# Tiurveien 19B

Nabolaget Mørkved sentrum - vurdert av 24 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Familier med barn**
- **Godt voksne**

## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| Hokkåsterrassen<br>Linje 1 | 1 min<br>0.1 km |
| Mørkved stasjon<br>Linje F7, R75 | 13 min<br>1.1 km |
| Bodø lufthavn | 15 min |

## Skoler

| | |
|---|---|
| Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)<br>395 elever, 35 klasser | 10 min<br>0.9 km |
| Hunstad barneskole (1-7 kl.)<br>246 elever, 15 klasser | 19 min<br>1.6 km |
| Mørkvedbukta skole (1-7 kl.)<br>226 elever, 14 klasser | 20 min<br>1.8 km |
| Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)<br>368 elever, 28 klasser | 19 min<br>1.7 km |
| Bodin videregående skole<br>965 elever | 12 min<br>1 km |
| Norges Toppidrettsgymnas Bodø | 14 min |

## Ladepunkt for el-bil

| | |
|---|---|
| IONITY Bodø | 20 min |

«Rolig og fint boligområde.»

Sitat fra en lokalkjent

## Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100

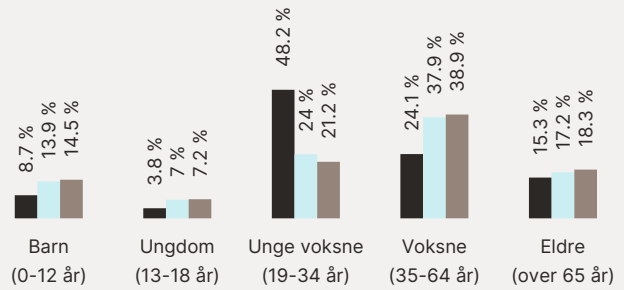
## Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

## Naboskapet

Høflige 60/100

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Mørkved sentrum | 635 | 1 005 |
| Bodø | 42 453 | 22 434 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| Mellommyra barnehage (0-5 år)<br>72 barn | 4 min<br>0.3 km |
| Studentongan barnehage (0-5 år)<br>73 barn | 4 min<br>0.4 km |
| Trollmyra barnehage (1-5 år)<br>30 barn | 6 min<br>0.5 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Coop Extra Mørkved<br>PostNord | 2 min<br>0.1 km |
| Rema 1000 Bertnes<br>PostNord | 18 min<br>1.5 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. Buss

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

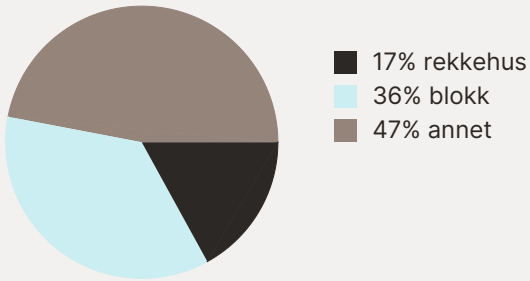
### Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

### Kollektivtilbud
Veldig bra 76/100

## Sport

| | |
|---|---|
| Øvre Mørkvedtun nærmiljøanle... | 3 min |
| Ballspill | 0.3 km |
| Hokkåsen s/ø ballplass | 5 min |
| Ballspill | 0.3 km |
| Family Sports Club Mørkved | 7 min |
| Feel24 Mørkved | 11 min |

## Boligmasse



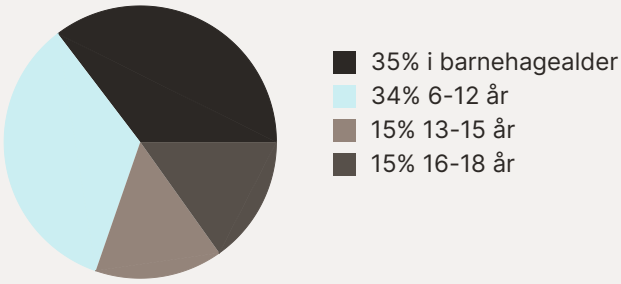

«Mitt nabolag har ungt miljø. Det er kort vei å gå til, pub, butikk, treningssenter, natur, apotek, lege, universitet, barnehage, videregående og buss. Derfor er det best :-)»

Sitat fra en lokalkjent

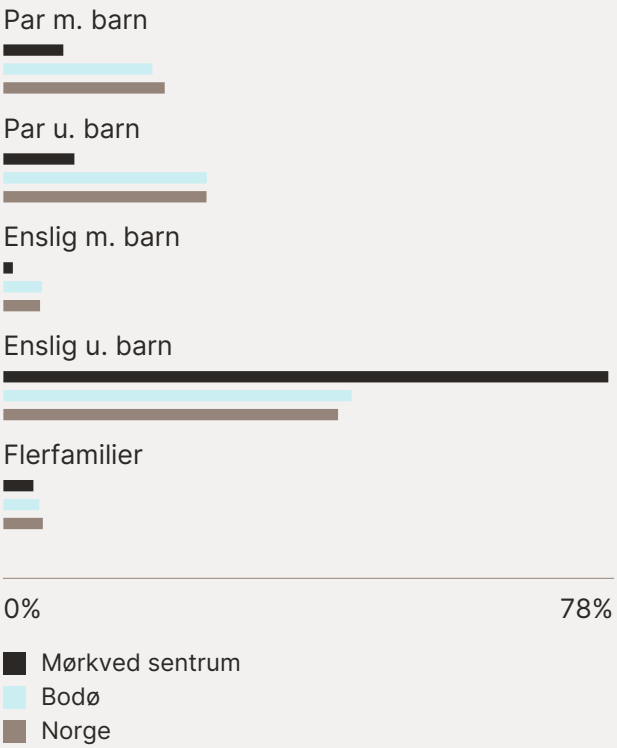
## Varer/Tjenester

| | |
|---|---|
| Hunstadsenteret | 19 min |
| Apotek 1 Mørkved | 2 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)




## Familiesammensetning

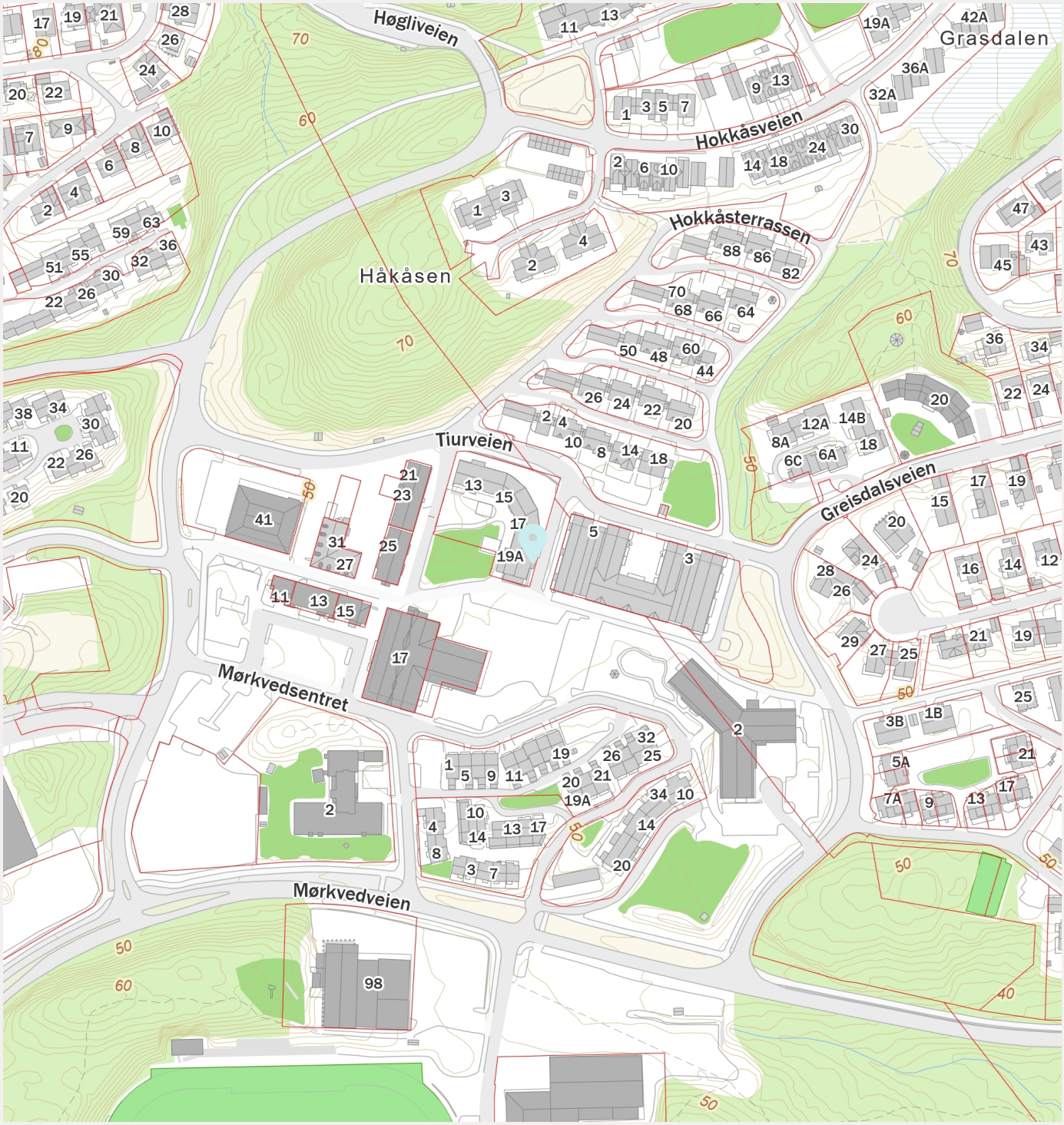



## Sivilstand

| | | Norge |
|---|---|---|
| Gift | 11% | 33% |
| Ikke gift | 73% | 54% |
| Separert | 9% | 9% |
| Enke/Enkemann | 6% | 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

# Egenerklæring

**Tiurveien 19B, 8028 BODØ**

**05 Jan 2026**

## Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|---|---|---|
| Tiurveien 19B | Tiurveien 19B | |

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**

☐ Ja ☒ Nei

**Når kjøpte du boligen?**

oktober 2007

**Har du selv bodd i boligen?**

☐ Ja ☒ Nei

**Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.**

**Informasjon om eksisterende husforsikring**

If Skadeforsikring Nuf-53, Polisenummer: SP0000588731,

## Informasjon om selger

**Selger**

Sekabembe, David Ian

## Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2017

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Renovasjon av kjøkkenet, renovasjon av begge bad og montering av dusj kabinetter , montering av våtromsplater. byttet dorer til begge bad, montering av ny varm vanns bereder

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Atcon AS (Trondheim )

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

## Tak, yttervegg og fasade

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget**

1.Sett noe som ligner svertesopp i et hjørne av bod

**4** **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Lekkasje fra rørledninger i etasjen over. Forsikringssak. ( IF skade forsikring skadenummer 24.0613481). Regner med at de har dokumentasjon av hele skade og arbeide som er utført.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

RECOVER

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

## Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ser tidligere notat om vann lekkasje skade ifra etasjen over ( forsikrings sak ), skjedde både i 2015 og 2025

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2025

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

sanering av lekkasjen , byttet ut de sprukne rørledninger total renovert de skadde vegger og gulvet ( hybel 103) korridoren og del av kjøkkenet gulvet. leiligheten

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

RECOVER

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

## Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

**19 Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hva slags skadedyr og hva var omfanget?**

Svart jord maur på kjøkkenet i 2023. Forsikringssak, handtert av Anticimex

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

**23** **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei

**26** **Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

☐ Ja ☐ Nei ☒ Vet ikke

**27** **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerpakke

**Boligen selges med boligselgerpakke**

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 95716834**

# Egenerklæringsskjema

| Name | Date |
| --- | --- |
| **Sekabembe, David Ian** | **2026-01-05** |

Identification

bankID Sekabembe, David Ian

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

| | | |
|---|---|---|
| Sekabembe, David Ian | 05/01-2026 11:41:08 | BANKID |

# Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

Boligbygg med flere boenheter

Tiurveien 19 B, 8028 BODØ

BODØ kommune

gnr. 42, bnr. 594, snr. 1

**Sum areal alle bygg: BRA: 125 m² BRA-i: 125 m²**



**Befaringsdato:** 30.10.2025 **Rapportdato:** 07.05.2026 **Oppdragsnr.:** 21395-1193 **Eiendomsverdi ref nr:** RM3847

**Foretak:** MIKALSEN TAKST AS **Takstingeniør:** Kristoffer Mikalsen

Mikalsen Takst

F

ENERGIMERKE

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

# Mikalsen Takst AS

Mikalsen Takst er et uavhengig takstforetak. Firmaet har byggfaglig kompetanse med Byggmester som bakgrunn med flere års erfaring med oppføring av boliger samt rehabilitering.
Mesterbrev er lovregulert og krever minimum 6 års praktisk erfaring med analyse, reparasjon og bygging samt prosjektering av bolig.
Mesterbrevloven er en norsk lov som regulerer tildeling av mesterbrev til personer innen fag for håndverk og annen næring, for eksempel innen tømrerfaget. Den som tildeles mesterbrev kan etter loven kalle seg «mester» innenfor faget vedkommende har mottatt mesterbrev i.

