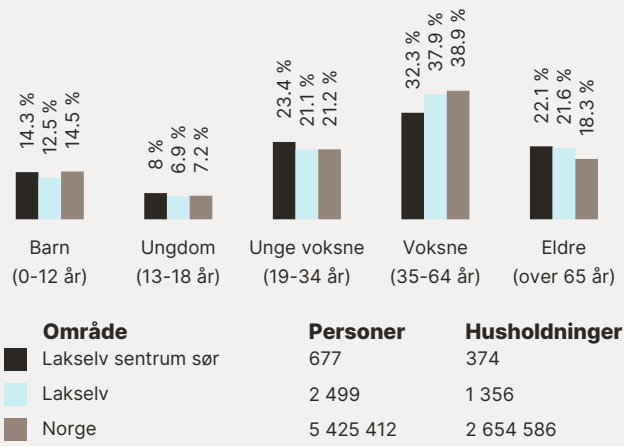


Kvalitet på skolene  
Bra 73/100



Naboskapet  
Høflige 64/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Lakselv barnehage (1-5 år)  | 15 min |
| 20 barn                     | 1.4 km |
| Ajanas barnehage (1-5 år)   | 17 min |
| 9 barn                      | 1.5 km |
| Fagertun barnehage (1-5 år) | 23 min |
| 28 barn                     | 2 km   |

## Dagligvare

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Coop Extra Lakselv | 14 min |
| Post i butikk      | 1.3 km |
| Spar Lakselv       | 16 min |
| PostNord           | 1.4 km |

## Primære transportmidler

-  1. Gående
-  2. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Gateparkering

Lett 88/100



Trygghet der barna ferdes

Trygge 82/100

## Sport

- 

Porsangerhallen - fotball kunstgre...

Fotball

9 min

0.8 km
- 

Lakselv sentralidrettsanlegg

Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...

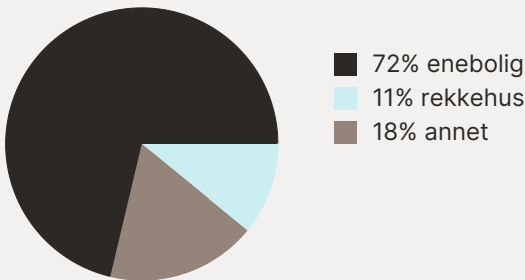
10 min

0.9 km
- 

Solheim Trim & Fysioterapi

10 min

## Boligmasse



## Varer/Tjenester

- 

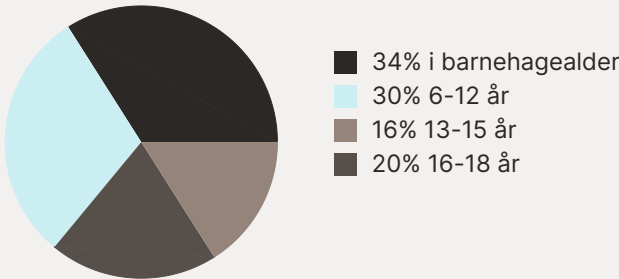
Apotek 1 Lakselv

17 min
- 

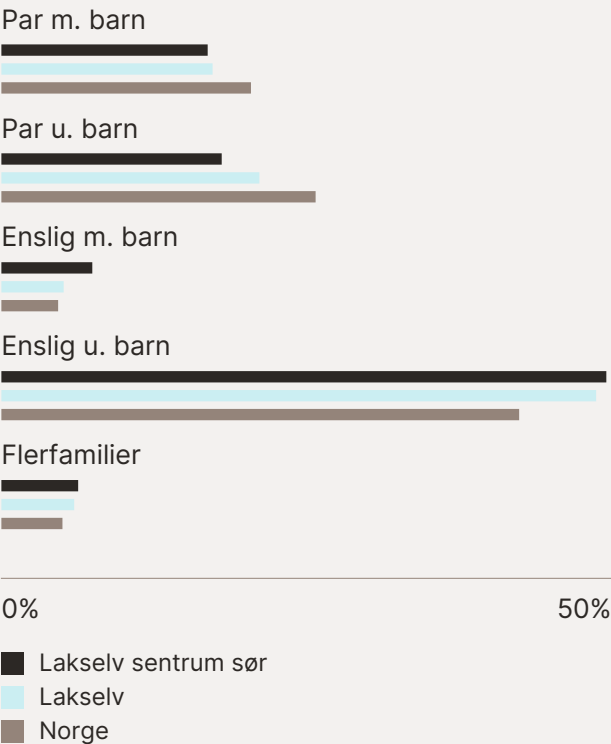
Lakselv Vinmonopol

15 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

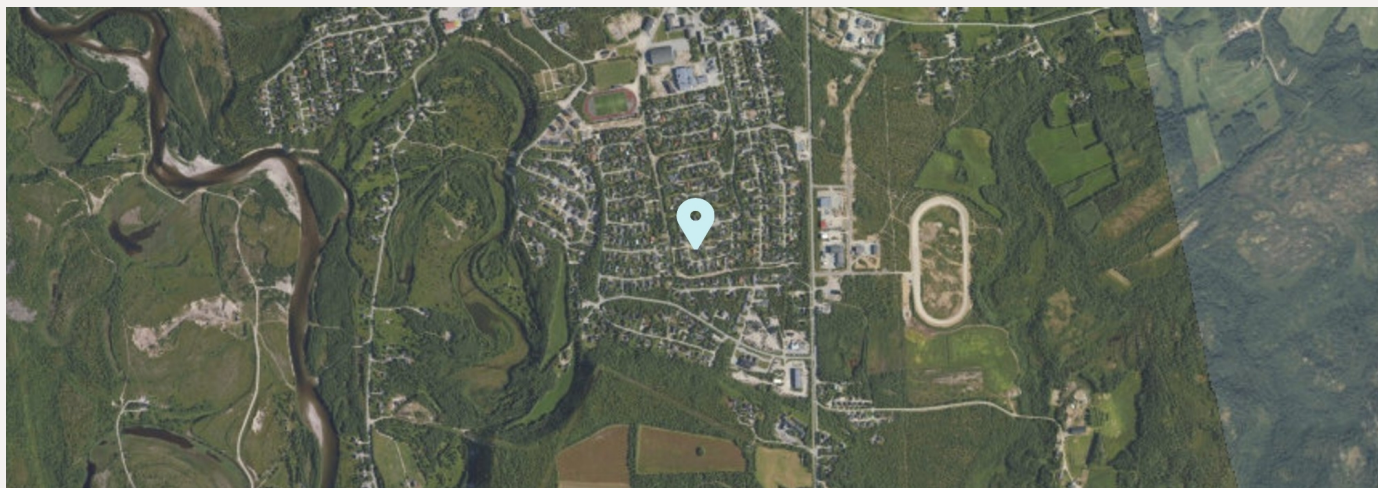


## Familiesammensetning



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 25% | 33%   |
| Ikke gift     | 59% | 54%   |
| Separert      | 10% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 5%  | 4%    |



# Egenerklæring

Ulveveien 19, 9700 LAKSELV

20 Aug 2026

## Informasjon om eiendommen

**Adresse**

Ulveveien 19

**Postadresse**

Ulveveien 19

**Enhetsnummer**

## 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?**

2015

**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.**

September 2015 - d.d.

**Informasjon om eksisterende husforsikring**

If Skadeforsikring Nuf-53

## Informasjon om selger

**Selger**

Hanssen, Agnete Masternes

## 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

Tidligere defekt utekran medførte kondens på innvendig kobberrør og vanndråper på gulv/veggplater i vaskerom. Utekranen ble skiftet etter overtakelse i 2015, og forholdet opphørte. Ingen kjente problemer siden. Det er enkelte kosmetiske merker på veggplatene etter forholdet.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

#### 2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

#### 2.1.2 Årstall

2017

#### 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

#### 2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Oppussing av bad: utvidet bad med egen sone for dusj, lagt fliser i dusj, lagt gulvbelegg samt varme i gulv, baderomsplater på vegg og fliser rundt nytt toalett.

