



# Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

 Enebolig

 Torsbakken 1, 8012 BODØ

 BODØ kommune

 gnr. 138, bnr. 3119

Sum areal alle bygg: BRA: 269 m<sup>2</sup> BRA-i: 213 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 29.04.2026

Rapportdato: 27.05.2026

Oppdragsnr.: 21395-1338

Eiendomsverdi ref nr: LL5262

Foretak: MIKALSEN TAKST AS

Takstingeniør: Kristoffer Mikalsen



Mikalsen Takst



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, forhåndstakster, 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](http://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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig, 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 eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med 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.

! TG 0

### 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.

! TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

! TG 2

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

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

! TG 3

### 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.

- TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. 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](#)

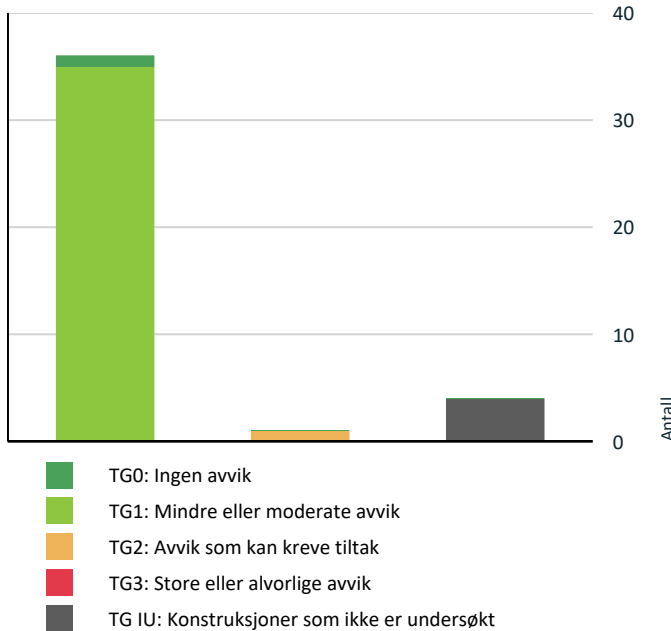
## Enebolig

- 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



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



### Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Balkongdør tar i ved åpning/lukking.

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

[Gå til side](#)



Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

## Oppsummering av avvik

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

## Enebolig

### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)



Våtrom > Kjeller > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

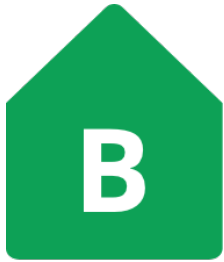


Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)



Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

# Boligens energimerking



ENERGIMERKE

## Beskrivelse

Energimerking av utført av eier selv etter renovering av boligen.

## 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 bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

## Om grunnlaget for energimerket

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

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

### Byggeår

1965

### 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.

### Tilbygg / modernisering

Modernisering

Ifølge egenerklæringen:

2021

Drenering gravd opp og lagt ny, kjeller etterisolert med 10 cm, ny vannledning og nytt kloakkavløp etablert – Alexander Haug AS.

Elektrisk anlegg totalrenovert – Bodø Elektriske.

Alt av rør skiftet ut, inkludert ny inntaksledning for vann og nytt avløp for kloakk – Stig Lexberg.

Nytt ventilasjonsanlegg montert (egeninnsats/ufaglært arbeid).

2025

Tak over inngang til leilighet ferdigstilt, samt yttervegg og kasser kledd ferdig som del av pågående renovering (egeninnsats/ufaglært arbeid).

2026

Bad nr. 2 i kjeller ferdigstilt. Selger opplyser å ha lagt våtromsplater og membran iht. våtromsnormen (egeninnsats/ufaglært arbeid).

## UTVENDIG

### Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

#### Beskrivelse

Taktekkingen er av båndteking. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

### Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Nedløp og beslag av alu. som originalt fra byggeår.

Avløp koblet til drenerør i bakken.

Drenerør er ikke funksjonstestet, takrenner må rengjøres jevnlig for å vedlikeholde funksjonen.

### Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Yttervegger oppført som bindingsverk av tre.

# Tilstandsrapport

Det kunne ikke påvises vesentlige skjevheter eller spesielle problemer med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Vegger er kledd med stående kledning.

## TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

### Beskrivelse

Kaldt loft med plater på deler av gulv. Loftet ble visuelt undersøkt og kontrollert med fuktindikator og fremstår som godt ventilert, tørt og fint under befaringen.

## TG 1 Vinduer

### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass med utvendig alu. belistning.

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 spesielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig. Vinduer er visuelt kontrollert på befaringsdagen uten at punkterte glass ble påvist.

## TG 2 Dører

### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

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

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Balkongdør tar i ved åpning/lukking.

### Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Utgang fra stue til balkong med imp.bord som dekke og rekkverk av malt treverk.

Ikke påvist skader/mangler utover normal brukslitasje, balkonger er en bygningsdel som har behov for jevnlig vedlikehold.

## INNVENDIG

### Overflater

### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

# Tilstandsrapport

## ! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

## ! TG 1 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

### Beskrivelse

Gulvet har parkett. Veggene har plater.

Rom under terreng er nylig lukket etter renovering og hulltaking er dermed ikke foretatt.

## Innvendige trapper

### Beskrivelse

Boligen har betongtrapp.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

Bad fra 2022 ifølge eier.

### 1. ETASJE > BAD

## ! TG 1 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Overflater er visuelt kontrollert uten at det ble påvist skader eller synlige mangler på befaringsdagen.

### 1. ETASJE > BAD

## ! TG 1 Overflater Gulv

### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

### 1. ETASJE > BAD

## ! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Dette ble ikke utført ved befaringen, og membran er derfor vurdert ut fra alder og tilgjengelige observasjoner.

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > BAD

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

## 1. ETASJE > BAD

### ! TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

## 1. ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført da badet er under 5 år og fremdeles omfattet av nybyggergaranti, det er gjort overflatesøk uten det at ble påvist forhøyde fuktverdier.

## KJELLER > UTLEIEDEL BAD

### Generell

#### Beskrivelse

Bad er fra 2024 ifølge eier.

## KJELLER > UTLEIEDEL BAD

### ! TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Overflater er visuelt kontrollert uten at det ble påvist skader eller synlige mangler på befaringsdagen.

## KJELLER > UTLEIEDEL BAD

### ! TG 1 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

# Tilstandsrapport

## KJELLER > UTLEIEDEL BAD

### ! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Dette ble ikke utført ved befaringen, og membran er derfor vurdert ut fra alder og tilgjengelige observasjoner.



## KJELLER > UTLEIEDEL BAD

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

## KJELLER > UTLEIEDEL BAD

### ! TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

## KJELLER > UTLEIEDEL BAD

### Tilleggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført da badet er under 5 år og fremdeles omfattet av nybygggaranti, det er gjort overflatesøk uten det at ble påvist forhøyde fuktverdier.

## KJELLER > VASKEROM

### Generell

#### Beskrivelse

Vaskerom fra 2024.

## KJELLER > VASKEROM

### ! TG 1 Overflater vegger og himling

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Overflater er visuelt kontrollert uten at det ble påvist skader eller synlige mangler på befaringsdagen.

## KJELLER > VASKEROM

### ! TG 1 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

## KJELLER > VASKEROM

### ! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Dette ble ikke utført ved befaringen, og membran er derfor vurdert ut fra alder og tilgjengelige observasjoner.



## KJELLER > VASKEROM

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.

## KJELLER > VASKEROM

### ! TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

## KJELLER > VASKEROM

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Konstruksjoner er bestående av mur eller brannskiller mot hybeldel.

# Tilstandsrapport

## KJELLER > BAD

### ! TG IU Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Våtrommet var ikke slutført ved befaringen og er dermed ikke kontrollert.

## KJELLER > BAD

### ! TG 1 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

## KJELLER > BAD

### ! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med dokumentert utførelse. Synlig membran på vegger og overgang mot vegg.



## KJELLER > BAD

### ! TG IU Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Våtrommet var ikke slutført ved befaringen og er dermed ikke kontrollert.

## KJELLER > BAD

### ! TG IU Ventilasjon

#### Beskrivelse

Våtrommet var ikke slutført ved befaringen og er dermed ikke kontrollert.

## KJELLER > BAD

### ! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Våtrommet var ikke slutført ved befaringen og er dermed ikke kontrollert.

## KJØKKEN

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### ! TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med fronter i eik profilert og hvit slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Glassplate monter over benkeplate. Benkeplate med nedfelt servant samt platetopp, waterguard etablert under vask. Integrert komfyr, oppvaskmaskin, vinkjøler og kjøleskap.

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

## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### ! TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## KJELLER > UTLEIEDEL STUE/KJØKKEN

### ! TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Fliser montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant, waterguard etablert under vask. Integrert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

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

## KJELLER > UTLEIEDEL STUE/KJØKKEN

### ! TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### ! TG 1 Vannledninger

#### Beskrivelse

Stoppekran i vannfordeler skap.

Vannrør av plast type rør i rør.

Det er ledningsnett i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.



# Tilstandsrapport

## ⚠ TG 1 Avløpsrør

### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Avløpsrør i boligen er delvis 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.

## ⚠ TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Viktig å skifte filter og rengjøre aggregat etter anbefalinger fra produsent for å vedlikeholde funksjonen til anlegget.

## ⚠ TG 1 Vannbåren varme

### Beskrivelse

Vannbåren varme rør tilkoblet fordeler skap i bod, selve rørene ligger skjult under gulvet og lar seg følgelig ikke kontrollere. Vurderes dermed etter alder/tilstand i fordeler skap



## Elektrisk anlegg

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

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)?

Nei

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2023

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

# Tilstandsrapport

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ja**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

**Nei**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

**Nei**

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

**Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

**Ja**

12. 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

Elektriske anlegget med automatsikringer.

Hovedsakelig skjult el-anlegg.

Samsvarserklæring ligger i boligmappa.

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 sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

### FUKTSIKRING OG DRENERING

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

#### Beskrivelse

Dreneringen er fra 2022.

Om undersøkelsen:

Dreneringssystemet rundt bygningen består vanligvis av drenerende masser, vannrett sjikt utenfor grunnmuren og drenerør. Disse komponentene ligger

# Tilstandsrapport

skjult under terreng og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Vurderingen baserer seg i hovedsak på bygningens alder og synlige forhold.

## ! TG 1 Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

## ! TG 0 Terrengforhold

### Beskrivelse

Terrengforhold rundt boligen er hovedsakelig flatt eller ledende vekk fra grunnmur.

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

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

## ! Helse, miljø og sikkerhet

### Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



### Anvendelse

#### Byggeår

2025

#### 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.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

# 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

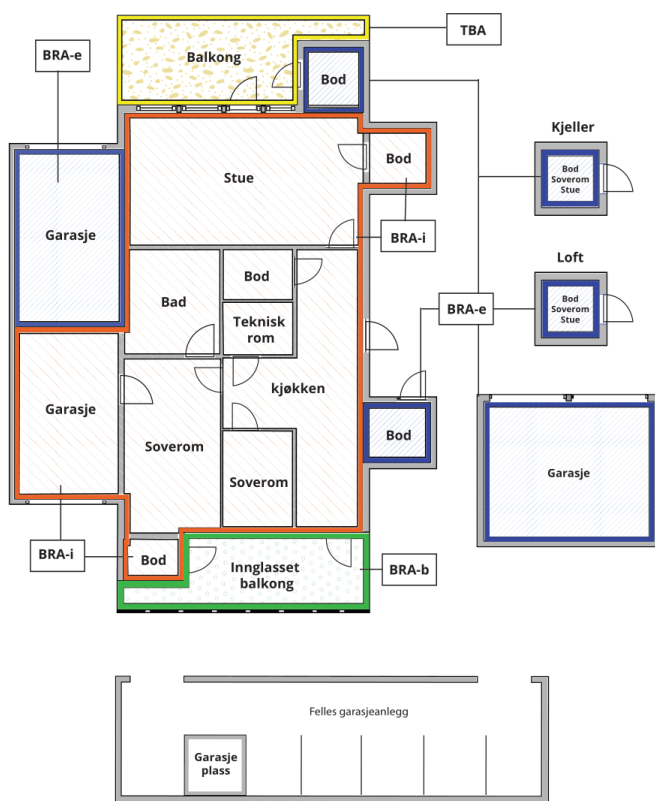
## Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasje plass 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).

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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningsakkyndige 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

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	110	26		136	
Kjeller	103			103	
<b>SUM</b>	<b>213</b>	<b>26</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>239</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Hall m/trapp, gang, soverom, soverom 2, bad, stue/kjøkken	Garasje	
Kjeller	Gang, utleiedel bad, vaskerom, soverom, soverom 2, bad, utleiedel stue/kjøkken, utleiedel gang, utleiedel soverom		

### 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 byggt teknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.

P/S-Rom er medtatt for markedsstatistikk 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.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Se oversikt under tilbygg/modernisering og egenerklæringsskjema

### Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja  Nei

*Kommentar:* Vurderingen av om boligen har åpenbare ulovligheter er basert på en begrenset visuell kontroll ved befaringen. Det er ikke foretatt full gjennomgang av byggesaksdokumentasjon eller konstruksjoner. Skjulte forhold eller eventuelle ulovlige arbeider som ikke er synlige kan derfor ikke utelukkes.

## Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		30		30	
<b>SUM</b>		<b>30</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>30</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, bod 2	

### 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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Enebolig	213	26
Garasje	0	30

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.4.2026	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	3119		0	667.5 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Torsbakken 1

### Hjemmelshaver

Vikjord Jørn Henning, Valberg Silje

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Beskrevne eiendom er beliggende i Rønvik. Området består av blandet bebyggelse - flermannsboliger, delte 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 vei eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Tomten er opparbeidet med gruset adkomst, plen på nedsida, plattinger og bygningmasse. Deler av tomt er ikke tilbakestillt etter arbeider med vei.

Tomten er naturlig hellende i terrenget.

### Oppvarming

Vannbåren varme i gulv.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.05.2026	
2	27.05.2026	

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 bygningssakkyndige 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 rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller 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 dampsperran 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 sokkeetasje) 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 tilgjengelige 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.

• Skadegjørerere: 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 slitasje: 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 omsluttete 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 godkjenning 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.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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 forenklet. 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.

# Egenerklæring

Torsbakken 1, 8012 BODØ

23 Apr 2026

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Torsbakken 1	Torsbakken 1	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

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

Ja  Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

Mai 2020

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

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

des 2022

Informasjon om eksisterende husforsikring

Jbf Forsikring AS-54

## Informasjon om selger

---

Selger

Vikjord, Jørn Henning

Selger

Valberg, Silje

## 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 egenerklæringskjemaet. 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**

2026

**2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Bad nr 2 i kjeller er ferdigstilt i år. Jeg har selv lagt våtromsplater og membran iht våtromsnormen.

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**4.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**4.1.2 Årstall**

2025

**4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Tak over inngang leilighet ferdigstilt. Yttervegg og kasser kledd ferdig som del av pågående renovering.

## Kjeller

---

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



Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**8.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**8.1.2 Årstall**

2021

**8.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Drenering gravd opp og lagt ny. Etterisolert kjeller 10 cm. Nytt avløp kloakk og ny vannledning

**8.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Alexander Haug AS

**8.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Elektrisitet

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**10.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**10.1.2 Årstall**

2021

**10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Totalreovering elektrisk anlegg

**10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Bodø elektriske

**10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei



## Rør

---

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13.1.1 Navn på arbeid  
Nytt arbeid
- 13.1.2 Årstall  
2021
- 13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?  
 Faglært  Ufaglært
- 13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte  
Alt av rør skiftet ut. Ny inntaksledning vann og ny avløp kloakk
- 13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?  
Stig Lexberg
- 13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?  
 Ja  Nei

## Ventilasjon og oppvarming

---

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16.1.1 Navn på arbeid  
Nytt arbeid
- 16.1.2 Årstall  
2021
- 16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?  
 Faglært  Ufaglært
- 16.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte



Nytt ventilasjonanlegg montert

## Skjevheter og sprekker

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

## Planer og godkjenninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei

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?**

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

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


Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 20684412**

# Egenerklærings skjema

Name: **Jørn Henning Vikjord**  
Date: **2026-04-23**

Name: **Silje Valberg**  
Date: **2026-04-23**

Identification:  
 Jørn Henning Vikjord

Identification:  
 Silje Valberg



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Jørn Henning Vikjord  
Silje Valberg

23/04-2026  
16:09:06  
23/04-2026  
16:13:24

BankID OIDC  
High  
BankID OIDC  
High

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

## Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	NORDSTRANDVN.60B	Beregnet areal	667.5
Etablert dato	06.04.1964	Historisk oppgitt areal	895
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

## Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	27.03.2012 27.03.2012			Mnrmangler, 32/504, 32/536, 138/2438, 138/2845, 138/3119, 138/3138, 138/3766, 138/3768, 143/4
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.04.1964			138/2476 (-895), 138/3119 (895)

## Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7464670.32	474399.21	0	Ja	667.5	

## Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
VIKJORD JØRN HENNING F140669*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Torsbakken 1 8012 BODØ	Bosatt (B)
VALBERG SILJE F171283*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Einmoveien 10 8009 BODØ	Bosatt (B)

## Avtale/Vedtak om grunnerverv

Ført dato	Referanse	Tilknyttede eiendommer
12.11.2019	15/201711-103	138/2482, 138/2808, 138/3119
08.09.2023	2023/5993	138/2353, 138/2354, 138/2360, 138/2362, 138/2374, 138/2376, 138/2400, 138/2401, 138/2408, 138/2412, 138/2413, 138/2418/0/1, 138/2418/0/2, 138/2420, 138/2432, 138/2438, 138/2442, 138/2443, 138/2446, 138/2447, 138/2457, 138/2458/0/1, 138/2458/0/2, 138/2462, 138/2465/0/1, 138/2465/0/2, 138/2465/0/3, 138/2465/0/4, 138/2465/0/5, 138/2465/0/6, 138/2465/0/7, 138/2482, 138/2808, 138/2809, 138/2829, 138/2845, 138/2846, 138/2954, 138/3039, 138/3056, 138/3061, 138/3119, 138/3138, 138/3144, 138/3157, 138/3386, 138/3420, 138/3554, 138/3560/0/1, 138/3560/0/2, 138/3560/0/3, 138/3560/0/4, 138/3592, 138/3671, 138/3674, 138/3694/0/1, 138/3694/0/2, 138/3694/0/3, 138/3694/0/4, 138/3694/0/5, 138/3694/0/6, 138/3696, 138/3708, 138/3766, 138/3767, 138/3768, 138/3774/0/1, 138/3774/0/2, 138/3774/0/3, 138/3774/0/4, 138/3774/0/5, 138/3774/0/6, 138/3774/0/7, 138/3774/0/8, 138/3827, 138/3834, 138/3835, 138/3879, 138/3936, 138/4094/0/1, 138/4094/0/2, 138/4295, 138/4344, 138/4414, 138/4510, 138/4524, 138/4604, 138/4715, 138/4717, 138/4724, 145/42, 145/45

## Adresse

**Vegadresse: Torsbakken 1**

**Adressetilleggsnavn:**

Poststed	8012 BODØ	Kirkesogn	10010301 Rønvik
Grunnkrets	416 Lagården	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	9 Saltvern		

**Bygg**

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	187003709		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Tatt i bruk (TB)	07.05.1965
2	187003709	1	Ombygging	Ferdigattest (FA)	18.07.2025
3	300825372		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	18.07.2025

**1: Bygning 187003709: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Tatt i bruk 07.05.1965**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	256
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	256
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	169
Energikilder	Elektrisitet, Fjernvarme	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk, Sentralvarme	Antall boenheter	2

**Bygningsstatshistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	13.04.1964	10.07.2004	
Igangsettingstillatelse	13.05.1964	10.07.2004	
Tatt i bruk	07.05.1965	10.07.2004	

