Skeidtoppen 6

Nabolaget Bodøgård/Skeiddalshaugen - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Skeid Linje 1	7 min 0.6 km
Bodø lufthavn	7 min
Bodø stasjon Linje F7, R75	8 min 3.8 km

Skoler

Alberthaugen skole (5-10 kl.) 22 elever, 9 klasser	8 min 0.8 km
Bodøsjøen skole (1-10 kl.) 294 elever, 20 klasser	15 min 1.2 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.) 383 elever, 22 klasser	18 min 1.5 km
Østbyen skole (1-7 kl.) 258 elever, 17 klasser	22 min 2 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 27 klasser	6 min 3 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	6 min
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	6 min 3.1 km

Ladepunkt for el-bil

Jektefartsmuseet Bodøsjøen	12 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

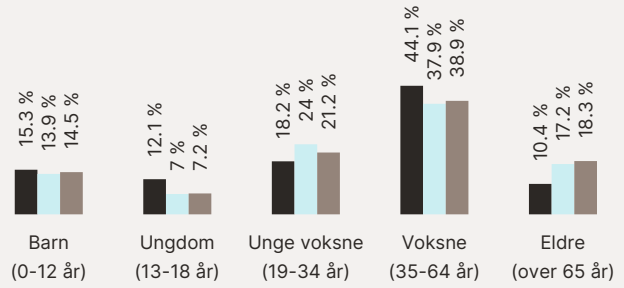
Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bodøgård/Skeiddalshaugen	549	235
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Notveien naturbarnehage (1-5 år) 83 barn	6 min 0.6 km
Trålveien idrettsbarnehage (1-5 år) 70 barn	11 min 1 km
Bamsebo barnehage (1-5 år) 25 barn	11 min 1 km

Dagligvare

Coop Extra Bodøsjøen Post i butikk, søndagsåpent	10 min 0.9 km
Rema 1000 Alstad PostNord	11 min 1.1 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

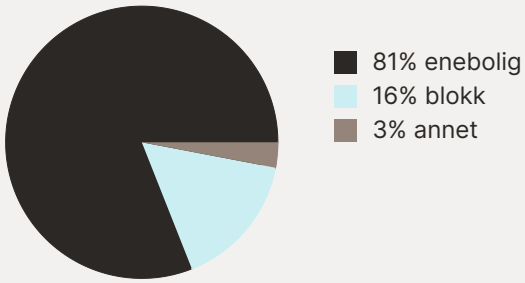
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

Sport

Bodøsjøen ballbane Ballspill, fotball	7 min 0.6 km
Bodøsjøen skole gymsal Aktivitetshall	11 min 1 km
Just Padel Bodø	8 min
Feel24 Alstad	11 min

Boligmasse



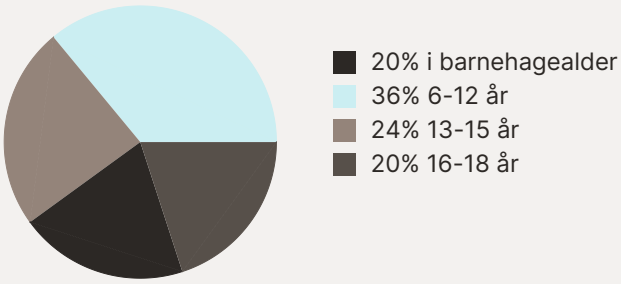
«En perle nesten midt i byen, barnevennlig med super skole. Passer for alle aldre - da mangfoldet av beboere er stort. Skole, barnehager og nærområde anbefales på det varmeste.»

Sitat fra en lokalkjent

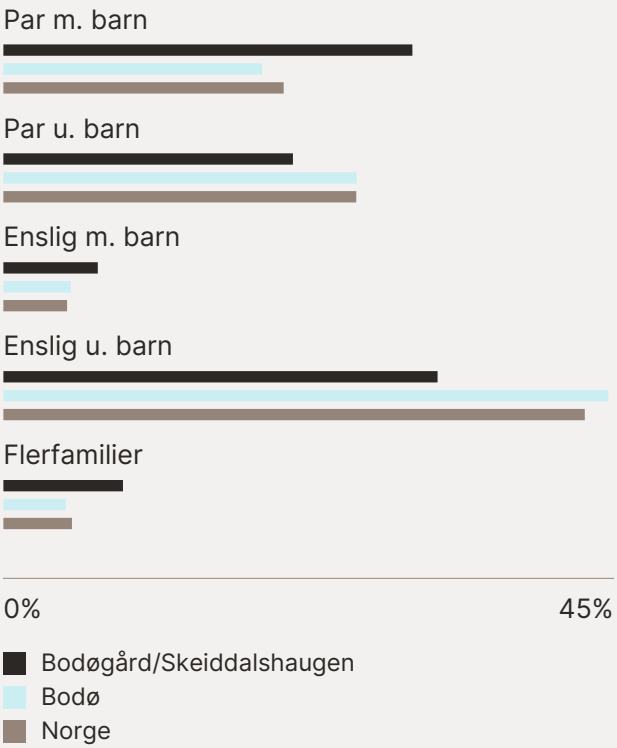
Varer/Tjenester

City Nord	14 min
Apotek 1 Trekanten Bodø	15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



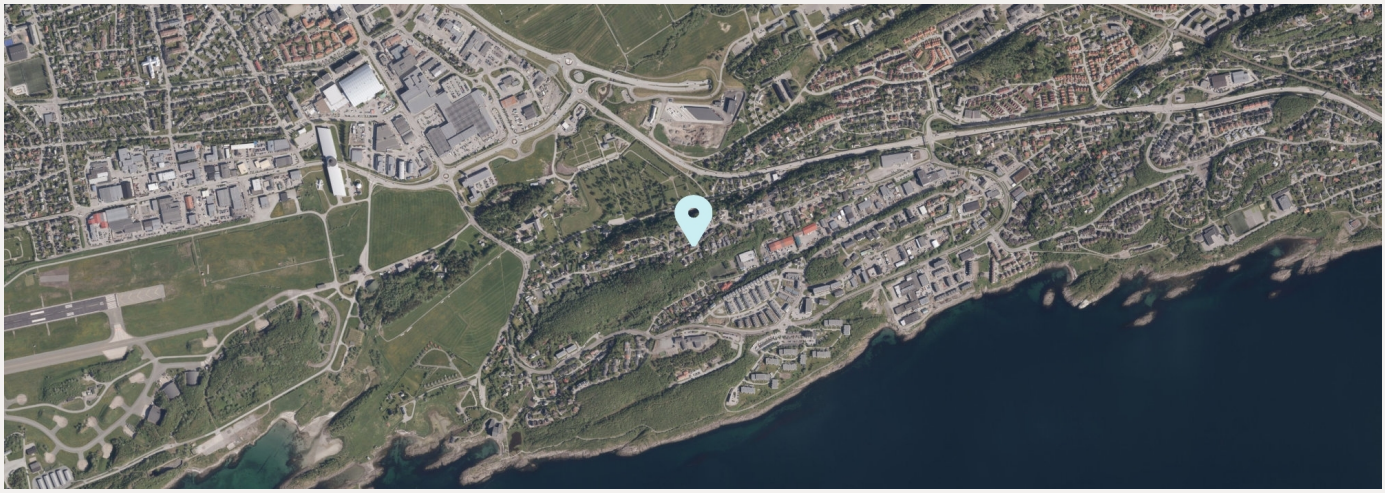
Familiesammensetning

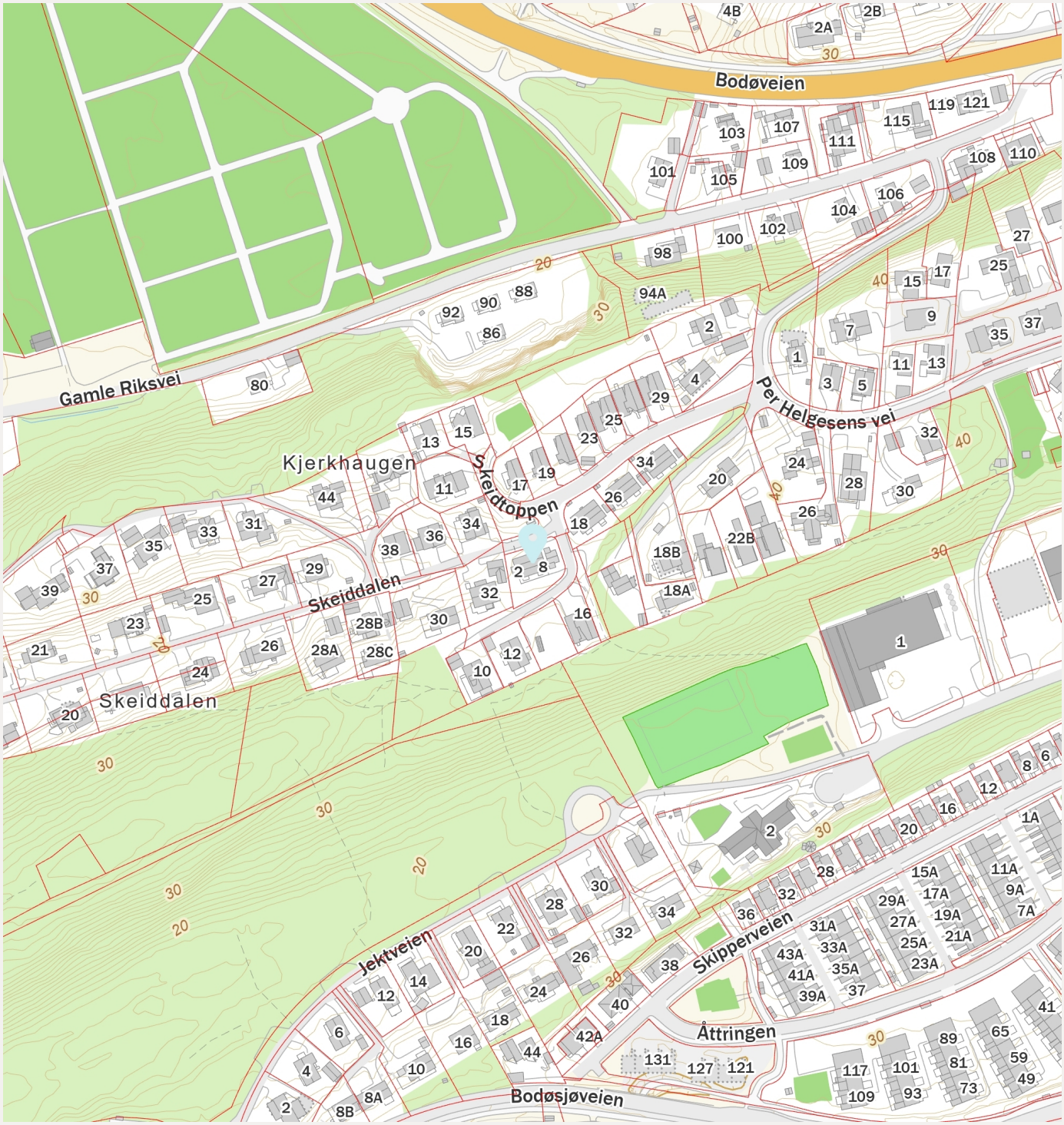


Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Skeidtoppen 6
8013 BODØ
Gnr./Bnr.: 37/457
Seksjonsnr. : 4
Bodø kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 93 m²

Totalt bruksareal (BRA): 93 m²

Befaring

Befaringsdato: 24.06.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

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



Signatur inspektør: Børge Sandvik

Mobil: 47258430

Anticimex®

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

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

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

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	24.06.2025
Referansenummer	15073543
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-25-0027
Hjemmelshaver/selger	Sandra Edvardsen
Bygningssakkyndig inspektør	Børge Sandvik
Tilstede på befaringen	Nøkkelbefaring
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	17 °C
Rapportdato	25.06.2025 21:25

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Skeidtoppen 6
Postnummer/sted	8013 BODØ
Kommune	1804 - Bodø
Gnr./Bnr.:	37/457
Seksjonsnr.	4
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2009		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Skeidtoppen beliggende i Skeidtoppen 6, Bodø kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, gruslagte veier, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Leilighetsbygg oppført i 2009. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med takstein. Leiligheten har entrédør med brannklasse B30. Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass. Elektrisk oppvarming. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 2. etasje og 3. etasje.
Leiligheten består av:
2. etasje: Kjøkken, spisestue, stue, entre` gang, bad og vaskerom.
Loft. etasje: Tre soverom, gang, wc og bod.