#### 2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

FG Bygg

#### 2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

## 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

2019

#### 4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Eksisterende tak ble tekking med nye stålplater. Arbeidet omfattet lekting/sløyfer, montering og tetting av takplater samt beslag. Utført i egen regi.

#### 4.2.1 Navn på arbeid



Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2017

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐

Faglært

☒

Ufaglært

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

Yttervegger etterisolert og ny kledning. Se takst.

## 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

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**

2025

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒

Faglært

☐

Ufaglært

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

Oppgradering av el-anlegg i hele boligen. Se takst /dokumentasjon.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gabriel Elektro AS

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  
2021
- 13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?  
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte  
Montering av vask/oppvaskmaskin i forbindelse med montering av nytt kjøkken. Bad vaskerom ifbm renovering bad.
- 13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?  
Lásse Rør AS
- 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
- 16.1.1 Navn på arbeid  
Nytt arbeid
- 16.1.2 Årstall  
2026
- 16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?  
☒ Faglært ☒ Ufaglært
- 16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte  
Innregulert balansert ventilasjon
- 16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?



Blikk i nord

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

16.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Mekanisk installasjon av balansert ventilasjon

## 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

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

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 11642991**

# Egenerklæringsskjema

Name

**Agnete Masternes Hanssen**

Date

**2026-08-20**

Identification



**Agnete Masternes Hanssen**



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



# Porsanger Kommune

**Adresse** Postboks 400, 9712

**Telefon**

Utskriftsdato: 25.08.2026

## Opplysninger til eiendomsmegler

|         |                                          |                          |
|---------|------------------------------------------|--------------------------|
| EM §6-7 | Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse | Kilde: Porsanger Kommune |
|---------|------------------------------------------|--------------------------|

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5622 **Gårdsnr.:** 17 **Bruksnr.:** 477

**Adresse:** Ulveveien 19, 9700 LAKSELV

**Referanse:** 89260164

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

| Kommentar                                                   |
|-------------------------------------------------------------|
| Jeg fant ingen ferdigattest i kommunens gårds og bruksarkiv |

**FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5622 - PORSANGER  
Gårdsnummer: 17  
Bruksnummer: 477

Utskriftsdato/klokkeslett: 25.08.2026 kl. 12:01

Produsert av: Kurt Utsi - 5436

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 19.10.2005  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

| Tekst                                                      | Areal      | Kommentar                                                             |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Beregna areal for 17 / 477                                 | 896,4 m2   |                                                                       |
| Matrikkelenheten har andel (1 / 16) i realsameie: 17 / 269 | 1 449,4 m2 | Ukjent grenseforløp. Det vises til eget matrikkelbrev for realsameiet |

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle         | Status | Føds.d./org.nr | Navn                    | Bruksenhet | Adresse                      | Andel |
|---------------|--------|----------------|-------------------------|------------|------------------------------|-------|
| Hjemmelshaver |        | 220796         | HANSEN AGNETE MASTERNES |            | ULVEVEIEN 19<br>9700 LAKSELV | 1 / 1 |

### Eiere registrert hos Skatteetaten

| Rolle                            | Status | Føds.d./org.nr | Navn                    | Bruksenhet | Adresse                      | Andel |
|----------------------------------|--------|----------------|-------------------------|------------|------------------------------|-------|
| Eier registrert hos Skatteetaten |        | 220796         | HANSEN AGNETE MASTERNES |            | ULVEVEIEN 19<br>9700 LAKSELV |       |

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 35)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord    | Øst    | Høyde | Areal    | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|----------|-----------|
| 1      | Teig | Ja        | 7771917 | 422523 |       | 896,4 m2 |           |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning                     | Forretningsdokumentdato | Status           | Tinglysing    | Endret dato | Matrikkelføring     |
|--------------------------------|-------------------------|------------------|---------------|-------------|---------------------|
| Forretningstype                | Kommunal saksreferanse  |                  |               |             | Signatur Dato       |
| Årsak til feilretting          | Nettadresse (URL)       |                  |               |             |                     |
|                                | Annen referanse         |                  |               |             |                     |
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2024              | Tinglyst         |               | 01.01.2024  | smatmynd 01.01.2024 |
| Omnummerering                  |                         | Omnummerert til: | 5622 - 17/477 |             |                     |
|                                |                         | Omnummerert fra: | 5436 - 17/477 |             |                     |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting              | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status           | Tinglysing     | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-------------|----------------------------------|
| Omnummerering v/kommuneendring<br>Omnummerering                     | 01.01.2020                                                                                | Tinglyst         |                | 01.01.2020  | smatmynd 01.01.2020              |
|                                                                     |                                                                                           | Omnummerert til: | 5436 - 17/477  |             |                                  |
|                                                                     |                                                                                           | Omnummerert fra: | 2020 - 17/477  |             |                                  |
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling<br>Kart- og delingsforretning | 19.10.2005                                                                                |                  |                |             |                                  |
|                                                                     |                                                                                           | Rolle            | Matrikkelenhet |             | Arealendring                     |
|                                                                     |                                                                                           | Avgiver          | 2020 - 17/269  |             | -897                             |
|                                                                     |                                                                                           | Mottaker         | 2020 - 17/477  |             | 897                              |

## Adresser

| Adresstype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. Nord  | Øst    | Kretser                                                                                                                                                      | Atkomstpunkt |
|------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Vegadresse | Ulveveien                          | 9850                     | 19                             |        | Grunnkrets 0201 Lakselv sentrum<br>Stemmekrets: 2 Midtre Porsanger<br>Kirkesokn: 11070501 Porsanger<br>Postnr.område: 9700 LAKSELV<br>Tettsted: 8611 Lakselv | Nei          |
|            |                                    |                          | EUREF89 UTM Sone 35<br>7771924 | 422531 |                                                                                                                                                              |              |