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Torsbakken 1	H0101	138/3119	207	5	2	3	Kjøkken
Bolig	Torsbakken 1	U0101	138/3119	49	2	1	1	Kjøkken

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	144	0	144	0	0	0
U01	1	112	0	112	0	0	0

**2: Bygningsendring 187003709-1: Ombygging, Ferdigattest 18.07.2025**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	35
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	35
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	

Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	8
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	14.09.2020	21.09.2020	
Igangsettingstillatelse	28.10.2020	04.11.2020	2020/3879
Midlertidig brukstillatelse	15.02.2023	15.02.2023	2020/3879-26
Ferdigattest	18.07.2025	18.07.2025	2020/3879-37

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Torsbakken 1	H0101	138/3119	14	1	1	2	
Bolig	Torsbakken 1	U0101	138/3119	49	2	1	1	Kjøkken

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	28	0	28	0	0	0
U01	1	7	0	7	0	0	0

### 3: Bygning 300825372: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 18.07.2025

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	21
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	21
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	32
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	14.09.2020	17.09.2020	
Igangsettingstillatelse	28.10.2020	02.11.2020	
Ferdigattest	18.07.2025	18.07.2025	2020/3879-37

### Bruksenheter

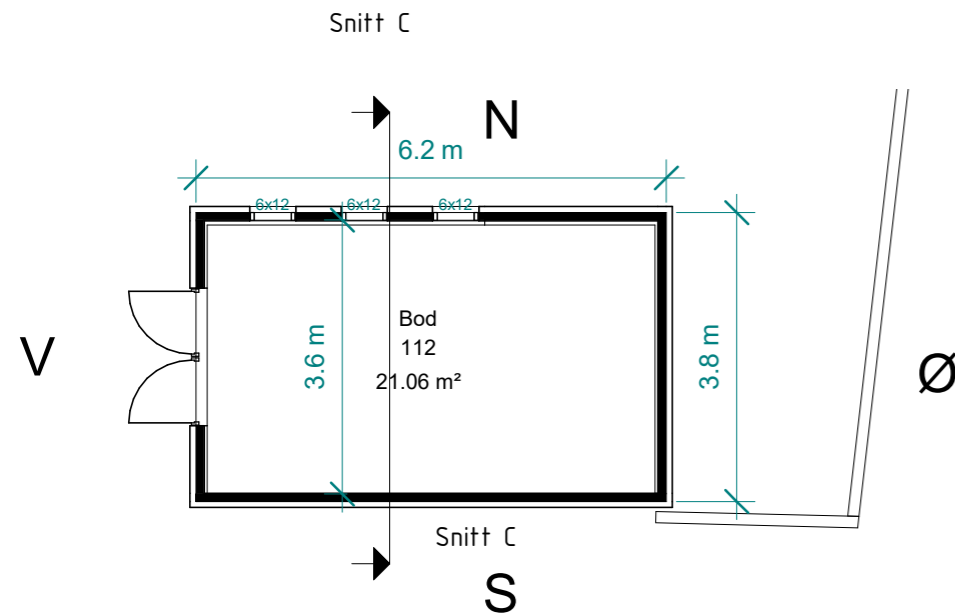
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	138/3119	-	-	-	-	-

### Etasjer

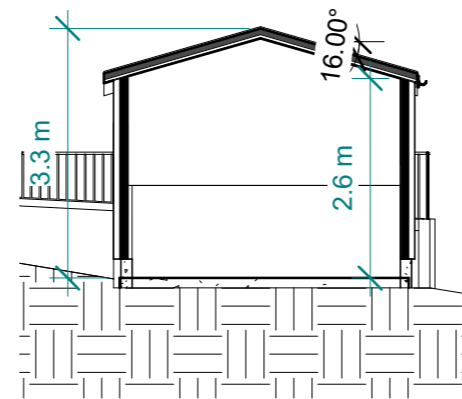
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
--------	-------------	-----------	-----------	---------	-----------	-----------	---------

---

H01	0	0	21	21	0	0	0
-----	---	---	----	----	---	---	---



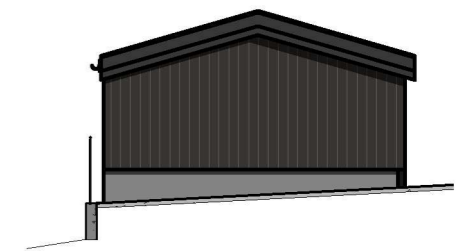
Plan 00\_Bod  
1 : 100



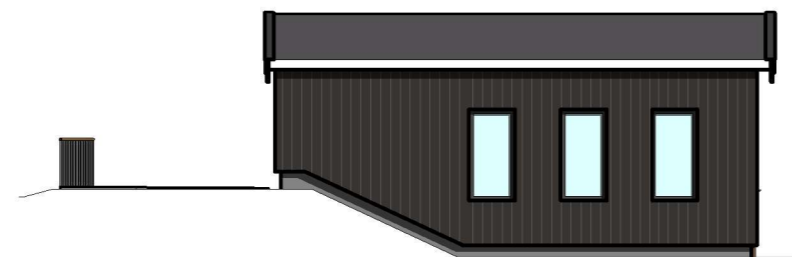
Snitt C  
1 : 100



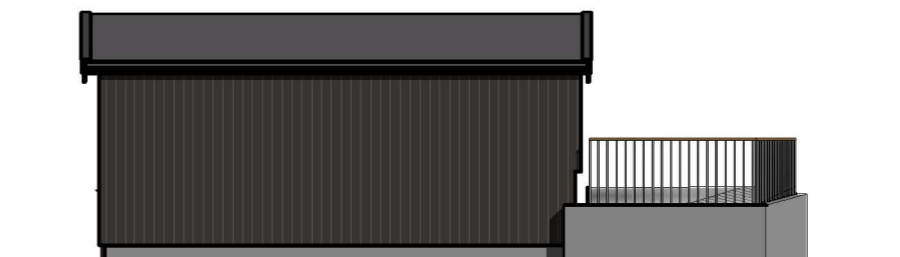
Fasade vest-bod  
1 : 100



Fasade øst-bod  
1 : 100



Fasade nord-bod  
1 : 100

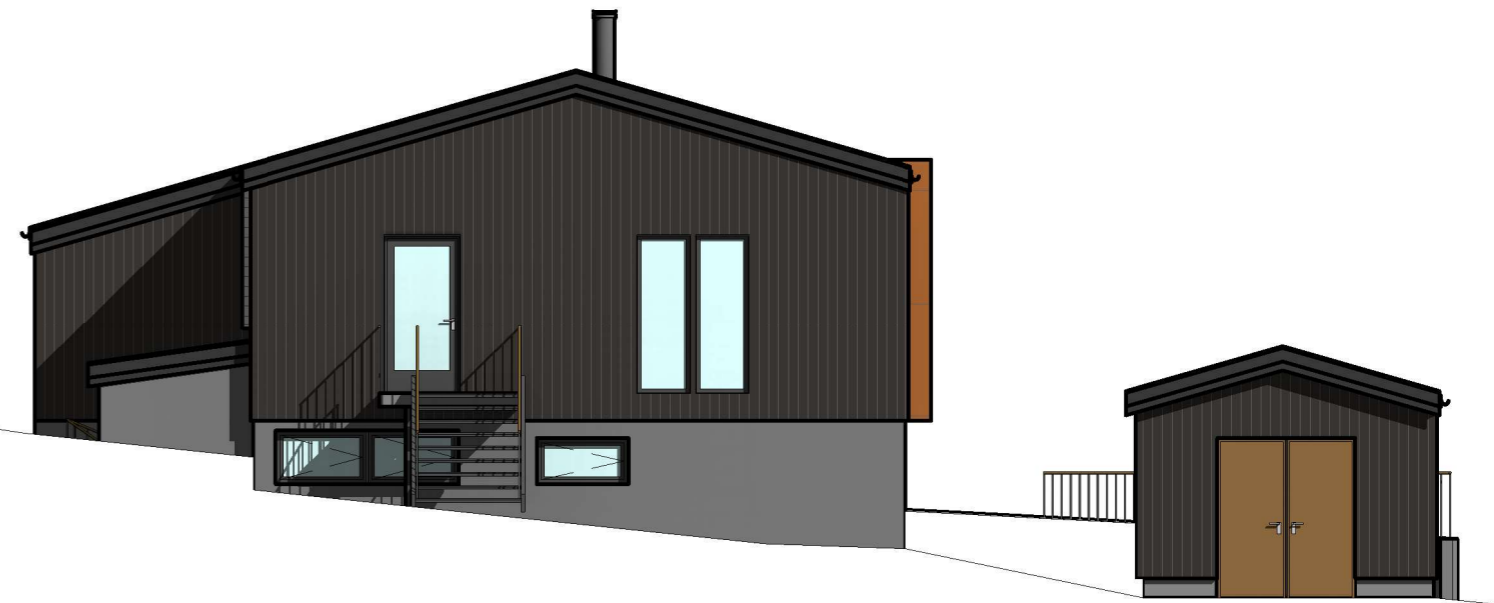


Fasade Sør-Bod  
1 : 100

Prosjekt: <b>Torsbakken 1,                  Bodø kommune                  Gnr/Bnr 138/3119</b>	Ansvarlig søker	Tiltakshaver <b>Jørn H. Vikjord</b>	Saksbehandler: Sara Ezeta	Tegningstittel:  <b>Bod</b>	Prosjektnr <b>2020-033</b>
	Målestokk: 1 : 100		Tegnet av se		Ferdighetsgrad: <b>Byggesøknad</b>
	Dato: 14.05.20		Kontroll TSJ		Tegningsnr: <b>A.20.02.003</b>
Prosjektert av			Terminalveien 12, 8006 Bodø. www.casaconsult.no / post@casaconsult.no	Filnavn:	Revisjon:



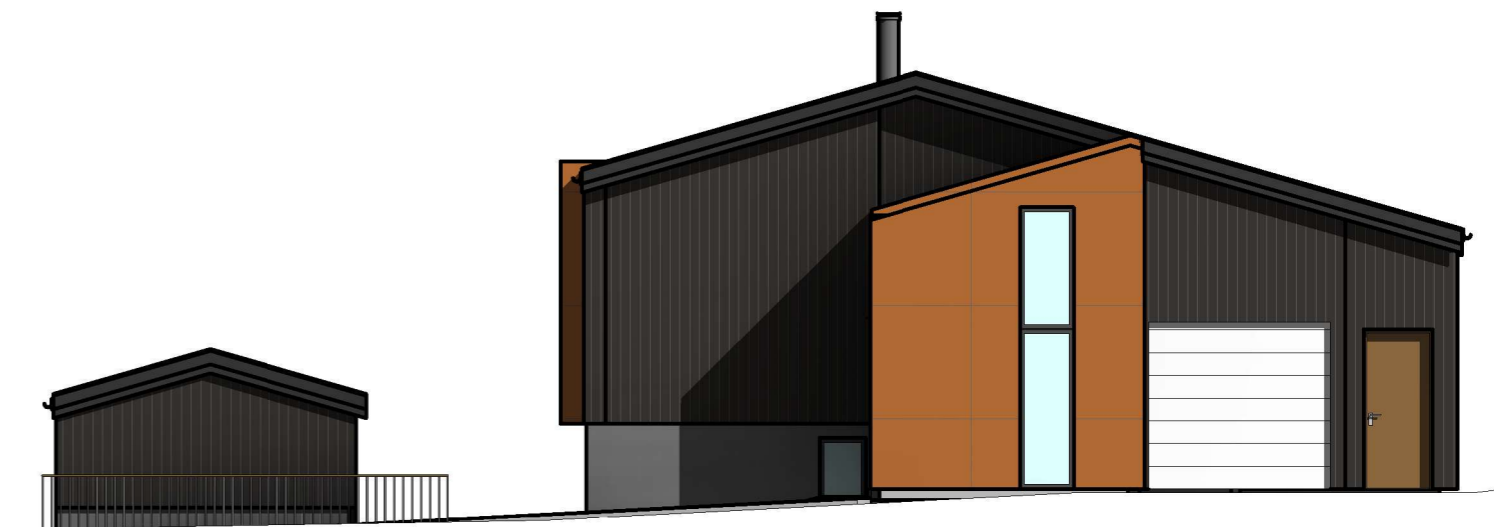
Fasade Nord  
1 : 100



Fasade Vest  
1 : 100



Fasade Sør  
1 : 100



Fasade Øst  
1 : 100

Prosjekt:  
Torsbakken 1,  
Bodø kommune  
Gnr/Bnr 138/3119

Ansvarlig søker  
Målestokk:  
1 : 100  
Dato:  
18.05.20

Tiltakshaver  
Jørn H. Vikjord

Saksbehandler:  
Sara Ezeta  
Tegnet av  
se  
Kontroll  
TSJ

Tegningstittel:  
Fasader Nord, Øst, Sør og  
Vest


Prosjektnr  
2020-033  
Ferdighetsgrad:  
Byggesøknad  
Tegningsnr:  
A.42.00.001  
Revisjon:



Sørøst



Sørvest

Prosjekt: <b>Torsbakken 1,                  Bodø kommune                  Gnr/Bnr 138/3119</b>		Ansvarlig søker	Tiltakshaver <b>Jørn H. Vikjord</b>	Saksbehandler: Sara Ezeta	Tegningstittel:  <b>Perspektiver</b>	Prosjektnr <b>2020-033</b>
		Målestokk:				Tegnet av se
		Dato: 12.05.20			Kontroll TSJ	Tegningsnr: <b>A.70.02.002</b>
Prosjektert av		Terminalveien 12, 8006 Bodø. www.casaconsult.no / post@casaconsult.no			Filnavn:	Revisjon:

26 Bruksareal (per Etasje)	
Name	Area

26 BRA -Bruksenhet	
Name	Area

26 Primærareal (P-ROM)	
Name	Areal

Tomtestørrelse = 667,5 m<sup>2</sup>  
35% BYA = 233,62 m<sup>2</sup>

26 Bebygd areal (BYA)	
Name	Area

Hovedetasje	133 m <sup>2</sup>
Sokkel etasje	105 m <sup>2</sup>

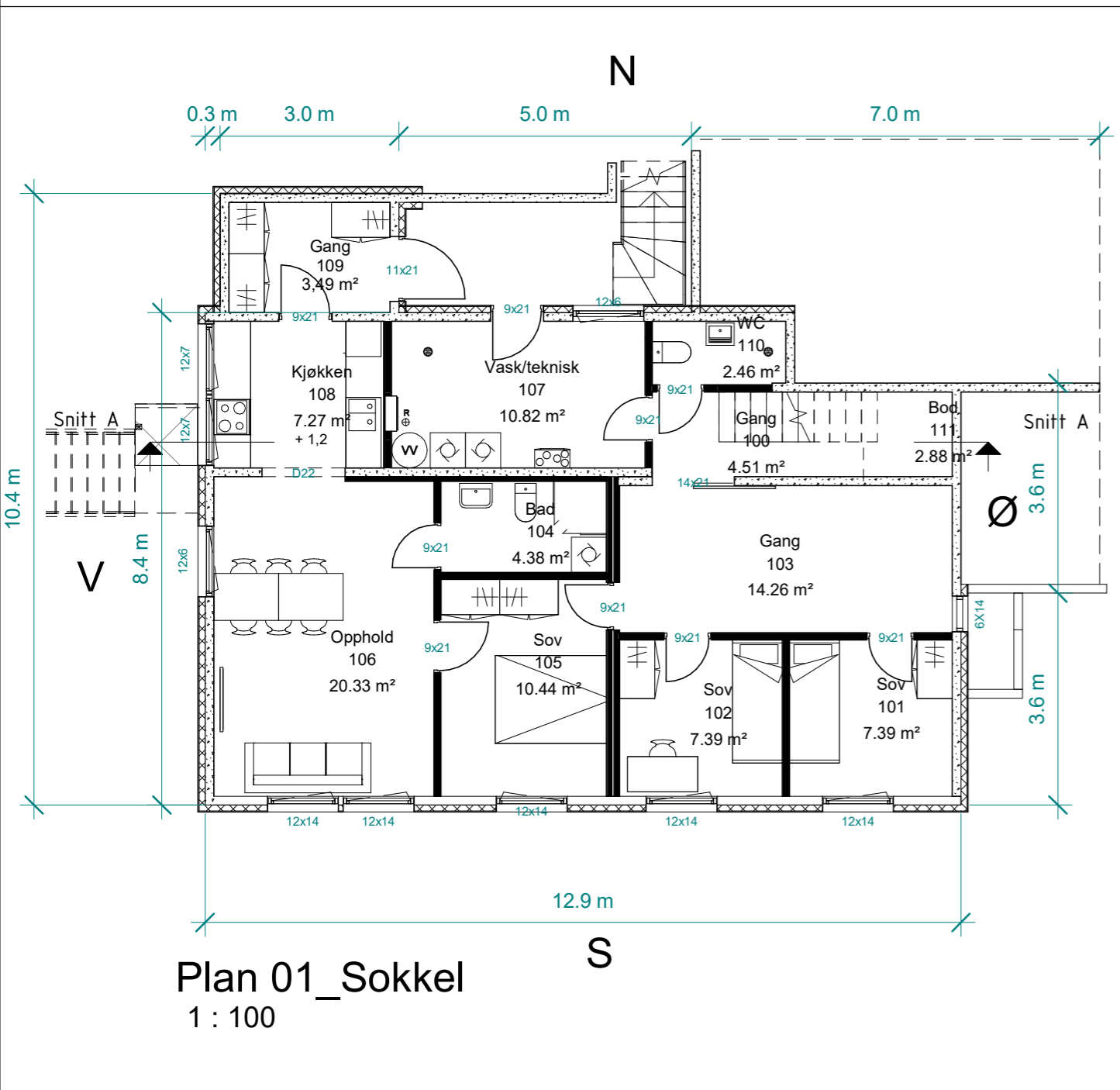
Hovedetasje	129 m <sup>2</sup>
Hybel	49 m <sup>2</sup>
Hybelbod	3 m <sup>2</sup>
Sokkeletasje	52 m <sup>2</sup>