Balkong i 2. etasje oppmålt til 7 m2 (TBA).

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad 2. etg		Ventilasjon	8	
		Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Overflater vegger	8	
		Overflater gulv	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Fukt i tilliggende konstruksjoner	8	
Våtrom - Vaskerom 2. etg		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
		Fukt i tilliggende konstruksjoner	9	
		Fallforhold (gulv)	9	
Kjøkken		Overflater gulv	10	
Toalettrom (Ikke våtrom) - Loft		Ventilasjon	10	
		Sanitærutstyr / innredning	10	
		Overflater gulv	10	
Øvrige rom - 2. etg		Overflater vegger	11	
		Overflater gulv	11	
Loft - innredet		Ventilasjon	12	
		Overflater gulv	12	
		Konstruksjonsoppbygging	12	
		Innerdører	12	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	12	
Radon		Radon	13	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	14	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Sørvendt balkong		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	15	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etg	52			52	7
	Kjøkken, spisestue, stue, entre` gang, bad og vaskerom.				Balkong
Loft	36			36	
	Tre soverom, gang, wc og bod.				
Utebod		5		5	
SUM	88	5		93	7
	Total bruksareal: 93 m²				

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 83 m2 P-rom og 10 m2 S-rom.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i carport med uttak for lading av elbil.
Gjesteparkering på felles tomt.

Balkong i 2. etasje oppmålt til 7 m2 (TBA).

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 43 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 36 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 7 m2.

Arealer bak knevegger og lignende (som ikke er måleverdige) er ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH). Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Rapport

Våtrom - Bad 2. etg

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speilskap med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt baderomsmøbel.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

TG 1

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

Overflater himling - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring

TG 2

Ventilasjon	Ventilasjonen vurderes til ikke å være tilstrekkelig. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.
Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det	Sluket er isolert inne i dusjsonen. Vannsøl eller lekkasjevann som skulle forekomme utenfor denne sonen har ingen mulighet til å nå sluket, med den risiko dette innebærer.
Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Innredningen bærer preg av slitasje og enkelte skader. Tiltak kan iverksettes ved behov.
Overflater vegger	Det registreres åpning rundt avløpsrøret til servanten og tettesjiktet i veggen. Løsningen er ikke fullgod mot eventuelle lekkasjer. Tiltak bør iverksettes.
Overflater gulv	Det observeres stedvise sprekker/riss i enkelte flisfuger. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.
Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko selv om tilstanden inne i konstruksjonen er ukjent.

Våtrom - Vaskerom 2. etg

Vaskerom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Malte veggflater.
Takplater i himling.
Gulvstående servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning

TG 2

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.
Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko selv om tilstanden inne i konstruksjonen er ukjent.
Fallforhold (gulv)	Det registreres motfall på gulvet. Eventuelt lekkasjevann står derfor i fare for å renne ut i tilliggende arealer og forårsake skader. Strakstiltak bør iverksettes.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning med HTH kjøkkeninnredning fra byggeår.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

TG 2

Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter. Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov. Det registreres stedvise riper i gulvets overflatemateriale. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter. Gulvets overflatemateriale har tegn til svelleskader. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Toalettrom (Ikke våtrom) - Loft

Flislagt gulv med gulvvarme.
Malte veggflater.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning med dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør

TG 2

Ventilasjon	Ingen, eller lite ventilasjon av rommet. Forholdet kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Det bør etableres en permanent ventilasjonsløsning.
Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

Øvrige rom - 2. etg

Gulvflater belagt med parkett og fliser.
Gulvvarme i entré.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Elektrisk oppvarming.

TG 1

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

Overflater himling - Innerdører - Ventilasjon

TG 2

Overflater vegger	Veggflater har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter. Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov. Det er omfattende knirk i gulvet i stue og kjøkken. Eksakt årsak er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

Loft - innredet

Loftet er innredet med knevegger mot kaldtloft.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og takplater.
Glatte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Elektrisk oppvarming.

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

Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Statikk

TG 2

Ventilasjon	Ingen luftespalte over/under innerdører, som fører til redusert ventilasjon når dørene lukkes. Tiltak bør iverksettes ved behov.
Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter. Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov. Det registreres stedvise riper i gulvets overflatemateriale. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.
Konstruksjonsoppbygging	Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader. Tilkomst bak knevegger er begrenset. Fullverdig inspeksjon av bygningsdelen er ikke mulig med den risiko dette innbærer. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og eventuelle tiltak kan iverksettes.
Innerdører	Dørbladet på soverom kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

TG 2

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

Etasjeskiller - 2. etg

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

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

Skjevhetsmåling

Etasjeskiller - Loft

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Soverom og gang.

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

Skjevhetsmåling

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Hovedstoppekran er plassert på vanninntaksrør.
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom.
Varmtvannsbereder på 200L (fra 2009) plassert på vaskerom.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert på bod loft.

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

TGIU	Ventilasjon	Ventilasjonsanlegget er ikke undersøkt. Det var ikke tilkomst til anlegget på befaringsdagen. Bygningsdelen er ikke undersøkt. Det er ikke kjent når det sist ble foretatt service på ventilasjonsanlegg.

Radon

TG 2	Radon	Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert på vaskerom.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

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

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

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el -kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende trekledning.
samt noen utfyllende felter med fasadeplater.

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

Konstruksjon

TG 2	Fasader ink. kledning	Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30.
Overbygg over entrédør.
Vinduer med karmer av tre, og to-lags glass (fra byggeår).
Takvinduer med karmer av tre, og to-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

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

Vinduer - Takvinduer - Dører

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takstein fra byggeår.
Utvendig tekket med Sarnafil fra byggeår og 2022.
Pipe helkledd i metall med pipetopp.
Fotbeslag i gummi.
Renner og nedløp i metall.

TGIU	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Ingen tilkomst til taket, noe som gjør at yttertaket ikke ble inspisert. Vurderingen er derfor utelukkende basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer. Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført med den risiko dette innebærer. Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

Balkonger, terrasser, veranda etc - Sørvendt balkong

Utgang fra stue til østvendt balkong på 7 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0. 88 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning, uttrekkbar sidemarkise (vindskjerm) og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Balkong har synlige symptomer på slitasje/elde. Forebyggende tiltak bør påregnes. Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Grunnmur, fundamenter

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

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Grunnmur	
TGIU	Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Svakt skrånende tomt.

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

Alder - Terrengfall fra grunnmur - Fuktsikring av grunnmur - Bortledning av takvann

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

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

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Branntekniske vurderinger

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

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

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2. 38 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2. 38 meter.
Loftsetasje: Takhøyden målt til 0. 96-2. 42 meter (skråtak).

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plantegning er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt faktura vedrørende "Sjekk av Flexit S3R. Etter feilsøking ble det funnet behov for å bytte kretskort, gjenvinnermotor, gjenvinnerreim, trafo, tilluftsviftemotor og filter." datert 08.02.2024. Fremlagt faktura vedrørende "Mannskap Service, søke etter lekasje tak" datert 28.06.2022. Fremlagt faktura vedrørende "Legge nytt bituimenmembran tak på hele flaten ca 46 m2. Vi benytter Isola mestertekk", datert 12.09.2022.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	"Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 14.05.2018 , arbeidene gjelder "Feilsøk speilarmatur på bad. Sjekket om vi kunne skaffe ny trafo til lyset.Kunde skal gi beskjed om vi skal skaffe nye deler. ". Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 02.03.2020 , arbeidene gjelder "Tilkobling lys i speil, tilkobling taklampe soverom". Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 30.11.2020 , arbeidene gjelder "1 stk. Oppgradering av eksisterende hovedsikring. Forutsetter at netteier aksepterer økning i kapasiteten. 1 stk. ny 32A kurs fra sikringsskap til elbillader i carport. Kunde legger rør fra husvegg til carport. 1 stk. Levering av Easee home elbillader. 1 stk. Levering av Easee equalizer".
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 21.06.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

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

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



Våtrom - [Sluk bad]



Våtrom - [Sluk vaskerom]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Bodø AS	Oppdragsnr.	93250027		
Adresse	Skeidtoppen 6				
Postnr.	8013	Sted	BODØ		
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2024	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Trygg	Polise/avtalenr		
Selger 1 Fornavn	Sandra	Etternavn	Edvardsen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Har vert, men er utbedret.

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Fasaderenovering

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: 2022

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Haaneseth, Elektro

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: 2024, 2020

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Hele

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Takstraporter ved tidligere salg.

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

Opprettet: 21/06/2025 21:49:15 (EES-versjon: 3)

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	28.01.2010	Arealmerknader	
Oppdatert dato	27.06.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	90/292	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	07.12.2009 28.01.2010	2009/6910	Tinglyst 04.02.2010	37/457, 37/457/0/1, 37/457/0/2, 37/457/0/3, 37/457/0/4

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
EDVARDSEN SANDRA F121193*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Skeidtoppen 6 8013 8013 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skeidtoppen 6	H0201	37/457/0/4	90	4	1	2	Kjøkken

Andel i sameier

Matrikkelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
1804-37/420	Grunneiendom	1/20

Adresse

Vegadresse: Skeidtoppen 6

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8013 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	603 Bodøgård	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300018362		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Ferdigattest (FA)	15.02.2010

1: Bygning 300018362: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Ferdigattest 15.02.2010

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	297
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	297
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	15.04.2008	01.10.2008
Igangsettingstillatelse	15.04.2008	01.10.2008
Midlertidig brukstillatelse	30.11.2009	07.12.2009
Ferdigattest	15.02.2010	08.04.2010
Endre bygningsdata	13.02.2024	13.02.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skeidtoppen 6	H0201	37/457/0/4	90	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	72	0	72	0	0	0
H02	2	111	0	111	0	0	0
H01	2	114	0	114	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 37/457

Bruksnavn		Beregnet areal	659.7
Etablert dato	21.08.2009	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7461989.18	475920.8		Ja	659.7	

bodø KOMMUNE

Byggesakskontoret

Arkitektstudio AS
Postboks 234
8001 BODØ

Dato: 15.02.2010
Saksbehandler: ..... David Losvik
Telefon direkte: 75 55 53 69
Deres ref.: .....
Løpenr.: 8696/2010
Saksnr./vår ref.: 2010/4915
Arkivkode: 37/457

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

Byggeplass:	Skeidalstoppen 2-8. Vei 1203 2 - 8013 BODØ	Eiendom:	37/457
Tiltakshaver:	Gunvald Johansen Bygg AS	Bygningsnr:	300018362
Ansvarlig søker:	Arkitektstudio AS		
Tiltakstype:	Andre småhus med 3 boliger el.fl	Tiltaksart:	Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 11.02.10, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

De kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
Gunvald Johansen Bygg AS Postboks 209 8001 BODØ

Bodø kommune
Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 19.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	457	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Skeidtoppen 6, 8013 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 660 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034

Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1220_01 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1220_01)
Navn	Skeidhaugen alt. 1, reg endring.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/7967/1220_01_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 658 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B4

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1220 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1220)
Navn	B3. Felt innenfor kdp Bodøsjøen
Plantype	Bebyggelsesplan ihht kommunepl. arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.08.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/7966/1220_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 655 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B4
	Delareal 4 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei

1220_ BEST 1

Bestemmelser til planen

BODØ KOMMUNE

Bebyggelsesplan for felt B3, kommunedelplan for Bodøsjøen

Dato for siste behandling i planutvalget

26. august 2003

Vedtatt av bystyret i møte den

Under Byst. Sak nr. .....