Videre utdannet til sertifisert takstmann hos BMTF og har leverer tilstandsrapporter, verditakster, forehåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

En BMTF-takstmann er til enhver tid forpliktet til å følge BMTF's etiske retningslinjer, og arbeider uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. For mer info www.bmtf.no

**Rapportansvarlig**

Kristoffer Mikalsen

Kristoffer Mikalsen
Uavhengig Takstingeniør
kristoffer.mik@gmail.com
901 32 368

Mikalsen Takst

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/ ).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.




### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN 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.




### TILSTANDSGRAD 1, TG1: 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.




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

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.




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

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.




### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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




Tiltak under kr 20 000




Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000




Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000




Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000




Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av betong. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående kledning. Saltak av trekonstruksjoner tekket med betongtakstein eller lignende.

Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret/ombygging. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer.
For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

**Arealer** Gå til side

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

**Lovlighet** Gå til side

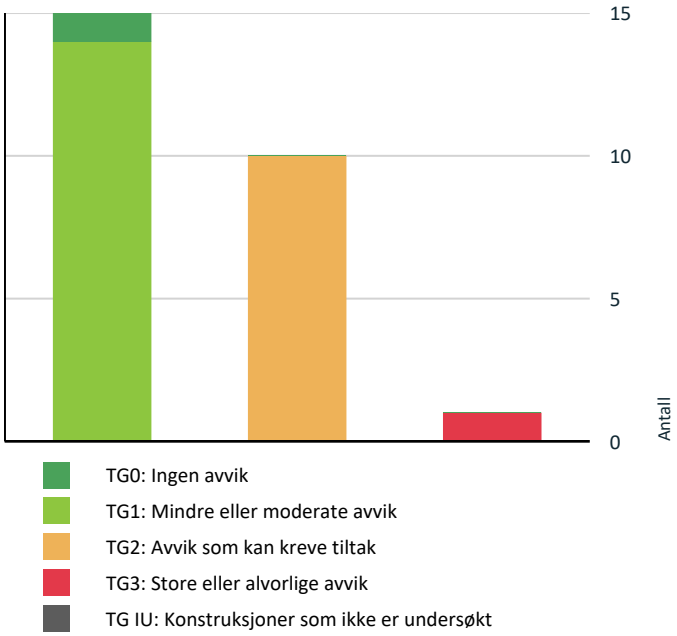
**Boligbygg med flere boenheter**

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

# Sammendrag av boligens tilstand

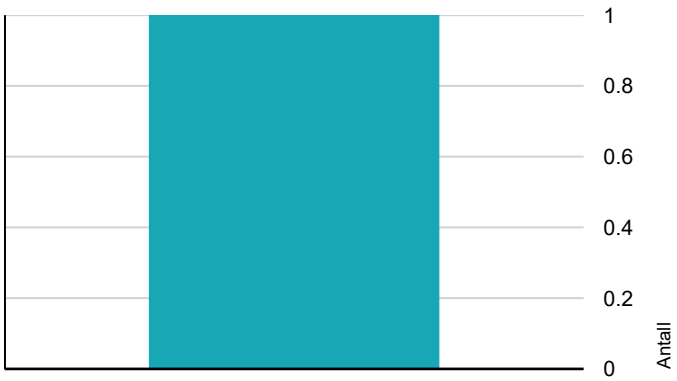
## Fordeling av tilstandsgrader




- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad




- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

**TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

**Våtrom > Kjeller > Bad 2 > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side

Deler av utstyr på våtrommet er ødelagt.

Dør på kabinett er løst nede

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

**Innvendig > Radon** Gå til side

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

**Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

**Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

**Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

**Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side

Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Plater er ikke montert etter monteringsanvisning, det er ikke montert bunnlist og det er åpent bak plater mot original vegg.

**Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv** Gå til side

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

# Sammendrag av boligens tilstand

**Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

**Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

**Våtrom > Kjeller > Bad 2 > Overflater vegger og himling** Gå til side

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

**Våtrom > Kjeller > Bad 2 > Overflater Gulv** Gå til side

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er påvist grop like ved sluk i gulv, årsak er usikkert med vil ikke være forsvarlig å benyttet annet en dusjkabinett slik det står.

# Boligens energimerking



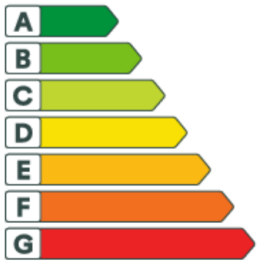

## Beskrivelse

Energimerke er basert på en forenklet vurdering basert på byggeår, byggemåte og oppvarmingskilder. Ved en utvidet energimerking kan det oppnås en annen karakter dersom det er utført helhetlige endringer på vinduer, fasader, taker og isolasjon.

## Energimerke




**Energikarakteren**
Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima.Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.




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

**Om grunnlaget for energimerket**
Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

**Byggeår**
1988

**Kommentar**
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

**Standard**
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

**Beskrivelse**
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

For å avdekke punkterte vinduer kan det være behov for spessielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig. Det kan dermed være at vinduer har mindre punkteringer uten at dette ble påvist på befaringsdagen.

### TG 1 Dører

**Beskrivelse**
Bygningen har malt hovedytterdør. Boligen har 3 ytterdører der 2 av hybler har egen inngang.

Visuell kontroll av utvendige dører viser normal funksjon uten vesentlige avvik. Dørene åpnes og lukkes som de skal.

## INNVENDIG

### Overflater

**Beskrivelse**
Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

### Etasjeskille/gulv mot grunn

**Beskrivelse**
Gulv er av betongdekke.
Etasjeskille av bjelkelag av tre.

### TG 2 Radon

**Beskrivelse**
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

# Tilstandsrapport

## VÅTROM

### KJELLER > BAD

#### Generell

**Beskrivelse**

Bad er renovert i 2017 ifølge eier.

### KJELLER > BAD

#### TG 2 Overflater vegger og himling

**Beskrivelse**

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

**Vurdering av avvik:**

• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Plater er ikke montert etter monteringsanvisning, det er ikke montert bunnlist og det er åpent bak plater mot original vegg.

**Konsekvens/tiltak**

• Det må foretas lokal utbedring.

• Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

### KJELLER > BAD

#### TG 2 Overflater Gulv

**Beskrivelse**

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 5mm.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

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

**Konsekvens/tiltak**

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

### KJELLER > BAD

#### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

**Beskrivelse**

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

**Årstall:** 2017 **Kilde:** Eier

# Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**

Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.

KJELLER > BAD

## TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Det er elektrisk styrt vifte.

KJELLER > BAD

## Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Tilstøtende vegger er av mur/betong og vaskerom på andre siden.

KJELLER > VASKEROM

## Generell

**Beskrivelse**

Vaskerom med ukjent alder.

KJELLER > VASKEROM

## TG 1 Overflater vegger og himling

**Beskrivelse**

Veggene har våtromstapet. Taket har panel.

KJELLER > VASKEROM

## TG 2 Overflater Gulv

**Beskrivelse**

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 5mm.

**Vurdering av avvik:**

# Tilstandsrapport

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

**Konsekvens/tiltak**
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

KJELLER > VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

**Beskrivelse**

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

**Konsekvens/tiltak**
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

KJELLER > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

KJELLER > VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Det er elektrisk styrt vifte.

KJELLER > VASKEROM

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Aktuelt området grenser mot bad.

KJELLER > BAD 2

### Generell

**Beskrivelse**

Bad er opplyst renovert i 2017 ifølge eier.

KJELLER > BAD 2

# Tilstandsrapport

## TG 2 Overflater vegger og himling

**Beskrivelse**

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

**Vurdering av avvik:**

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

**Konsekvens/tiltak**

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

• Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

KJELLER > BAD 2

## TG 2 Overflater Gulv

**Beskrivelse**

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 15mm. Lokalt fall rundt sluk for øvrig relativt flatt.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

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

Det er påvist grop like ved sluk i gulv, årsak er usikkert med vil ikke være forsvarlig å benyttet annet en dusjkabinett slik det står.

**Konsekvens/tiltak**

• Det må foretas utbedring av fallforhold.

• Et bad med manglende/redusert  fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

KJELLER > BAD 2

## TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

**Beskrivelse**

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

**Årstall:** 2017 **Kilde:** Eier



KJELLER > BAD 2

## TG 3 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**

Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.

**Vurdering av avvik:**

• Deler av utstyr på våtrommet er ødelagt.

# Tilstandsrapport

Dør på kabinett er løst nede

**Konsekvens/tiltak**
• Dusjkabinettet må skiftes.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



KJELLER > BAD 2

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**
Det er elektrisk styrt vifte.

KJELLER > BAD 2

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



## KJØKKEN

KJELLER > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

**Beskrivelse**
Kjøkkeninnredning med fronter i hvit profilert utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Kithenboard montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant og platetopp. Plass for kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Avtrekk fra komfyrplass.

Vedlikehold av hengsler/fronter over tid må påregnes som normalt vedlikehold.

KJELLER > KJØKKEN

# Tilstandsrapport

### TG 1 Avtrekk

**Beskrivelse**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

**Beskrivelse**

Vannrør av kobber.
Ledningsnettet er hovedsakelig som fra byggeår.

**Vurdering av avvik:**

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

**Konsekvens/tiltak**

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

### TG 2 Avløpsrør

**Beskrivelse**

Det er avløpsrør av plast.

Avløpsrør i boliger er ofte skjult bak vegger og gulv, noe som gjør dem vanskelige å inspisere. Ved en visuell kontroll er det derfor kun mulig å vurdere de delene av rørsystemet som er synlige samt funksjonen til anlegget.

**Vurdering av avvik:**

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

**Konsekvens/tiltak**

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.
Naturlig ventilasjon med avtrekk var norm fra byggeår.

Kan følgelig ikke sammenlignes med dagens løsninger med balansert ventilasjonsanlegg som gir bedre utskiftning av luft.

### TG 2 Varmtvannstank

**Beskrivelse**

200l Bereder lokalisert på vaskerom med utløp til sluk.

**Årstall:** 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

**Vurdering av avvik:**

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

**Konsekvens/tiltak**

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

### TG 1 Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

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

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

**Beskrivelse**

Eier har ikke bodd i boligen og har dermed begrenset kunnskap om det elektriske anlegget. Det anbefales dermed og gjennomføre el-kontroll av boligen

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   **Ja**

**Spørsmål til eier**

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Ukjent**

**Inntak og sikringsskap**

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   **Nei**

**Generell kommentar**

Ifølge eier foreligger det rapport fra 19/9-2019 med kommentarer om avvik og en etter følgende notat etter utbedring av alle avvik datert 18/2-2020 utført av Haaland Nord AS og Caverion i Bodø.

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i gang.
Hovedsakelig skjult el-anlegg.