Hovedetasje	107 m <sup>2</sup>
-------------	--------------------

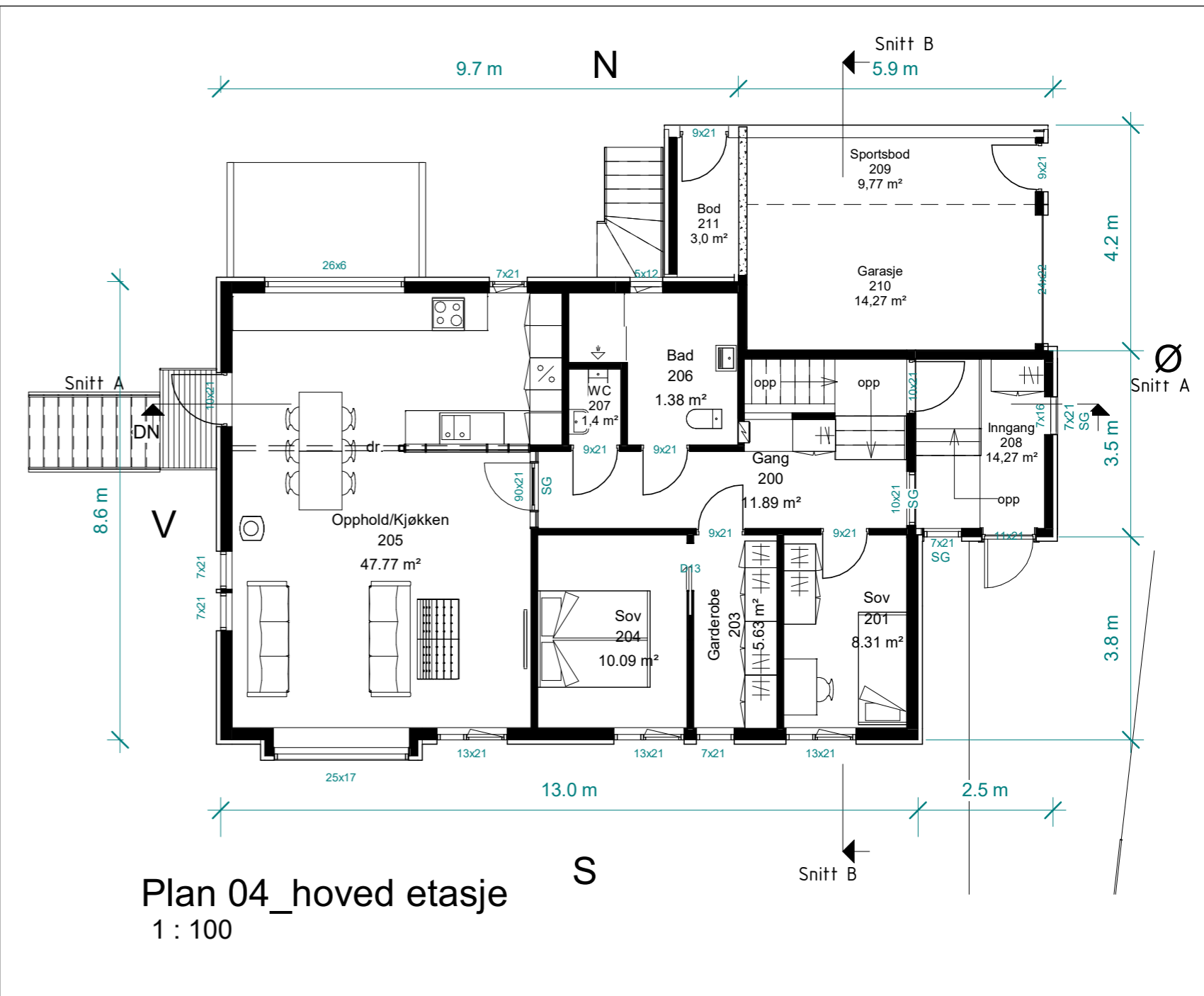
Sokkel etasje	101 m <sup>2</sup>
	208 m <sup>2</sup>

Bod	24 m <sup>2</sup>
BYA	161 m <sup>2</sup>
Parkering	18 m <sup>2</sup>

sum 205 m<sup>2</sup>  
BYA = 30,7 %



Plan 01\_Sokkel  
1 : 100



Plan 04\_hoved etasje  
1 : 100

Prosjekt:  
Torsbakken 1,  
Bodø kommune  
Gnr/Bnr 138/3119

Ansvarlig søker  
Målestokk:  
1 : 100  
Dato:  
18.05.20

Tiltakshaver  
Jørn H. Vikjord

Saksbehandler:  
Sara Ezeta  
Tegnet av  
se  
Kontroll  
TSJ

Tegningstittel:  
Plan sokkel og 1. Etasje

Filnavn:

Prosjektnr  
2020-033  
Ferdighetsgrad:  
Byggesøknad  
Tegningsnr:  
A.20.02.002  
Revisjon:

Prosjektert av



Terminalveien 12, 8006 Bodø.  
www.casaconsult.no / post@casaconsult.no

26 Bruksareal (per Etasje)	
Name	Area

Hovedetasje	133 m <sup>2</sup>
Sokkel etasje	104 m <sup>2</sup>
Sportsbod	21 m <sup>2</sup>
Sum	258 m <sup>2</sup>

26 BRA -Bruksenhet	
Name	Area

Hovedetasje	129 m <sup>2</sup>
Hybel	49 m <sup>2</sup>
Hybelbod	3 m <sup>2</sup>
Sokkeletasje	52 m <sup>2</sup>

26 Primærareal (P-ROM)	
Name	Areal

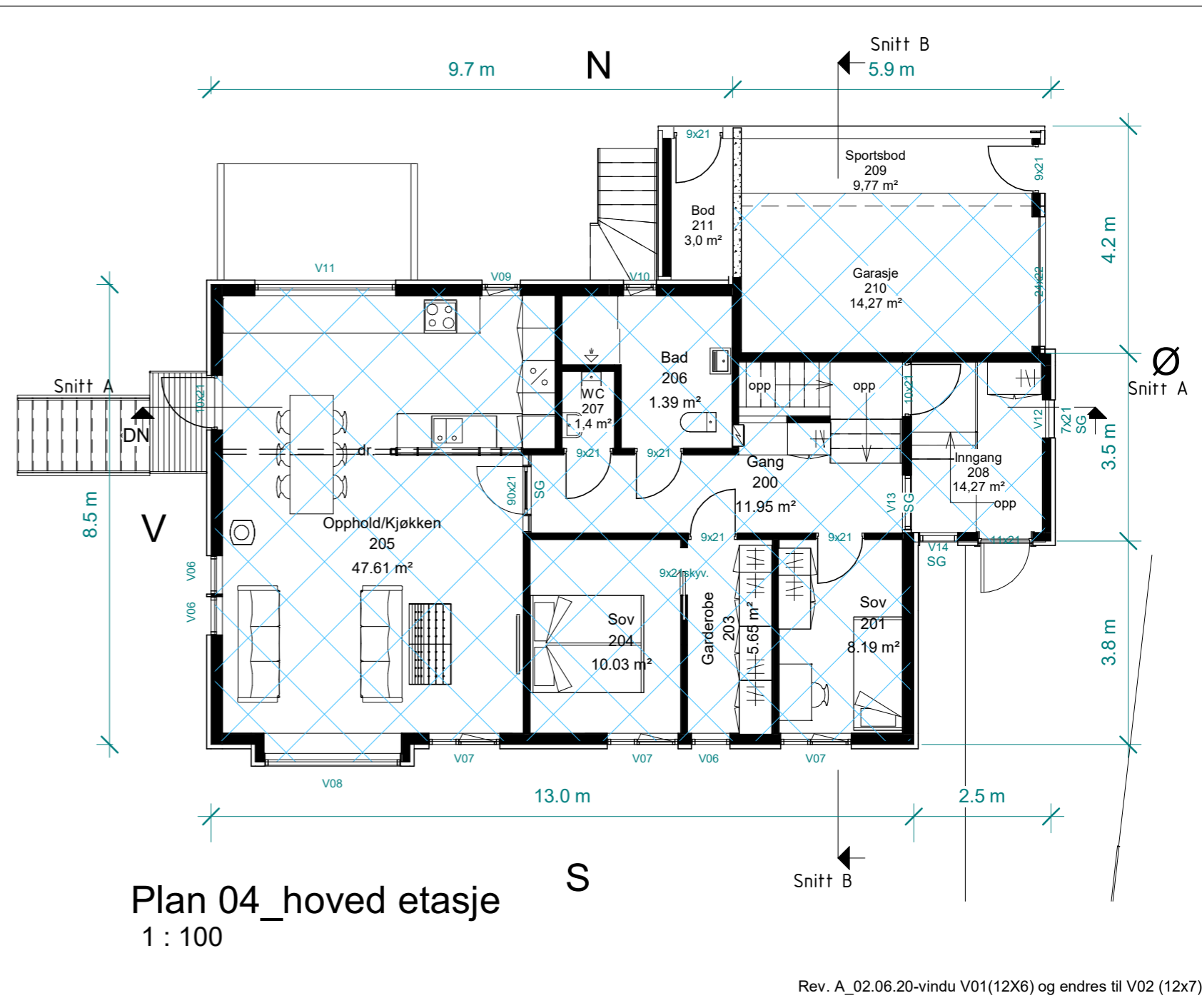
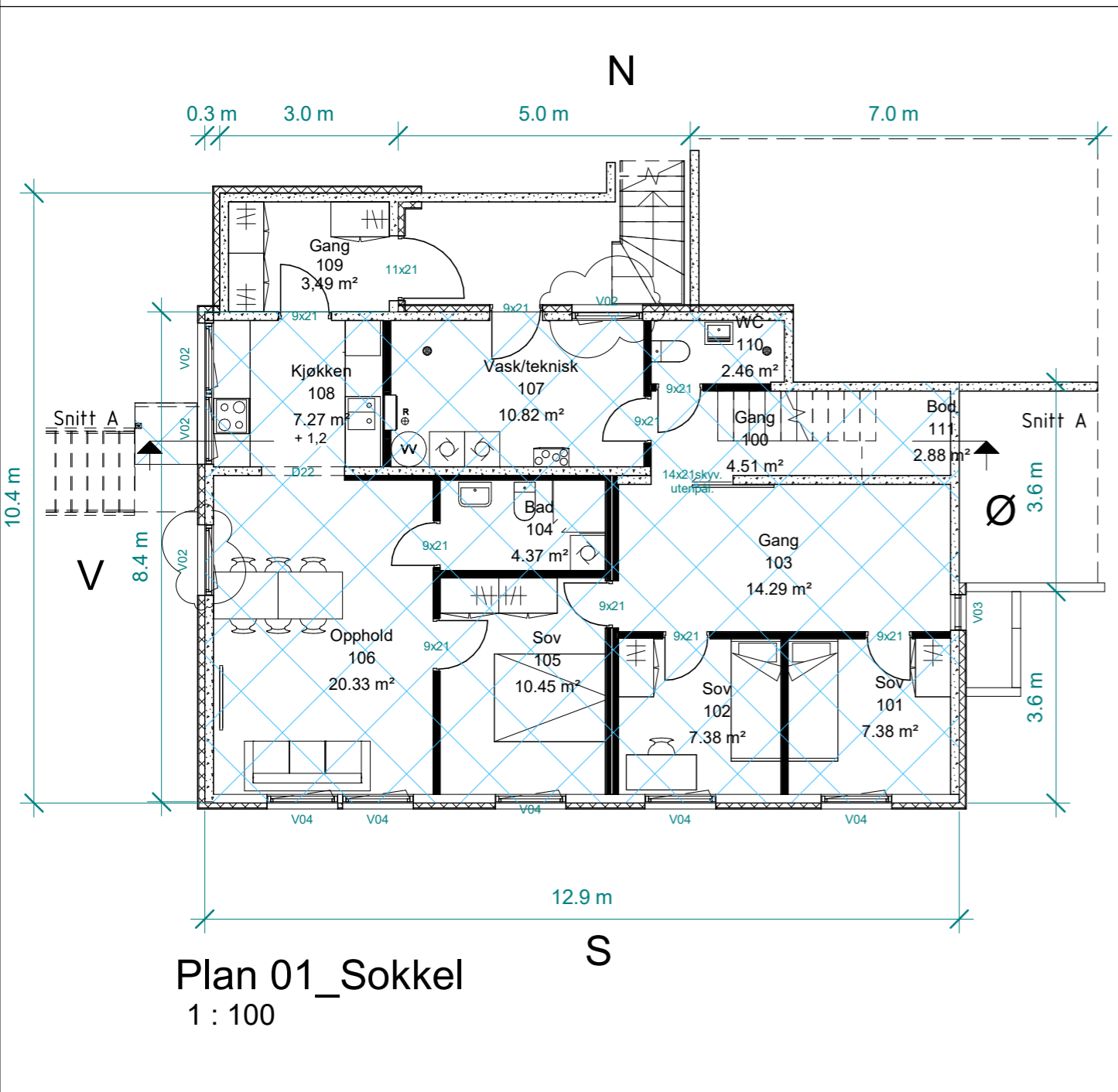
Hovedetasje	107 m <sup>2</sup>
Sokkel etasje	101 m <sup>2</sup>
	208 m <sup>2</sup>

26 Arealer eksist. og nye	
Name	Area

Eksisterende 1. etasje	128 m <sup>2</sup>
Eksisterende sokkeletasje	105 m <sup>2</sup>
Ny 1. etasje	7 m <sup>2</sup>
Ny 1. etasje-bod/garasje	12 m <sup>2</sup>
Ny 1. etasje-gang	9 m <sup>2</sup>

26 Arealer eksist. og nye	
Name	Area

Ny 1. etasje	5 m <sup>2</sup>
Ny Sportsbod	25 m <sup>2</sup>
Nyareal sokkeletasje	7 m <sup>2</sup>



Rev. A\_02.06.20-vindu V01(12X6) og endres til V02 (12x7)

Prosjekt:  
Torsbakken 1,  
Bodø kommune  
Gnr/Bnr 138/3119

Nabovarsel sendt 28.05.20

Ansvarlig søker  
Målestokk:  
1 : 100  
Dato:  
18.05.20

Tiltakshaver  
Jørn H. Vikjord

Saksbehandler:  
Sara Ezeta  
Tegnet av  
se  
Kontroll  
TSJ

Tegningstittel:  
Plan sokkel og 1. Etasje

Prosjektnr  
2020-033  
Ferdighetsgrad:  
Arbeidstegninger  
Tegningsnr:  
A.20.02.002

Prosjektert av

CASA Consult

Terminalveien 12, 8006 Bodø.  
www.casaconsult.no / post@casaconsult.no

Filnavn:

Revisjon:  
A

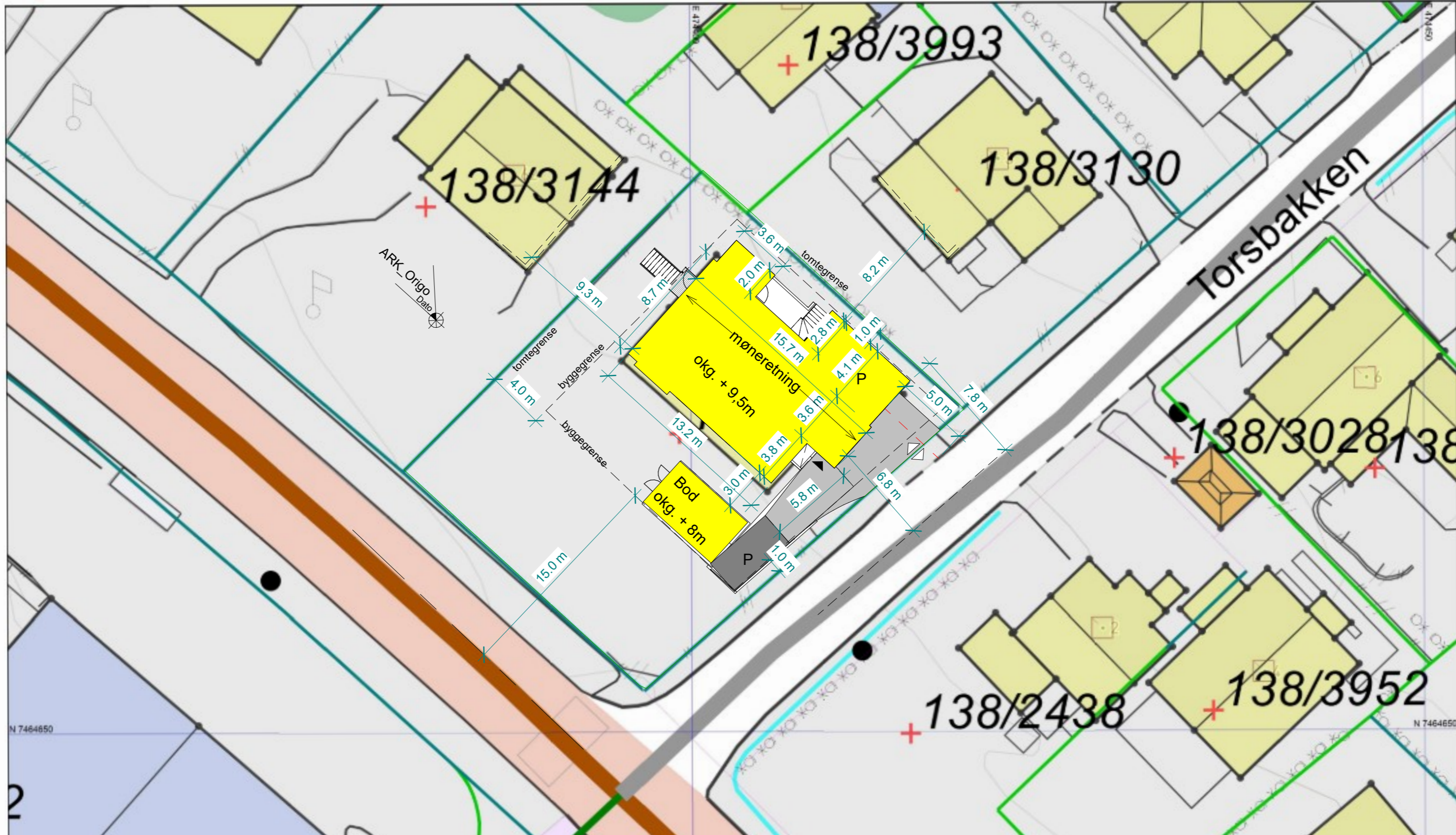


**Torsbakken 1**

Dato: 05.05.2020

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 33N



Prosjekt:  
Torsbakken 1,  
Bodø kommune  
Gnr/Bnr 138/3119

Ansvarlig søker  
Målestokk:  
1 : 250  
Dato:  
18.05.20

Tiltakshaver  
Jørn H. Vikjord

Saksbehandler:  
Sara Ezeta  
Tegnet av  
se  
Kontroll  
TSJ

Tegningstittel:  
Situasjonsplan

Prosjektnr  
2020-033  
Ferdighetsgrad:  
Byggesøknad  
Tegningsnr:  
A.20.02.001  
Revisjon:

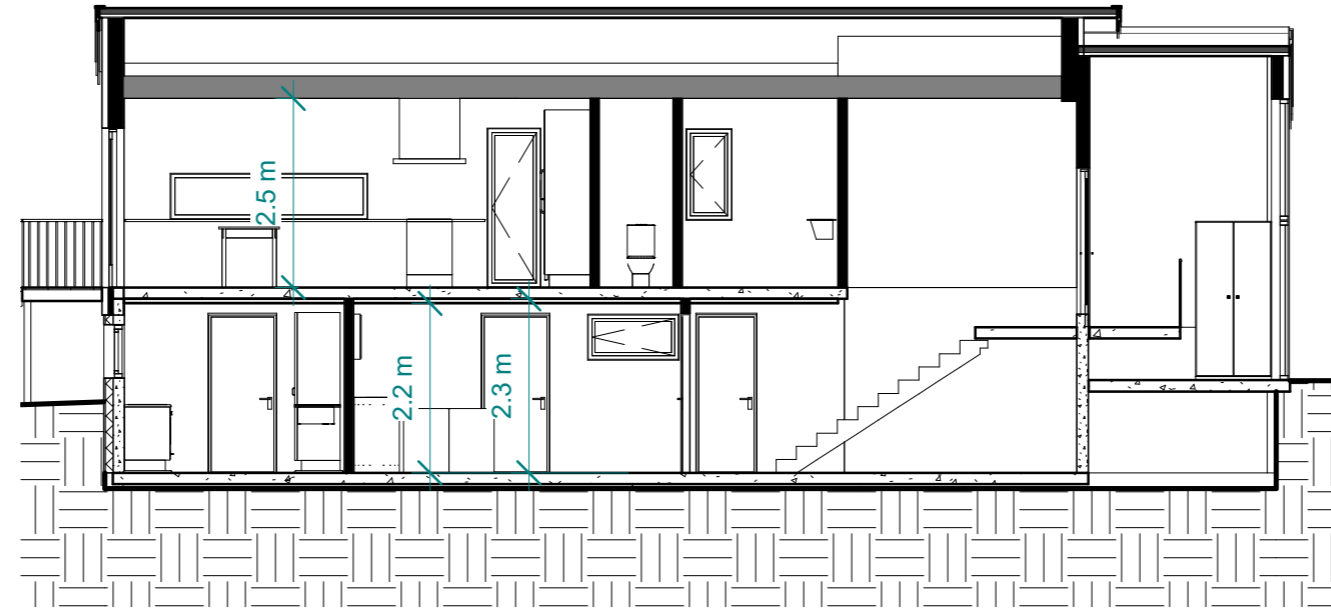
Prosjektert av



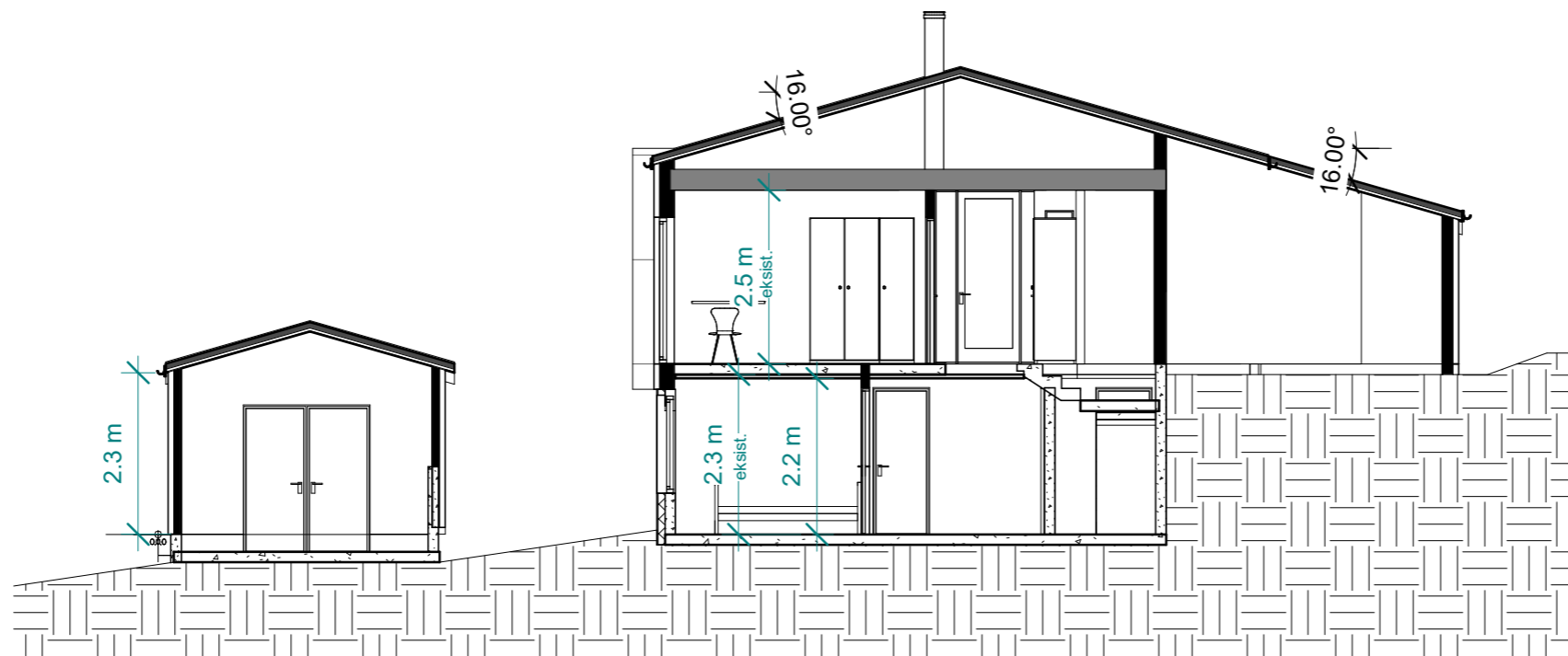
Terminalveien 12, 8006 Bodø.  
www.casaconsult.no / post@casaconsult.no

Filnavn:

Revisjon:

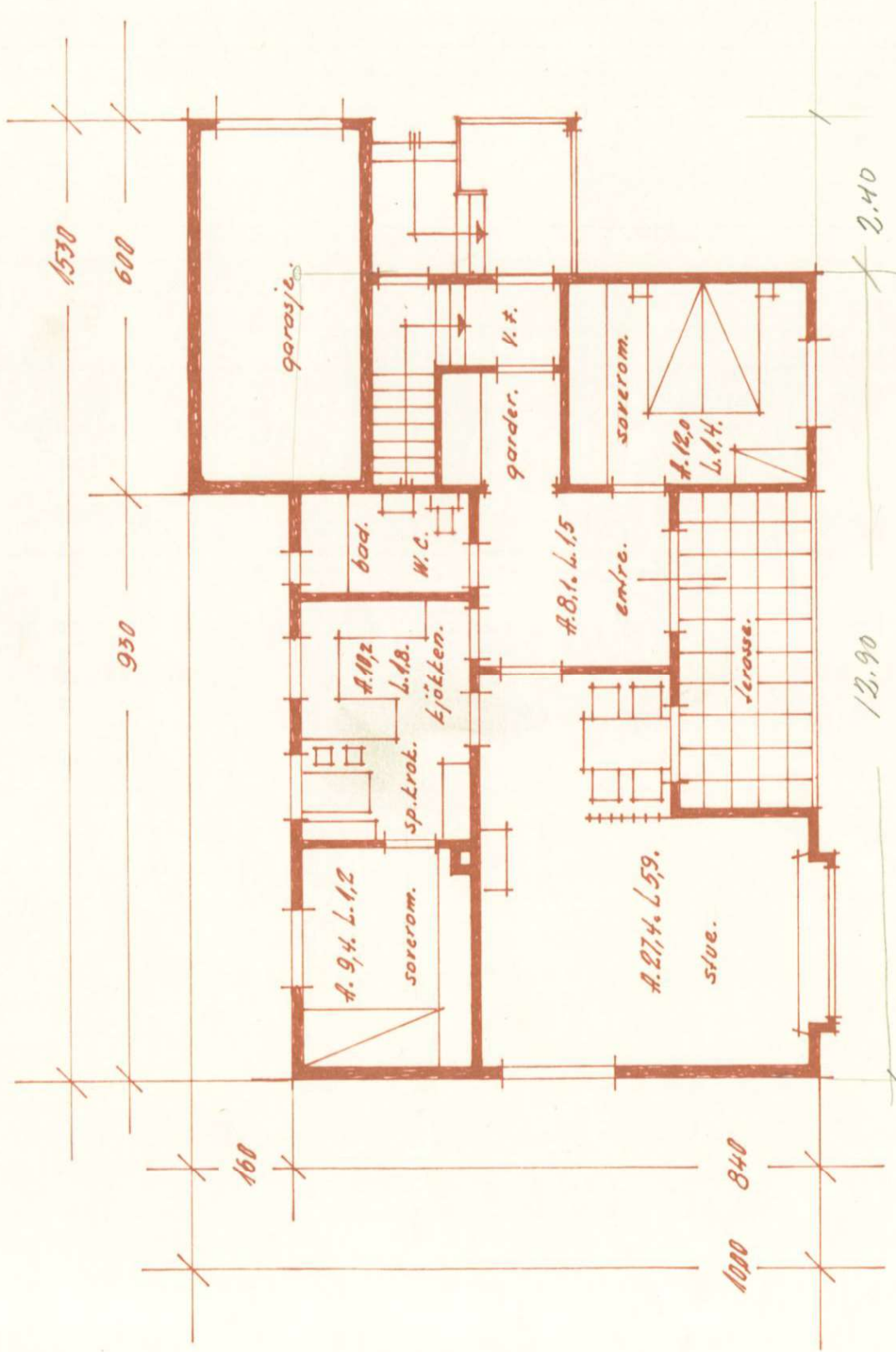


Snitt A



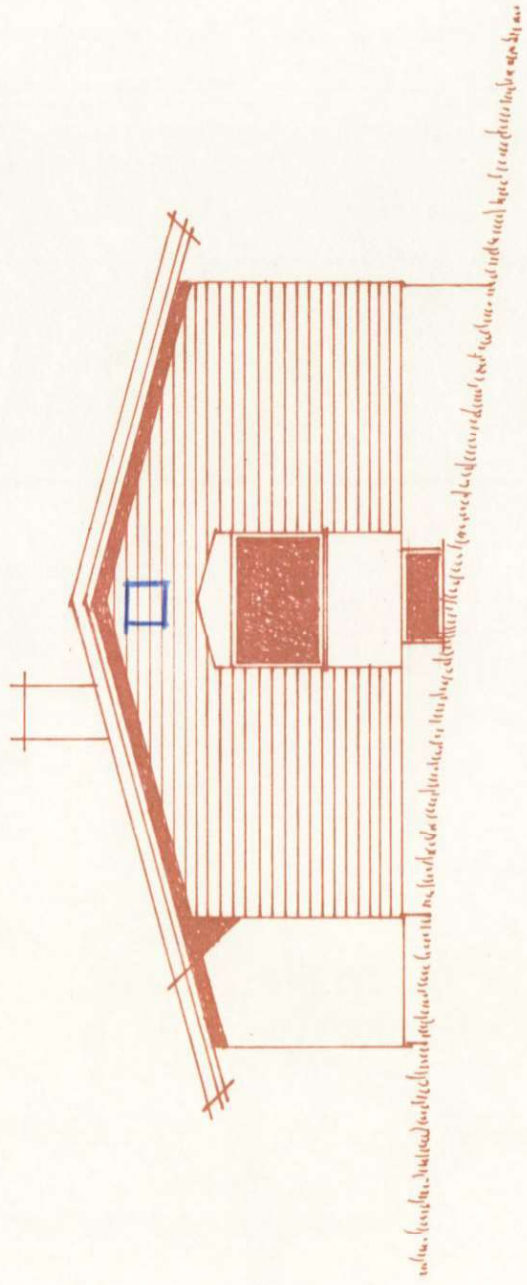
Snitt B

<p>Prosjekt: <b>Torsbakken 1, Bodø kommune Gnr/Bnr 138/3119</b></p>	<p>Ansvarlig søker</p> <p>Målestokk: 1 : 100</p> <p>Dato: 18.05.20</p>	<p>Tiltakshaver <b>Jørn H. Vikjord</b></p>	<p>Saksbehandler: <b>Sara Ezeta</b></p> <p>Tegnet av se</p> <p>Kontroll TSJ</p>	<p>Tegningstittel: <b>Snitt A og B</b></p>	<p>Prosjektnr <b>2020-033</b></p> <p>Ferdighetsgrad: <b>Byggesøknad</b></p> <p>Tegningsnr: <b>A.40.20.001</b></p>
<p>Prosjektert av</p>	<p><b>CASA</b> Consult</p>	<p>Terminalveien 12, 8006 Bodø. www.casaconsult.no / post@casaconsult.no</p>		<p>Filnavn:</p>	<p>Revisjon:</p>



ENEBOLIG I RÖNNVILDE:  
 FOR BAARE STÖLEN OG F. B. U. E.  
 PLAN AV 1. ETASJE.  
 M. N. 100. Bodö den 24. 4. 04. R. L. 2.  
 Ark. A. Volden

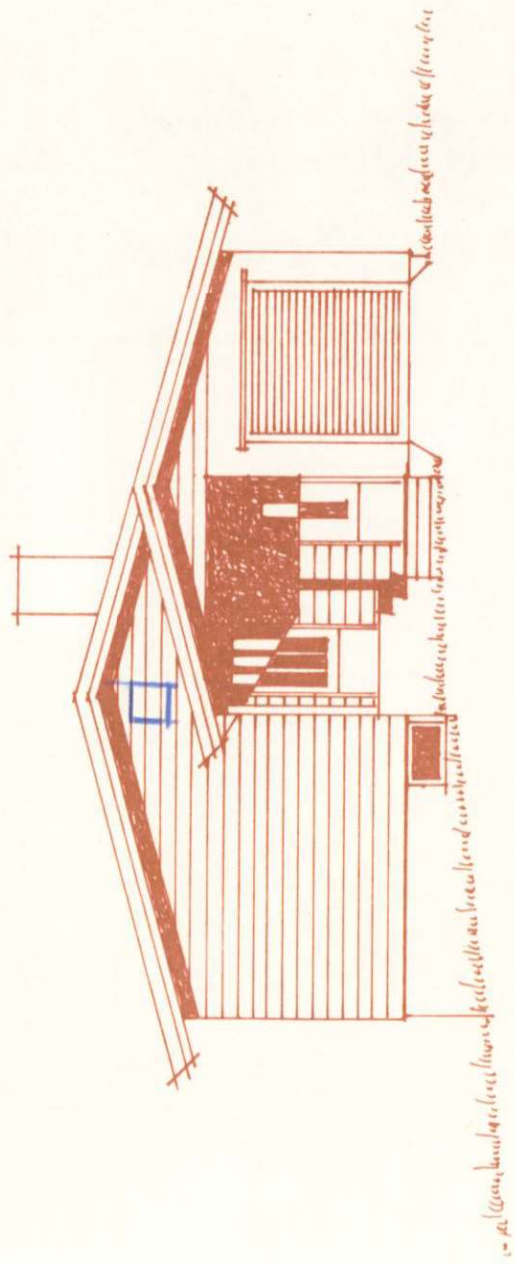
K 0 4 G 7  
 Geomatikk  
 138/3119 Bsak Tegni



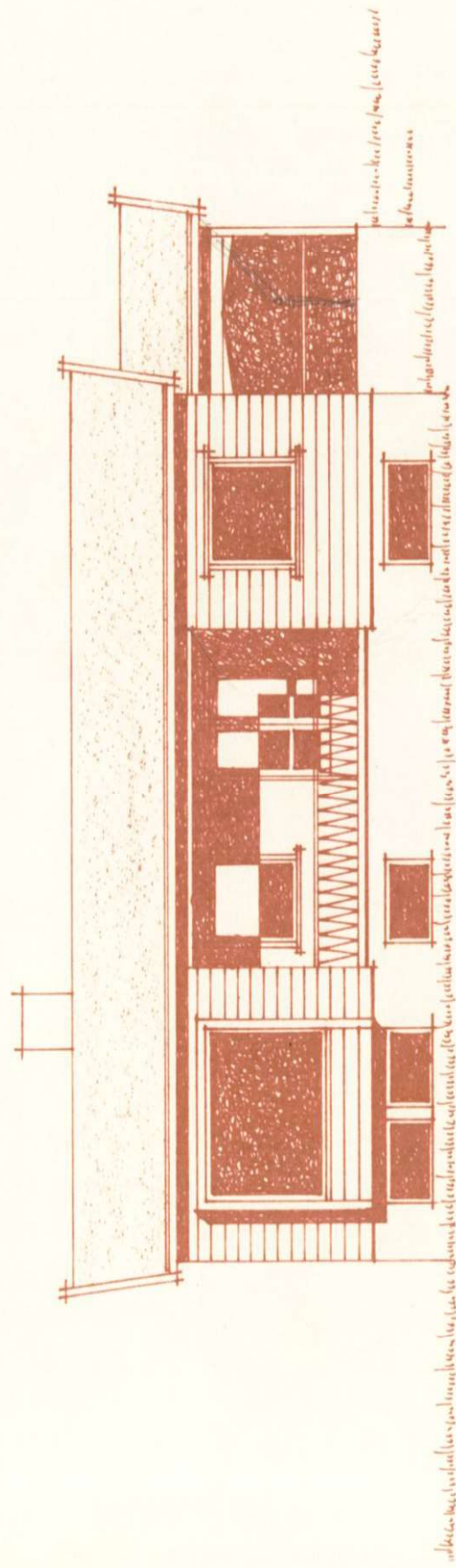
ENTEBOLIG I ØØNVIK:  
 FOR HAARET STØLEN OG FEUT.

FASADE NORD-VEST.

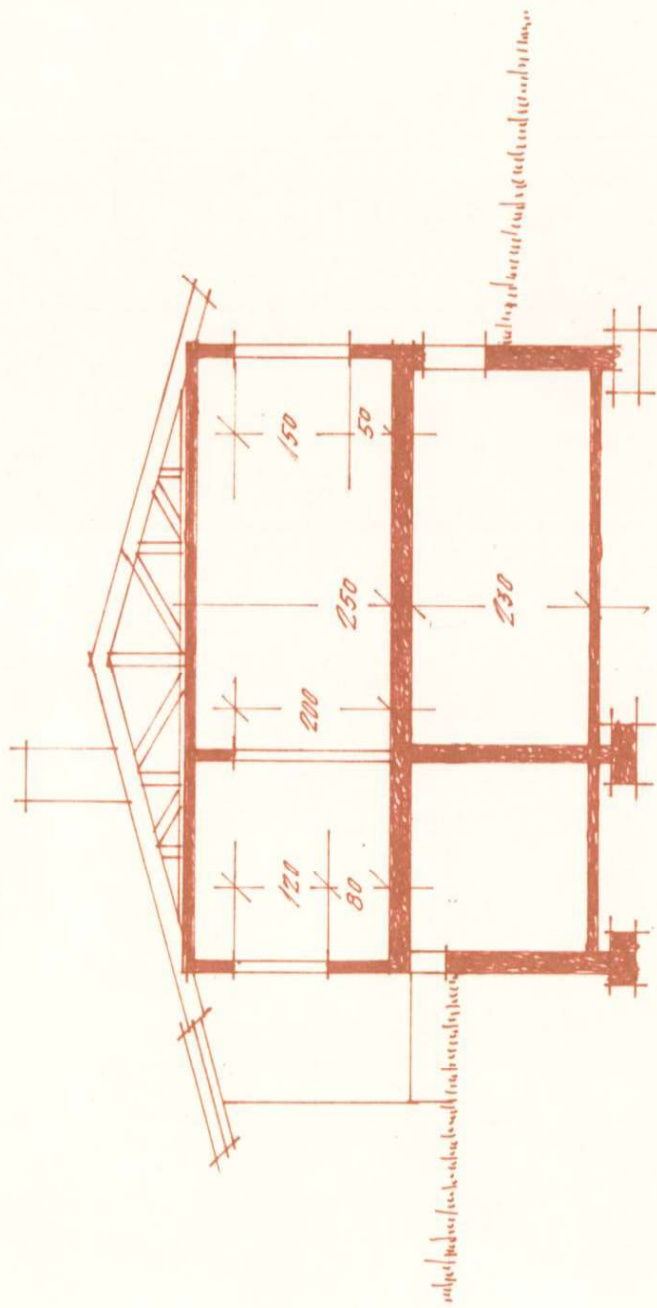
No 100. Bodd den 26. 4. 64. Bl. 6.  
 Ark. #. Volden.



ENTEBOLIG I ØRNVIK:  
 FOR KAAHRE STØLEN OG FEUL.  
 FARÅDE SØBOST.  
 No 100. BODD DEN 27. 4. 64. F. L. O.  
 Ark. H. Volden. 1868.