.....

formannskapssekretær

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er på plankart vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området gjelder de reguleringsbestemmelser som er beskrevet nedenfor.

Planområdet, som er beskrevet på plankartet, er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

Byggeområder (PBL § 25. Ledd nr. 1)

- Byggeområder for boliger med tilhørende anlegg

Offentlige trafikkområder (PBL§ 25. Ledd nr. 3)

- Kjørevei
- Gang- /sykkel vei

Friområder (PBL§ 25. Ledd nr. 4)

- Friluftsområde
- Sti

Fareområder (PBL§ 25. Ledd nr. 5)

- Høyspentanlegg (Fordelingsanlegg)

Fellesområder (PBL § 25. Ledd nr. 7)

- Felles adkomst
- Parkering
- Felles lekeplass

§ 2 BYGGEOMRÅDER

2.1 Område for bolig med tilhørende anlegg

Innenfor område B1 – B5 tillates det oppført boliger/leiligheter med tilhørende garasjeanlegg.

2.2 Krav til parkering

Det er avsatt 1,5 plass pr. bolig/leiligheter

2.3 Utnyttelsesgrad

Største tillatte utnyttelse for feltet % BYA 25%.

2.4 Byggehøyder

Boliger kan oppføres med maksimal gesimshøyde 6.0 meter og mønehøyde 8,5 meter. Det vises til eget vedlegg hvor en har fastsatt høyde på plate på mark eller murkrone. Høyder refereres til NGO.

2.5 Estetikk

Retningslinjer for kommunens fastsettelse av tiltaksklasse, jfr. PBL § 93b, som ledd i å ivareta kvalitetskrav knyttet til bygningens planløsning og utforming, jfr. PBL § 74.

§ 3 TRAFIKKOMRÅDER

Innen for trafikkområder er det avsatt følgende:

- Vei 1
- Gang- /sykkelvei

Dagens oppstittere i Skeidalen nr 32, 34, 36 og 38 gis tillatelse å benytte gang-/sykkelvei som kjøreadkomst til tomt. Hovedadkomst til disse eiendomene blir, som i dag fra Skeidalen.

Tomt 16 gis tillatelse til å benytte den nordlige del av gang- /sykkel vei som kjøreadkomst. Hovedakomst blir fra vei 1.

Det skal settes opp bom på gang-/sykkelvegen mellom Felt B 3 og Skeidalen, slik at brøytebil kan passere.

§ 4 FRIOMRÅDER

Innenfor friområder er det avsatt følgende:

- To friområder merket FRI 1 og 2.
- En sti merket STI

§ 5 FAREOMRÅDER

Innen for fareområde er det avsatt følgende:

- Trafo

Eier av trafo gis tillatelse til å benytte felles adkomst vei som kjøreadkomst for kontroll/vedlikehold av trafo.

§ 6 FELLESOMRÅDER

Innenfor planområdet er det avsatt følgende fellesareal:

- Felles adkomst FA 1 og FA 2
- Felles parkering PARK 1
- Felles trafikkareal FT
- Felles lekeplass LEK 1 og LEK 2

§ 7 REKKEFØLGE BESTEMMELSER

1. Før anlegg og byggetillatelse kan gis, skal det foreligge utbyggingsavtale. Det vises her til pkt 5 i beskrivelse til planforslaget.
2. Fellesarealer skal ferdigstilles samtidig med bebyggelsen.
3. Bom på gang-/sykkelveg skal være montert innen Felt B 3 er ferdigstilt/tatt i bruk.

VEDLEGG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

BOLIGFELT B3 I SKEIDHAUGEN

HØYDER PÅ MURKRONE OG PLATE PÅ MARK

Tomt nr	Høyde vei	Plate på mark	Murkrone	Anmerkninger
1		36,8		
2			38,5	
3	33,3		37,5	
4	33,0	37,5		
5	33,1	37,5		
6	33,3	38,5		
7	33,5	38,5		
8	33,7	38,5		
9	33,8	38,5		
10	33,5	33,8		
11	33,5	33,8		
12	33,4	33,8		
13	33,3	33,8		
14	33,1	33,5		
15	33,0	33,5		
16			35,5	
17		35,5		
18		35,5		
19		35,5		
20		35,5		

Utskriftsdato: 19.06.2025

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

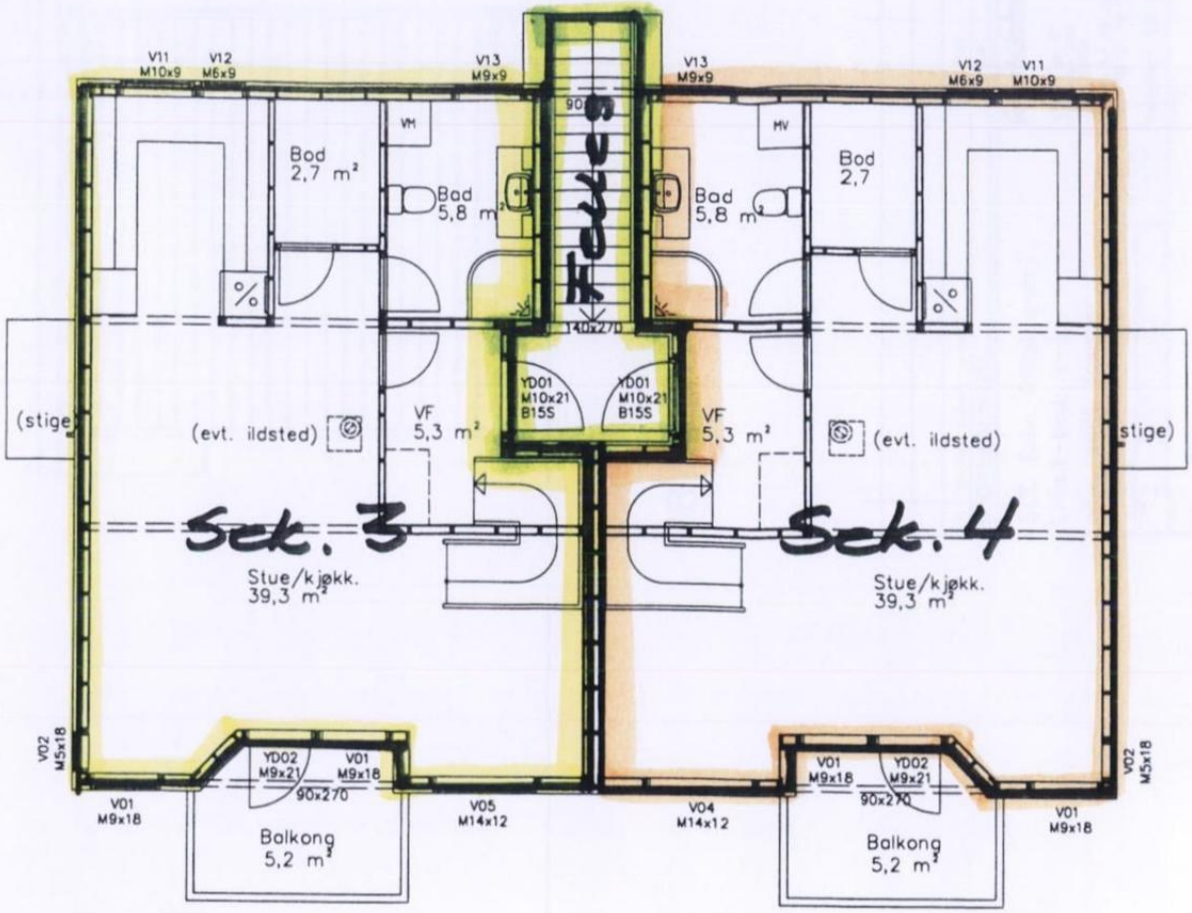
EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	457	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

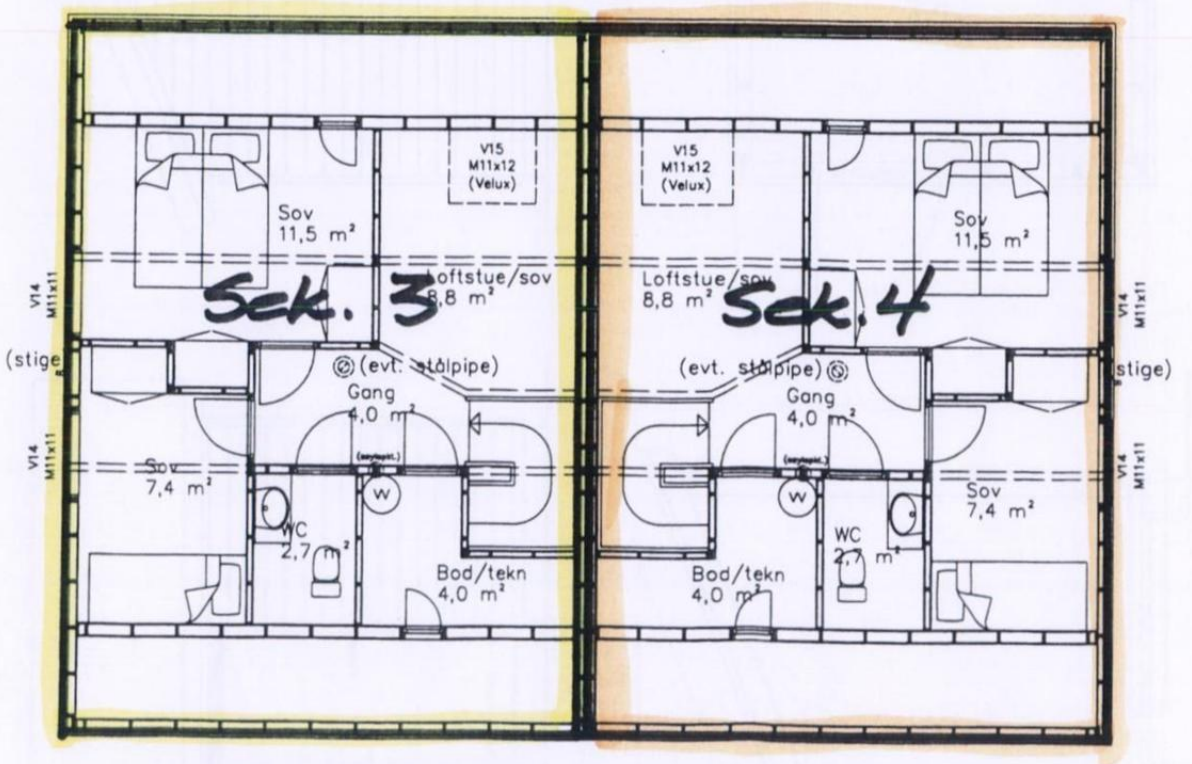
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Plan 2 (2.etg)