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

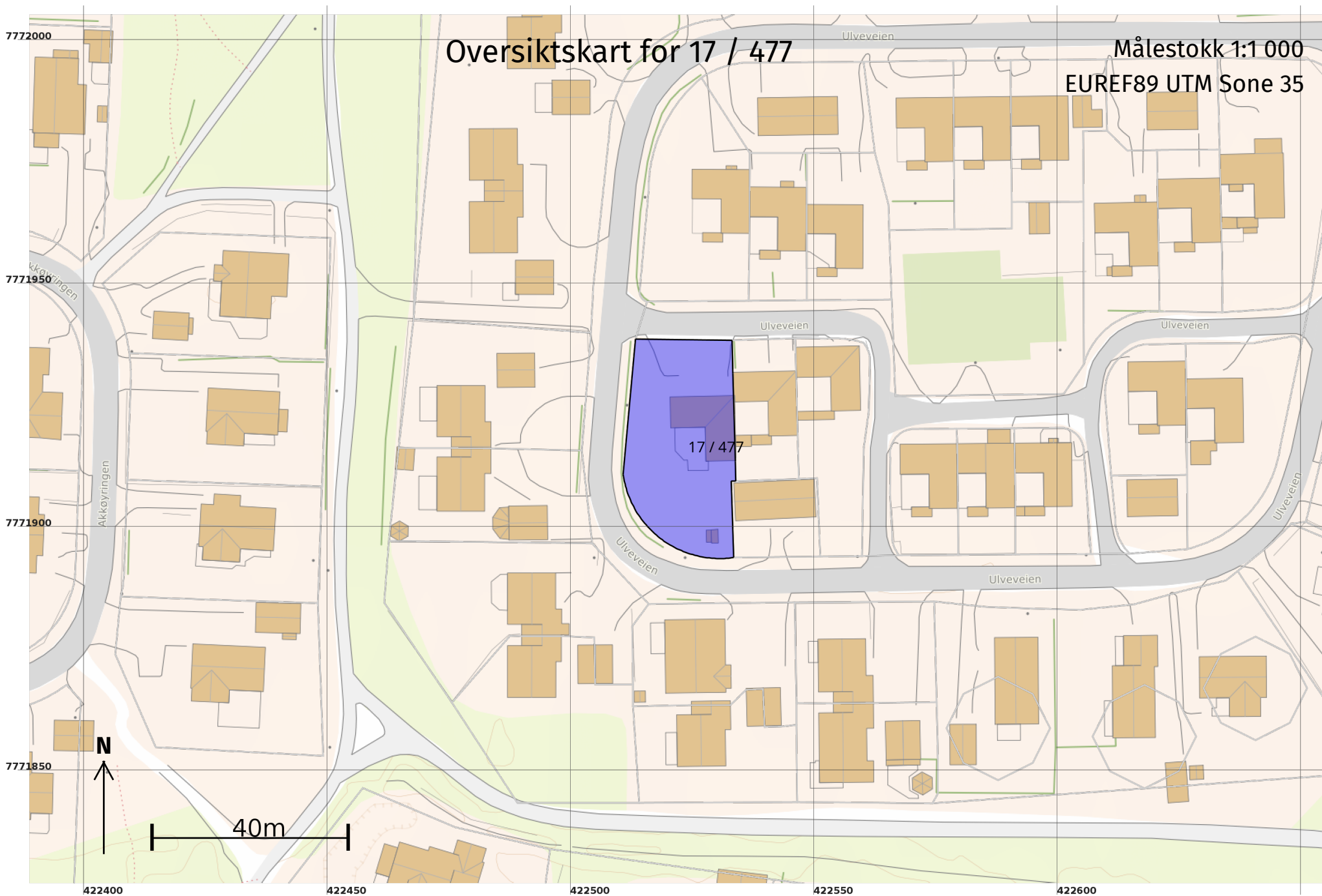
|                       |                                                                   |                     |     |                |     |                              |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|-----|----------------|-----|------------------------------|
| Bygningsnr:           | 192 802 792                                                       | Bebygd areal:       | 0   | Ant. boliger:  | 1   | Datoer                       |
| Løpenr:               |                                                                   | Bruksareal bolig:   | 120 | Ant. etasjer:  | 1   | Rammetillatelse:             |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35<br>Nord: 7771923 Øst: 422528 | Bruksareal annet:   | 0   | Vannforsyning: |     | Igangsettingstillatelse:     |
| Bygningsendringskode: |                                                                   | Bruksareal totalt:  | 120 | Avløp:         |     | Tatt i bruk: 01.01.1975      |
| Bygningstype:         | Rekkehus                                                          | Bruttoareal bolig:  | 0   | Har heis:      | Nei | Midlertidig brukstillatelse: |
| Næringsgruppe:        |                                                                   | Bruttoareal annet:  | 0   |                |     | Ferdigattest:                |
| Bygningsstatus:       | Tatt i bruk                                                       | Bruttoareal totalt: | 0   |                |     |                              |
| Energikilder:         |                                                                   |                     |     |                |     |                              |
| Oppvarming:           |                                                                   |                     |     |                |     |                              |

## Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|
| H01    | 1                | 120       | 0         | 120        | 0         | 0         | 0          |

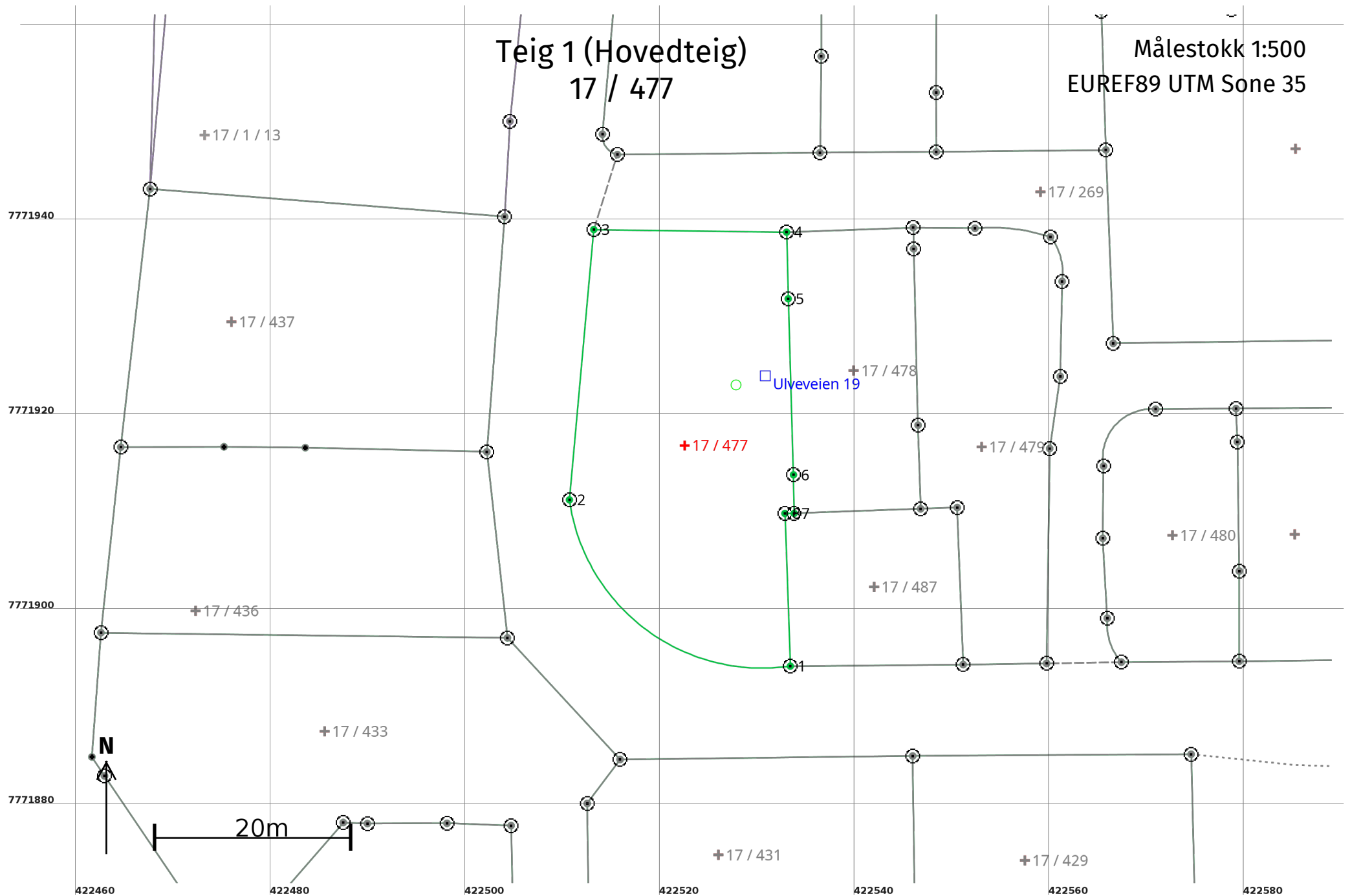
## Bruksenheter

| Adresse           | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 9850 Ulveveien 19 | H0101             | Bolig           | 120        | 4        | Kjøkken        | 1   | 1  | 17/477         |