Bereder er tilkoblet vanlig stikkontakt, dagens krav krever fast montering på bryter med strekkavlastning for å unngå varmgang i støpslet.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

## TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

**Beskrivelse**

Det er påvist slukkeutstyr og brannvarsler i boligen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   **Nei**

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   **Nei**

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   **Nei**

4. Er det skader på røykvarslere?
   **Nei**

# Tilstandsrapport

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

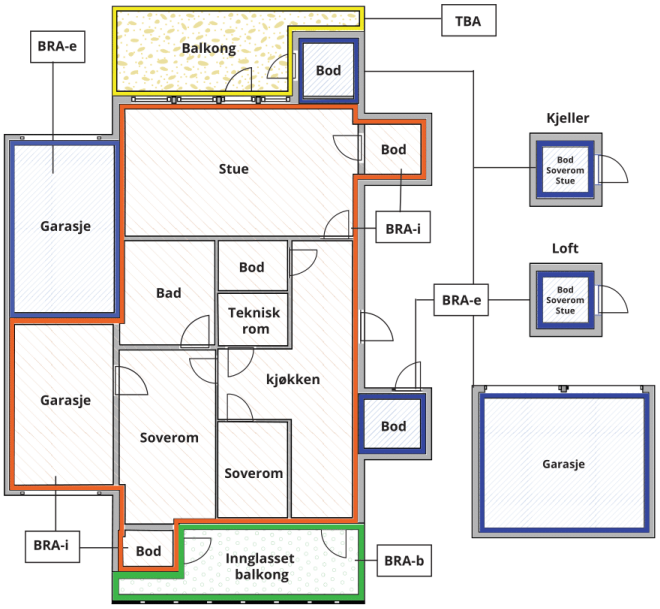
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

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







Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

| | |
|---|---|
| Internt bruksareal **(BRA-i)** | Arealet innenfor boenheten(e) |
| Eksternt bruksareal **(BRA-e)** | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder |
| Innglasset balkong mv **(BRA-b)** | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e) |
| Terrasse- og balkongareal **(TBA)** | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e) |
| Gulvareal **(GUA)** | Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| Kjeller | 125 | | | 125 | |
| **SUM** | **125** | | | | |
| **SUM BRA** | **125** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Kjeller | Gang, bod, bad, soverom, kjøkken, soverom 2, soverom 3, soverom 4, soverom 5, gang 2, vaskerom, bad 2 | | |

**Kommentar**

Arealer er målt av takstmann på stedet.
Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen. Bruken av rommet kan være i strid med byggteknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.
P/S-Rom er medtatt for markedsstatestikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.
Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1, 90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter.
Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger ikke tegninger
*Kommentar:* Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

**Brannceller**

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

**Nyere håndverkstjenester**

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

**Krav for rom til varig opphold**

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

| | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|---|---|---|
| **Boligbygg med flere boenheter** | 120 | 5 |

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 30.10.2025 | Kristoffer Mikalsen | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1804 BODØ | 42 | 594 | | 1 | 2536 m² | Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret. | Eiet |

**Adresse**

Tiurveien 19 B

**Hjemmelshaver**

Sekabembe David Ian

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Beskrevne eiendom beliggende på Mørkved. Området består av blandetbebyggelse - flermannsboliger, delt boliger og eneboliger. Området har tett bebyggelse,både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.

**Adkomstvei**

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

**Tilknytning vann**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Tilknytning avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

**Om tomten**

Tomten er opparbeidet med asfalt, plen og bygningmasse.
Tomten er relativt plant opparbeidet.

**Oppvarming**

Elektrisk oppvarming.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | | | Ikke gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 05.12.2025 | |
| 2 | 07.05.2026 | Endret til elektrisk avtrekksvifte på bad 1. |

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

**Tilstandsrapportens avgrensninger**

**STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ**

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

**PRESISERINGER**

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, branncelle r osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

**TILLEGGSUNDERSØKELSER**

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

**BEFARINGEN**

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

**UTTRYKK OG DEFINISJONER**

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

# Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

**AREALBEREGNING FOR BOENHETER**

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

**PERSONVERN**

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Rapporten viser hvilke elementer som er observert og inkludert i oppdraget. For eventuelle vurderinger som ligger utenfor rapportens dekning, anbefales det å innhente ytterligere fagkyndige vurderinger.

Anslag på kostnader for utbedring gis ikke ved TG 2, selv om det er nevnt i standardteksten på side 4 av rapporten, da dette ikke er en del av forskriftskravene.

Der bilder er inkludert i rapporten, er de ment som eksempler og gir ikke en fullstendig oversikt over alle avvik, målinger eller andre forhold.
Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjoner er forenklede. For mer detaljerte vurderinger av disse elementene bør en kvalifisert spesialist engasjeres.

Det presiseres at boligen kan ha skjulte feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik visuell kontroll. Rapporten identifiserer kun synlige avvik og mangler i henhold til oppdragets omfang og observasjoner under befaringen, og gir ingen garantier for skjulte eller fremtidige feil og skader.
Bagatellmessige forhold og andre forhold som er synlig for enhver og uten vesentlig betydning kommenteres normalt ikke.

Boligen var møblert under befaringen. Tunge møbler og inventar ble ikke flyttet under befaringen. Derfor kan eventuelle avvik eller skader som skjuler seg bak disse, ikke bli avdekket i rapporten.

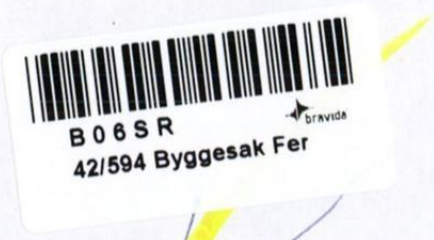
Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer, eventuelle oppgraderinger, oppvarmingskilder, årstall og generelle opplysninger er basert på informasjon fra selger eller selgers representant, med mindre annet er spesifisert. Rapporten beskriver eiendommens tilstand slik den fremsto på tidspunktet for befaringen. Den gir ingen garantier for fremtidige forhold, inkludert skader, følgeskader eller avvik som normalt ikke vil avdekkes med den anvendte undersøkelsesmetoden. Eventuelle endringer eller skader som oppstår etter befaringen, er selgers ansvar å informere om, slik at rapporten kan oppdateres. Rapporten gjelder kun for ett salg og kan ikke benyttes ved senere salg innenfor gyldighetsperioden.

Utførende er ikke ansvarlig for manglende opplysninger eller feilaktig informasjon gitt av selger eller deres representant. Rapporten fritar ikke kjøper fra sin lovpålagte undersøkelsesplikt. Før rapporten tas i bruk, skal selger eller selgers representant gjennomgå den nøye og varsle om eventuelle feil eller mangler i opplysningene. For områder der rapporten peker på mulige problemområder, anbefales det å engasjere kvalifiserte fagfolk for videre undersøkelser og kartlegging av eventuelle tiltak.

# Forutsetninger

**BODØ KOMMUNE**
**TEKNISK AVDELING - BYGGESAKSKONTORET**

J.nr...:97/2133
Ark nr.: /L45/
Reg.nr.:BS013074.698/JP




# FERDIG-ATTEST

Ved ferdigbefaring den 27.05.98 er byggearbeidet på
**OMINNREDNING TIL 5 HYBLER**
**G.nr.42 B.nr.594,SEKSJON 1, byggeadresse TIURVEIEN,**
**Bodø Prosjektutvikling AS** funnet å være lovlig utført i samsvar med byggetillatelse av 07.01.98.

Ferdigattest er gitt under henvisning til bygningslovens § 99.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 28.05.1998

BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Tore Sverdrup
seksj.leder byggesak

Herredshuset, postboks 543, 8001 Bodø * Tlf:081-35240 Fax:081-35206

42/594 503.1 A

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J.nr. d:bs004791.689

Ark nr. 503.1/RH/ms

B06SL
bravida
42/594 Byggesak Fer

# FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bodø Boligbyggelag

utførte byggearbeide på Mørkvedtorget Borettslag

nemlig 24 leiligheter

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 18. november 1986

under sak nr. 11.1-2/86 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 14. april 1989 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer:
Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 18. april 1989.

Tore Sverdrup
bygningssjef

BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Forretningstrykk A.s - Bodø

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 | 27.04.1989 | Arealmerknader | |
| Oppdatert dato | 19.09.2025 | Antall teiger | 0 |
| Seksjonsformål | Boligseksjon | Tilleggsareal (Bygg) | |
| Sameiebrøk | 56/1000 | 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<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Seksjonering<br>Seksjonering | 27.04.1989 | | | 42/594, 42/594/0/1 |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| SEKABEMBE DAVID IAN<br>F211160***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | HOEMSVEGEN 38A<br>7019 TRONDHEIM | Bosatt (B) |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Tiurveien 19B | U0101 | 42/594/0/1 | 125 | 5 | 2 | 2 | Kjøkken |

## Adresse

### Vegadresse: Tiurveien 19 B

### Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 8028 BODØ | Kirkesogn | 10010203 Innstranden |
| Grunnkrets | 812 Mørkved sentrum 2 | Tettsted | 7501 Bodø |
| Valgkrets | 45 Mørkved | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 213535 | | Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142) | Tatt i bruk (TB) | 24.06.1988 |

### 1: Bygning 213535: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk 24.06.1988

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 2907 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 2907 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | Biobrensel, Elektrisitet | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | Annen oppvarming, Elektrisk | Antall boenheter | 25 |

### *Bygningsstatushistorikk*

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato | Referanse |
|---|---|---|---|
| Rammetillatelse | 17.11.1986 | 17.11.1986 | |
| Igangsettingstillatelse | 05.12.1987 | 05.12.1987 | |
| Tatt i bruk | 24.06.1988 | 24.06.1988 | |

### *Bruksenheter*

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Tiurveien 19B | U0101 | 42/594/0/1 | 125 | 5 | 2 | 2 | Kjøkken |

### *Etasjer*

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| L01 | 8 | 724 | 0 | 724 | 0 | 0 | 0 |
| H02 | 8 | 760 | 0 | 760 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 8 | 786 | 0 | 786 | 0 | 0 | 0 |
| U01 | 1 | 637 | 0 | 637 | 0 | 0 | 0 |

## *Seksjonert eiendom: Grunneiendom 42/594*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | FELT E-MØRKVED BYDELSENTER | Beregnet areal | 2535.9 |
| Etablert dato | 06.07.1987 | Historisk oppgitt areal | 2538 |
| 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 | 7463786.39 | 481434.62 | 0 | Ja | 2535.9 | |

Utskriftsdato: 08.12.2025


# 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.** | 42 | **Bruksnr.** | 594 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Tiurveien 19B, 8028 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 | 6 538,96 kr |
| Eiendomsskatt | 6 102,00 kr |
| Vann | 5 583,40 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.

Utskriftsdato: 08.12.2025


# 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.** | 42 | **Bruksnr.** | 594 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Tiurveien 19B, 8028 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** | 2 358 000,00 kr |
| **Skatt** | 6 102,00 kr |
| **Bunnfradrag** | 125 000,00 kr |
| **Antall boenheter** | 1 |
| **Dato vedtatt** | 24.08.2016 |
| **Eiendomsstype** | Formuesgrunnlag 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.

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

Dato: 08.12.2025

## RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.42.594.0.1
Adresse: Tiurveien 19 B
Eierkontakt: Sekabembe David Ian

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2025: kr 12 959,28 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 08.12.2025

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.

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

Utskriftsdato: 08.12.2025

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1804 | **Gårdsnr.** | 42 | **Bruksnr.** | 594 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Tiurveien 19B, 8028 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
- Reguleringsplaner under arbeid

**Plantyper uten treff**

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- 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** 5 072 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende<br>**Områdenavn** B |

# Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026) |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel 2026-2038 |

| | |
|---|---|
| **Status** | Planforslag |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 2413 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2413) |
| **Navn** | Mørkved Bydelssenter |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 06.04.1981 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2479/2413_best.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 3 $m^2$<br>**Formål** Gang-/sykkelvei |
| | **Delareal** 2 512 $m^2$<br>**Formål** Boliger<br>**Feltnavn** E |
| | **Delareal** 20 $m^2$<br>**Formål** Park |

| | |
|---|---|
| **Id** | 2421 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2421) |
| **Navn** | Mørkved omsorg og servicesenter |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 21.06.1999 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/3214/2421_best.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 1 $m^2$<br>**Formål** Gang-/sykkelvei<br>**Feltnavn** MØRKVEDTRÅKKET |

# Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 2018006 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2018006) |
| **Navn** | Parkveien 51 |
| **Status** | 10 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi) |
| **Plantype** | Detaljregulering |

2421_BEST 1

**BODØ KOMMUNE**
**REGULERINGSBESTEMMELSER**

**REGULERINGSPLAN FOR MØRKVED OMSORGS- OG SERVICESENTER**

Dato for siste behandling i planutvalget: 11.05.99.

Vedtatt av Bodø bystyre i møte 21. juni 1999 under K.sak 51/99.