BRA; 4 roms leilighet = 54,6 m2 + 35,2 m2 = 89,8 m2

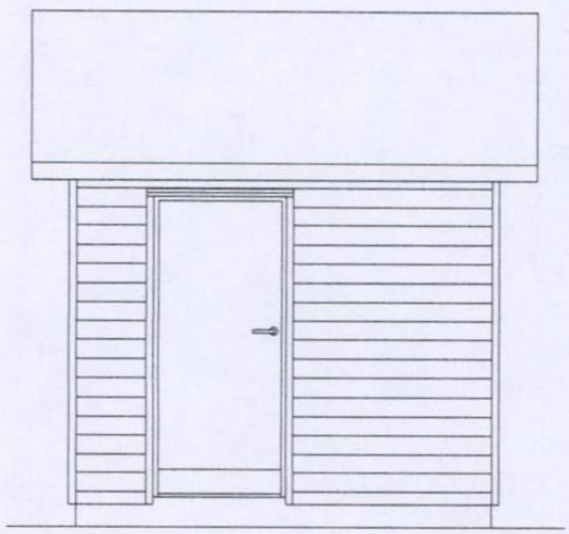


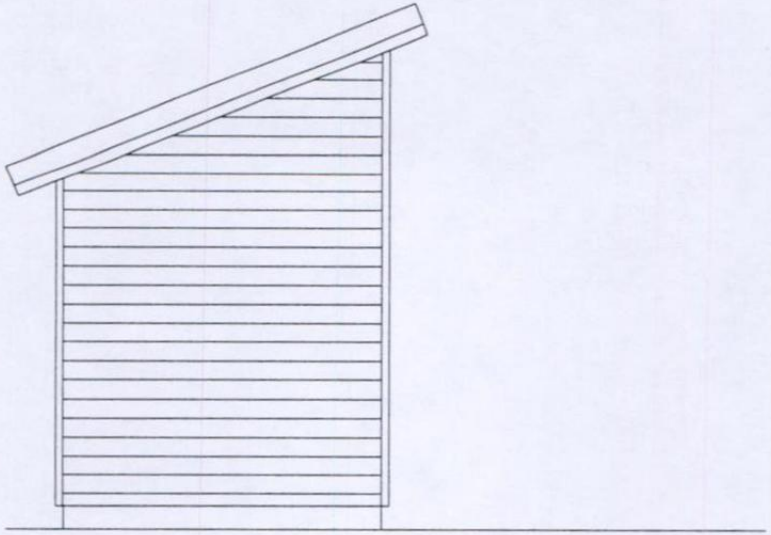
Seksjonering Veg 1203, 2-8

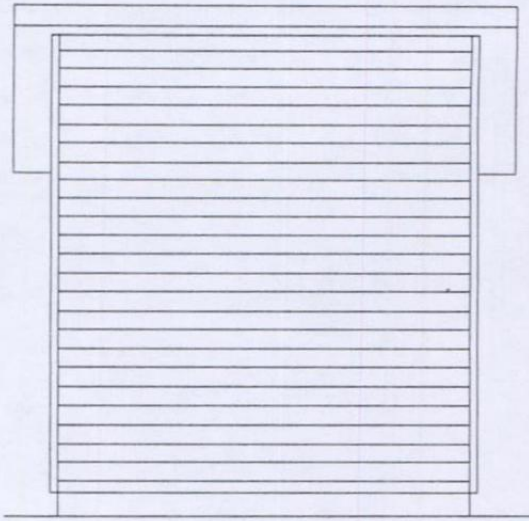
Plan 3 (loft)

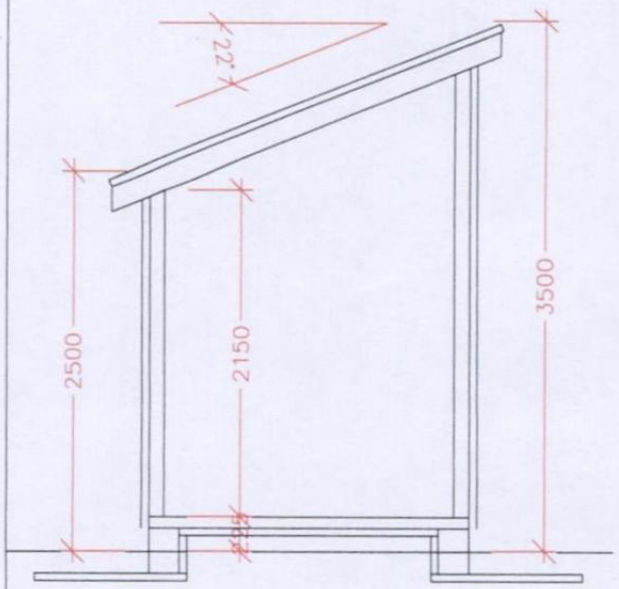
BRA; 4 roms loft = 35,2 m2

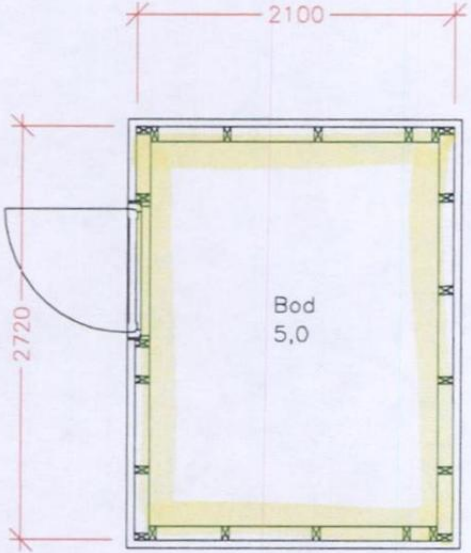
Gnr/Bnr 37/457, seksjon 3











BYA; 6,2 m²

REV.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
A.	Div. endr. (variant "as built")	RJ. (JV)	24.11.09

Tegning
BOD (utv. frittstående)
Enkelt-bod; V-1
plan, snitt, fasader

Dato 21.03.06 | Tegnet av BL | Pinpun | Godkj. dato | Godkj. av | Målestokk 1:50

Gunvald Johansen BYGG

Olav V gt. 92
Postboks 209
8001 BODØ
Tlf: 75 54 19 30
Fax: 75 54 19 31
Foretaksnr. 987 597 887

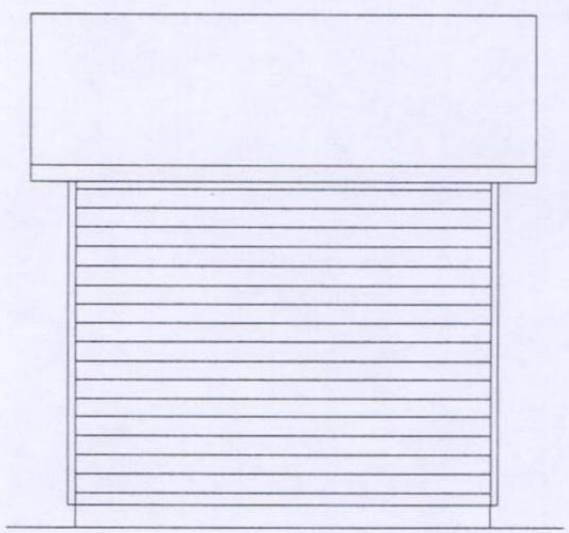
Prosjekt
Skeidalstoppen
4-mannsbolig

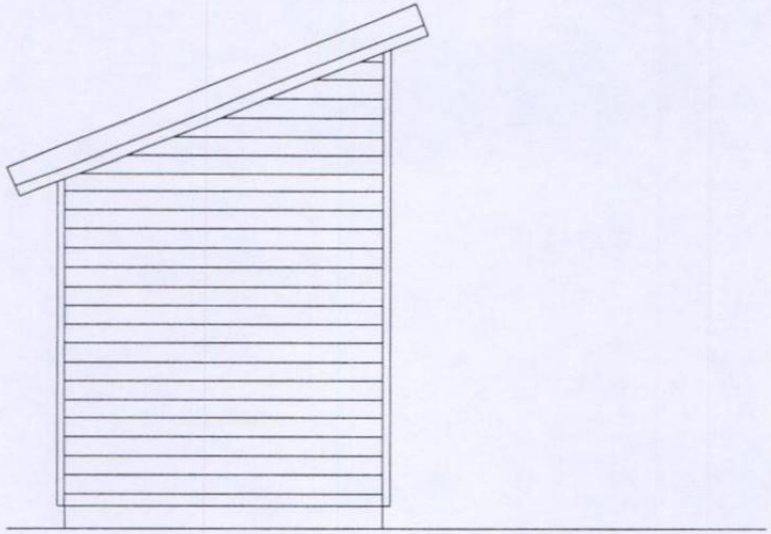
Tegningsnr. | Rev. A.

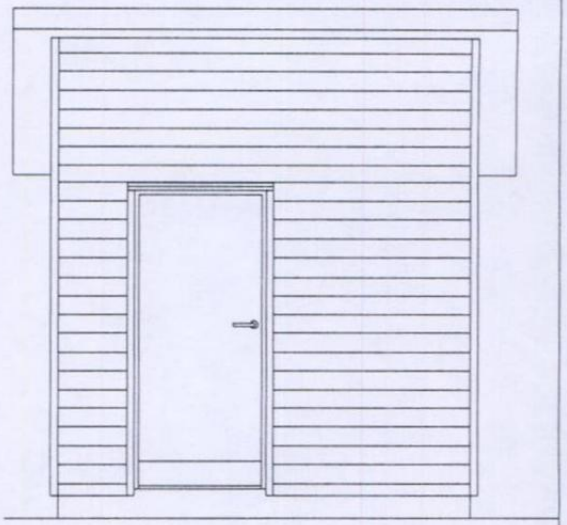
Prosjektnr.

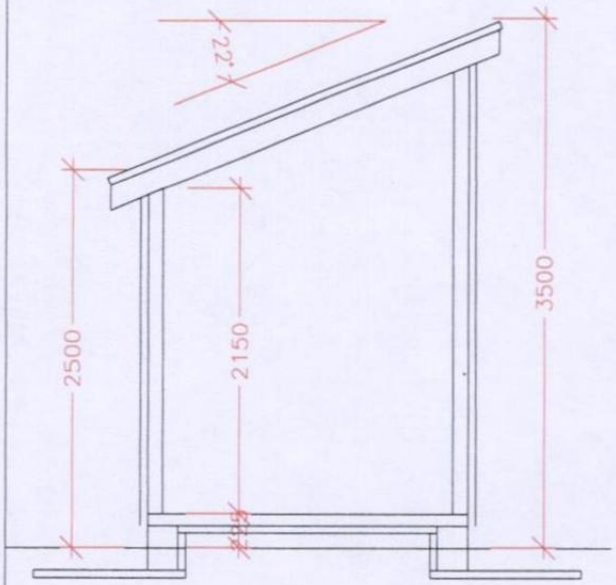
Denne tegning er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk av 12.05.61, og må ikke kopieres eller benyttes uten samtykke fra Gunvald Johansen Bygg as.