# Teig 1 (Hovedteig) 17 / 477

Målestokk 1:500  
EUREF89 UTM Sone 35



## Areal og koordinater

**Areal:** 896,4

**Arealmerknad:**

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35

**Nord:** 7771917

**Øst:** 422523

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i /<br>Lengde (m) | Grensepunkttype /<br>Linjeinformasjon | Målemetode     | Nøyaktighet<br>(SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------|--------------------------|--------|
| 1      | 7771894,54 | 422533,41 | Jord<br>31,55                         | Offentlig godkjent grensemerke        | 10 Terrengmålt | 13                       | 19,99  |
| 2      | 7771911,60 | 422510,73 | Jord<br>27,84                         | Offentlig godkjent grensemerke        | 10 Terrengmålt | 13                       |        |
| 3      | 7771939,33 | 422513,23 | Jord<br>19,79                         | Offentlig godkjent grensemerke        | 10 Terrengmålt | 13                       |        |
| 4      | 7771939,06 | 422533,02 | Jord<br>6,83                          | Offentlig godkjent grensemerke        | 10 Terrengmålt | 13                       |        |
| 5      | 7771932,23 | 422533,19 | Jord<br>18,07                         | Offentlig godkjent grensemerke        | 10 Terrengmålt | 13                       |        |
| 6      | 7771914,17 | 422533,73 | Jord<br>3,96                          | Offentlig godkjent grensemerke        | 10 Terrengmålt | 13                       |        |
| 7      | 7771910,21 | 422533,80 | Jord<br>0,95                          | Offentlig godkjent grensemerke        | 10 Terrengmålt | 13                       |        |
| 8      | 7771910,20 | 422532,85 | Jord<br>15,67                         | Offentlig godkjent grensemerke        | 10 Terrengmålt | 13                       |        |

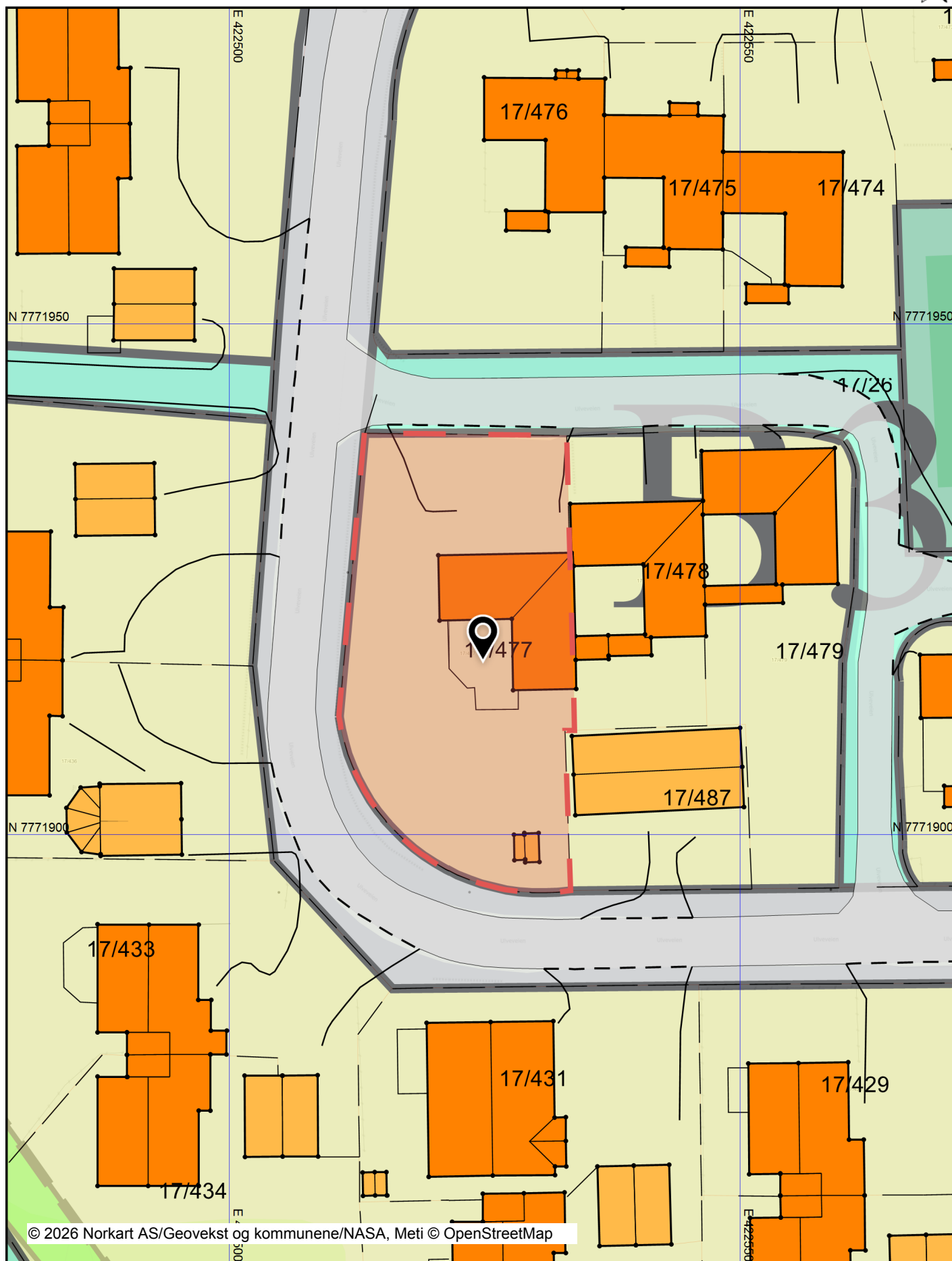


# 17-477 Grunnkart

Dato: 25.08.2026

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 35N

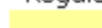


© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © OpenStreetMap

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

### Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.1ec

 Frittliggende småhusbebyggelse

### Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

 Kjøreveg

 Gang-/sykkelveg

### Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.1edd r

 Friområder

 Anlegg for lek

### Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.1e

 Klimavernsone

### Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

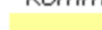
 Planens begrensning

 Formålsgrænse

 Regulert tomtegrænse

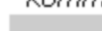
Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

### Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11

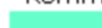
 Boligbebyggelse - eksisterende

 Uteoppholdsareal - eksisterende

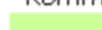
### Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

 Veg - eksisterende

### Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3

 Blågrønnstruktur - eksisterende

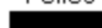
### Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål s.

 LNFR-areal - eksisterende

### Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Kraftledning - eksisterende

### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grænse for arealformål

 Gang-/sykkelveg - eksisterende

 Gang-/sykkelveg - nytt

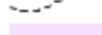
 Gangveg - eksisterende

Abc Påskrift områdenavn

### VEG

 Annet vegareal

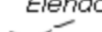
 Avgrensning mot annet vegareal

 Gang/Sykkelveg

 Vegdekkekan

 Veg

### Eiendomsinformasjon

 Eiendomsgrense

 Eiendomsteig

Abc Gårds- og bruksnummer

### Bygninger

 Bygningsdelelinje

 Taksprang Bunn

 Bygning - Boligbygg

 Bygning - Andre bygg

 Annen bygning

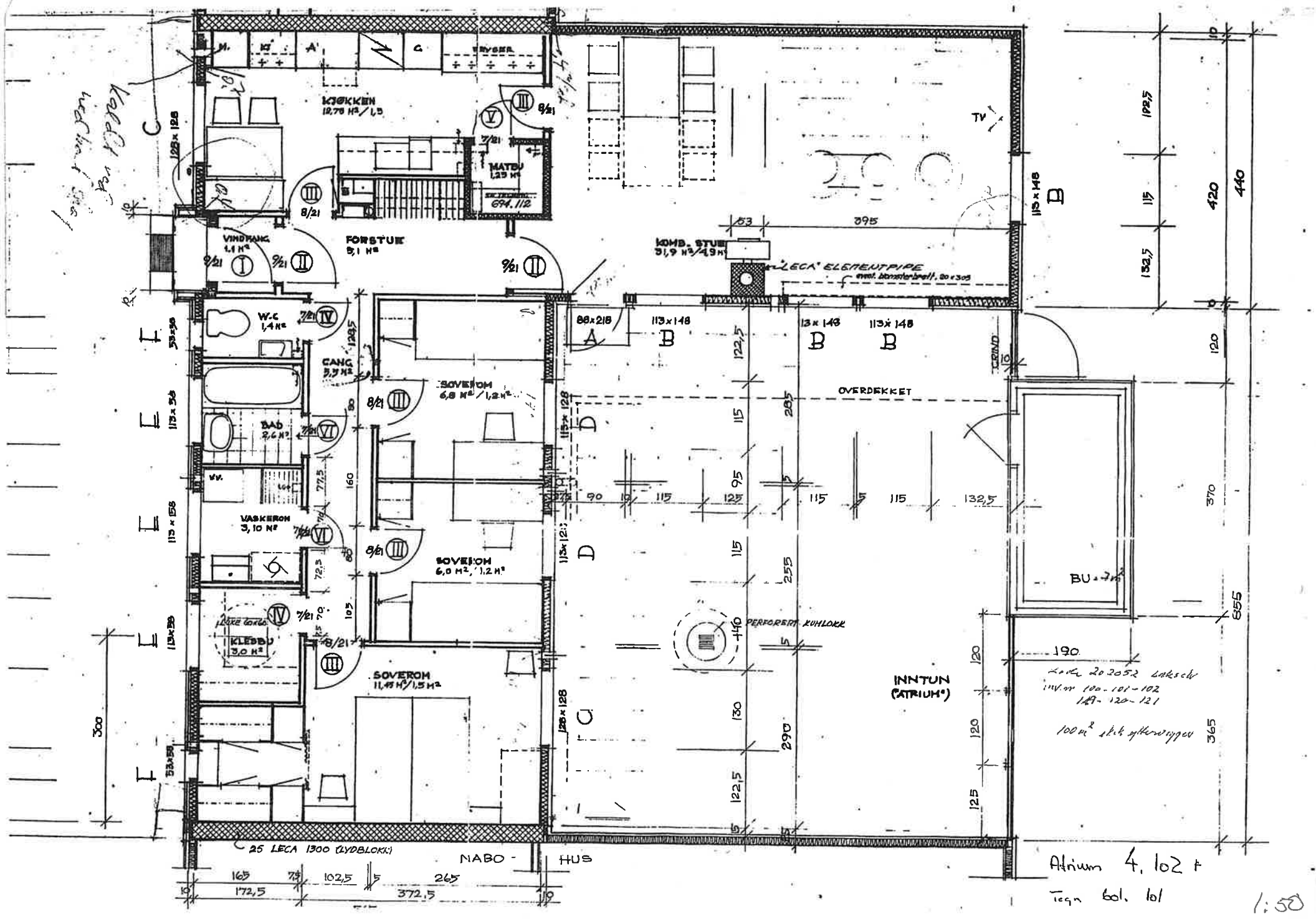
 Takriss

 Veranda

 Bygningslinje

 Taksprang

 Mønelinje





Porsanger kommune  
Porsáŋggu gielda  
Porsangin komuuni



Kommuneplanens arealdel 2023-2035

## PLANBESTEMMELSER

VEDTATT 28.4.2023

## Innhold

|          |                                                                                          |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Generelle bestemmelser .....</b>                                                      | <b>3</b>  |
| 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        |
| <b>2</b> | <b>Bebyggelse og anlegg .....</b>                                                        | <b>14</b> |
| 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        |
| <b>3</b> | <b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....</b>                                   | <b>30</b> |
| 3.1      | Vei (V) .....                                                                            | 30        |
| 3.2      | Lufthavn (LHA).....                                                                      | 30        |
| 3.3      | Havn (H).....                                                                            | 30        |
| 3.4      | Parkering (P) .....                                                                      | 31        |
| <b>4</b> | <b>Grønnstruktur.....</b>                                                                | <b>32</b> |
| 4.1      | Blå/grønnstruktur (BG).....                                                              | 32        |
| 4.2      | Friområde (FRI).....                                                                     | 32        |
| 4.3      | Park (PA) .....                                                                          | 32        |
| <b>5</b> | <b>Forsvaret .....</b>                                                                   | <b>33</b> |
| 5.1      | Skyte- og øvingsfelt (FS) .....                                                          | 33        |
| 5.2      | Forlegning/Leir (FF) .....                                                               | 33        |
| <b>6</b> | <b>Landbruk-, natur- og friluftsliv, samt reindrift .....</b>                            | <b>34</b> |
| 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        |

|          |                                                                                           |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>7</b> | <b>Bruk og vern av sjø og vassdrag .....</b>                                              | <b>45</b> |
| 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        |
| <b>8</b> | <b>Bestemmelser til hensynssoner .....</b>                                                | <b>48</b> |
| 8.1      | Sikring- støy- og faresoner jf § 11-8 bokstav a .....                                     | 48        |
| 8.2      | Hensynssoner 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        |
|          | <b>Vedlegg.....</b>                                                                       | <b>53</b> |
|          | 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.

#### Retningslinjer for tiltak som utløser krav om reguleringsplan:

*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.

#### Retningslinjer for flomveier og lukkede bekker:

*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 trafiksikkerhet, 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 friskt,
- 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 Gorbovuonjávri                                                               | 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 Bissujávri                                                                        | 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 samfunns viktig 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.

#### Retningslinjer for estetikk

*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.

#### Retningslinjer for høye tiltak ved Lakselv lufthavn:

*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, syklistene 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 vurderes.

##### 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<sup>2</sup>-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 prinsipp-løsninger 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                             | Tamsøyvingen                   | Ja       |
| B40                             | Reinøyvingen                   | Ja       |
| B41                             | Akkøyvingen                    | 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 utnyttning, mønehøyde som angitt i Tabell 3
- oppdeling eller sammenføring 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        | Mønehøyde | Tomtestørrelse | 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 <sup>2</sup> -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.<br>- Utbedre avkjørsel fra E6                                                                                                                    |
| B24    | Langmyr                    | - Utbedre avkjørsel fra E6<br>- 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<br>- 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<br>- Utbedre atkomstvei                                                                                                                                                                 |

#### Retningslinje for krav om ferdigstillelse av infrastruktur

Ved behandling av reguleringsplan kan det gis unntak til denne bestemmelsen så lenge trafiksikkerhet 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<sup>2</sup>-MUA
- Tomannsbolig, rekkehus, kjedehus og andre småhus: 70 m<sup>2</sup>-MUA per boenhet
- Store boligbygg og andre boligbygg med flere enn tre boliger: 50 m<sup>2</sup>-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<sup>2</sup>-BRA skal tilpasses hovedbygg med hensyn til materialvalg.
- Frittliggende sekundærbygg som overstiger 50 m<sup>2</sup>-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<br>- Byggetrinn og eventuell privat eller kommunal atkomstvei<br>- Behov for ytterligere G/S-vei langs E6 ved B29 Smørstadbrinken                                                                                                                                    |
| B24    | Langmyr                    | - Utbedre avkjørsel fra E6<br>- 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<br>- Byggetrinn og krav til byggeskikk<br>- Byggetrinn og eventuell privat eller kommunal atkomstvei<br>- Sikker byggegrunn                                                                |
| B46    | Holmenveien transformasjon | - Hensynet til eksisterende boliger<br>- Felles uteoppholdsarealer                                                                                                                                                                                                                                       |
| B47    | Holmenveien transformasjon | - Hensynet til eksisterende boliger<br>- Felles uteoppholdsarealer                                                                                                                                                                                                                                       |
| B49    | Gjestgiveribrinken         | - Hensyn til krigsminner<br>- Landskapshensyn og bevaring av vegetasjon mot brinken, herunder eierskap av areal mellom boliger og brinken<br>- Utbedring av snarvei til Bakkelyveien<br>- Etablering av ny snarvei til Holmenveien<br>- Byggetrinn og eventuell omklassifisering til kommunal atkomstvei |
| B50    | Bjørkåsveien nord          | - Omklassifisering til Kv Bjørkåsveien med felles avkjørsel til B50.<br>- 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 eksisterende 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-<br>utnyttelse    | Byggehøyde<br>(møne/gesims) | Antall bygg<br>per eiendom |
|--------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| FB1    | Bringnes nord         | 130 m <sup>2</sup> -BYA | 6,0 m / 4,0 m               | 4                          |
| FB2    | Bringnes sør          | 150 m <sup>2</sup> -BYA | 6,5 m / 4,5 m               | 4                          |
| FB3    | Åsheim                | 150 m <sup>2</sup> -BYA | 6,5 m / 4,5 m               | 4                          |
| FB4    | Luostejohka           | 150 m <sup>2</sup> -BYA | 6,5 m / 4,5 m               | 4                          |
| FB5    | Luostejohka utvidelse | 150 m <sup>2</sup> -BYA | 6,5 m / 4,5 m               | 4                          |
| FB6    | Gaggavann             | 130 m <sup>2</sup> -BYA | 6,0 m / 4,0 m               | 4                          |
| FB7    | Gaggavann vest        | 130 m <sup>2</sup> -BYA | 6,0 m / 4,0 m               | 4                          |
| FB8    | Časkil                | 150 m <sup>2</sup> -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<sup>2</sup>-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 tomte. 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.*