Torveig Sandbakk
formannskapssekretær

**********

§ 1

Innenfor planens avgrensning skal arealet brukes til
- byggeareal for offentlig bygning, sykehjem og servicesenter
- byggeareal for blandet formål, forretning, kontor og offentlig virksomhet
- offentlig friområde
- offentlig trafikkareal, kjørevei
- offentlig trafikkareal, parkering
- offentlig trafikkareal, gang- og sykkelvei

§ 2

I byggeområdene skal bebyggelsens utforming og materialbruk tilfredsstille høye estetiske krav, også i forhold til omgivelsenes bebyggelse og landskap.

Planutvalget kan også tillate bebyggelse med et arkitektonisk uttrykk som står i tilsiktet og tilfredsstillende kontrast til øvrig bebyggelse. For slik bebyggelse skal det foreligge fyldig tegningsdokumentasjon og evt. modell til planutvalgets vurdering av byggesøknaden.

§ 3

I byggeområdet F/K/O for blandet formål for forretning, kontor og offentlig bygning skal offentlig og privat virksomhet blandes. Offentlig virksomhet skal utgjøre 1/3 av bruksarealet i et evt. integrert prosjekt. Alternativt skal den offentlige tomteandelen være 1/3, dersom det foretas en tidsforskjøvet utbygging.
Ved evt. etappevis utbygging skal planutvalget se til at bebyggelsens utforming ikke hindrer videre utbygging i tråd med intensjonene om blandet offentlig og privat virksomhet.

I F/K/O kan det oppføres bebyggelse med høyde til gesims på inntil 9,5m. Maksimal mønehøyde er 13m. Bebyggelsen skal ha skråtak eller saltak.

Største tillatte utnyttelse er %BYA=70% Byggeområdets avgrensning mot Mørkvedtråkket er også byggegrense. Ny bebyggelse i F/K/O får ikke fravike område-/byggegrensa mot nord og vest med mer enn 2m.

§ 4

I byggeområdet O 1, offentlig byggeområde, kan det oppføres bebyggelse med høyde til gesims på inntil 10,5m. Maksimal mønehøyde er 14m. Høyder er angitt over nærliggende ferdig planert terreng. Maksimal byggehøyde skal søkes unngått mot byggeområdets yttergrenser mot øst og vest. Bebyggelsen skal ha skråtak eller saltak.

Største tillatte utnyttelse er %BYA=35% Bebyggelsens fasade mot Mørkvedtråkket skal ligge i byggegrensa, eller avvike lite fra denne.

§ 5

For parkering gjelder Bodø kommunes vedtekt til Pbl.§ 69 med tillegg for området F/K/O. Parkeringsbehovet dekkes på egen grunn.

Parkeringsbehovet i området O 1 vurderes særskilt.

T 1 og T 2 er avsatt for parkering, og disponeres av Bodø kommune.

§ 6

Friområdene skal ikke bebygges. F 2 skal beplantes med trær og busker, og skal ellers ha lekeplass for barn og/eller en mindre ballplass. F 3 er avsatt for beplantning og for at ferdsel til og fra marka skal kunne foregå i mest mulig sammenhengende grøntområder.

Friområdene F2 og F3 skal planlegges og opparbeides samtidig med utbygging av O1 med uteareal. Det skal inngå en gang-forbindelse mellom Mørkvedsenteret og Greisdalsveien omtrent i skillet mellom O1 og F2. Se ellers §9.

§ 7

Det ligger kommunale ledninger i grunnen i østre del av byggeområdet O 1. Ny bebyggelse i O 1 skal ha en avstand på min.4m til ledningene, såfremt det ikke etter avtale med byingeniøren foretas sikringstiltak eller omlegging av ledningene.

§ 8

Planutvalget kan kreve utarbeidet modell og særskilt dokumentasjon av sol-/skyggeforhold i forbindelse med søknad om byggetillatelse.

§ 9

Ved utbygging av området F/K/O skal det i samråd med byingeniøren pålegges utbyggeren å opparbeide alt areal mellom bygget og Mørkvedtråkket, samt en 2m bred sone av Mørkvedtråkket mot nord, og en 5m bred sone mot vest.

Ved utbygging av området O 1 skal areal mellom bygget og Mørkvedtråkket, samt Mørkvedtråkket mellom T 1 og Greisdalsveien opparbeides og ferdigstilles i samråd med byingeniøren. Se ellers §6.

Det kan kreves av utbyggerne av F/K/O og O 1 at veien Mørkvedsenteret med fortau opparbeides og ferdigstilles, før ferdigattest utstedes.

- O -

2413_BEST 1

# REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR MØRKVED BYDELSSENTER:

## § 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres i henhold til de område- og byggegrenser som er angitt på planen.

## § 2

OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE.

a. I områdene kan det oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. I område E kan byggehøyden være inntil 3 etasjer. Gesimshøyde for 3 etasjers bygg kan være inntil 11 m. Forøvrig fastsettes gesims- og sokkelhøyde av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovens § 72.

b. Områdene skal utbygges etter detaljerte bebyggelsesplaner som skal vise avkjørsler, bygningsplassering og møneretning, parkering, terrengbehandling (opparbeidelse av utenomhusareal), plassering og utforming av sandlekeplasser og andre fellesanlegg.
Bebyggelsesplaner som bør suppleres med fasadeoppriss/perspektivskisser, skal godkjennes av bygningsrådet.

c. I område E skal det opparbeides minimum 1,5 biloppstillingsplass pr. boligenhet. I områdene F og G skal parkeringsdekningen være minimum 1,0 biloppstillingsplass pr. boligenhet. Bygningsrådet kan tillate overbygning av parkeringsarealene, løst slik at garasje/car-port tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset. selv om garasjen ikke oppføres samtidig med dette.

d. Bygningene bør ha saltak eller pulttak, minimum $15^{o}$ takfall.

## § 3

OMRÅDER FOR FORRETNINGSFORMÅL, KONTORER OG BLANDET FORMÅL - FORRETNINGER OG ALLMENNYTTIGE FORMÅL.

a. I områdene 1,2,5,7 og 8 og felt 3.2 skal utbygging skje etter godkjent bebyggelsesplan med fasadeoppriss for området som helhet eller deler av dette der det framgår hvordan de aktuelle prosjekter er tenkt tilknyttet eksisterende og framtidig bebyggelse, utvidelsesmuligheter og hvordan byggene forøvrig er tenkt tilpasset reguleringsplanens intensjoner.

.../2

b. Forretningsbygg skal oppføres som vist på planen i inntil 2 etasjer. I feltene 1.1, 1.3, 2.1 og 5.4 kan det oppføres bygninger i 3 etasjer. Bygningen bør ha saltak eller pulttak med minimum takfall på 22°. Møneretning er angitt i bilag til planen - illustrasjonsplanen, datert 27.mai 1980.
3 etasjers bygg kan oppføres med gesimshøyde inntil 11 m. Forøvrig fastsettes bygningenes høyder av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovens § 72.

c. De enkelte områder skal ha en maksimal utnyttelsesgrad som vist på planen.
Der utnyttelsesgrad ikke er påført planen, er utnyttelsen definert ved etasjetall og byggegrense. Der byggegrensen ikke er oppgitt, er denne sammenfallende med områdegrensen. Byggegrense for 2.etasje, utkraget tak og baldakiner er vist på planen.

d. Bygningsrådet kan godkjenne endringer av indre byggegrense/ områdegrense i et kvartal der dette ikke endrer prinsippene i kvartalets struktur.

e. I områdene 1, 2, 5, 7 og 8 skal parkeringsbehovet dekkes på regulert fellesareal eller på egen tomt i henhold til Bodø kommunes vedtekt til bygningslovens § 69. Parkeringsplasser i underetasje kan tillates der forholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for dette.

f. Bygningsrådet kan tillate at 2., 3. og loftetasjen innredes til boligformål.
Område 7 skal nyttes for ulike serviceinnretninger som bensinstasjon, drosjeholdeplass, motellanlegg o.l.
Bygningsrådet kan ellers forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for naboer eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

§ 4

OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE.

a. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. I felt 4.4 kan det oppføres bygninger inntil 3 etasjer og med gesimshøyde inntil 11 m. Forøvrig fastsettes bygningenes høyder av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovens § 72.

b. De enkelte områder skal ha en maksimal utnyttelsesgrad som vist på planen.
Der utnyttelsesgrad ikke er påført planen, er utnyttelsen definert ved etasjetall og byggegrense. Der byggegrense ikke er angitt, er dette sammenfallende med områdegrensen. Byggegrense for 2. etasje, utkraget del og baldakiner er vist på planen.

c. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Det skal foreligge godkjent bebyggelsesplan med fasadeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

d. Bygningsrådet kan godkjenne endringer av indre byggegrense/ områdegrense i et kvartal der dette ikke endrer prinsippene for kvartalets struktur.

§ 5

FELLESOMRÅDET, B.L. § 26.

a. Bygningsrådet kan tillate overbyggin av fellesgårdsplass der dette skjer etter en samlet plan for et område.

b. Bygningsrådet skal godkjenne bruken av felles gårdsplass etter en samlet plan.

§ 6

FRIOMRÅDER.

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. daginstitusjons-anlegg for barn, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

§ 7

FELLESBESTEMMELSER.

a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.
Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

b. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende område eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.

c. Gjerdes utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

d. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.

e. Avkjørsel til offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

f. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

g. Trær og busker, samt parkering, tillates ikke i frisiktsområde for veikryss.
I frisiktområdet skal det i et hvert punkt være fri sikt i en høyde av 0,5 m over kjørebanen. Terrenget skal planeres/senkes om nødvendig for å oppnå denne frisikt.

2413_BEST A

h. Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.
i. Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

Bodø, 29.mai 1980
rev. 17.juni 1980
rev. 23.sept. 1980

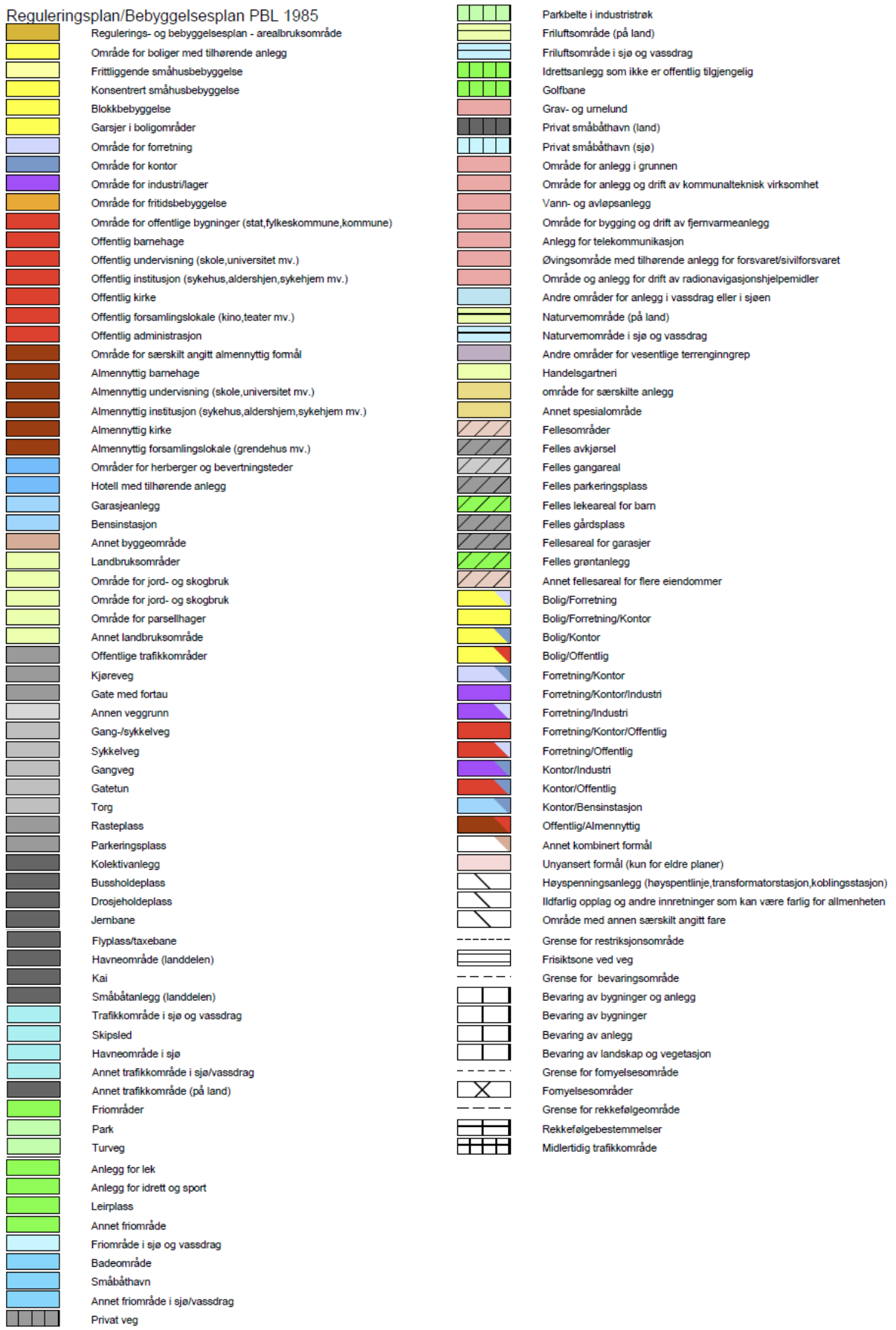
Stadfestet av fylkesmannen i Nordland den 6.april 1981.