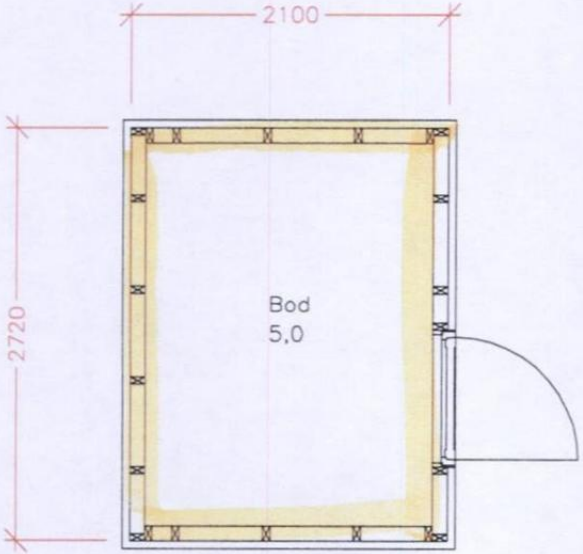
Gnr/Bnr 37/457, seksjon 4











BYA; 6,2 m²

A.	Div. endr. (variant "as built")	RJ. (JV)	24.11.09
REV.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

Tegning
BOD (utv. frittstående)
Enkelt-bod; V-2
plan, snitt, fasader

Dato 21.03.06 | Tegnet av BL | Målestokk 1:50

Gunvald Johansen BYGG

Olav V gt. 92
Postboks 209
8001 BODØ
Tlf: 75 54 19 30
Fax: 75 54 19 31
Foretaksnr. 987 597 887

Prosjekt
Skeidalstoppen
4-mannsbolig

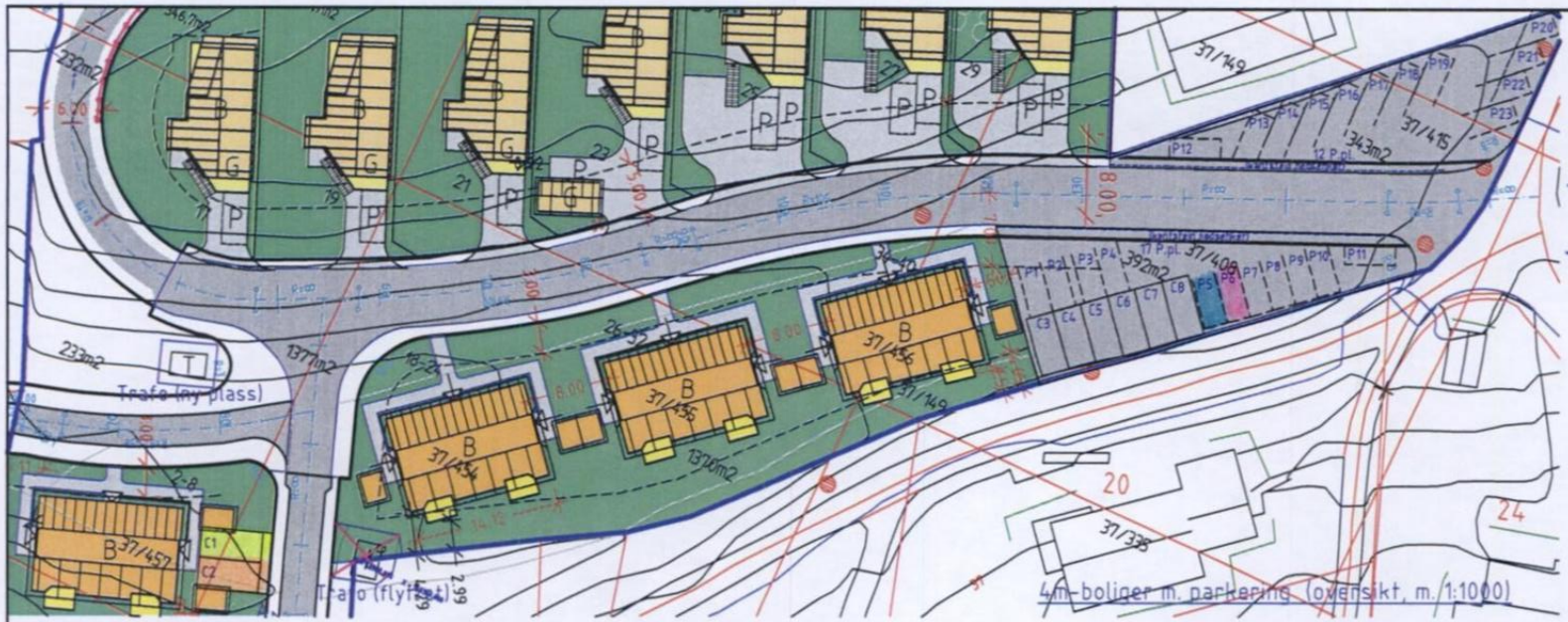
Tegningsnr. | Rev. A.

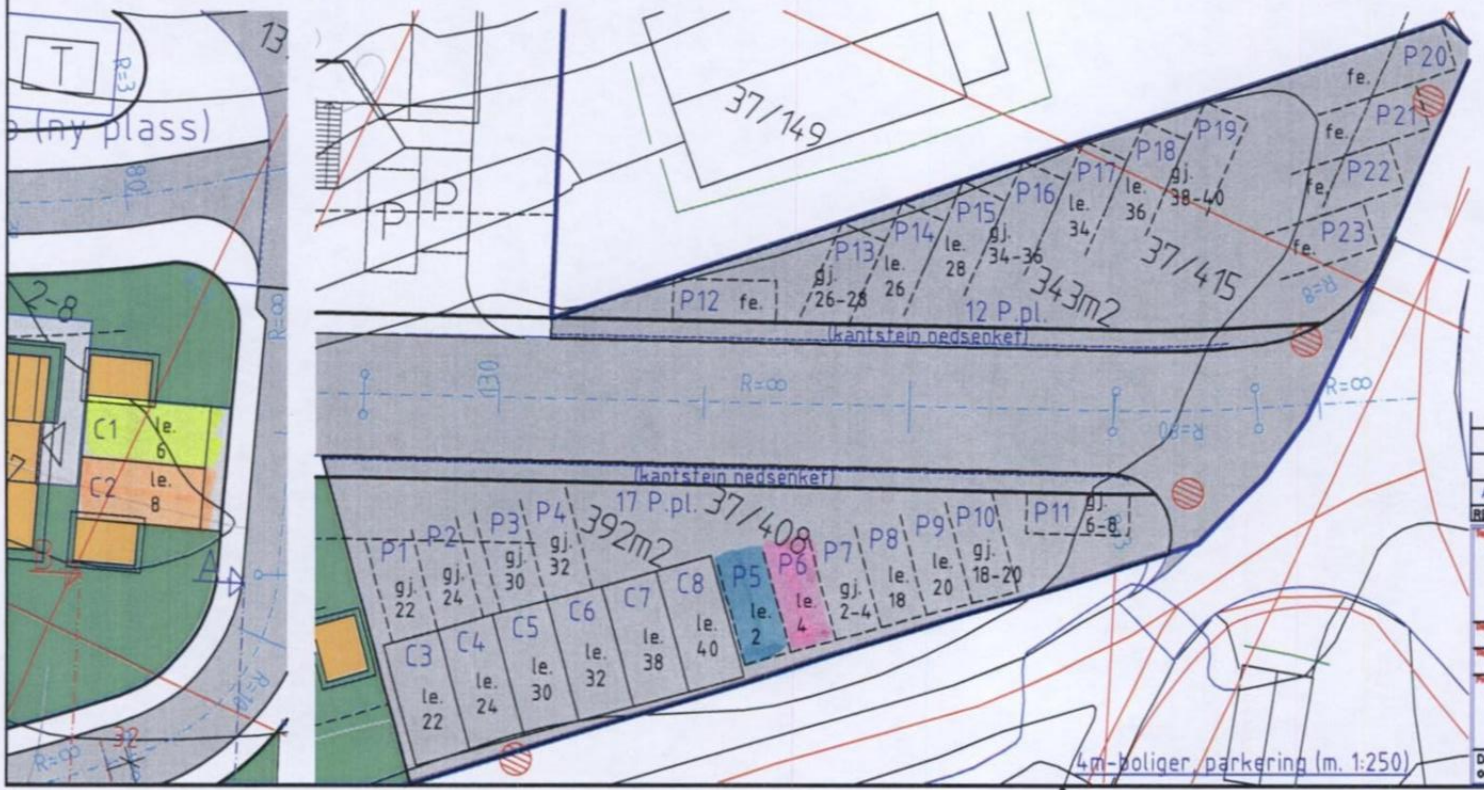
Prosjektnr.

Denne tegning er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk av 12.05.61, og må ikke kopieres eller benyttes uten samtykke fra Gunvald Johansen Bygg as.

Selesjon 1
Selesjon 2
Selesjon 3
Selesjon 4

37/457





C (1-8): carporter (numerert)
P (1-23): parkeringsplasser (numerert)
le. (2-40).: leiligheter (numerert)
gj. : gjesteparkering
fe. : felles parkering eneboliger (13-29)

REV.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
A.	Endr. iht. gjeldende krav og avtaler.	RJ./RE.	05.11.09

Skeiddalstoppen
Eneboliger / 4m-boliger

10.06.09 | 1:1000

RJ (RE)

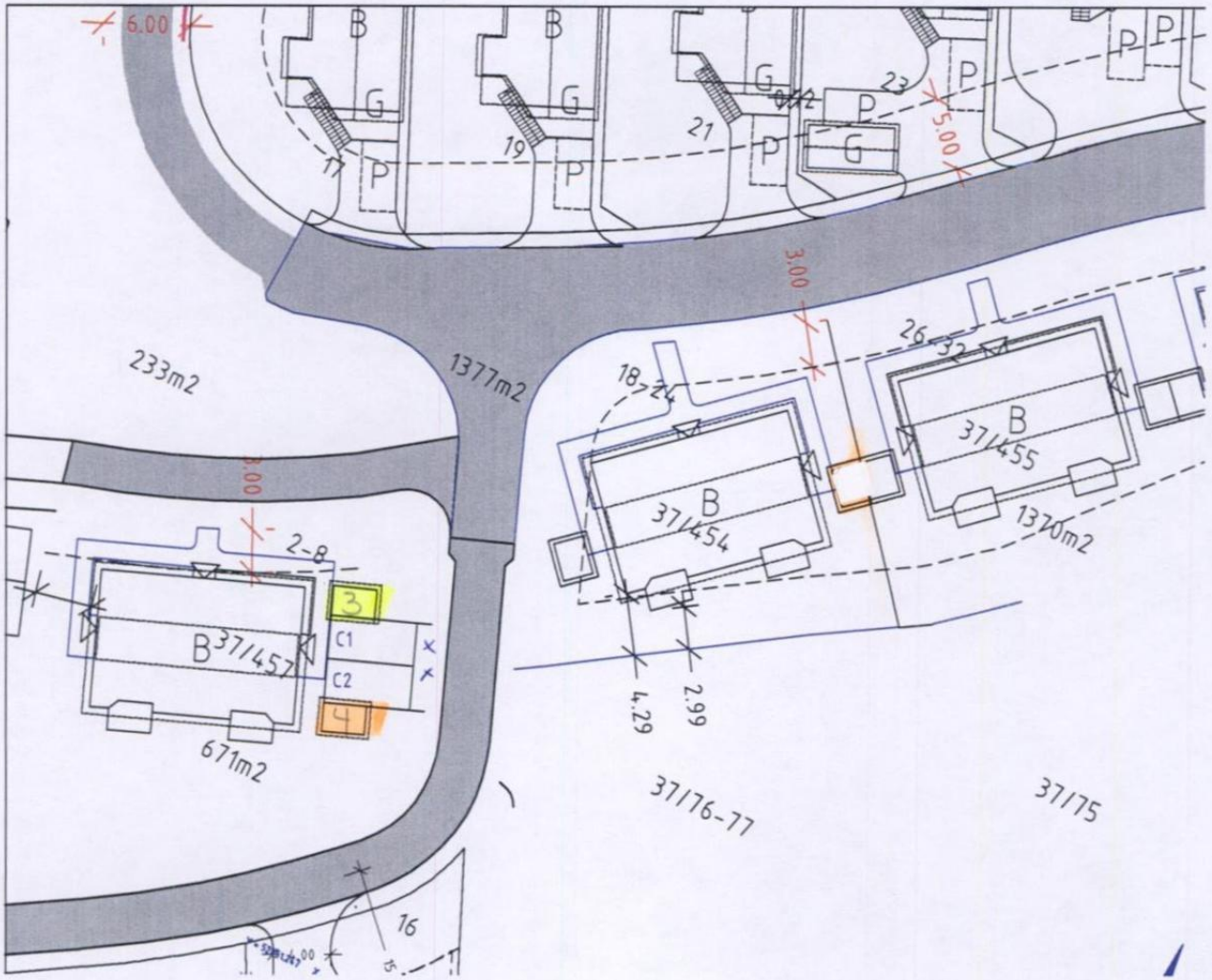
PARKERINGSOVERSIKT

A.