## 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. Matrikkelova så lenge nye eiendommer er i tråd med etablert bruk.
- hovedombygging av eksisterende sentrumsbebyggelse

#### Retningslinjer

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. Matrikellova 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 <sup>2</sup> -BRA | 12,0 m    |
| T2     | Billefjord oppvekstsenter | Eks. + 300 BRA           |           |
| T3     | Billefjord kapell         | 800 m <sup>2</sup> -BRA  | 9,0 m     |
| T4     | Stabbursdalen naturhus    | 1200 m <sup>2</sup> -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 <sup>2</sup> -BRA  | 9,0 m     |
| T16    | Kvensk institutt          | 40 %-BYA                 | 9,0 m     |
| T17    | Børselv kirke             | 2000 m <sup>2</sup> -BRA | 12,0 m    |
| T18    | Flyplassveien             | 500 m <sup>2</sup> -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 ungdomsskole
- 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. Matrikellova 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   | Stabbursnes camping | 15 %-BYA                | 7,0 m     |
| FTU5   | Olderø              | 500 m <sup>2</sup> -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 m<sup>3</sup>
- deponering/lagring av ikke rene masser
- tillatelse til årlig masseuttak over 500 m<sup>3</sup>
- tillatelse til samlet uttak over 10 000 m<sup>3</sup>

### 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<sup>2</sup>-BRA.
- vesentlig terrenginngrep i form av:
  - o videre uttak iht gitte tillatelser etter mineralloven
  - o opprydding, planering ved avslutning og tilbakeføring iht driftsplan
  - o deponering inntil 500 m<sup>3</sup> rene masser
- arealoverføring, jf. Matrikkelova 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<br>- Avbøtende tiltak mht kulturminner<br>- 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. Matrikellova 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<sup>2</sup>-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. Matrikkelova 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 <sup>2</sup> -BRA  |
| IDR2   | Klubben skytebane        | Skytebane                       | 300 m <sup>2</sup> -BRA  |
| IDR3   | Billefjord idrettsanlegg | Fotball- og annen idrettsanlegg | 300 m <sup>2</sup> -BRA  |
| IDR4   | Igeldas skianlegg        | Skistadion                      | 300 m <sup>2</sup> -BRA  |
| IDR6   | Lakselv idrettsanlegg    | Fotballanlegg                   | 2000 m <sup>2</sup> -BRA |
| IDR7   | Lakselv idrettshall      | Idrettshall                     | 8000 m <sup>2</sup> -BYA |
| IDR8   | Lakselv travbane         | Travbane                        | 300 m <sup>2</sup> -BRA  |
| IDR10  | Gairasmoen skytebane     | Skytebane                       | 300 m <sup>2</sup> -BRA  |
| IDR11  | Børselv idrettsanlegg    | Fotball- og annen idrettsanlegg | 500 m <sup>2</sup> -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<sup>2</sup>-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. Matrikkelova 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 <sup>2</sup> -BRA        |
| KBA6   | Billefjord2      | Tjenesteyting og idrett      | 30 %-BYA                       |
| KBA7   | Billefjord skole | Undervisning                 | Eks. +200 m <sup>2</sup> -BRA  |
| KBA8   | Billefjord havn  | Næring                       | Eks. +500 m <sup>2</sup> -BRA  |
| KBA9   | Russeneshavn     | Næring                       | Eks. +500 m <sup>2</sup> -BRA  |
| KBA10  | Børselv skole    | Undervisning                 | Eks. +200 m <sup>2</sup> -BRA  |
| KBA11  | Børselv          | Forretning og næring         | 30 %-BYA                       |
| KBA12  | Lakselv golf     | Idrett - golfbane            | Eks. + 500 m <sup>2</sup> -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 landbruksbegrepet. 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<sup>2</sup> og samlet 1,5 m<sup>2</sup>.

Ved hovedombygging av gamle 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 friluftsmål 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                                                                                   | Russenenes                     | 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                                                                                   | Gårdak 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.

#### Retningslinje for lokalisering av bebyggelse og anlegg:

*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 anviser 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 enkeltvis 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<sup>2</sup>-BYA. For eiendommer som er mindre enn 1000 m<sup>2</sup> tillates inntil 250 m<sup>2</sup>-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<sup>2</sup>-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<sup>2</sup>-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 enkeltvis 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<sup>2</sup>-BYA. For eiendommer som er mindre enn 1000 m<sup>2</sup> tillates inntil 250 m<sup>2</sup>-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                 | Sälletjohka hyttefelt     | Ja       |
| LSF10                 | Kolvik hyttegrend         | Nei      |
| LSF11                 | Solbakken hyttefelt       | Nei      |
| LSF12                 | Stabbursdalen             | Ja       |
| Lakselvdalen          |                           |          |
| LSF20                 | Roži 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<br>(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                 | Sälletjohka 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 enkeltvis 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<sup>2</sup>-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 <sup>2</sup> -BYA | 5,0 m/3,5 m              |
| LSF02                 | Olderfjorddalen hyttefelt | 120 m <sup>2</sup> -BYA | 5,0 m/3,5 m              |
| LSF03                 | Leaibevuonjohka hyttefelt | 200 m <sup>2</sup> -BYA | 7,0 m/5,0 m              |
| LSF04                 | Solset hyttefelt          | 200 m <sup>2</sup> -BYA | 7,0 m/5,0 m              |
| LSF05                 | Ádjnjárga hyttefelt       | 150 m <sup>2</sup> -BYA | 6,0 m/4,5 m              |
| LSF06                 | Trevikneset hyttefelt     | 120 m <sup>2</sup> -BYA | 5,0 m/3,5 m              |
| LSF07                 | Vuolmmašjohka hyttefelt   | 120 m <sup>2</sup> -BYA | 5,0 m/3,5 m              |
| LSF08                 | Oterberget hyttefelt      | 150 m <sup>2</sup> -BYA | 6,0 m/4,5 m              |
| LSF09                 | Sälletjohka hyttefelt     | 150 m <sup>2</sup> -BYA | 6,0 m/4,5 m              |
| LSF10                 | Kolvik hyttefelt          | 120 m <sup>2</sup> -BYA | 5,0 m/3,5 m              |
| LSF11                 | Solbakken hyttefelt       | 150 m <sup>2</sup> -BYA | 6,0 m/4,5 m              |
| LSF12                 | Stabbursdalen             | 80 m <sup>2</sup> -BYA  | 5,0 m/3,5 m              |
| Lakselvdalen          |                           |                         |                          |
| LSF20                 | Roži hyttefelt            | 120 m <sup>2</sup> -BYA | 5,0 m/3,5 m              |
| LSF21                 | Roživuopmi                | 120 m <sup>2</sup> -BYA | 5,0 m/3,5 m              |
| LSF22                 | Otermoen hyttefelt        | 150 m <sup>2</sup> -BYA | 6,0 m/4,5 m              |
| LSF23                 | Luovosvarri hyttefelt     | 120 m <sup>2</sup> -BYA | 5,0 m/3,5 m              |
| LSF24                 | Lávkajávri hyttefelt      | 120 m <sup>2</sup> -BYA | 5,0 m/3,5 m              |
| Porsangerfjorden øst  |                           |                         |                          |
| LSF30                 | Bjørnnesbukta hyttefelt   | 150 m <sup>2</sup> -BYA | 6,0 m/4,5 m              |
| LSF31                 | Roddenes hyttefelt        | 150 m <sup>2</sup> -BYA | 6,0 m/4,5 m              |
| LSF32                 | Čahppiljohka hyttefelt    | 150 m <sup>2</sup> -BYA | 6,0 m/4,5 m              |
| LSF33                 | Ligajohka hyttefelt       | 150 m <sup>2</sup> -BYA | 6,0 m/4,5 m              |
| LSF34                 | Gjøkhaugen hyttefelt      | 150 m <sup>2</sup> -BYA | 6,0 m/4,5 m              |
| LSF35                 | Børselva hyttefelt        | 120 m <sup>2</sup> -BYA | 5,0 m/3,5 m              |
| LSF36                 | Vilgesčohkka hyttefelt    | 150 m <sup>2</sup> -BYA | 6,0 m/4,5 m              |
| LSF37                 | Børselvneset hyttefelt    | 120 m <sup>2</sup> -BYA | 5,0 m/3,5 m              |
| LSF38                 | Ailegas hyttefelt         | 120 m <sup>2</sup> -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<sup>2</sup>-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 tomte. 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 enkeltvis 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<sup>2</sup>-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 utdypninger 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 området tillates etablert forankringsanlegg, flytebrygger, kaianlegg, molo, bølgedempere, båtutsett/båtrampe, båttopptrekk 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.