Ole S. Aavatsmark

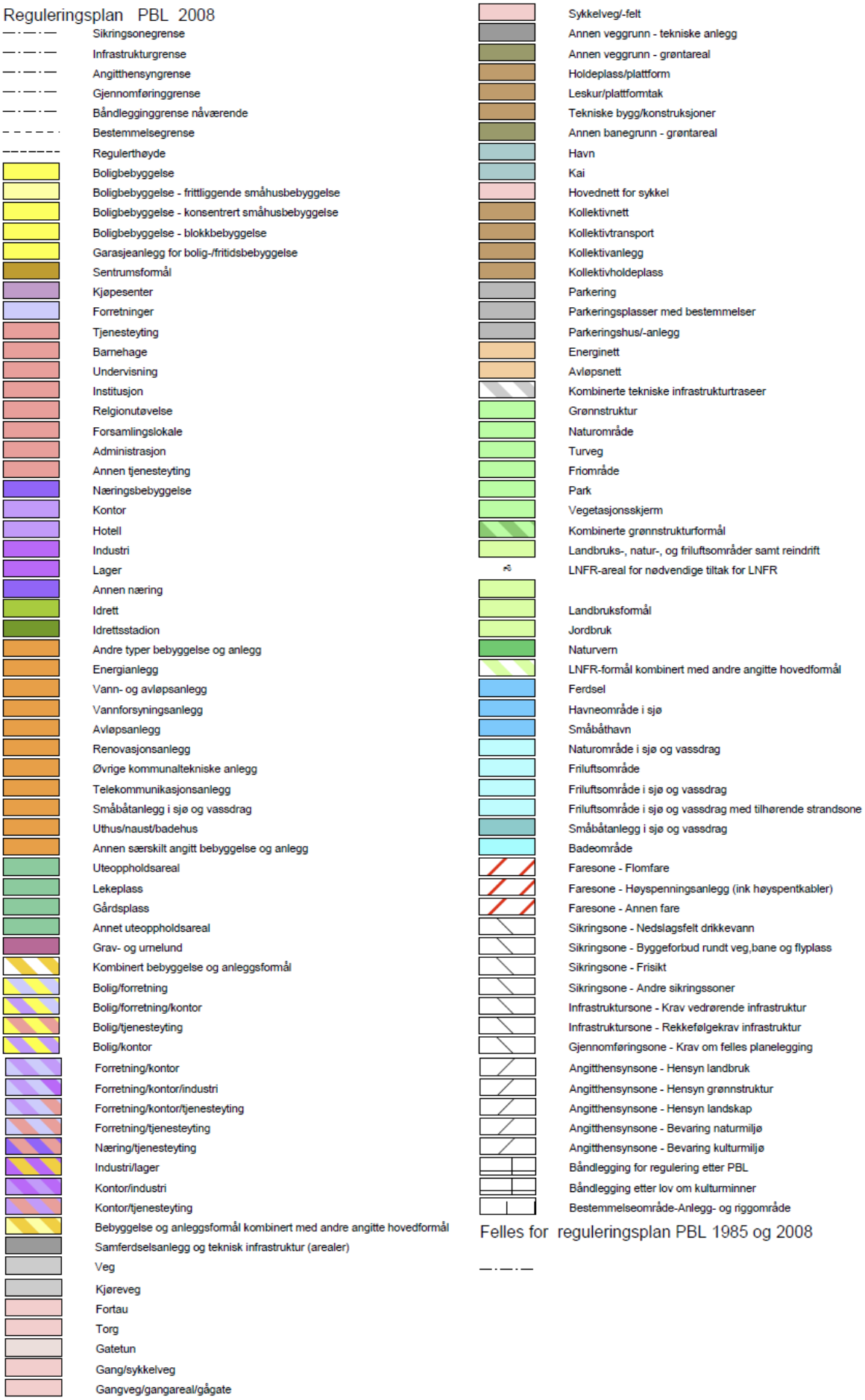
Hans Venvik

FYLKESMANNEN I NORDLAND

# TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



# TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



## Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende
- Gangveg - nåværende
- Turveg/turdrag - nåværende
- Turveg/turdrag tunnel - nåværende
- Jernbane - nåværende

## Reguleringsplan PBL 2008

## Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerde
- Bru
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Brukar
- Tunnelåpning
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert nytt tre
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Påskrift areal
- Påskrift utnytting
- Påskrift bredde
- Påskrift radius
- Påskrift kotehøyde
- Påskrift plantilbehør
- Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

## Andre planobjekter

- Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
- Område for midlertidig bygge- og deleforbud

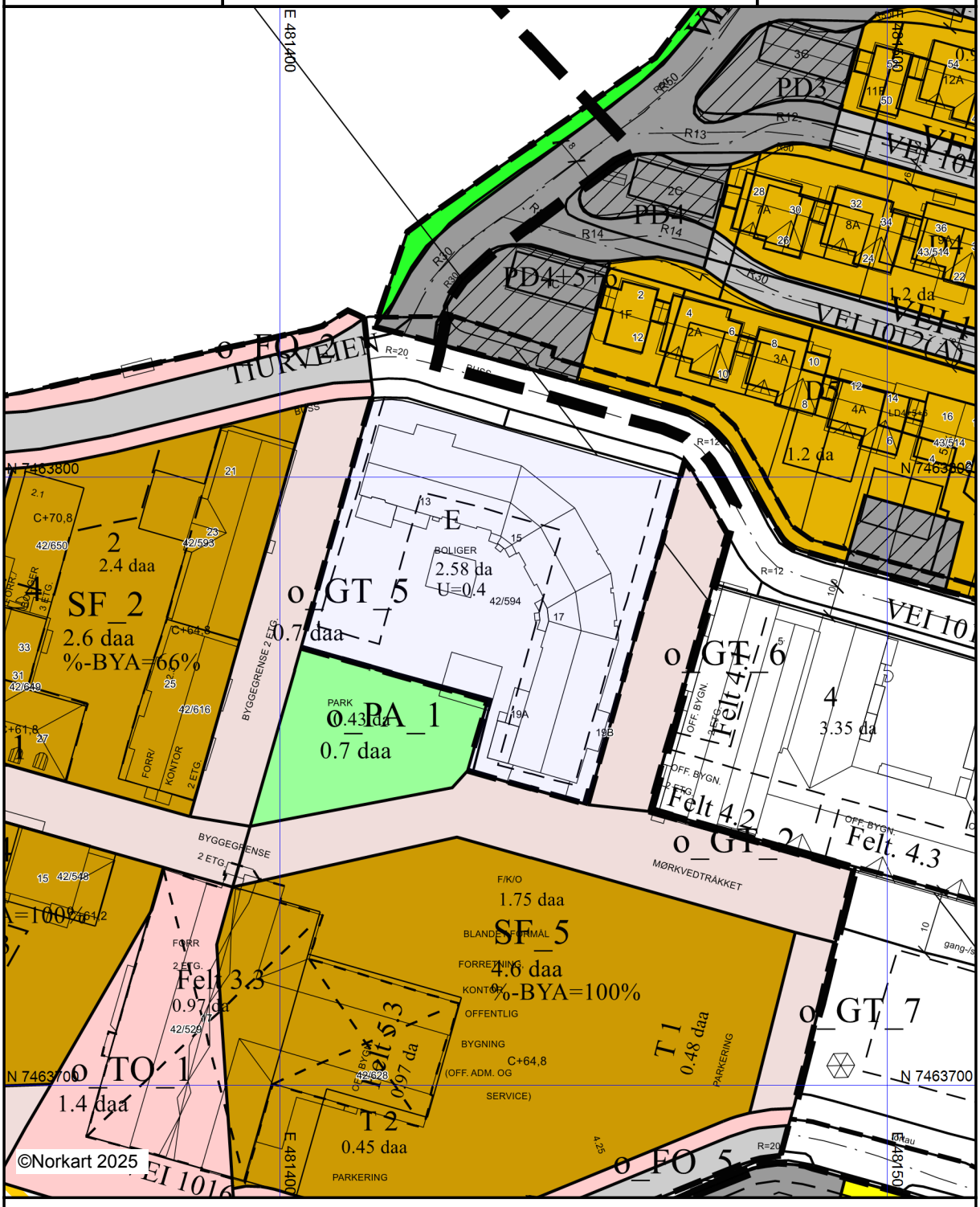
Bodø kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 42/594/0/1
Adresse: Tiurveien 19B
Dato: 08.12.2025
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.*

Bodø kommune

# Grunnkart

Eiendom: 42/594/0/1
Adresse: Tiurveien 19B
Dato: 08.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

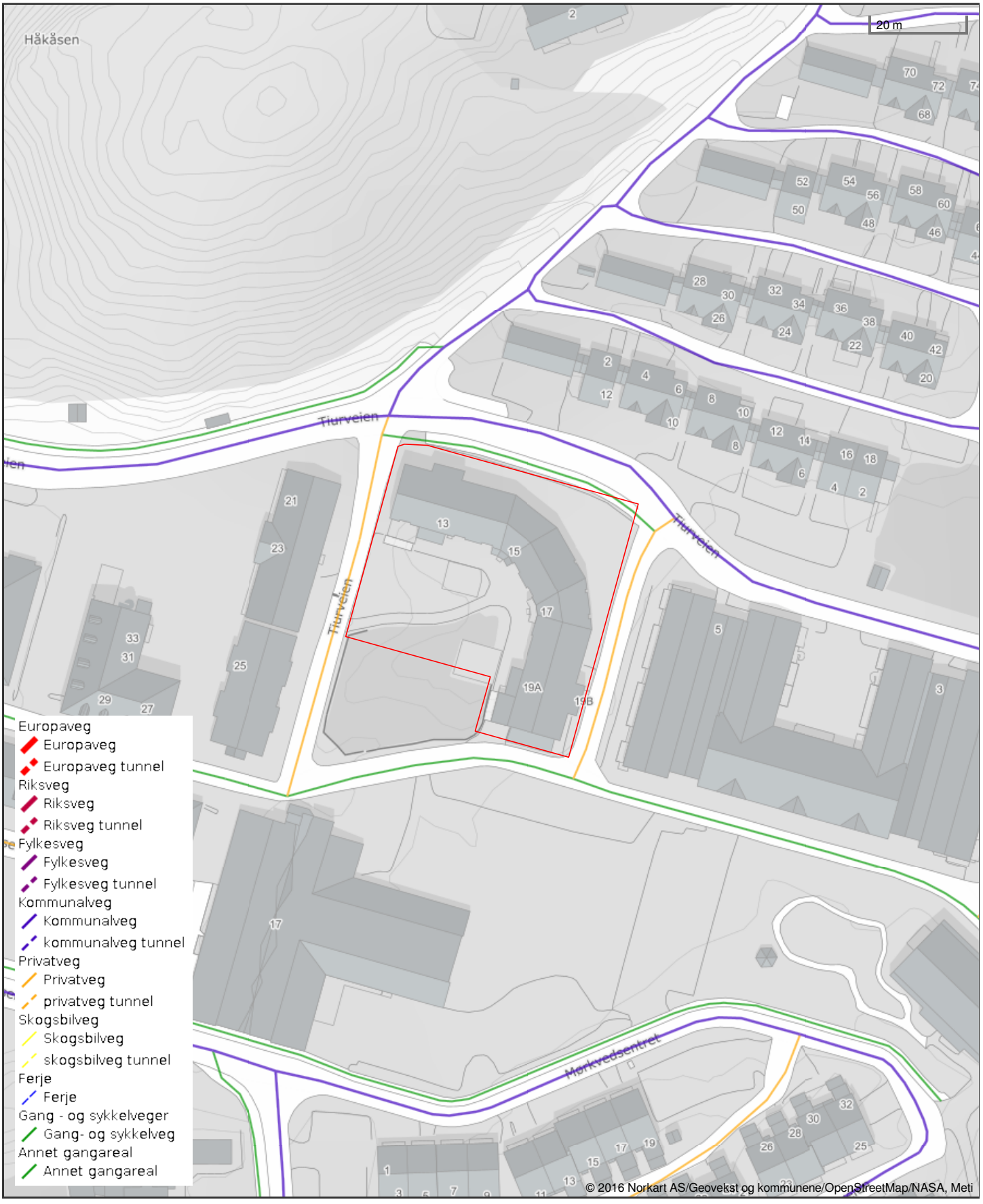
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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