Gunvald Johansen BYGG
Olav V gt. 92
Postboks 209
8001 BODØ
Tlf: 75 54 19 30
Fax: 75 54 19 31
Foretaksnr. 987 587 887

Denne tegning er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk av 12.05.61, og må ikke kopieres eller benyttes uten samtykke fra Gunvald Johansen Bygg as.

A3 RJ-CURI 070408



1 Boder for
37/457

x et parkeringsplass for Snr 3 og 4 jf
tlf. med Kjell-Arne Mathisen Bodø kommune 22.12.09

10/139 - 3
TORMAR

BODØ KOMMUNE
POSTBOKS 319
8001 BODØ

5 0 9 Q i / 8410698 Geomatikk
37/457/0/0 Korrespondanse

STATENS KARTVERK

Deres ref.:

Vår ref.:
Sak/dok.: 3432565 / 981871
Ark.:

Dato:
04.02.2010

Retur av tinglyst dokument

Vedlagt returneres mottatt seksjonering som er tinglyst med dokumentnummer 981871 / 2009.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

STATENS KARTVERK TINGLYSING
Tinglysing – fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21, HØNEFOSS
Postadresse: 3507 HØNEFOSS
Telefon: 32 11 88 00 – Telefaks: 32 11 88 01 – E-postadresse: tinglysing@statkart.no
Organisasjonsnummer: 971 040 238
www.tinglysing.no

Returneres etter tinglysing til
Bodø kommune
Postboks 319
8001 BODØ
Gunvald Johansen Bygg AS Postboks 209 8021 Bodø

Org.nr.
972418013
Ref.nr.
6500

Begjæring om 1)

[x] oppdeling i eierseksjoner

[ ] reseksjonering

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1804	Bodø Kommune	37	457		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel
080842 35467	Bodil Skogøy	1/3
080236 36337	John Martin Skogøy	1/3
090739 36702	Knut Olav Skogøy	1/3

TINGLYST
DOKUMENTNR 981871
21 DES 2009
STATENS KARTVERK

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S. nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S. nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S. nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S. nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S. nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	56	G	13				25				37				49			
2	B	56	G	14				26				38				50			
3	B	90	BG	15				27				39				51			
4	B	90	BG	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
			Sum tellere:				292		= nevner:		292								

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesatrealene endres.

Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
21.10.09	Bodil Skogøy

Nr 3034E

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [x] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [x] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [x] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) [x] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [x] Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [x] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [x] hver brukasenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [x] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [x] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjonsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§13)	Ektefelle/registrert partner Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
20-01-2010 26-01-2010 27.01.2010	Bodil Skogøy	

Nr 3034E

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Festenr	Snr	kommune
37	452			

Dato	Stempel og underskrift
07.12.2009	BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæring til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksenmplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven §25 første ledd kan ikke tinglyses. Hér tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf §25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven §12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykke er innhentet, jf §30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

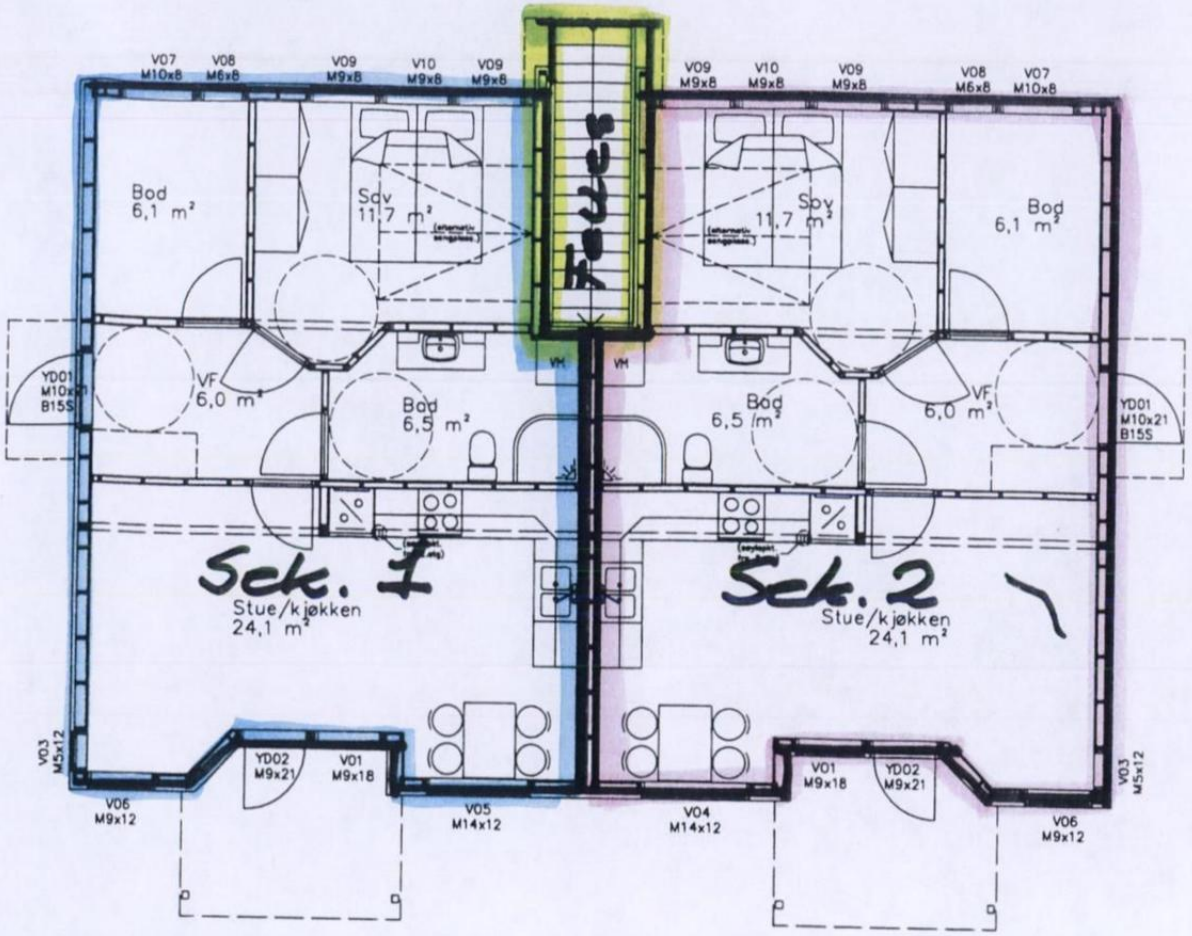
TINGLYST
DOKUMENTNR. 981871
21 DES 2009
STATENS KARTVERK
Unni Kampenhø

Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
	Bodil Skogøy Tor Skogøy

Nr 3034E

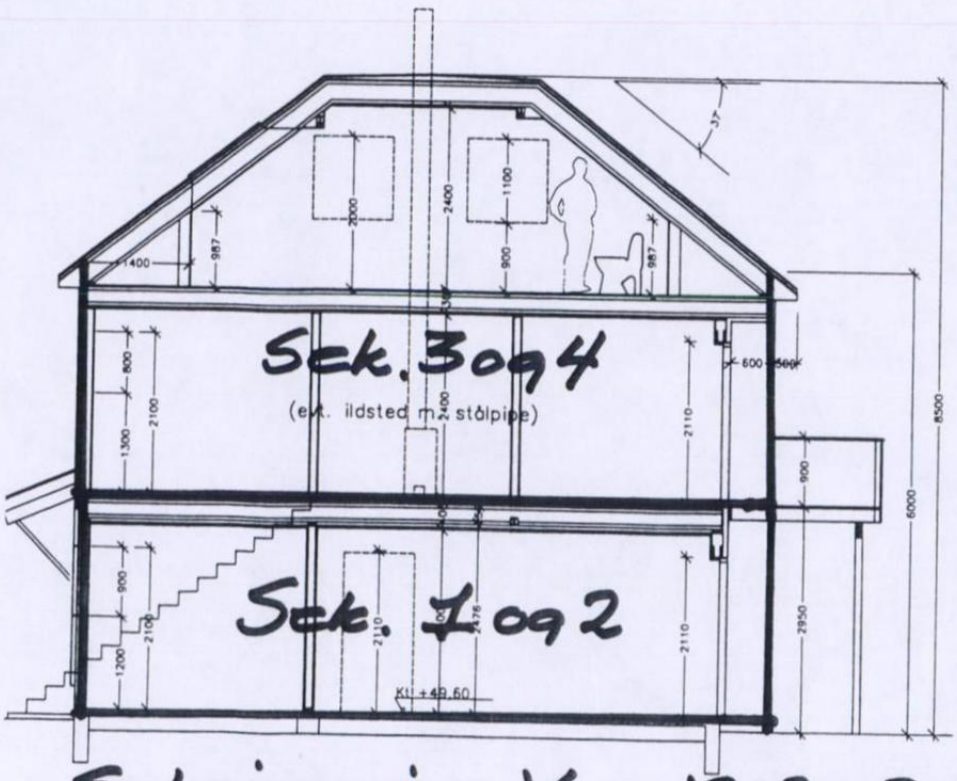
Fargekoder på seksjoner gnr/bnr 37/457

Seksjon 1	=	**Blå**
Seksjon 2	=	**Rosa**
Seksjon 3	=	**Gul**
Seksjon 4	=	**Oransje**
Felles	=	**Grønn**



Plan 1 (1.etg)

BRA; 2 roms 1. et. leilighet = 56,2 m2	Grunnflate = 130,2 m2



Snitt A-A

Seksjonering Veg 1203, 2-8

D.	Kontroll av tegning m. just. av feil og mangler. Ny målsetting.	RJ.
C.	Endr. ref.nr vinduer. Markert drogere og søyler. Just. snitt.	RJ. (DH)
B.	Forslag plassering av ildsted m. stålpipe (plan 2 og 3)	RJ. (DH)
A.	Div. endr. (variant)	RJ. (DH)
REV.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.

Tegning: Plan og snitt, m. takvariant 1 (meldingstegning)

Gunvald Jol
Olav V gt. 92
Postboks 209
8001 BODØ
Tlf: 75 54 19
Fax: 75 54 19
Foretaksnr. 98?

Dato: 21.03.06 | Filnavn | Målestokk: 1:100
Tegnet av: BL | Godkj. dato | Godkj. av

Prosjekt: Skeidalstoppen 4-mannsbolig

Tegningsnr.