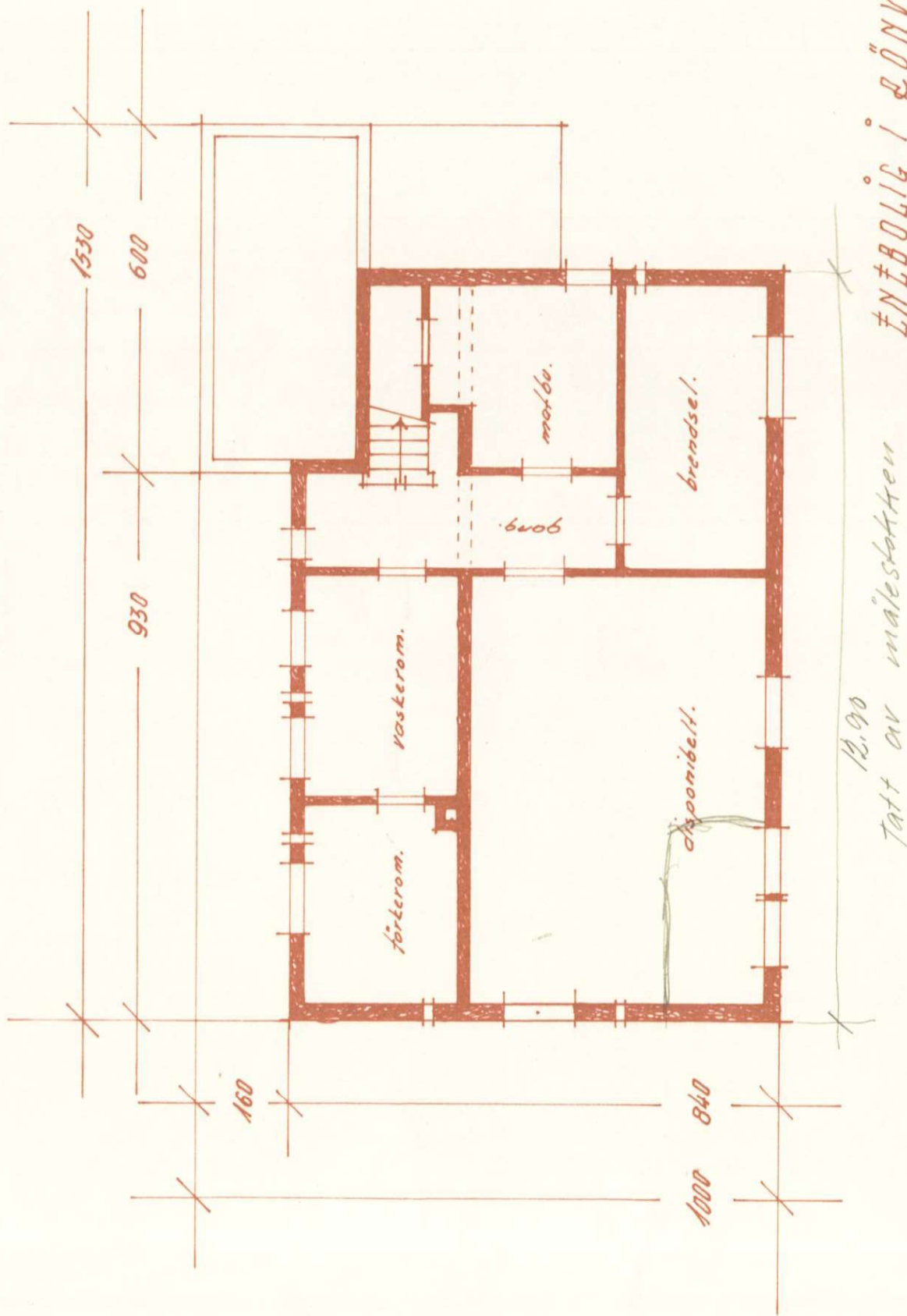
ENTEBOLIG I RÖNNVILDE:  
 FOR HAADET STÖLTEN OG FÆLDE.  
 FASADE SÖRVEST.  
 N. 10100. BODD DEN 24. 4. 64. B. J.  
 Ark. H. Volder.



ENEBOLIG I ØNNVIK:  
 FOR HAARE STØLEN OG FEUT.

SKITTE.

M. A. M. Oslo den 26. 4. 04. Bl. 5  
 Ark. H. Volden.



ENEBOLIG I ÖÖNVILÖ:

FÖR KARLSTADEN STÖLEN OG FÖLÖ.

PLAN AV KVÄLLER.

N. 10/100. Ark. H. Volden. Bl. 4.

26 Bruksareal (per Etasje)	
Name	Area

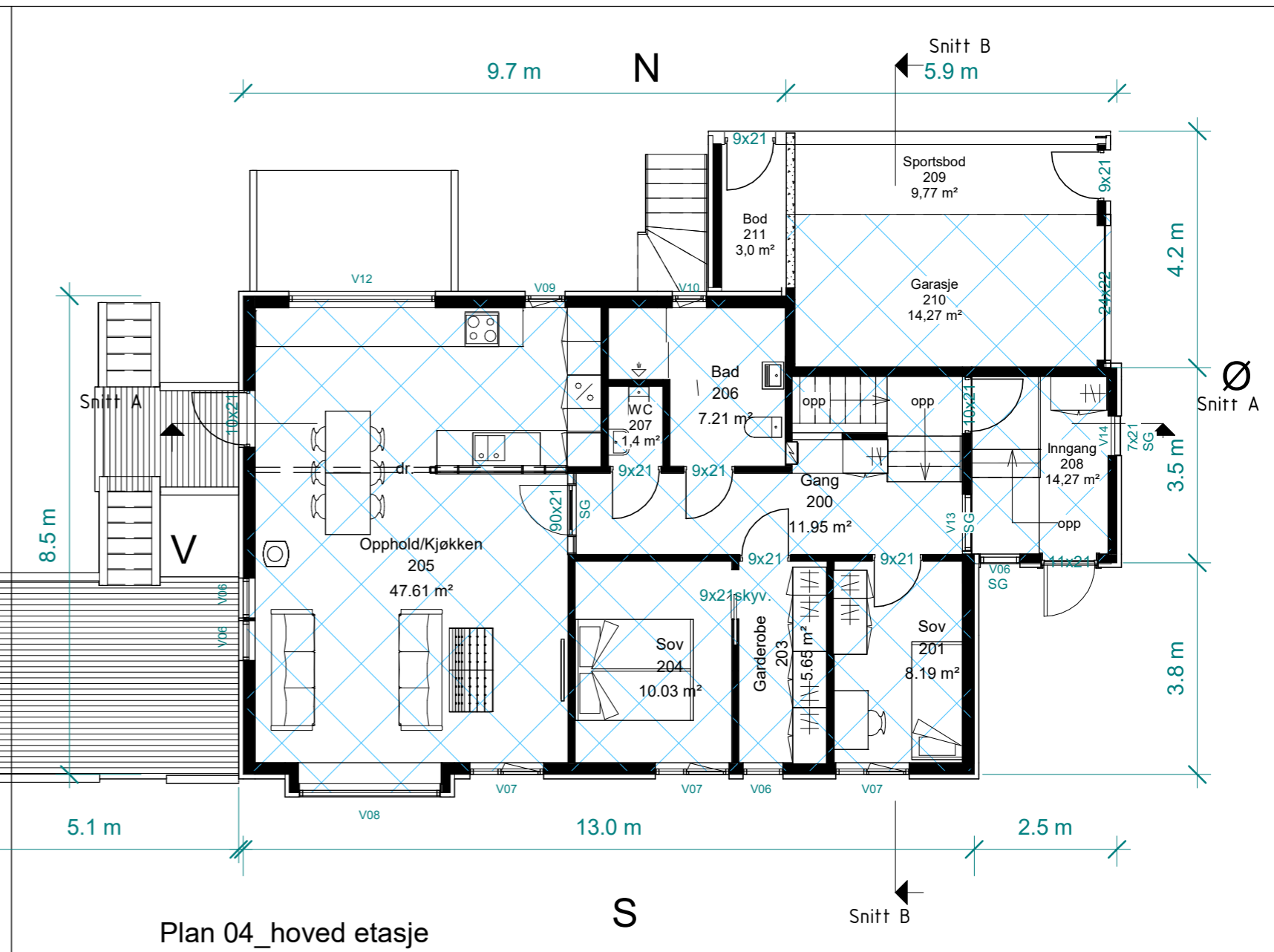
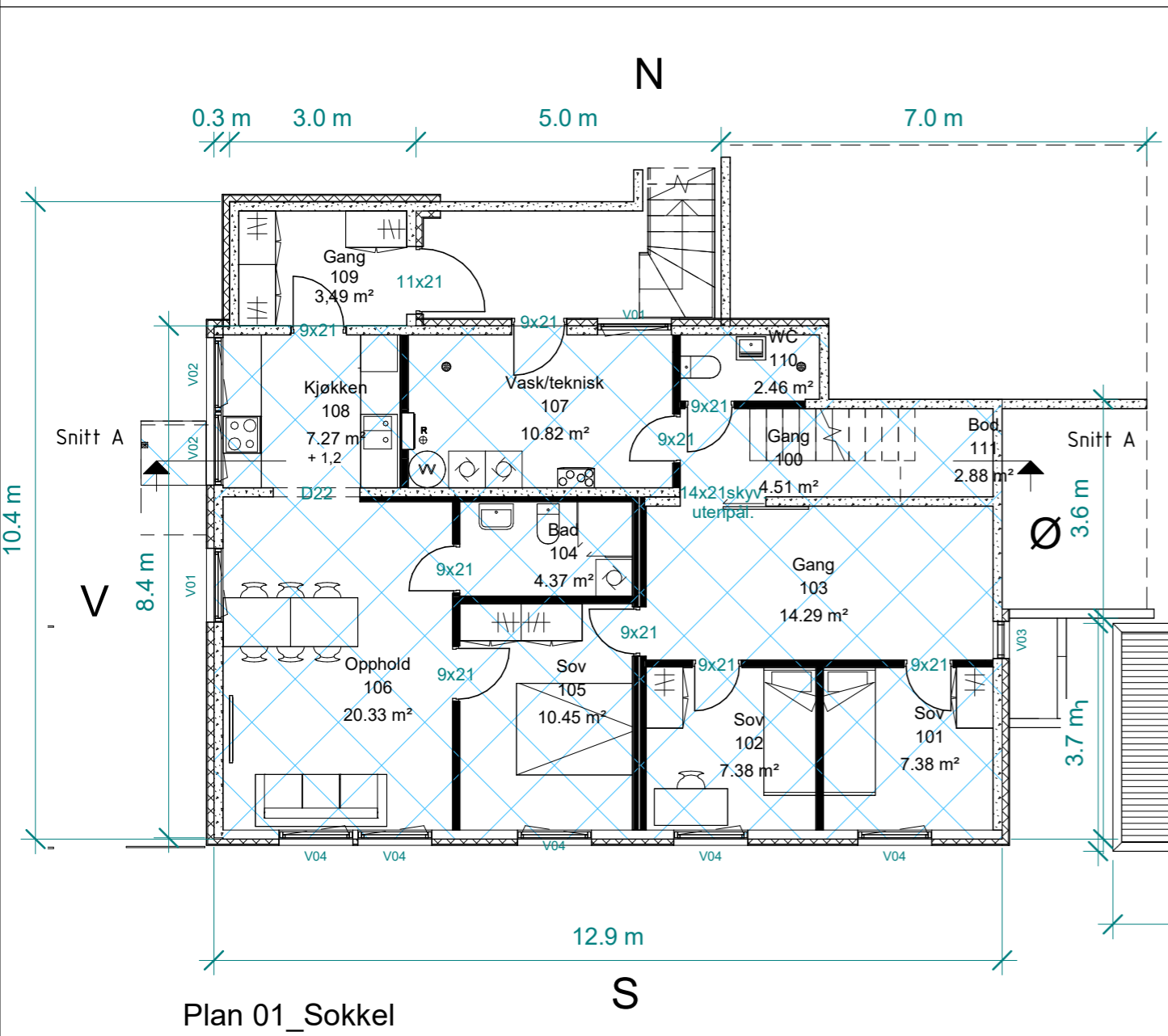
26 BRA -Bruksenhet	
Name	Area

26 Primærareal (P-ROM)	
Name	Areal

Hovedetasje	133 m <sup>2</sup>
Sokkel etasje	104 m <sup>2</sup>

Hovedetasje	129 m <sup>2</sup>
Hybel	49 m <sup>2</sup>
Hybelbod	3 m <sup>2</sup>
Sokkeletasje	52 m <sup>2</sup>

Hovedetasje	107 m <sup>2</sup>
Sokkel etasje	101 m <sup>2</sup> 208 m <sup>2</sup>



Prosjekt:  
**Torsbakken 1,  
Bodø kommune  
Gnr/Bnr 138/3119**

Ansvarlig søker

Målestokk:  
1 : 100

Dato:  
09.09.24

Tiltakshaver  
**Jørn H. Vikjord**

Saksbehandler:  
**Sara Ezeta**

Tegnet av  
**se**

Kontroll  
**TSJ**

Tegningstittel:  
**Plan sokkel og 1. Etasje**

Prosjektnr  
**2020-033**

Ferdighetsgrad:  
**AS Built**

Tegningsnr:  
**A.20.02.002**

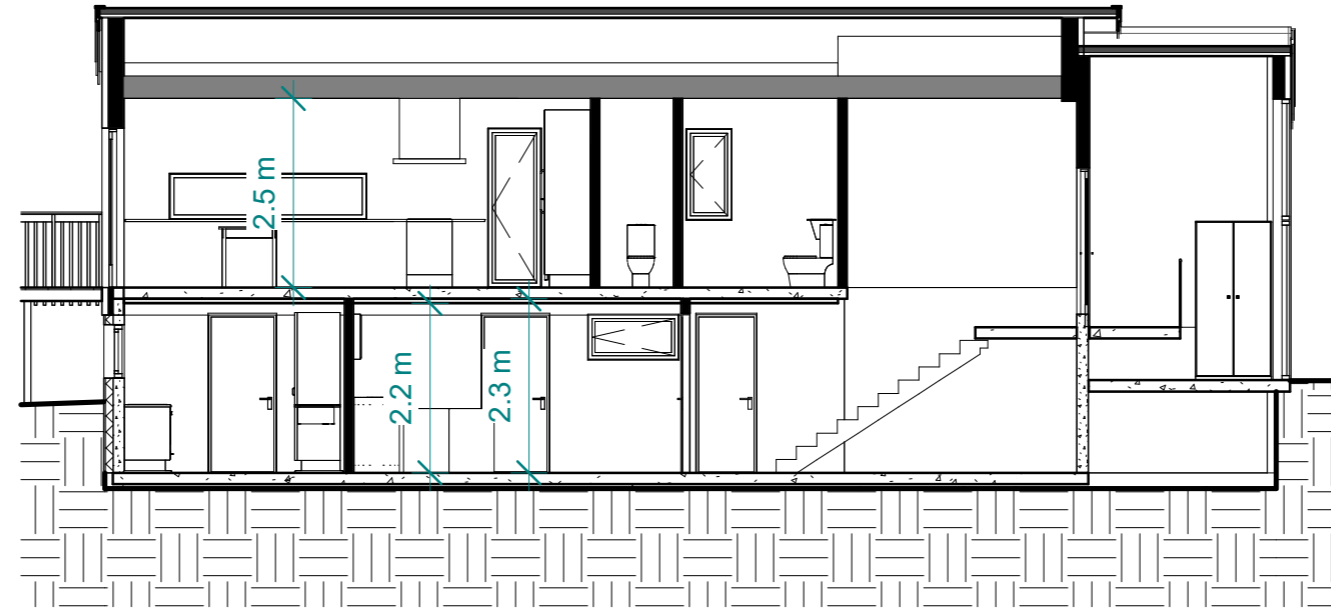
Prosjektert av



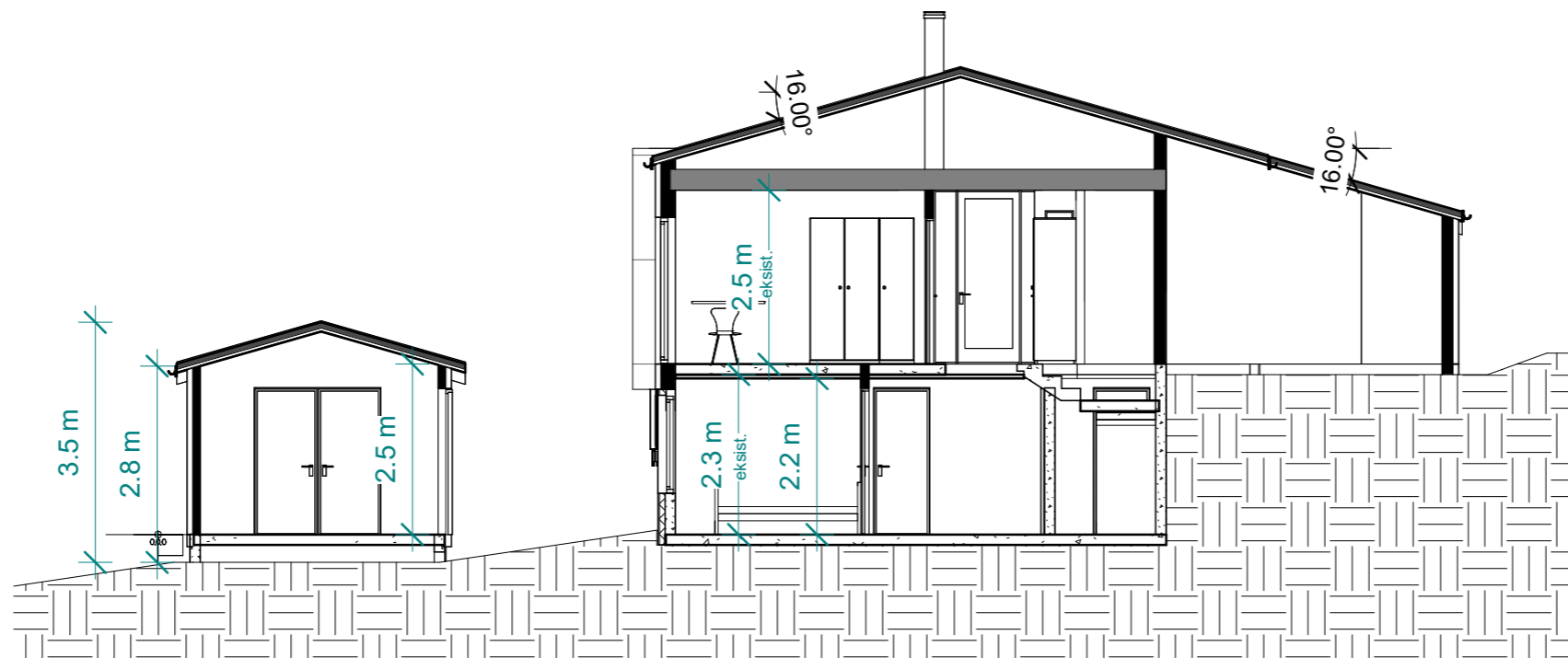
Terminalveien 12, 8006 Bodø.  
www.casaconsult.no / post@casaconsult.no

Filnavn:

Revisjon:

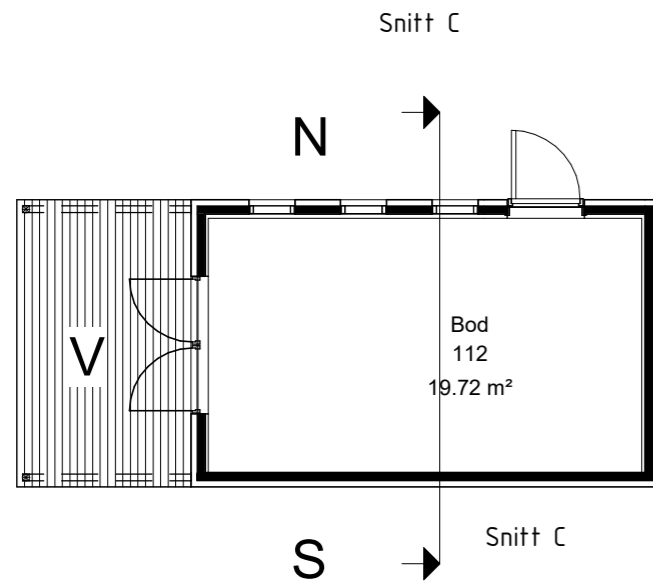


Snitt A



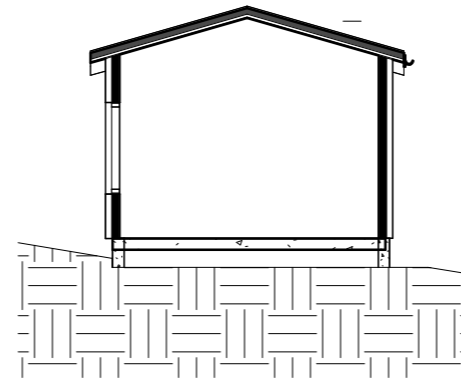
Snitt B

<p>Prosjekt: <b>Torsbakken 1, Bodø kommune Gnr/Bnr 138/3119</b></p>	<p>Ansvarlig søker</p> <p>Målestokk: 1 : 100</p> <p>Dato: 09.09.24</p>	<p>Tiltakshaver <b>Jørn H. Vikjord</b></p>	<p>Saksbehandler: <b>Sara Ezeta</b></p> <p>Tegnet av se</p> <p>Kontroll TSJ</p>	<p>Tegningstittel: <b>Snitt A og B</b></p>	<p>Prosjektnr <b>2020-033</b></p> <p>Ferdighetsgrad: <b>AS Built</b></p> <p>Tegningsnr: <b>A.40.20.001</b></p>
<p>Prosjektert av</p>	<p><b>CASA</b> Consult</p>	<p>Terminalveien 12, 8006 Bodø. www.casaconsult.no / post@casaconsult.no</p>		<p>Filnavn:</p>	<p>Revisjon:</p>