Utskriftsdato: 08.12.2025

# Vegstatuskart for eiendom 1804 - 42/594//




*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

# Ledningskart

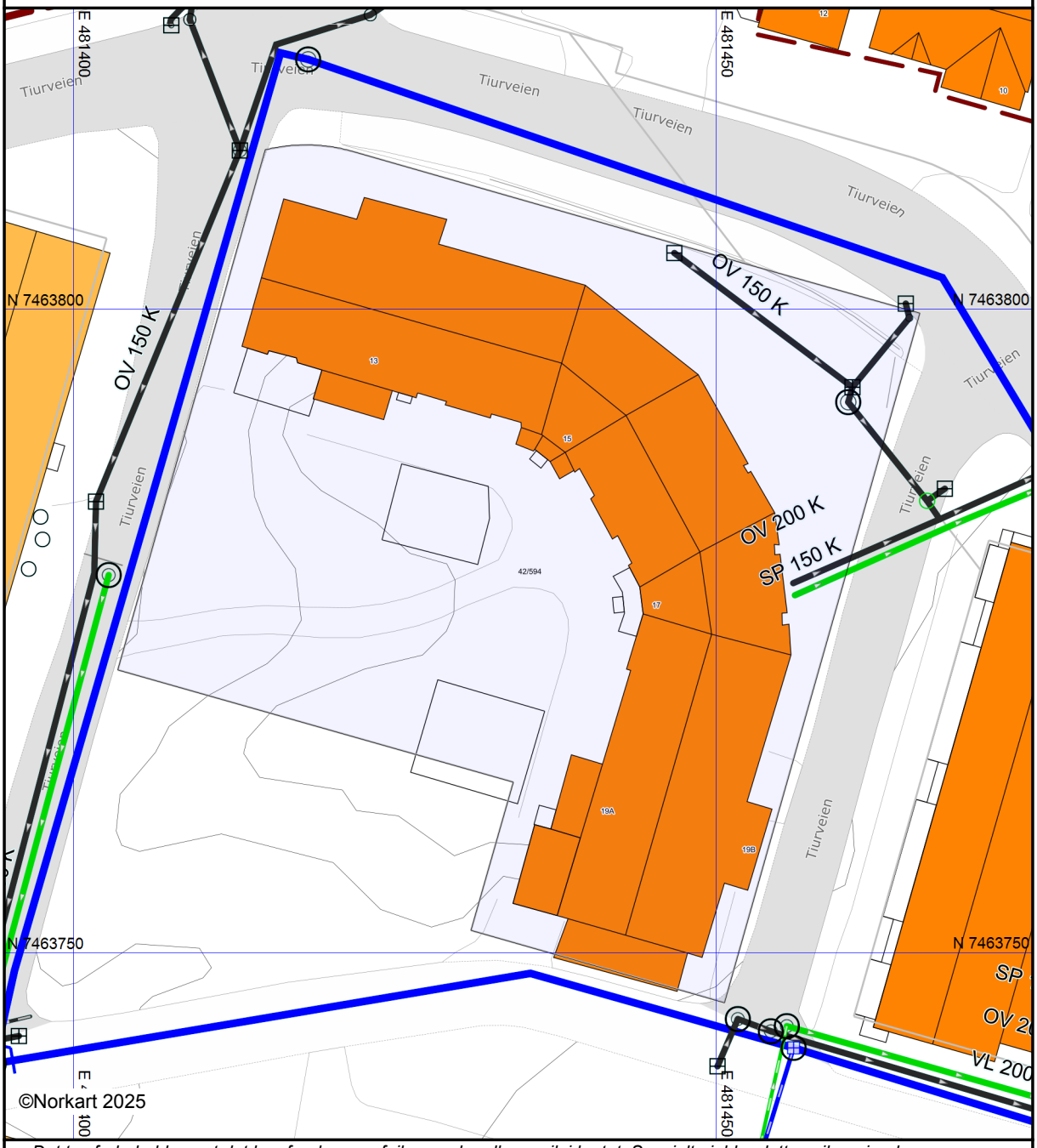
Eiendom: 42/594/0/1
Adresse: Tiurveien 19B
Dato: 08.12.2025
Målestokk: 1:500

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.*

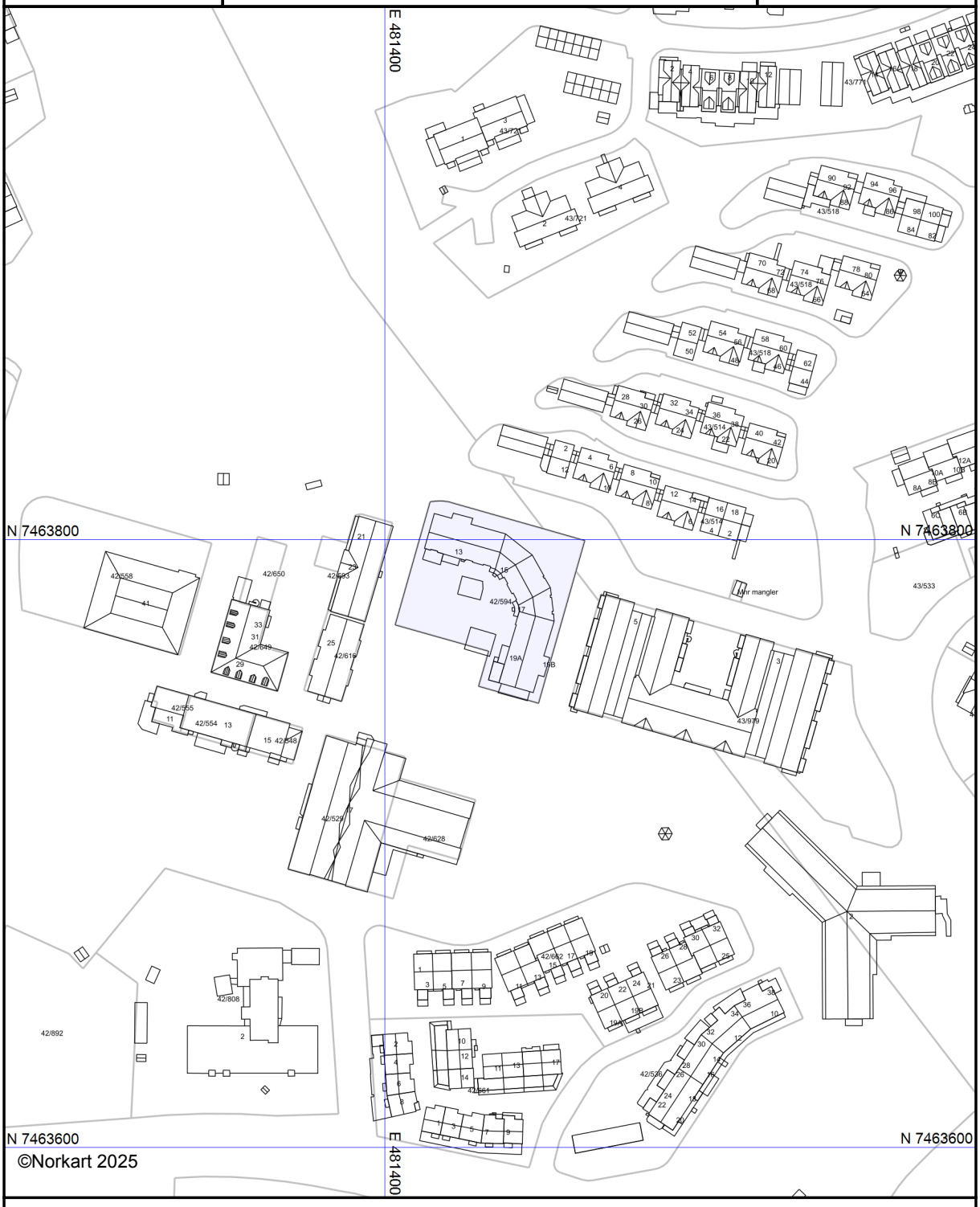
Bodø kommune

# Kommuneplankart

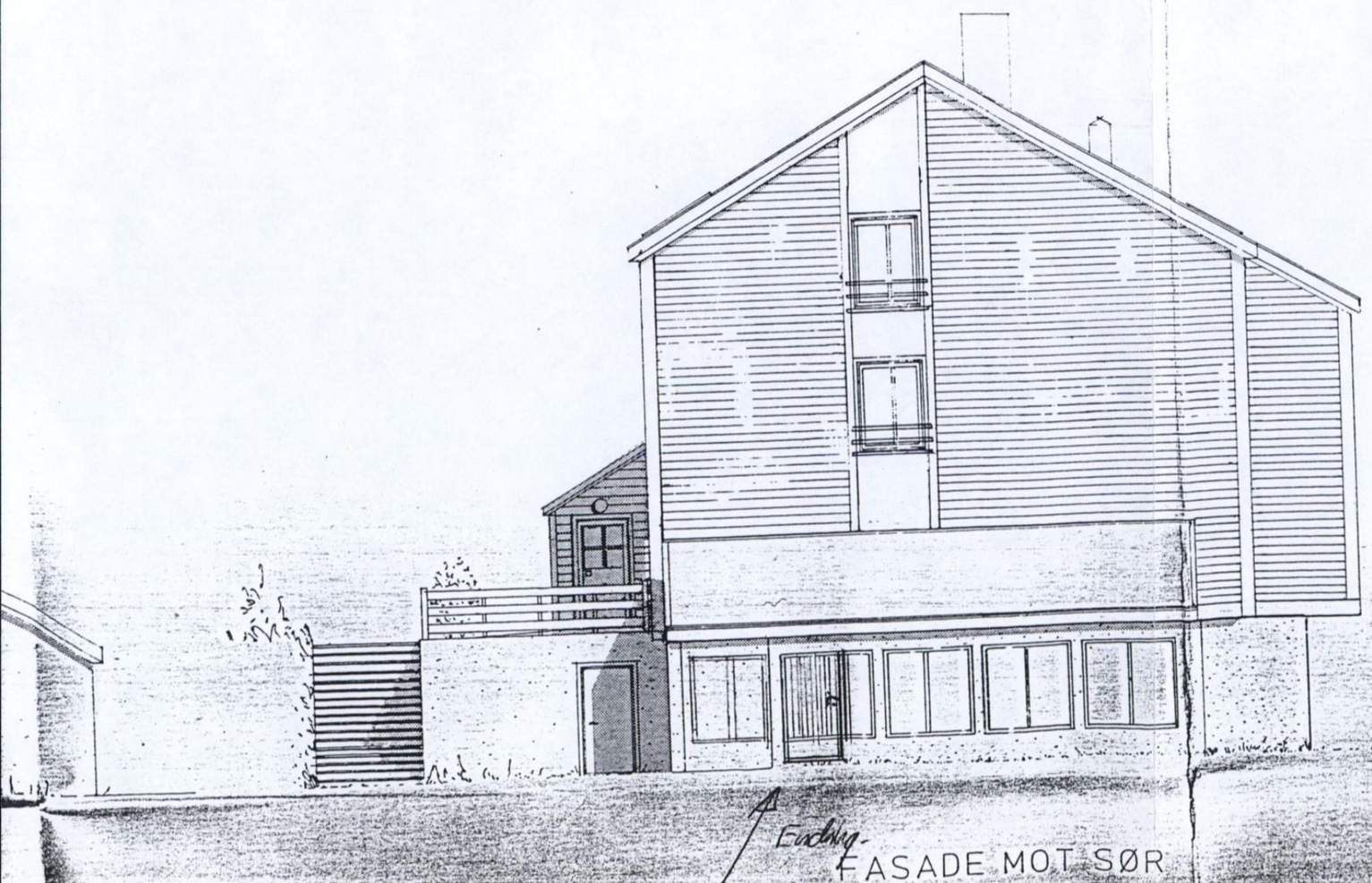
Eiendom: 42/594/0/1
Adresse: Tiurveien 19B
Dato: 08.12.2025
Målestokk: 1:2000