Prosjektnr: 200602

Denne tegning er beskyttet ved lov om opphavsrett til Åndsverk

Utskriftsdato: 19.06.2025

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	457	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Skeidtoppen 6, 8013 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Takst	1 933 000,00 kr
Skatt	4 912,00 kr
Bunnfradrag	125 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	05.07.2016
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 37/457/0/4
Adresse: Skeidtoppen 6
Dato: 19.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

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



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

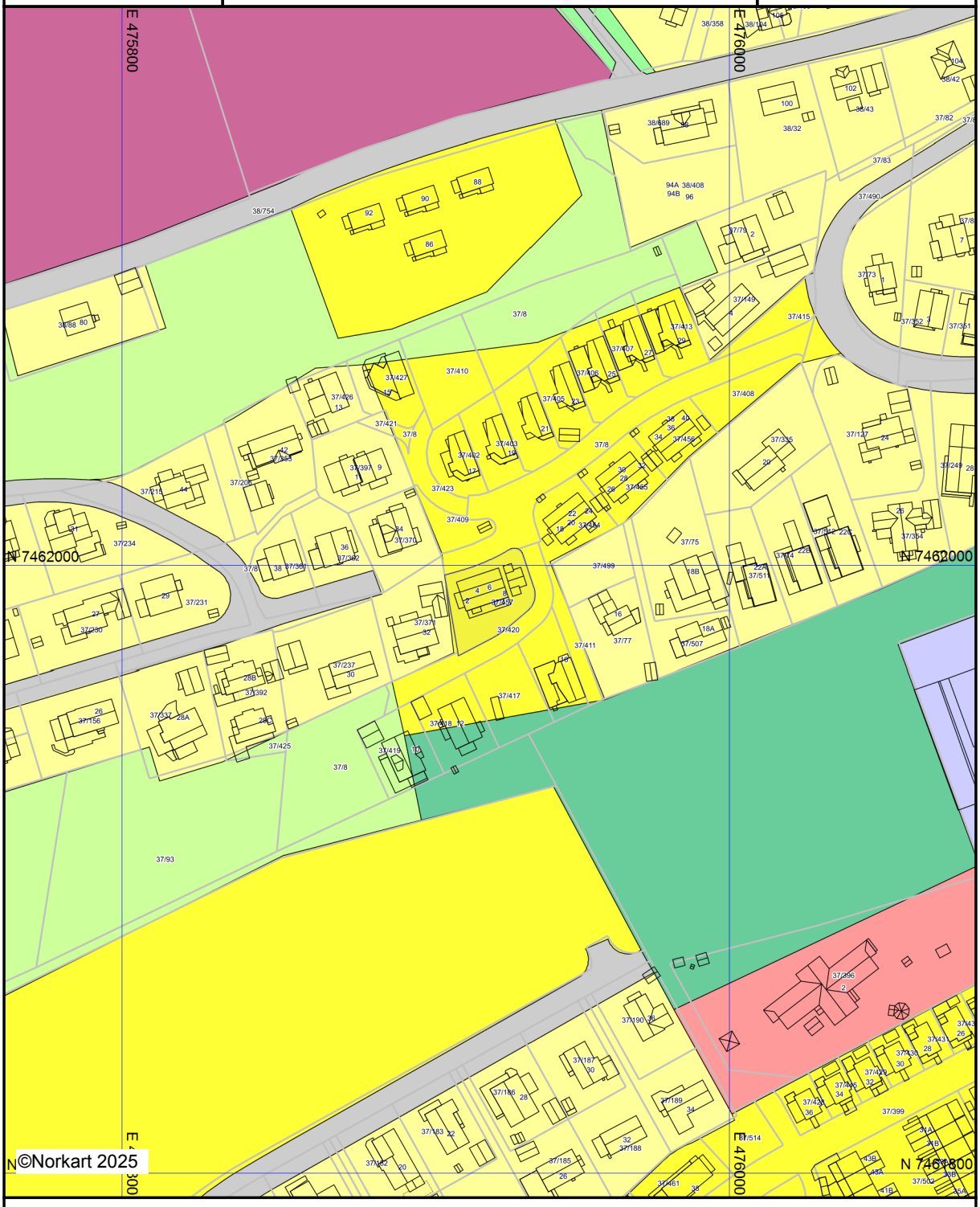
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 37/457/0/4
Adresse: Skeidtoppen 6
Dato: 19.06.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

1220-01-BEST 1

Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for felt B3 innenfor kommunedelplan for Bodøsjøen

BODØ KOMMUNE

Dato for siste behandling i planutvalget
...22.05.2007.....

Vedtatt av bystyret i møte den 21.06.2007, revidert den 26.02.08

Under Byst. Sak nr. .....07/91.....

.....
formannskapssekretær

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er på plankart vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området gjelder de reguleringsbestemmelser som er beskrevet nedenfor.

Planområdet, som er beskrevet på plankartet, er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

Byggeområder (PBL § 25. Ledd nr. 1)
- Byggeområder for boliger med tilhørende anlegg

Offentlige trafikkområder (PBL§ 25. Ledd nr. 3)
- Kjørevei
- Gang- /sykkel vei

Friområder (PBL§ 25. Ledd nr. 4)
- Friluftsområde
- Sti

Fareområder (PBL§ 25. Ledd nr. 5)
- Høyspentanlegg (Fordelingsanlegg)

Fellesområder (PBL § 25. Ledd nr. 7)
- Felles adkomst
- Parkering
- Felles lekeplass

§ 2 BYGGEOMRÅDER

2.1 Område for bolig med tilhørende anlegg
Innenfor område B1 – B5 tillates det oppført boliger/leiligheter med tilhørende garasjeanlegg.

2.2 Krav til parkering
Det er avsatt 1,5 plass pr. bolig/leiligheter

2.3 Utnyttelsesgrad
Største tillatte utnyttelse for feltet % BYA 25%.

2.4 Byggehøyder
Boliger kan oppføres med maksimal gesimshøyde 6.0 meter og mønehøyde 8,5 meter. Det vises til eget vedlegg hvor en har fastsatt høyde på plate på mark eller murkrone. Høyder refereres til NGO.

2.5 Estetikk
Retningslinjer for kommunens fastsettelse av tiltaksklasse, jfr. PBL § 93b, som ledd i å ivareta kvalitetskrav knyttet til bygningens planløsning og utforming, jfr. PBL § 74.

§ 3 TRAFIKKOMRÅDER
Innen for trafikkområder er det avsatt følgende:

- Vei 1
- Gang- /sykkelvei

Dagens oppstittere i Skeidalen nr 32, 34, 36 og 38 gis tillatelse å benytte gang-/sykkelvei som kjøreadkomst til tomt. Hovedadkomst til disse eiendomene blir, som i dag fra Skeidalen.
Tomt 16 gis tillatelse til å benytte den nordlige del av gang- /sykkel vei som kjøreadkomst.
Hovedakomst blir fra vei 1.

§ 4 FRIOMRÅDER
Innenfor friområder er det avsatt følgende:

- To friområder merket FRI 1 og 2.
- En sti merket STI

§ 5 TRAFOANLEGG
Trafo for området kan plasseres i fellesområde Lek 2
Eier av trafo gis tillatelse til å benytte felles adkomstvei som kjøreatkomst for kontroll/vedlikehold av trafo.

§ 6 FELLESOMRÅDER
Innenfor planområdet er det avsatt følgende fellesareal:

- Felles adkomst FA 1 og FA 2
- Felles parkering PARK 1
- Felles trafikkareal FT 1
  Kan benyttes til felles parkering. Det tillates ikke direkteavkjørsel til Per Helgesens vei.
- Felles lekeplass LEK 1 og LEK 2

§ 7 REKKEFØLGE BESTEMMELSER

1. Før anlegg og byggetillatelse kan gis, skal det foreligge utbyggingsavtale. Det vises her til pkt 5 i beskrivelse til planforslaget.
2. Fellesarealer skal ferdigstilles samtidig med bebyggelsen.

Utskriftsdato: 19.06.2025

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	457	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Skeidtoppen 6, 8013 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	5 051,88 kr
Eiendomsskatt	4 912,00 kr
Vann	4 327,76 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Iris kundesenter
Telefon: 75507550
E-post: kundesenter@iris-salten.no

Dato: 24.06.2025

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.37.457.0.4

Adresse: Skeidtoppen 6

Eierkontakt: Edvardsen Sandra

Renovasjonsavgifter for år 2025: kr 4 961,28 *

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2025 pr. 24.06.2025

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Mvh
Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

Utskriftsdato: 23.06.2025

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	37	**Bruksnr.**	457	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Skeidtoppen 6, 8013 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

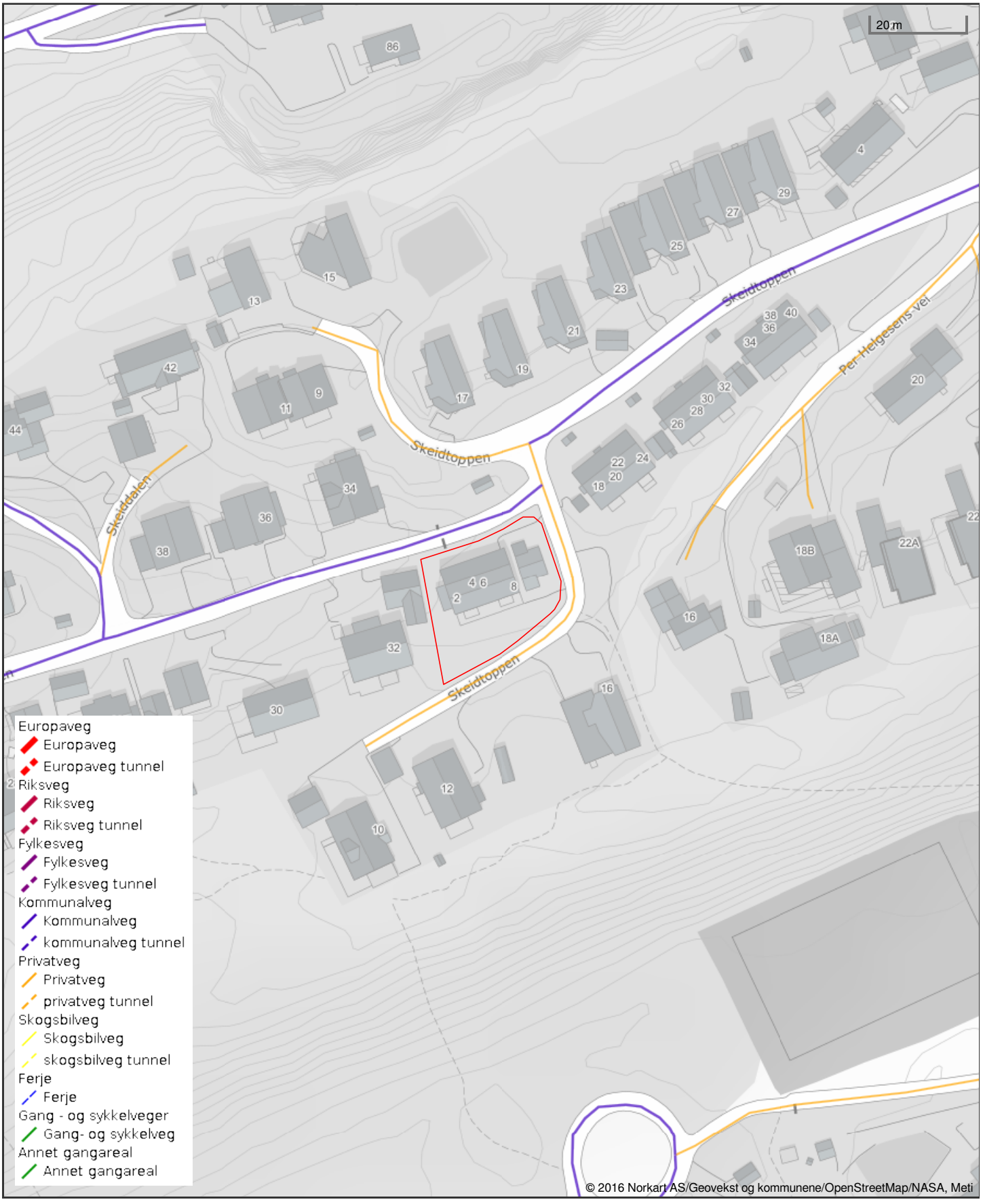
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Utskriftsdato: 19.06.2025