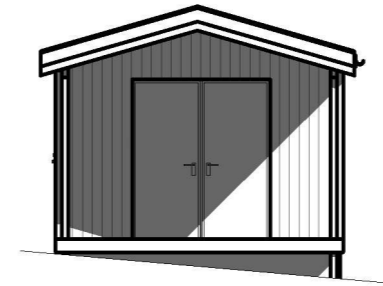


Plan 00\_Bod

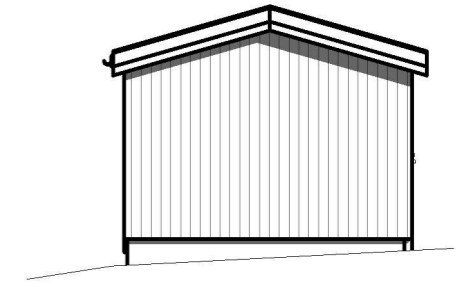
Ø



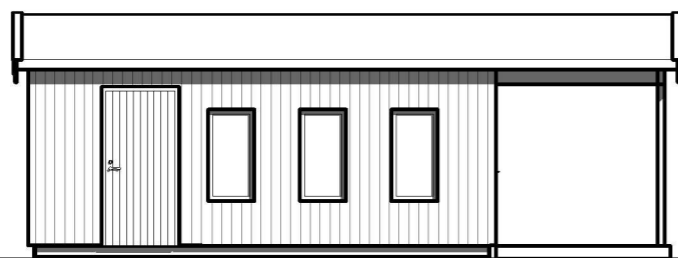
Snitt C



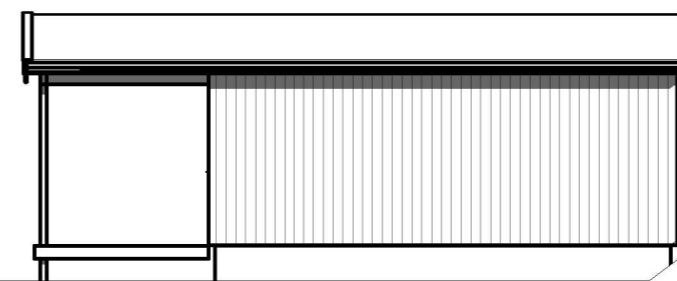
Fasade vest-bod



Fasade øst-bod

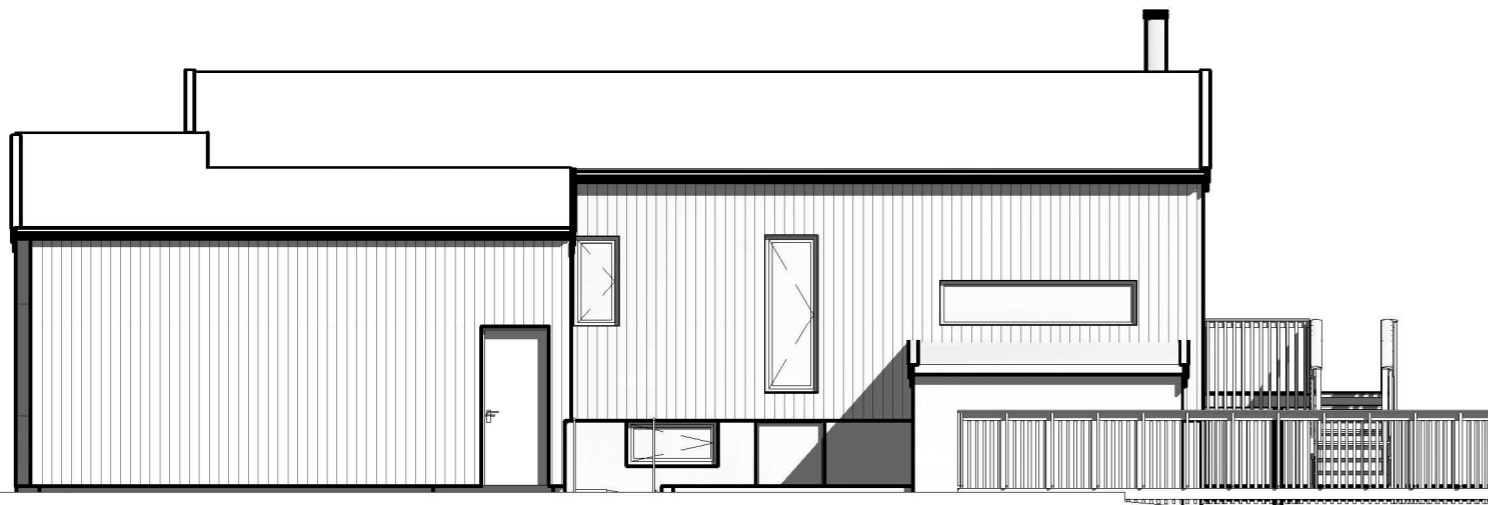


Fasade nord-bod

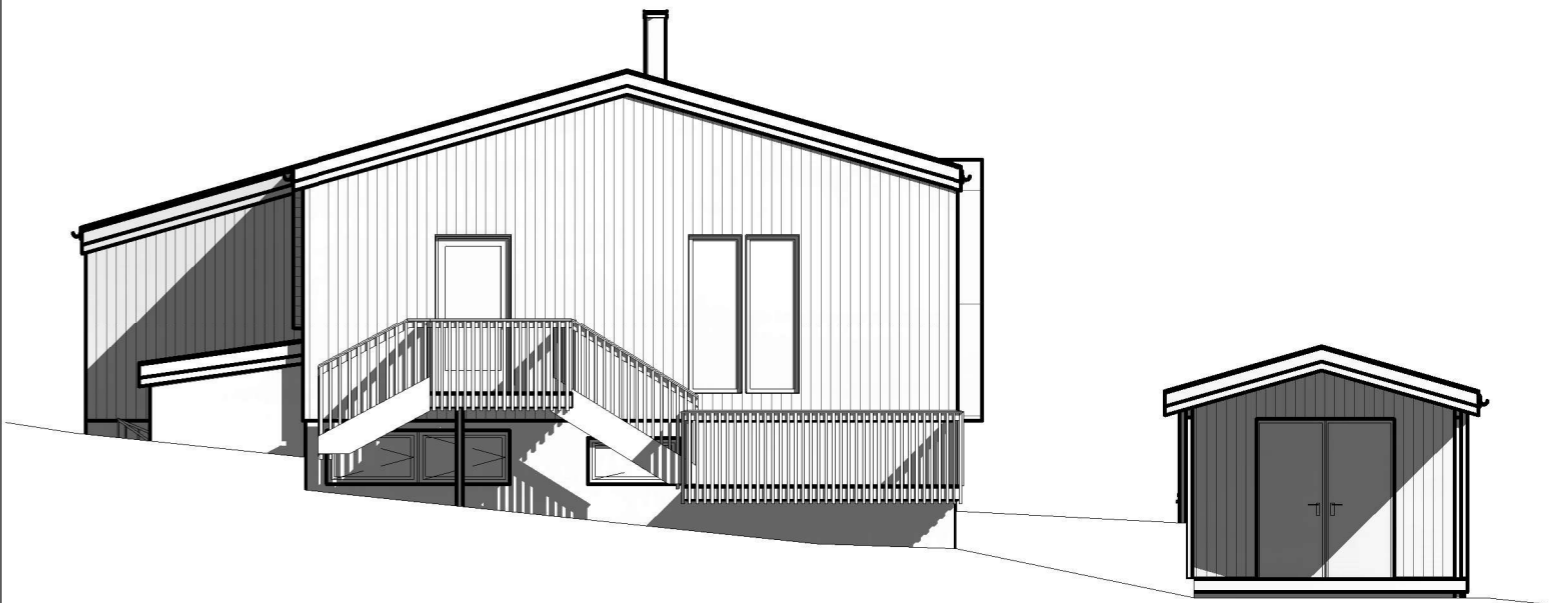


Fasade Sør-Bod

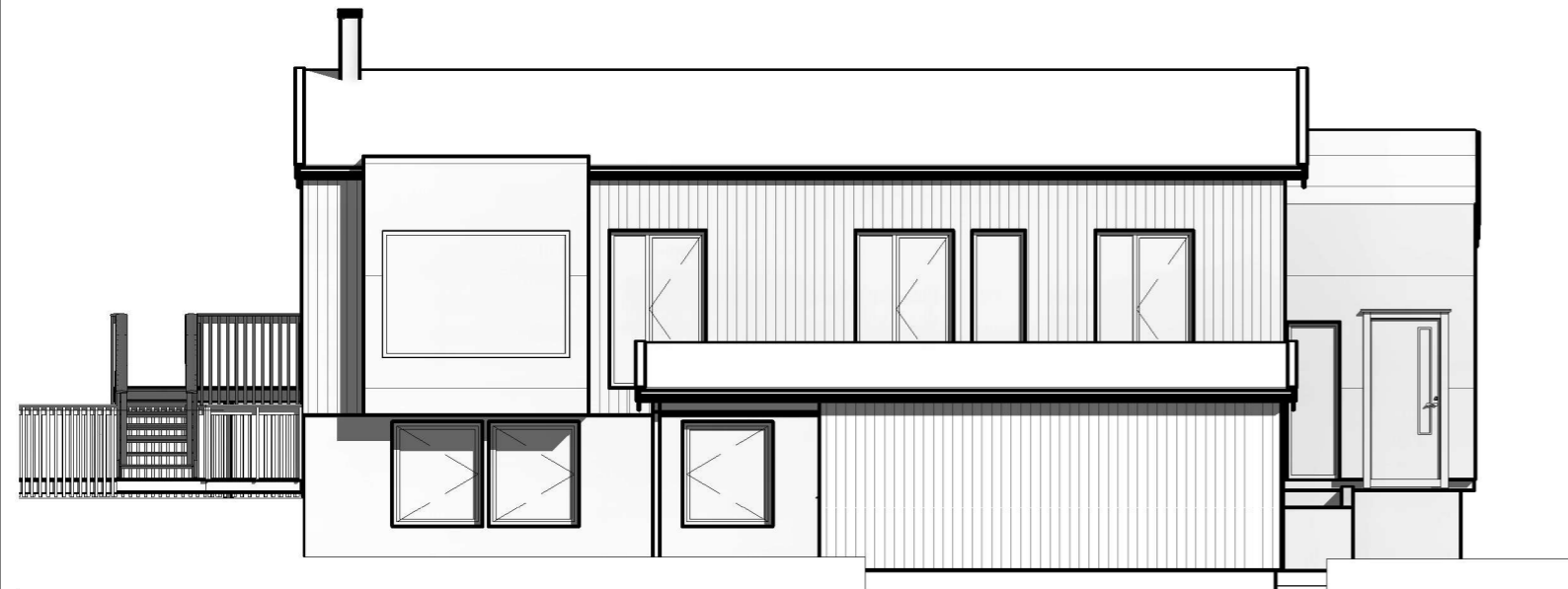
Prosjekt: <b>Torsbakken 1,                  Bodø kommune                  Gnr/Bnr 138/3119</b>	Ansvarlig søker	Tiltakshaver <b>Jørn H. Vikjord</b>	Saksbehandler: Sara Ezeta	Tegningstittel:  <b>Bod</b>	Prosjektnr <b>2020-033</b>
	Målestokk: 1 : 100		Tegnet av se		Ferdighetsgrad: <b>AS Built</b>
	Dato: 09.09.24		Kontroll TSJ		Tegningsnr: <b>A.20.02.003</b>
Prosjektert av			Terminalveien 12, 8006 Bodø. www.casaconsult.no / post@casaconsult.no	Filnavn:	Revisjon:



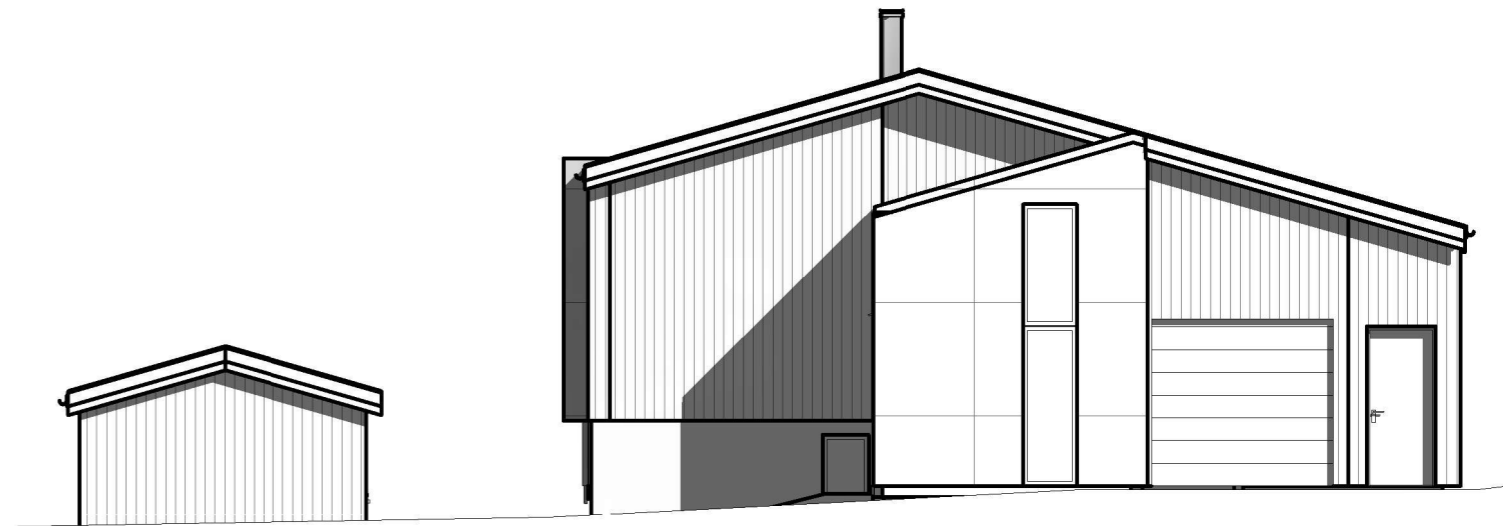
Fasade Nord  
1 : 100



Fasade Vest  
1 : 100



Fasade Sør  
1 : 100



Fasade Øst  
1 : 100

Prosjekt:  
Torsbakken 1,  
Bodø kommune  
Gnr/Bnr 138/3119

Ansvarlig søker

Målestokk:  
1 : 100

Dato:  
09.09.24

Tiltakshaver  
Jørn H. Vikjord

Saksbehandler:  
Sara Ezeta

Tegnet av  
se

Kontroll  
TSJ

Tegningstittel:  
Fasader Nord, Øst, Sør og  
Vest

Prosjektnr  
2020-033

Ferdighetsgrad:  
AS Built

Tegningsnr:  
A.42.00.001

Prosjektert av

CASA Consult

Terminalveien 12, 8006 Bodø.  
www.casaconsult.no / post@casaconsult.no

Filnavn:

Revisjon:

26 Bruksareal (per Etasje)	
Name	Area

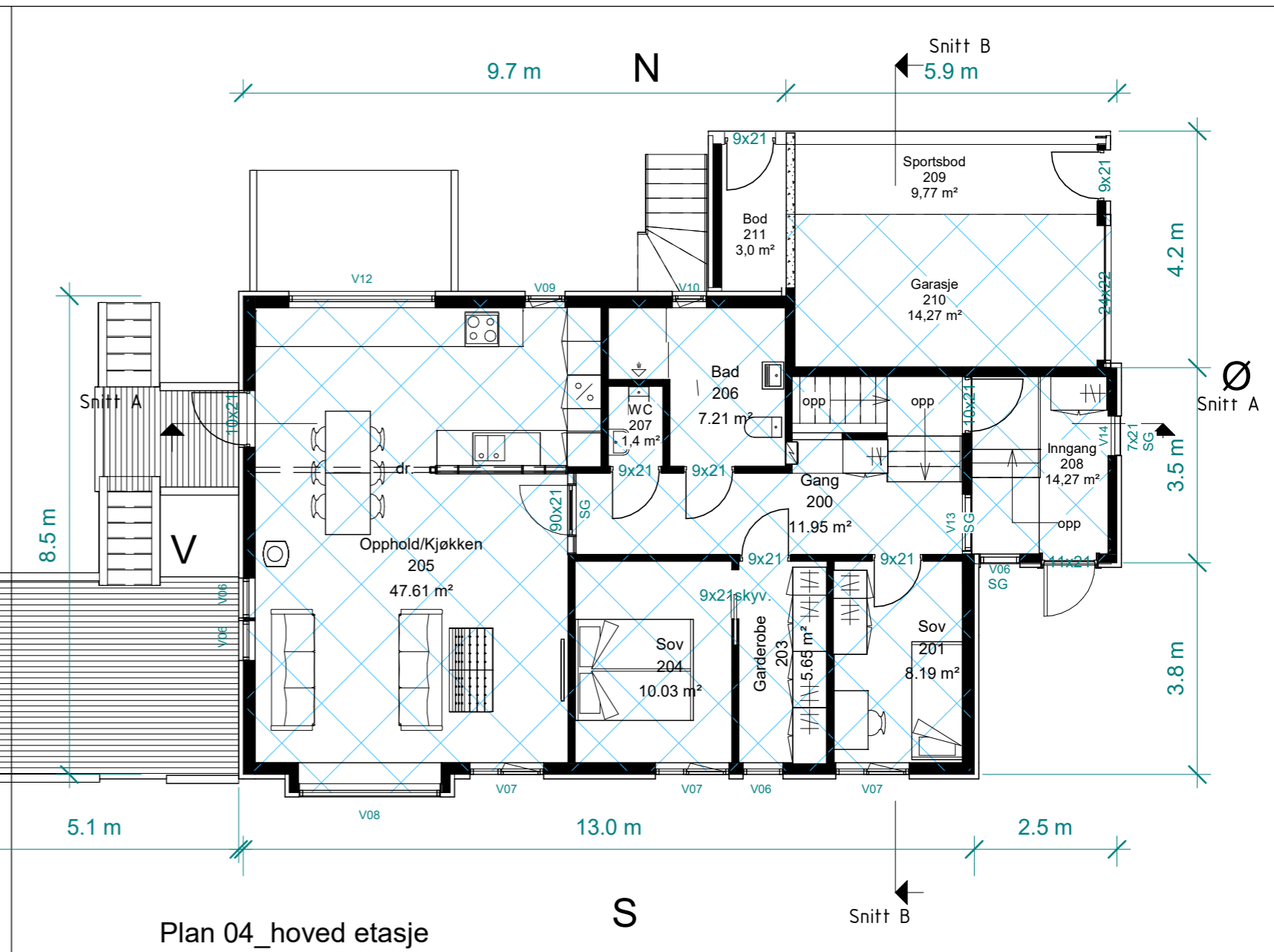
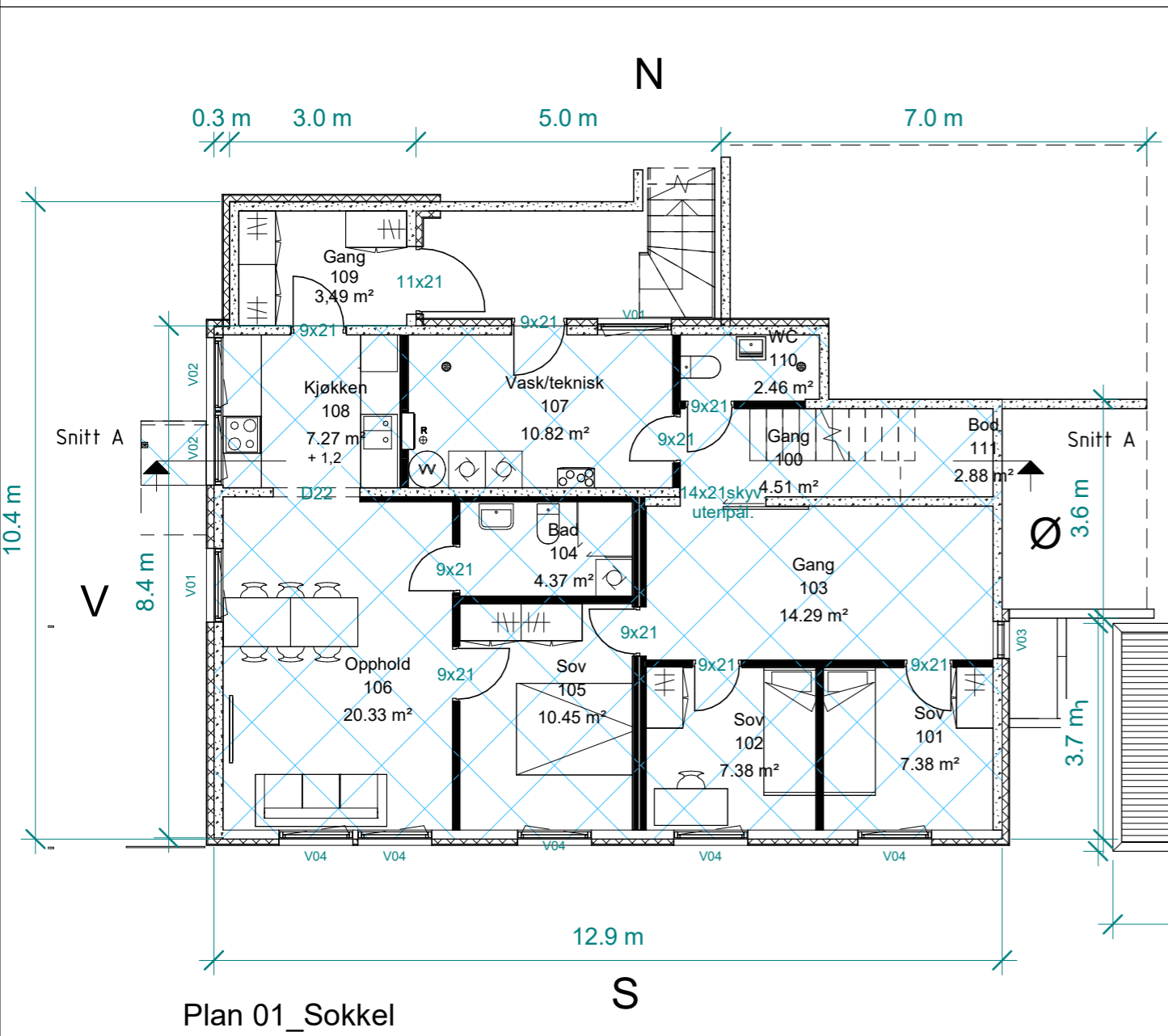
26 BRA -Bruksenhet	
Name	Area