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.*

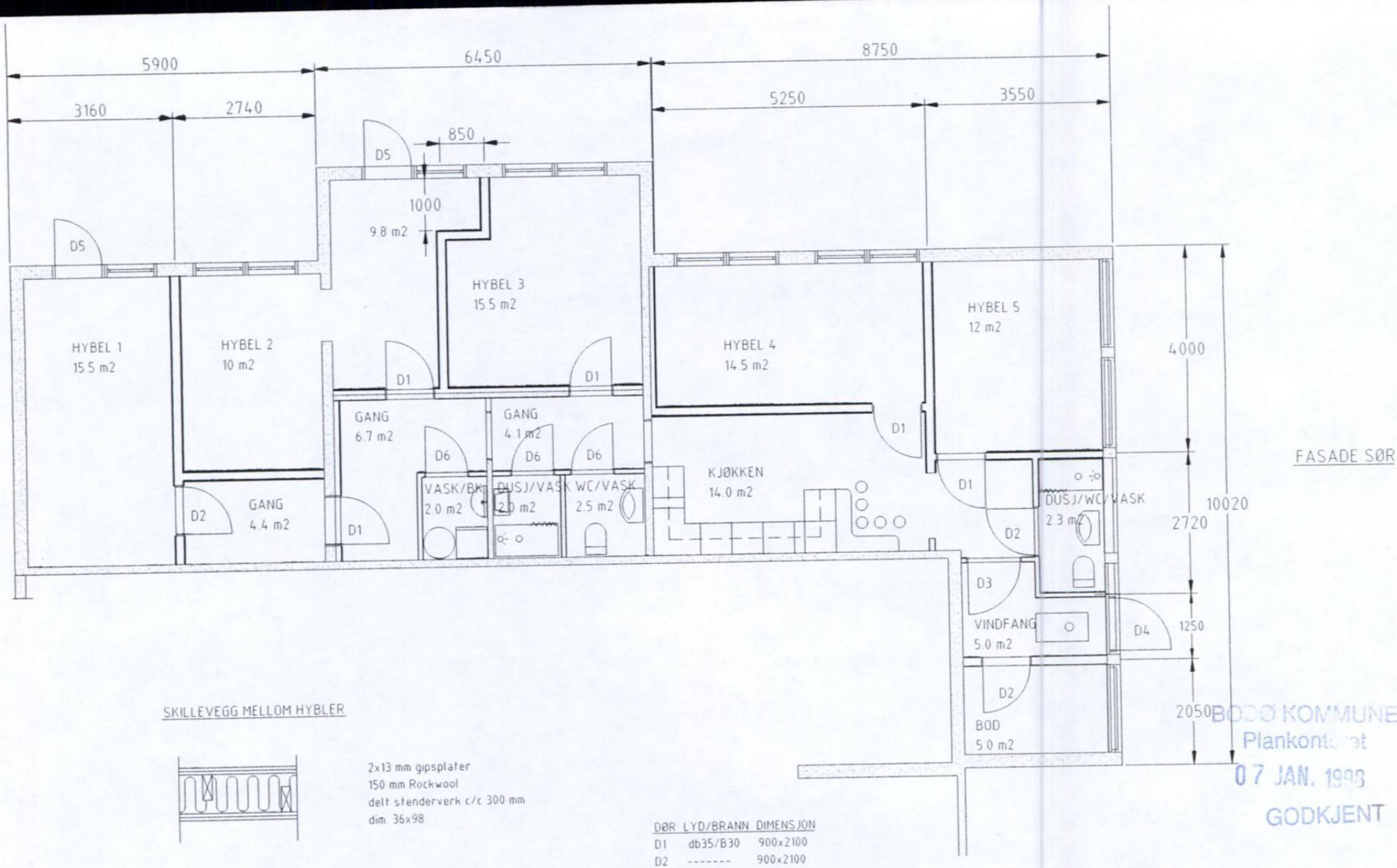


Endring- FASADE MOT SØR

B06SP
42/594 Byggesak Teg

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
07 JAN. 1987
GODKJENT

| REV. | DATO | |
|---|---|---|
| | 12.12.86 | ANBUD |
| | 01.10.86 | DIV. ENDRINGER, BYGGEMELDING |
| | 01.09.86 | BYGGEMELDING |
| REV. | DATO 03.12.87. | Rev. Byggemelding. |




SKILLEVEGG MELLOM HYBLER

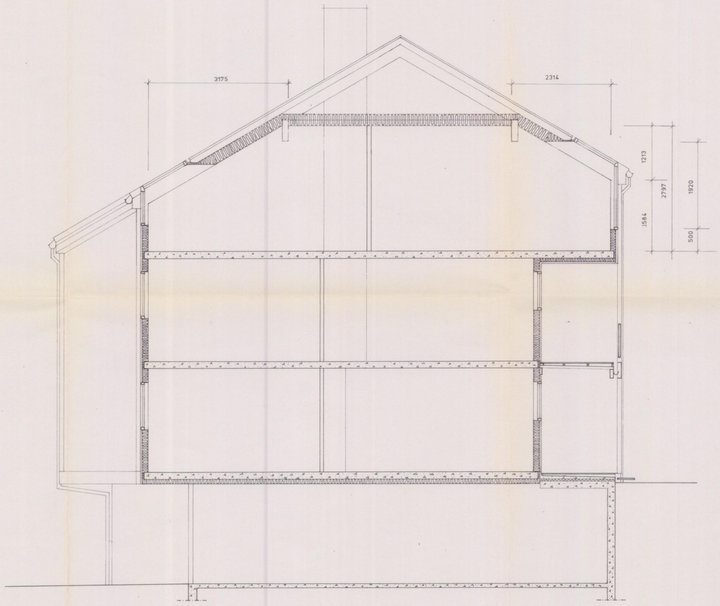


2x13 mm gipsplater
150 mm Rockwool
delt stenderverk c/c 300 mm
dim. 36x98

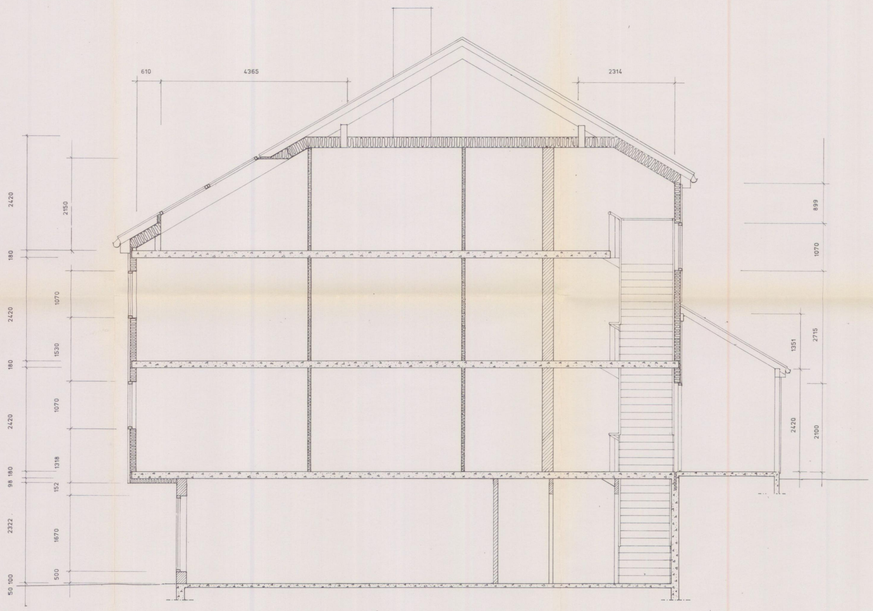
| DØR | LYD/BRANN | DIMENSJON |
|---|---|---|
| D1 | db35/B30 | 900x2100 |
| D2 | ------- | 900x2100 |
| D3 | db35/B30 | 1000x2100 |
| D4 | Ytterdør | 1000x2100 |
| D5 | Ytterdør | 900x2100 |
| D6 | ------- | 800x2100 |

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
07 JAN. 1998
GODKJENT

| | | | |
|---|---|---|---|
| Prosjekt/hv. | BODØ BODØ | Tegnet: | S.P.HILL |
| Beskrivelse | OMBYGGING – HYBLER | Godkj.: | |
| Anlegg/del | PLAN | | |
| Kommune | BODØ | MÅL | Originalarkiv. |
| G.Nr. / B.Nr. | | 1:50 | |
| Tegningsansvarlig: | PROSJEKT SERVICE AS<br>Kongsbottervegen 30<br>8025 Mørkved, Bodø<br>Telefon: 75 51 80 40<br>Telefax: 75 51 80 60 | Tegnes's tegn.nr. | Tegningsnummer: 001 |




SNITT A




SNITT B

| | | |
|---|---|---|
| | 12.12.86 | ANBUD |
| REV. | DATO | |

B 0 5 9 0
42/84 Byggesak Teg

TEKNISK GODKJENNELSE
1 APR 1987
GODKJENT

PROSJEKT: Borettslaget MØRKVEDTORGET
Hokkåsen, Mørkved

BYGGHERRE: BODØ BOLIGBYGGELAG


| | |
|---|---|
| 1 | arkitekt og landskapsarkitekt<br>ragnhild thorenfeldt mnla<br>truls thorenfeldt mnal<br>Fredensborgvn. 11, 0177 OSLO 1 |
| 2 | rådgiv. ing. byggeteknikk<br>råd.ing. k.e. høiem mnif<br>postb. 4, 8001 bodø tlf. 081/22000 |
| 3 | rådgiv. ing. VVS<br>siv. ing. geir høiem mnif<br>postb. 4, 8001 bodø tlf 081/22000 |
| 4 | rådgiv. ing. elektroteknikk<br>elektro a/s<br>postb. 204, 8001 bodø tlf081/28311 |

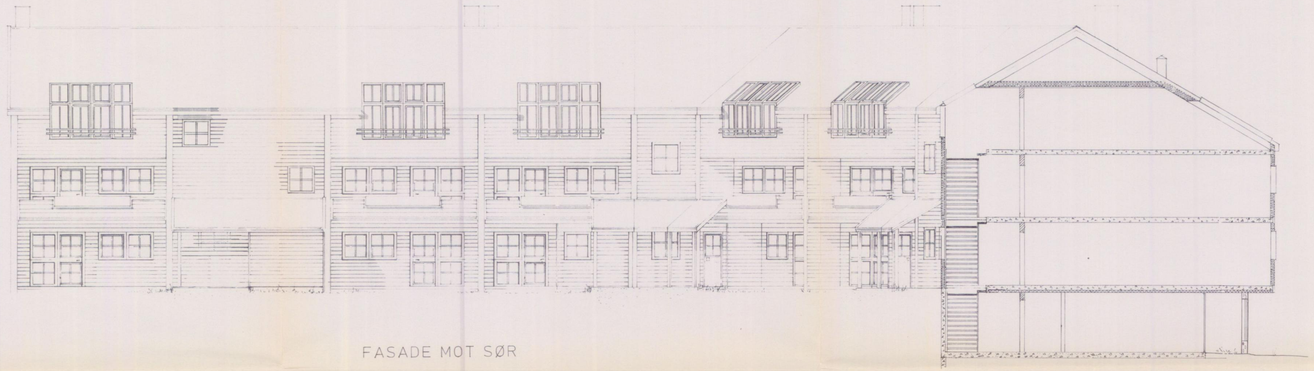

TEGNING: SNITT A og B

| DATO | MÅL | SIGN |
|---|---|---|
| 29.08.86 | 1 : 50 | L.H. |

SAK NR: 05.28

TEGN NR: 31.01

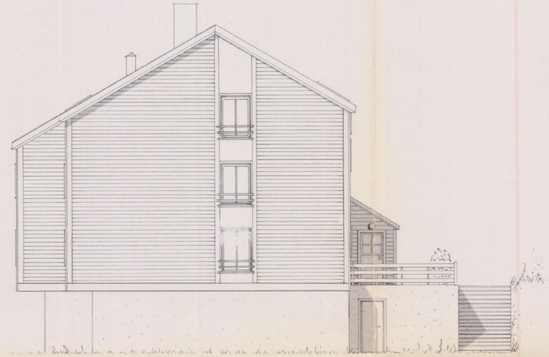
1 : 100 fasade nord - sør 05.28 08 29.08.86