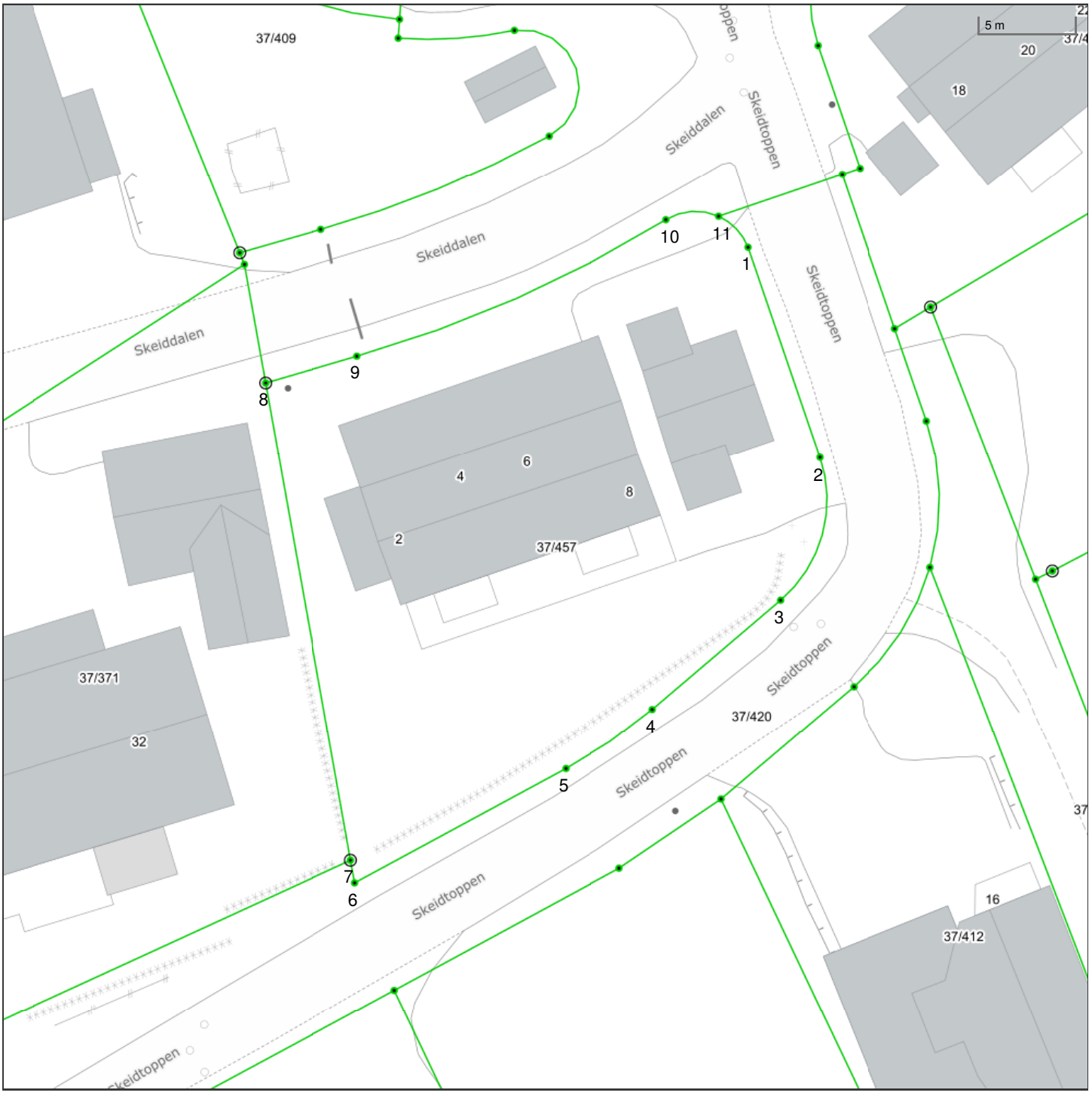
Vegstatuskart for eiendom 1804 - 37/457//



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.

Utskriftsdato: 19.06.2025

Eiendomskart for eiendom 1804 - 37/457//4



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	659,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7461989,18	**Øst**	475920,8	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7462003,73	475932	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	2,33	2,48
2	7461992,53	475935,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	11,80	
3	7461984,96	475933,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	8,36	7,09
4	7461979,22	475926,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	8,95	
5	7461976,11	475922,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	5,60	30,62
6	7461970,16	475910,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,75	
7	7461971,36	475910,56	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,22	
8	7461996,76	475906,26	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,76	
9	7461998,14	475911,14	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	5,07	
10	7462005,23	475927,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	18,02	66,17
11	7462005,39	475930,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	2,92	4,18

Bodø kommune

Ledningskart

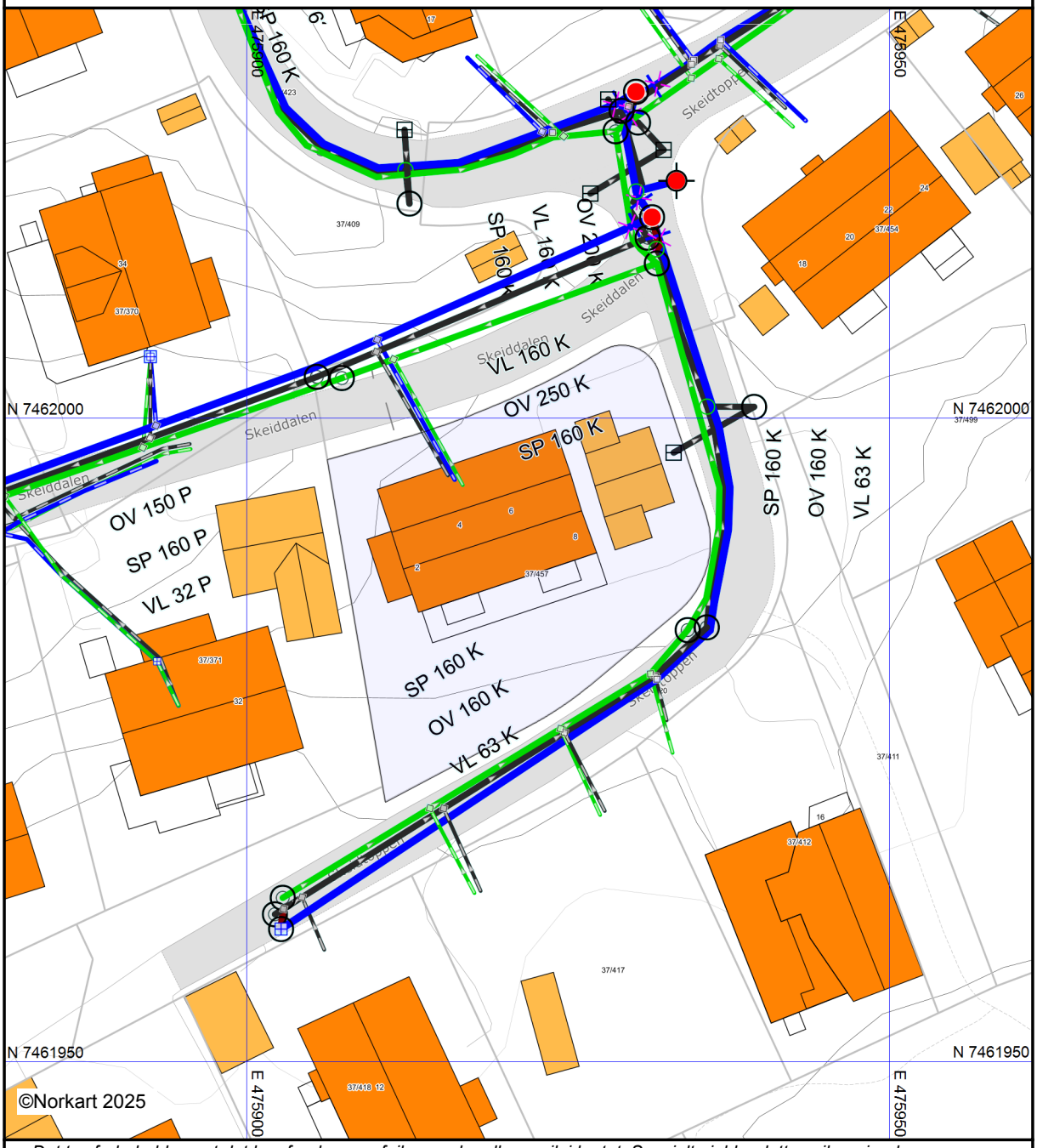
Eiendom: 37/457/0/4
Adresse: Skeidtoppen 6
Dato: 19.06.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

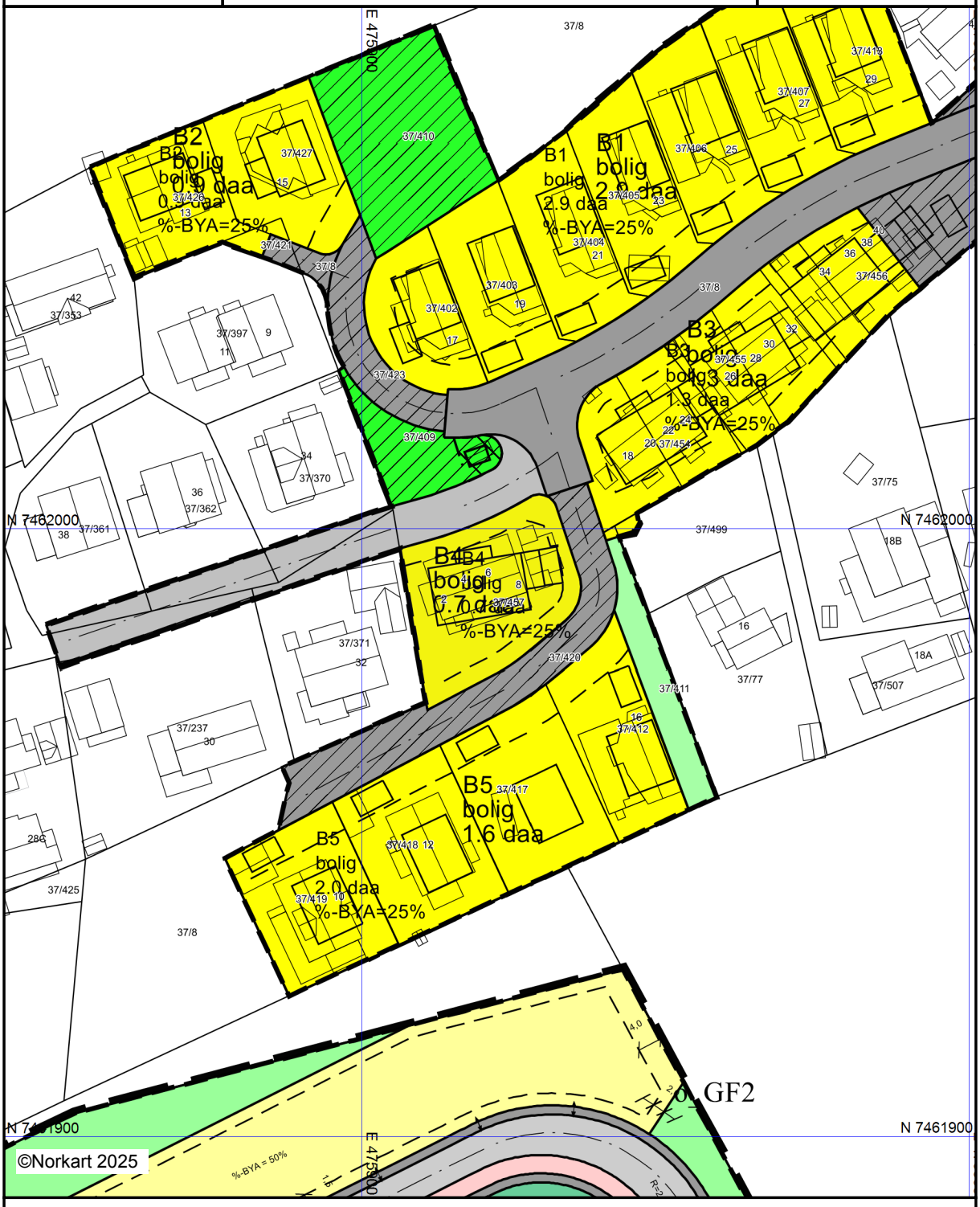
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 37/457/0/4
Adresse: Skeidtoppen 6
Dato: 19.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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