26 Primærareal (P-ROM)	
Name	Areal

Hovedetasje	133 m <sup>2</sup>
Sokkel etasje	104 m <sup>2</sup>

Hovedetasje	129 m <sup>2</sup>
Hybel	49 m <sup>2</sup>
Hybelbod	3 m <sup>2</sup>
Sokkeletasje	52 m <sup>2</sup>

Hovedetasje	107 m <sup>2</sup>
Sokkel etasje	101 m <sup>2</sup> 208 m <sup>2</sup>



Prosjekt:  
**Torsbakken 1,  
Bodø kommune  
Gnr/Bnr 138/3119**

Ansvarlig søker

Målestokk:  
1 : 100

Dato:  
09.09.24

Tiltakshaver  
**Jørn H. Vikjord**

Saksbehandler:  
**Sara Ezeta**

Tegnet av  
se

Kontroll  
TSJ

Tegningstittel:  
**Plan sokkel og 1. Etasje**

Prosjektnr  
**2020-033**

Ferdighetsgrad:  
**AS Built**

Tegningsnr:  
**A.20.02.002**

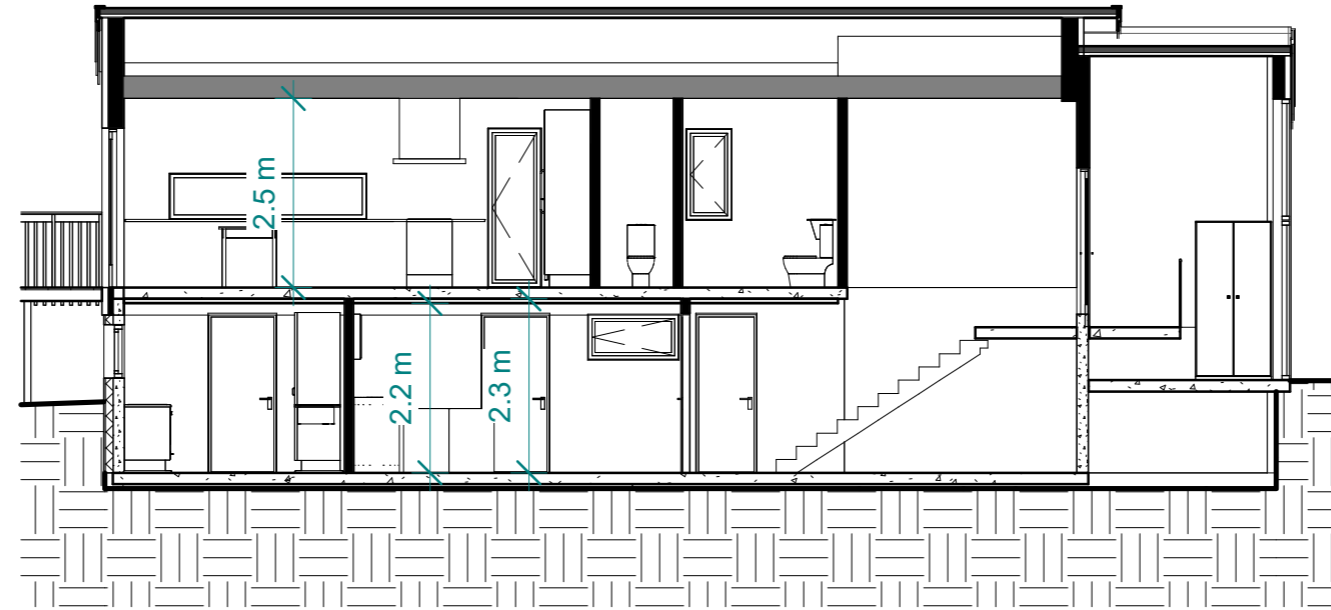
Prosjektert av



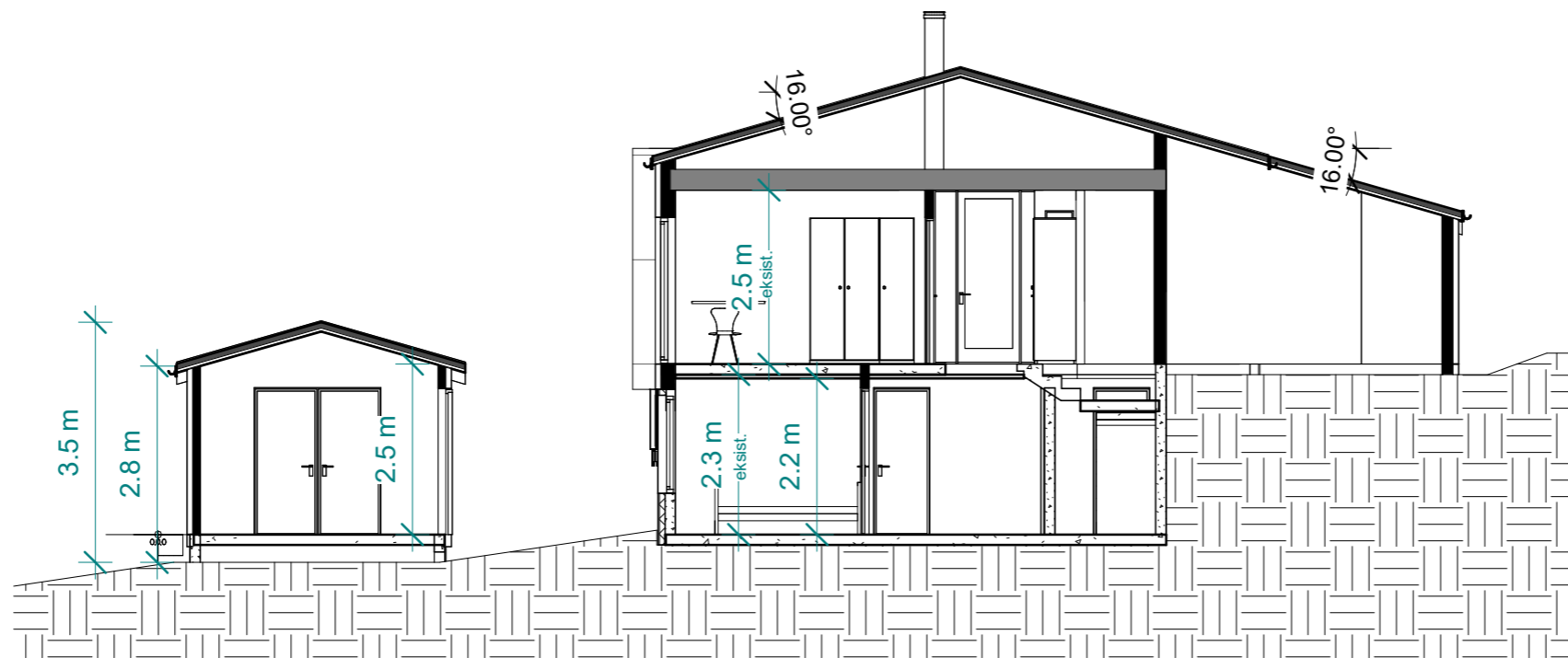
Terminalveien 12, 8006 Bodø.  
www.casaconsult.no / post@casaconsult.no

Filnavn:

Revisjon:

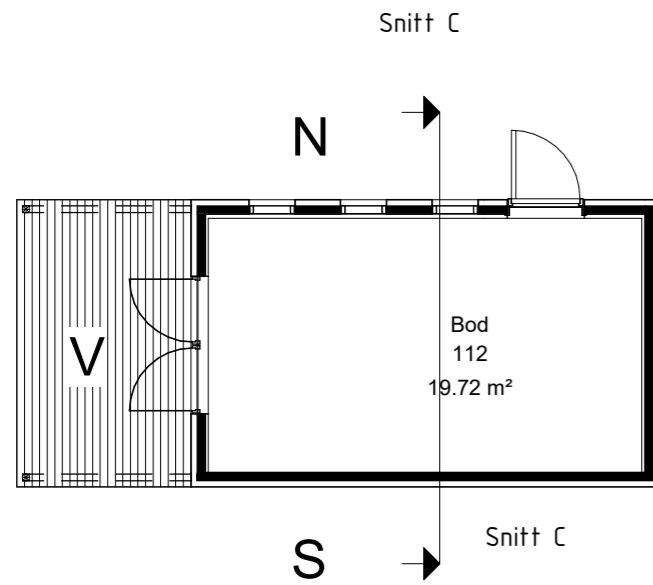


Snitt A



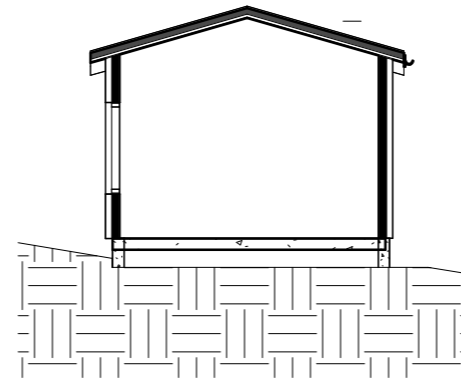
Snitt B

<p>Prosjekt: <b>Torsbakken 1, Bodø kommune Gnr/Bnr 138/3119</b></p>	<p>Ansvarlig søker</p> <p>Målestokk: 1 : 100</p> <p>Dato: 09.09.24</p>	<p>Tiltakshaver <b>Jørn H. Vikjord</b></p>	<p>Saksbehandler: <b>Sara Ezeta</b></p> <p>Tegnet av se</p> <p>Kontroll TSJ</p>	<p>Tegningstittel: <b>Snitt A og B</b></p>	<p>Prosjektnr <b>2020-033</b></p> <p>Ferdighetsgrad: <b>AS Built</b></p> <p>Tegningsnr: <b>A.40.20.001</b></p>
<p>Prosjektert av</p>	<p><b>CASA</b> Consult</p>	<p>Terminalveien 12, 8006 Bodø. www.casaconsult.no / post@casaconsult.no</p>		<p>Filnavn:</p>	<p>Revisjon:</p>