FASADE MOT SØR



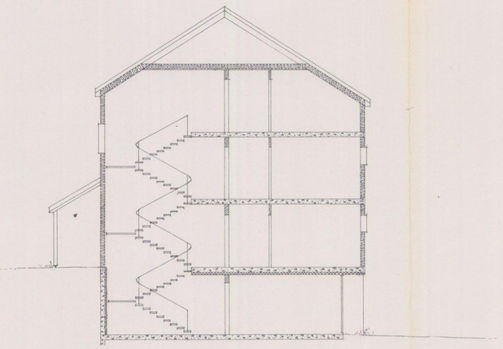
SNITT B-B



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



SNITT C-C

| REV. | DATO | |
|---|---|---|
| | 12.12.86 | ANBUD |
| | 01.10.86 | DIV.ENDRINGER BYGGEMELDING |
| | 01.09.86 | BYGGEMELDING |

B06SH
42/594 Byggesak Teg

TEKNISK AVDELING
1 APR 1987
GODKJENT

PROSJEKT
Borettslaget
MØRKVEDTORGET
Hokkåsen, Mørkved

BYGGHERRE
BODØ
BOLIGBYGGELAG

1 arkitekt og landskapsarkitekt
ragnhild thorenfeldt mnla
truls thorenfeldt mnal
Fredensborgvn. 11, 0177 OSLO 1

2 rådgiv ing byggeteknikk
råd.ing. k.e. høiem mnif
postb. 4, 8001 bodø tlf. 081/22000

3 rådgiv ing vvs
siv. ing. geir høiem mnif
postb. 4, 8000 bodø tlf 081/22000

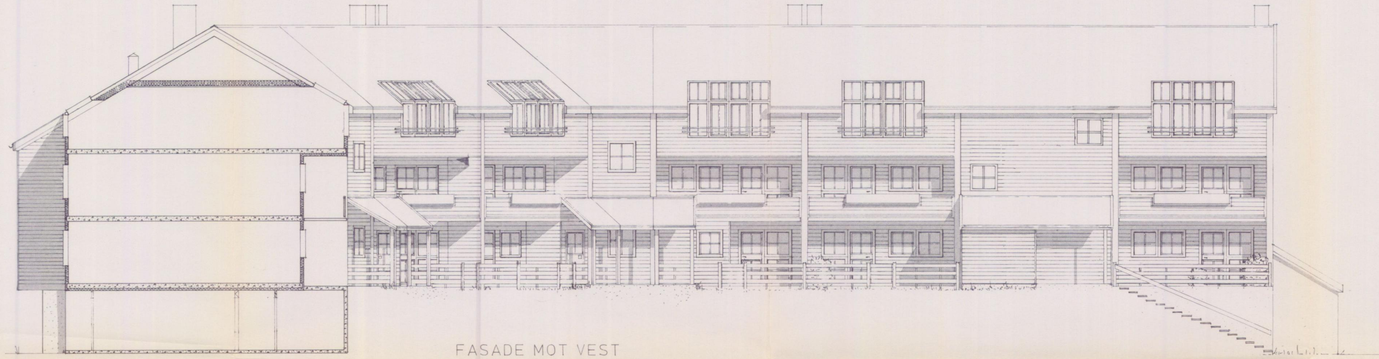
4 rådgiv ing elektroteknikk
elektro a/s
postb. 4, 8001 bodø tlf081/28311

TEGNING
FASADE

| DATO | MÅL | SIGN | |
|---|---|---|---|
| 29.08.86 | 1 : 100 | L.H. | |

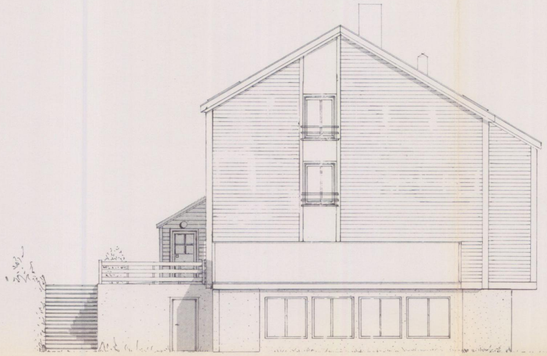
| SAK NR. | TEGN NR. |
|---|---|
| 05.28 | 30.02 |

1 : 100 fasade vest - øst 05.28 29.08.86

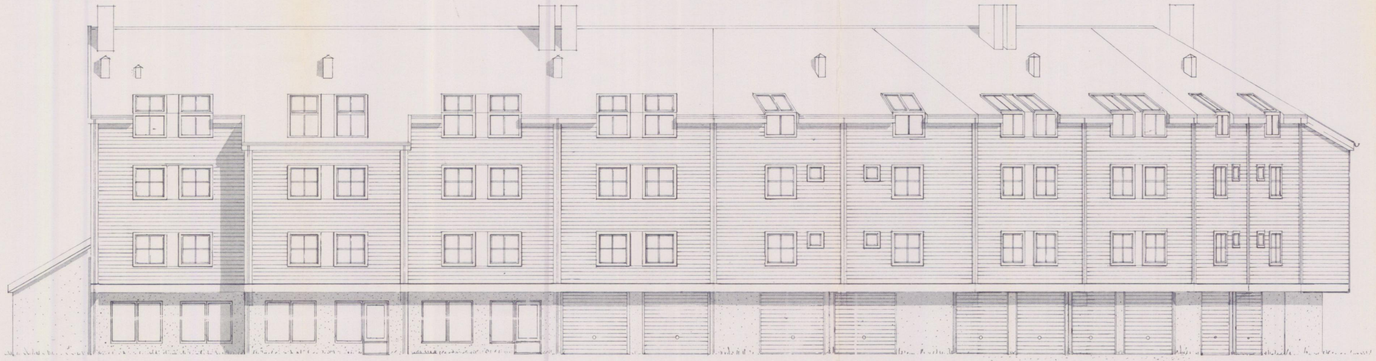


SNITT A-A

FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST

| REV. | DATO | |
|---|---|---|
| | 12.12.86 | ANBUD |
| | 01.10.86 | DIV. ENDRINGER, BYGGEMELDING |
| | 01.09.86 | BYGGEMELDING |

B 6 6 S G
42/594 Byggesak Teg

TEKNISK AVDELING
1 APR 1987
GODKJENT

PROSJEKT
Borettslaget
MØRKVEDTORGET
Hokkåsen, Mørkved

BYGGHERRE
BODØ
BOLIGBYGGELAG

1 arkitekt og landskapsarkitekt
ragnhild thorenfeldt mnla
truls thorenfeldt mnal
Fredensborgvn. 11, 0177 OSLO 1

2 rådgiv. ing. byggeteknikk
råd.ing. k.e. høiem mnif
postb. 4, 8001 bodø tlf. 081/22000

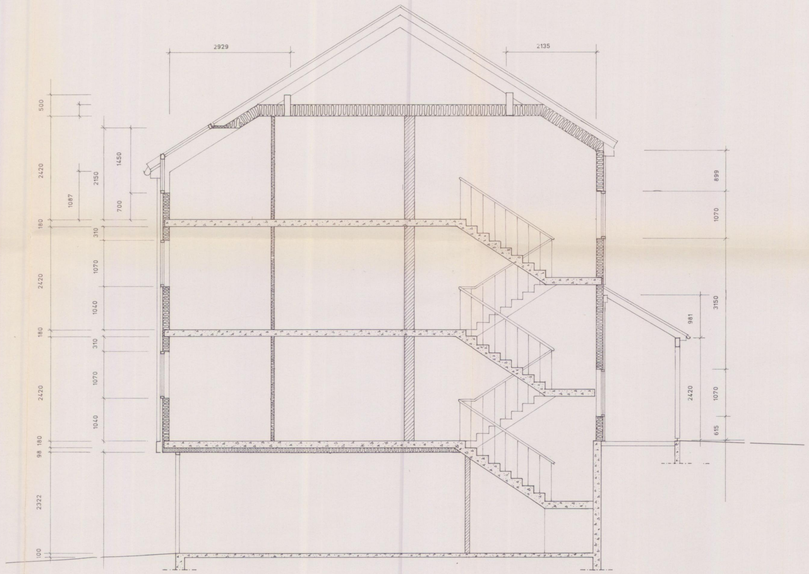
3 rådgiv. ing. vvs
siv. ing. geir høiem mnif
postb. 4, 8001 bodø tlf 081/22000

4 rådgiv. ing. elektroteknikk
elektro a/s
postb 204, 8001 bodø tlf081/28311

TEGNING
FASADE

| DATO | MÅL | SIGN | |
|---|---|---|---|
| 29.08.86 | 1 : 100 | L.H. | |

| SAK NR. | TEGN NR. |
|---|---|
| 05.28 | 30.01 |




| | | |
|---|---|---|
| REV. | DATO | 12.12.86 ANBUD |

B088E
42/594 Byggesak Teg

TEKNISK AVDELING
1 APR 1987
GODKJENT

PROSJEKT
Borettslaget
MØRKVEDTORGET
Hokkåsen, Mørkved

BYGGHERRE
BODØ
BOLIGBYGGELAG

| | |
|---|---|
| 1 | arkitekt sivilarkitekter mnal<br>ragnhild thorenfeldt mnla<br>truls thorenfeldt mnal<br>Fredensborgvn. 11, 0177 OSLO 1 |
| 2 | rådgiv. ing. byggeteknisk<br>råd.ing. k.e. høiem mnif<br>postb. 4, 8001 bodø tlf. 081/22000 |
| 3 | rådgiv. ing. vvs<br>siv. ing. geir høiem mnif<br>postb. 4, 8001 bodø tlf 081/22000 |
| 4 | rådgiv. ing. elektroteknisk<br>elektro a/s<br>postb. 204, 8001 bodø tlf081/28311 |

TEGNING
SNITT C.

| DATO | MÅL | SIGN |
|---|---|---|
| 29.08.86 | 1:50 | L.H. |

SAK NR.
05.28

TEGN NR.
31.02

R=20

R=12

R=14

482.48
290.42

482.43
283.53

482.60
283.81

471.17
334.83

PARKERING LEIL. 17

PARKERING LEIL. 27

PARKERING LEIL. 37

PARK. LEIL. 18

PARK. LEIL. 28

PARK. LEIL. 38

5 GJESTEPARKERINGSPLASSER

6 GJESTEPARKERINGSPLASSER

KOTE 52.5

KOTE 52.7

KOTE 51

426.99
282.38

426.12
269.77

425.67
279.46

417.18
321.16

| REV. | DATO | |
|---|---|---|
| | 24.03.87 | GJESTEPARKERING FLYTTET |
| | 01.10.86 | DIV. ENDRINGER, BYGGEMELDING |
| | 01.09.86 | BYGGEMELDING |

B06SI
42/594 Byggesak Teg

TEKNISK AVDELING
1 APR 1987
GODKJENT

PROSJEKT:
Borettslaget
MØRKVEDTORGET
Hokkåsen, Mørkved

BYGGHERRE:
BODØ
BOLIGBYGGELAG

1 arkitekt og landskapsarkitekt
ragnhild thorenfeldt mnla
truls thorenfeldt mnal
fredensborgveien 11, 0177 oslo 1

2 rådgiv. ing byggeteknikk
råd.ing. k.e. høiem mnif
postb. 4, 8001 bodø tlf. 081/22000

3 rådgiv. ing vvs
siv. ing. geir høiem mnif
storgt. 25, 8000 bodø tlf 081/22000

4 rådgiv. ing elektroteknikk
elektro a/s
prof. schyttes gt.3 bodø tlf081/24091

TEGNING:
SITUASJONSPLAN

| DATO | MÅL | SIGN |
|---|---|---|
| 29.08.86 | 1:100 | L.H. |

| SAK NR. | TEGN NR. |
|---|---|
| 05.28 | 10.02 |