#### Retningslinjer for småbåthavn

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.

#### Retningslinjer for fiske

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.

Ferdse 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 Smørffjord, 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 støysonen (H210) er det forbud mot ny støyfølsom bebyggelse. Innenfor gul støysonen (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 støyreducerende 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 reindrifas 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                                         |

Retningslinjer for hensynsone reindrift

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)

Retningslinje for hensynsone – bevaring kulturmiljø

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 Skarvberg tunnel                           | 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 |

Retningslinjer for planer som skal fortsette å gjelde delvis:

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*

| <i>PlanID</i> | <i>Plannavn</i>                                        | <i>Hovedformål</i> | <i>Vedtatt</i> |
|---------------|--------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| 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 Brennelvnisset/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 | Gnr/Bnr/Fnr | Gnr/Bnr/Fnr | Gnr/Bnr/Fnr | Gnr/Bnr/Fnr |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 3/32        | 7/459       | 16/31       | 21/117      | 25/9        |
| 3/34        | 7/46        | 16/364      | 21/129      | 26/1/4      |
| 3/37        | 9/1/25      | 16/397      | 21/130      | 26/19       |
| 3/40        | 9/136       | 16/431      | 21/133      | 26/2        |
| 3/61        | 9/142       | 17/17       | 21/141      | 33/1/16     |
| 3/74        | 9/16        | 18/19       | 21/142      | 34/1/45     |
| 4/62        | 9/18        | 18/51       | 21/152      | 34/143      |
| 5/101       | 9/38        | 19/12       | 21/157      | 34/183      |
| 5/102       | 9/41        | 19/135      | 21/170      | 34/203      |
| 5/103       | 9/49        | 19/140      | 21/185      | 34/228      |
| 5/111       | 9/53        | 19/159      | 21/201      | 34/228      |
| 5/113       | 9/61        | 19/162      | 21/204      | 34/231      |
| 5/148       | 9/65        | 19/175      | 21/227      | 34/24       |
| 5/45        | 9/70        | 19/181      | 21/231      | 34/25       |
| 5/83        | 9/70        | 19/23       | 21/237      | 34/46       |
| 6/1/7       | 9/72        | 19/23/1     | 21/248      | 34/52       |
| 6/12        | 9/75        | 19/24       | 21/258      | 34/83       |
| 6/35        | 9/76        | 19/24       | 21/278      | 34/83       |
| 6/60        | 9/8         | 19/27       | 21/28       | 34/90       |
| 7/1/26      | 9/80        | 19/31       | 21/33       | 35/20       |
| 7/1/39      | 9/86        | 19/548      | 21/35       | 35/26       |
| 7/1/46      | 9/87        | 19/56       | 21/36       | 36/17       |
| 7/104       | 9/94        | 19/6        | 21/45       | 36/7        |
| 7/107       | 9/95        | 19/71       | 21/51       | 37/1/4      |
| 7/110       | 10/25       | 19/73       | 21/54       | 39/14       |
| 7/112       | 10/27       | 19/8        | 21/64       |             |
| 7/125       | 15/102      | 20/1/13     | 21/65       |             |
| 7/129       | 15/11       | 20/1/5      | 21/68       |             |
| 7/130       | 15/20       | 20/23       | 21/72       |             |
| 7/139       | 15/29       | 20/30       | 21/74       |             |
| 7/143       | 15/29       | 20/36       | 21/77       |             |
| 7/158       | 15/3        | 20/37       | 21/78       |             |
| 7/172       | 15/433      | 20/42       | 21/97       |             |
| 7/185       | 15/5        | 20/48       | 21/98       |             |
| 7/193       | 15/5        | 20/51       | 22/12       |             |
| 7/201       | 15/53       | 20/52       | 22/14       |             |
| 7/205       | 15/66       | 20/55       | 22/15       |             |
| 7/211       | 15/7        | 20/58       | 22/18       |             |
| 7/217       | 16/1/16     | 20/59       | 22/2        |             |
| 7/219       | 16/102      | 20/70       | 22/20       |             |
| 7/253       | 16/103      | 20/9        | 22/26       |             |
| 7/266       | 16/11       | 21/1/15     | 22/3        |             |
| 7/34        | 16/11       | 21/1/28     | 22/7        |             |
| 7/36        | 16/11       | 21/1/41     | 23/2        |             |
| 7/364       | 16/18       | 21/1/55     | 25/1/5      |             |
| 7/432       | 16/3        | 21/113      | 25/1/7      |             |
| 7/438       | 16/3        | 21/115      | 25/14       |             |

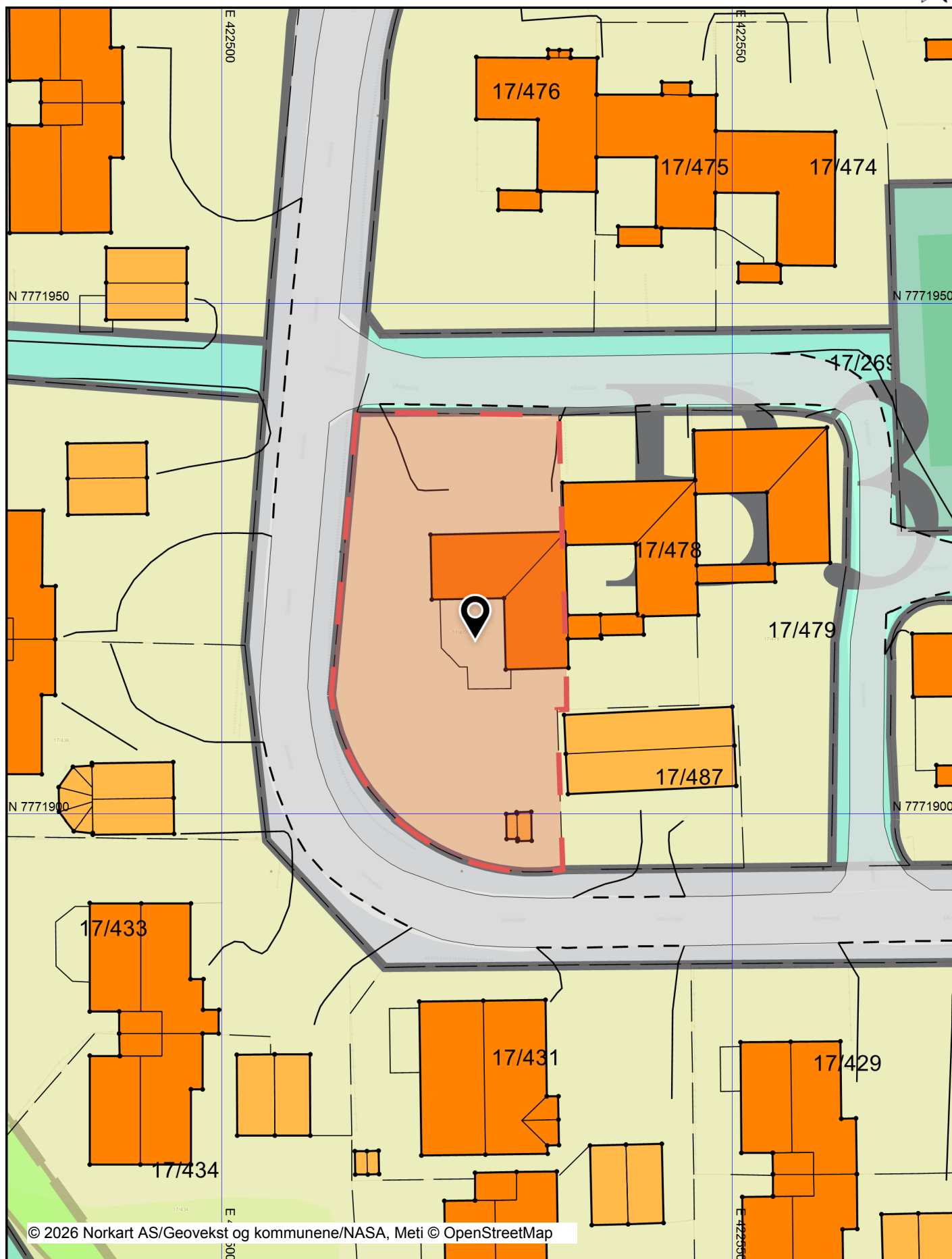


## 17-447 Situasjonskart

Dato: 25.08.2026

Målestokk: 1:500

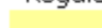
Koordinatsystem: UTM 35N



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

### Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.1ec

 Frittliggende småhusbebyggelse

### Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

 Kjøreveg

 Gang-/sykkelveg

### Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.1edd r

 Friområder

 Anlegg for lek

### Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.1e

 Klimavernsone

### Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

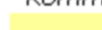
 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulert tomtgrense

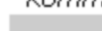
Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

### Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11

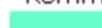
 Boligbebyggelse - eksisterende

 Uteoppholdsareal - eksisterende

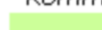
### Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

 Veg - eksisterende

### Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3

 Blågrønnstruktur - eksisterende

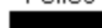
### Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål s:

 LNFR-areal - eksisterende

### Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Kraftledning - eksisterende

### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Gang-/sykkelveg - eksisterende

 Gang-/sykkelveg - nytt

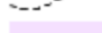
 Gangveg - eksisterende

Abc Påskrift områdenavn

### VEG

 Annet vegareal

 Avgrensning mot annet vegareal

 Gang/Sykkelveg

 Vegdekkekan

 Veg

### Eiendomsinformasjon

 Eiendomsgrense

 Eiendomsteig

Abc Gårds- og bruksnummer

### Bygninger

 Bygningsdelelinje

 Taksprang Bunn

 Bygning - Boligbygg

 Bygning - Andre bygg

 Annen bygning

 Takriss

 Veranda

 Bygningslinje

 Taksprang

 Mønelinje



**Porsanger Kommune**

**Adresse** Postboks 400, 9712

**Telefon**

Utskriftsdato: 25.08.2026

**Opplysninger til eiendomsmegler**

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

**Gjelder eiendom**

**Kommunenr.:** 5622 **Gårdsnr.:** 17 **Bruksnr.:** 477

**Adresse:** Ulveveien 19, 9700 LAKSELV

**Referanse:** 89260164

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

**FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



**Porsanger Kommune**

**Adresse** Postboks 400, 9712  
**Telefon**

Utskriftsdato: 24.08.2026

**Opplysninger til eiendomsmegler**

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

**Gjelder eiendom**

**Kommunenr.:** 5622 **Gårdsnr.:** 17 **Bruksnr.:** 477  
**Adresse:** Ulveveien 19, 9700 LAKSELV  
**Referanse:** 89260164

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

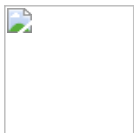
| Avgift              | Grunnlag | Årlig avgift |
|---------------------|----------|--------------|
| Vann                |          | 5018,60      |
| Avløp               |          | 4667,53      |
| Renovasjon          |          | 9271         |
| Branntilsyn, feiing |          | 1079         |
| Eiendomsskatt       |          | 6286         |

**FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



# Porsanger Kommune

**Adresse** Postboks 400, 9712

**Telefon**

Utskriftsdato: 24.08.2026

## Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7      Restanser og legalpant

Kilde: Porsanger Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5622 **Gårdsnr.:** 17 **Bruksnr.:** 477

**Adresse:** Ulveveien 19, 9700 LAKSELV

**Referanse:** 89260164

### Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

### Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

#### [FORBEHOLD VED UTOVERING 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.



Adresse

**Ulveveien 19, 9700 LAKSELV**

Dato for energimerking

**04.08.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-326847**

Bygningstype

**Småhus**

Bygningsnummer

**192802792**

Gårdsnummer

**17**

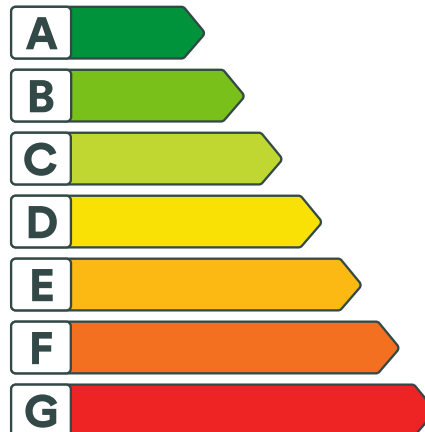
Bruksnummer

**477**

Seksjonsnummer

**—**

Bruksenhetsnummer

**H0101**


## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**1972**

Bygningstype

**Kjedet enebolig**

Bruksareal

**99,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**99,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**

Ventilasjon

**Balansert ventilasjon**


## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**235,19 kWh/m<sup>2</sup>**
**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**371,70 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**39 853 kWh**



# Ulveveien 19, 9700 LAKSELV



## Detaljering

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform<br><b>Ja</b>     | Vegger<br><b>Ja</b>        |
| Vindu<br><b>Ja</b>            | Gulv<br><b>Nei</b>         |
| Takkonstruksjon<br><b>Nei</b> | Ytterdører<br><b>Ja</b>    |
| Energibruk<br><b>Nei</b>      | Lekkasjetall<br><b>Nei</b> |
| Solceller<br><b>Nei</b>       |                            |



## Ulveveien 19, 9700 LAKSELV



### Tiltak

#### Bygningsmessige tiltak

##### Tiltak 1: Isolering av gulv mot grunn

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

##### Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

##### Tiltak 3: 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 4: 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 vegg.

##### Tiltak 5: 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.

#### Brukertiltak

##### Tiltak 6: 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 7: 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. Monter 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 persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

##### Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

## Tiltak 14: 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 15: 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. Kjøøl - 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 16: 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.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 17: 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.

### Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 19: 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 20: 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 på elektriske anlegg

### Tiltak 21: 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.



### Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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>



### Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>