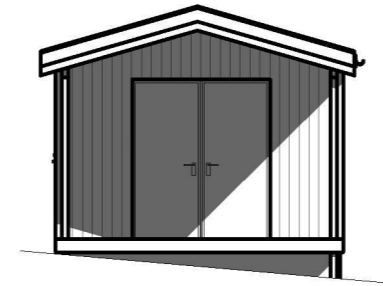


Plan 00\_Bod

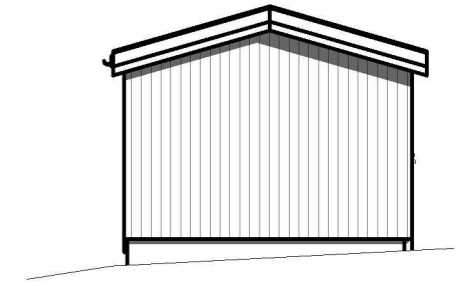
Ø



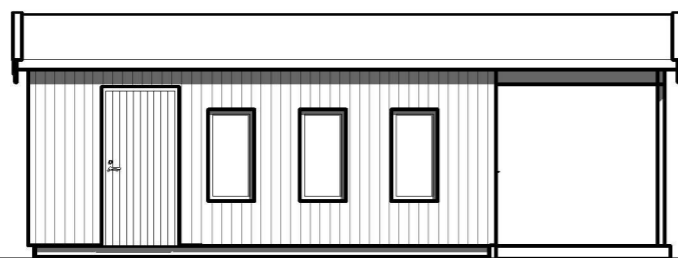
Snitt C



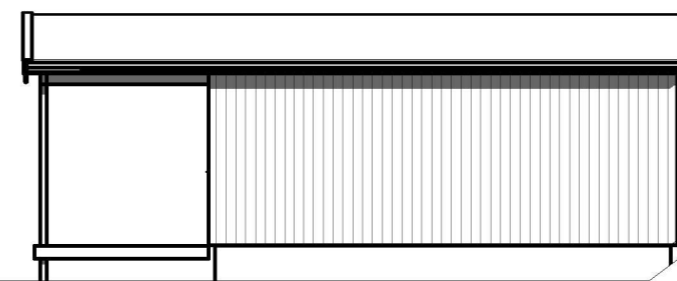
Fasade vest-bod



Fasade øst-bod

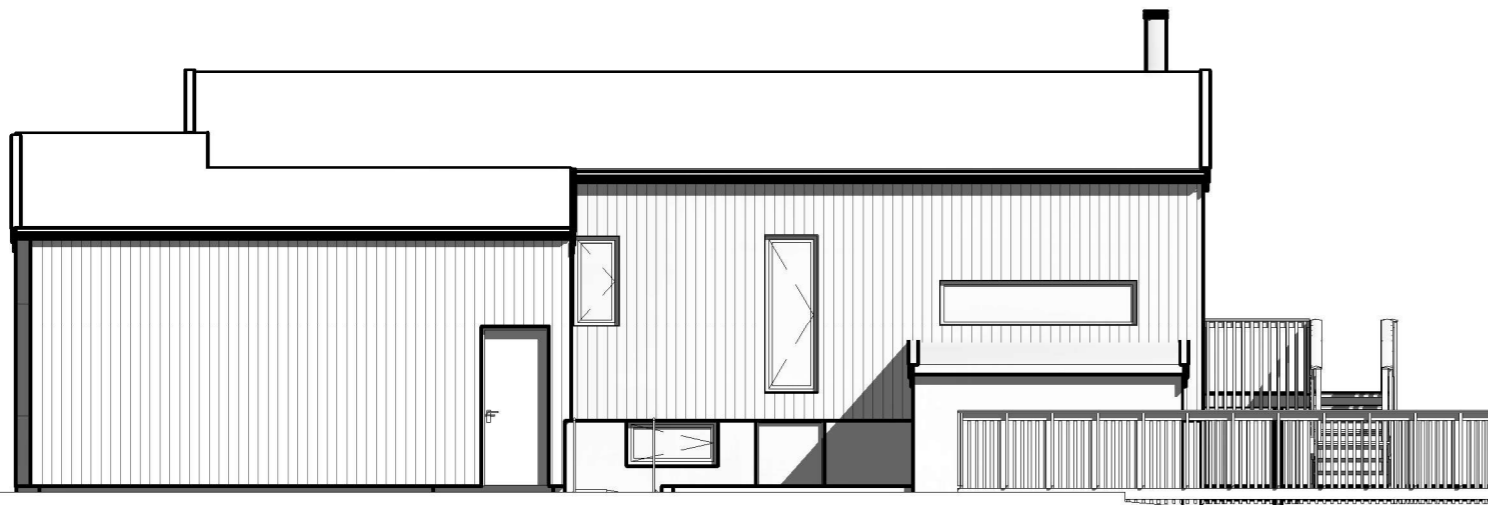


Fasade nord-bod

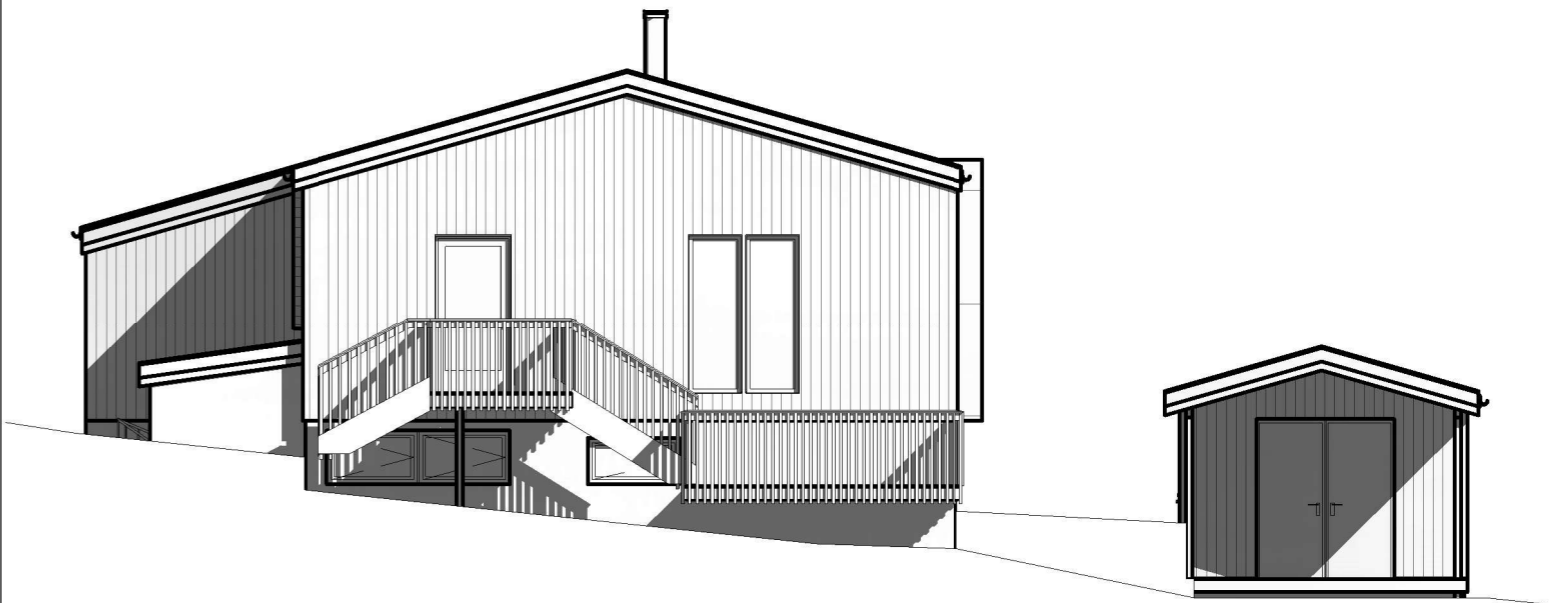


Fasade Sør-Bod

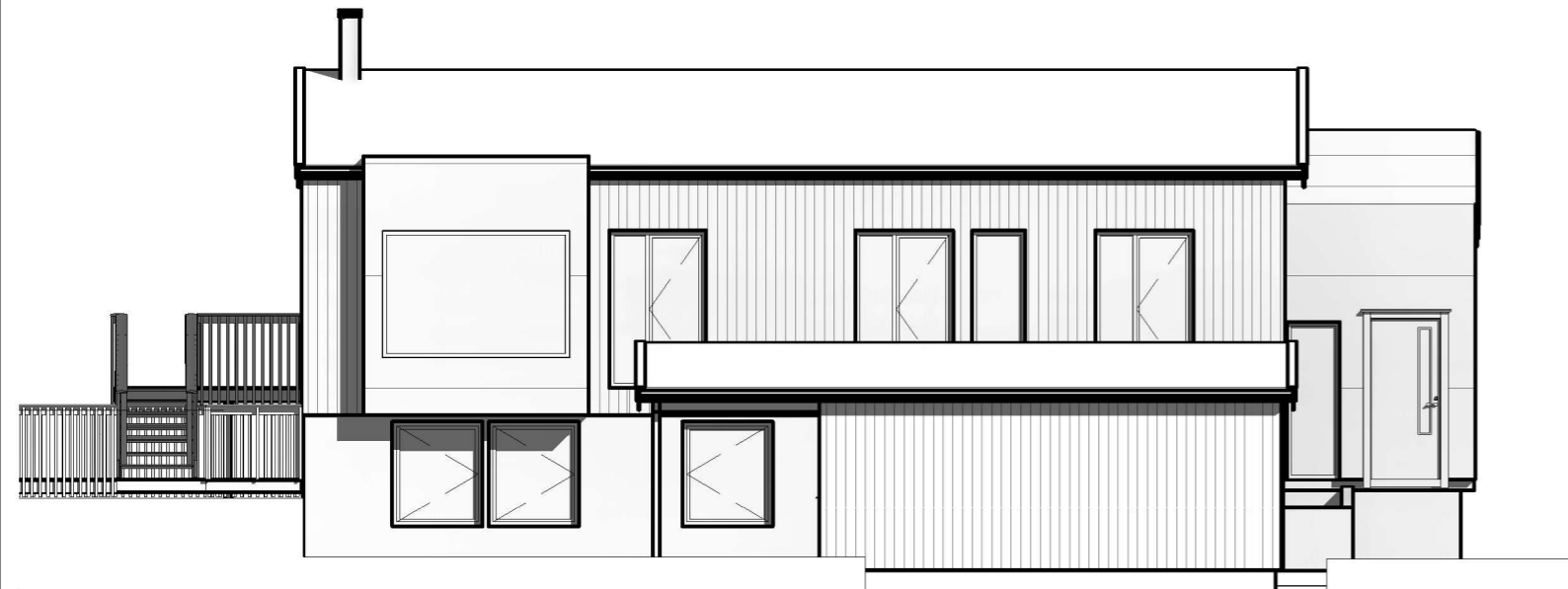
Prosjekt: <b>Torsbakken 1,                  Bodø kommune                  Gnr/Bnr 138/3119</b>	Ansvarlig søker	Tiltakshaver <b>Jørn H. Vikjord</b>	Saksbehandler: Sara Ezeta	Tegningstittel:  <b>Bod</b>	Prosjektnr <b>2020-033</b>
	Målestokk: 1 : 100		Tegnet av se		Ferdighetsgrad: <b>AS Built</b>
	Dato: 09.09.24		Kontroll TSJ		Tegningsnr: <b>A.20.02.003</b>
Prosjektert av			Terminalveien 12, 8006 Bodø. www.casaconsult.no / post@casaconsult.no	Filnavn:	Revisjon:



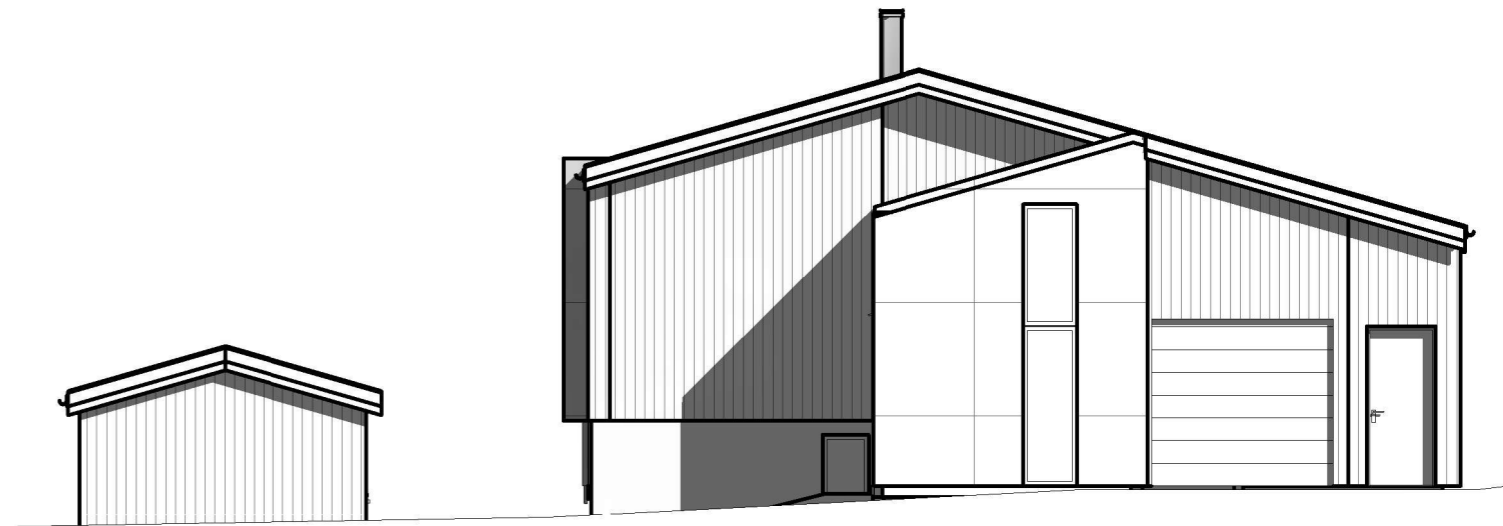
Fasade Nord  
1 : 100



Fasade Vest  
1 : 100



Fasade Sør  
1 : 100



Fasade Øst  
1 : 100

Prosjekt:  
Torsbakken 1,  
Bodø kommune  
Gnr/Bnr 138/3119

Ansvarlig søker

Målestokk:  
1 : 100

Dato:  
09.09.24

Tiltakshaver  
Jørn H. Vikjord

Saksbehandler:  
Sara Ezeta

Tegnet av  
se

Kontroll  
TSJ

Tegningstittel:  
Fasader Nord, Øst, Sør og  
Vest

Prosjektnr  
2020-033

Ferdighetsgrad:  
AS Built

Tegningsnr:  
A.42.00.001

Prosjektert av

CASA Consult

Terminalveien 12, 8006 Bodø.  
www.casaconsult.no / post@casaconsult.no

Filnavn:

Revisjon:

CASA CONSULT AS  
Stig Bjørnbakk  
Terminalveien 12  
8006 BODØ

Dato: .....18.07.2025  
Saksbehandler: .....Grete Bach Mortensen  
Telefon direkte: .....75 55 53 61  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: .....75299/2025  
Saksnr./vår ref.: .....2020/3879  
Arkivkode: .....138/3119

## Endring av tillatelse og ferdigattest – Torsbakken 1

Byggeplass:	Torsbakken 1, 8012 Bodø	Gbnr:	138/3119
Ansvarlig søker:	CASA CONSULT AS	Bygningsnr.	187003709
Tiltakshaver:	Jørn Henning Vikjord		300825372
Bygningstype:	Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet o.l.	Tiltaksart:	Endring av bruk - bruksendring

Bodø kommune gir ferdigattest i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8.1.

Bodø kommune gir tillatelse til endring av rammetillatelse av 14.09.2020 i medhold av pbl. § 20-1 a og § 24-1, for endring av boden som bygd.

Ferdigattesten gjelder bruksendring (bygningstype 111 til 112), fasadeendring, tilbygg, riving og frittliggende bod.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak datert 14.09.2020 og endringstillatelsen av 18.07.2025.

Dere kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere er informert om vedtaket. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Kristine Alice Hirsti  
leder Byggesak

Grete Bach Mortensen  
saksbehandler

*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift*

Kopi til:

Jørn Henning Vikjord

Blåmannveien 12

8007

Bodø

### Byggesak

Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø  
Besøksadresse: Kongens gate 23

Sentralbord: 75 55 50 00  
Saksbehandler 75 55 53 61

postmottak@bodo.kommune.no  
grete.bach.mortensen@bodo.kommune.no

Orgnr.:  
972 418 013

## **SAKSBEHANDLING**

### **Generell informasjon**

Tillatelse til endring gis etter søknad om endring datert 30.06.2025, mottatt 02.07.2025, mottatt komplett 17.07.2025.

Tegninger og dokumentasjon mottatt 02.07.2025 og 17.07.2025 ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Tegningene viser at det er gjort en endring av bodens takoverbygg. Vedlagt arealberegning viser at bodens BYA er økt fra 24 m<sup>2</sup> til 32 m<sup>2</sup> på grunn av takoverbygg på bodens inngangsside.

Eiendommens %BYA endres fra 29 % til 30 %. Endringen er vurdert å være så liten at kommunen har valgt å behandle endringen sammen med ferdigattesten

Ferdigattest gis etter søknad datert 30.06.2025, mottatt komplett 02.07.2025, og på grunnlag av siste godkjente dokumentasjon den 02.07.2025 og 18.07.2025.

Situasjonskart datert 09.09.2024 versjon B, mottatt 17.07.2025.

Tegninger datert 09.09.2024 mottatt 02.07.2025.

Arealoversikt datert 17.07.2025 på situasjonskartet.

## **ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK**

### **Klagerett**

Parter og andre med rettslig klageinteresse har rett til å klage på vedtaket.

### **Hvem kan dere klage til?**

Klagen sendes Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Dersom kommunen ikke tar klagen tilfølge vil den bli oversendt Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

### **Klagefrist:**

Klagefristen er tre uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Har du behov for lengre tidsfrist, kan du ta kontakt med kommunen. Dersom klagen på vedtaket kommer inn etter at fristen har gått ut, vil den bli avvist. Ved særlige grunner, eller at klager ikke kan lastes for forsinkelsen, kan klagen tas til behandling.

### **Retten til å kreve begrunnelse:**

Dersom dere mener at kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den datoen dere mottar begrunnelsen.

### **Innholdet i klagen**

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

### **Utsetting av gjennomføring av vedtaket**

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf forvaltningsloven

§ 42.

**Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning**

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Dere kan da benytte kommunens innsynsløsning på vår hjemmeside, eller gjøre en henvendelse til [postmottak@bodo.kommune.no](mailto:postmottak@bodo.kommune.no).

Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.

Bygg og miljø kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

**Kostnader ved klagen**

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken.

Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Du kan finne mer informasjon på [www.lovdataby.no](http://www.lovdataby.no) - forvaltningsloven.



## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	138	<b>Bruksnr.</b>	3119	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Torsbakken 1, 8012 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

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> )	
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034	
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel	
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan	
<b>Ikrafttredelse</b>	16.06.2022	
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf</a>	
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	1 258 m <sup>2</sup>
	<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende
	<b>Områdenavn</b>	B
	<b>Delareal</b>	1 334 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H310
	<b>KPFare</b>	Ras- og skredfare
	<b>Delareal</b>	78 m <sup>2</sup>
	<b>Arealbruk</b>	Veg,Nåværende
	<b>Områdenavn</b>	V

# Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	KPA2026 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026</a> )
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
<b>Status</b>	Planforslag
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2017003 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2017003">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2017003</a> )
<b>Navn</b>	Fv. 834 Nordstrandveien
<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	25.10.2018
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/11251/1804_2017003_Rp_FV.834%20Nordstrandveien_planbest_20181025.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/11251/1804_2017003_Rp_FV.834%20Nordstrandveien_planbest_20181025.pdf</a>

<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 184 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b> Boligbebyggelse
	<b>Feltnavn</b> B4
	<b>Delareal</b> 24 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b> Holdeplass/plattform
	<b>Feltnavn</b> o_SH2
	<b>Delareal</b> 84 m <sup>2</sup>
	<b>Bestemmelsesområde</b> midlertidig bygge- og anleggsområde (utgått)
	<b>Delareal</b> 14 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b> Fortau
	<b>Feltnavn</b> o_SF1

Siste behandling i PNM komiteen

dato:

10.10.2018

Vedtatt av Bodø bystyre i møte

dato:

25.10.2018

Under K. Sak

nummer:

PS 18/163

formannskapssekretær

BODØ KOMMUNE

Vedtatt av Bystyret

Dato: .....

K.sak nr: .....

*Bent Skarv*

Formannskapssekretær

## Detaljregulering for FV. 834 Nordstrandveien

Reguleringsbestemmelser

PlanID 2017003

Saksnummer 2017/5030

## § 1. Planens hensikt

---

Detaljreguleringen skal legge til rette for gående, syklende og kollektivtrafikk langs fv. 834 Nordstrandveien ved å etablere sammenhengende fortausløsning, sykkelveg og bussholdeplasser. Planen tar for seg mindre justeringer av regulert rundkjøring Mælen (nasjonal arealplan-ID 2014003) og Rønvikkrysset (planidentifikasjon 1237) for å sikre gode løsninger for gående, syklende og kollektivtrafikk.

Målet med planen er å prioritere gående, syklende og kollektivtrafikk samtidig som trafiksikkerhet og fremkommelighet for alle trafikanter ivaretas.

### 1.1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med nasjonal arealplan-ID 2017003, i målestokk 1:500 i A1-format.

### 1.2 Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende formål, jfr. plan- og bygningsloven (Pbl.) §§ 12-5, 12-6 og 12-7:

- 1) Bebyggelse og anlegg (Pbl. §12-5, nr. 1)
  - a. Boligbebyggelse
  - b. Forretninger
  - c. Bolig/forretning/kontor
  - d. Bolig/tjenesteyting
  - e. Bolig kontor
  - f. Forretning/kontor/tjenesteyting
  
- 2) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. §12-5, nr. 2)
  - a. Kjøreveg
  - b. Fortau
  - c. Gang-/sykkelveg
  - d. Sykkelveg/-felt
  - e. Annen veggrunn – grøntareal
  - f. Bane (nærmere angitte baneformål)
  - g. Holdeplass/plattform
  - h. Parkering
  
- 3) Grønnstruktur (Pbl. §12-5, nr. 3)
  - a. Grønnstruktur
  - b. Friområde
  
- 4) Hensynssoner (Pbl. §12-6)
  - a. Sikringssone H190
  - b. Frisiktsoner H370
  - c. Båndlegging etter lov om kulturminner H730
  
- 5) Område bestemmelser (Pbl. §12-7)
  - a. Bestemmelse område
  - b. Anlegg- og riggområde

## § 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

### 2.0 Forholdet mellom planer

Reguleringsplan for Nordstrandveien opphever deler av berørte reguleringsplaner. Der det er motstrid mellom arealformål gjelder denne planen foran eldre reguleringsplaner og arealbruken vist i overordnede arealplaner.

Reguleringsbestemmelser for berørte reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel videreføres såfremt de ikke er i motstrid med denne planen.

### 2.1 Kulturminner (Pbl. §12-7, nr. 2)

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet, del av gravhaug id 38585, som er markert som bestemmelsesområde # 40 i plankartet.

Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

### 2.2 Formingsveileder

Eksisterende vegetasjon, busker og trær skal i størst mulig grad bevares, dette gjelder også i anleggsperioden. Beplantning, valg av revegeteringsmetode, terrengarronding, belysning, gjerder, murer, trapper, påkoblinger skal gis en utforming som harmonerer med gatestandard.

### 2.3 Gående og syklende

Når eksisterende gang- og sykkeladkomster/forbindelser berøres i anleggsperioden, skal det være så kortvarig som mulig og omlegginger skal være tydelig sikret og merket. Gående og syklende skal sikres trygg og tilfredsstillende framkommelighet gjennom hele anleggsperioden, spesielt med tanke på at Nordstrandveien er skoleveg.

### 2.4 Støy (Pbl. §12-7, nr. 3)

#### 2.4.1 Støyskjermingstiltak vegstrekning Mælen-Rønvikkrysset

Det henvises til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 og gjeldende grenseverdier for støy.

Miljøtiltakene i denne reguleringsplanen medfører generell støyreduksjon. Planen omfatter ikke bygging av nye skjermmer i Nordstrandveien, kun flytting/reetablering av eksisterende skjermmer. Plassering og utstrekning av disse skjermingstiltakene framgår av plankartet.

#### 2.4.2 Støyskjermingstiltak ved rundkjøring Mælen

Følgende boliger ved rundkjøringen har støynivå over 55 dB: Mælen borettslag. Støyskjerm er vist i plan og vil formgis og prosjekteres i prosjekteringsfasen. Plassering og utstrekning av disse skjermingstiltakene framgår av plankartet. For støyskjermingen legges støyrapporten fra Rambøll, datert 11.02.2015, til grunn.

Støytiltak skal være etablert før rundkjøringen ferdigstilles.

## 2.5 Byggegrenser mot veg

### 2.5.1 Byggegrenser mot Nordstrandveien

Bestemmelse §2.6.1 gjelder Nordstrandveien (o\_SKV3). Byggegrenser er vist på plankartet. Det tillates ikke ny bebyggelse som overskrider byggegrensen mot fv. 834. Der ikke annet er vist gjelder avstander angitt i Vegloven og Jernbaneloven.

Eksisterende og lovlig oppsatt bebyggelse som overskrider byggegrensen, med unntak av bygg som i planen forutsettes revet, tillates. Gjenoppbygging etter eventuell brann eller naturskade, samt tilbygg, krever dispensasjon fra byggeforbudet fra ansvarlig myndighet.

## § 3. Bebyggelse og anlegg

---

### 3.0 Bebyggelse

Det reguleres ikke inn arealer for ny bebyggelse i denne planen, men fastsettes byggegrenser og reguleres avkjørselsforhold som påvirker arealbruken på tilgrensende arealer. Reguleringsformål for bebyggelse i denne planen er hentet fra tilgrensende reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel der disse blir berørt. Jamfør også § 2.0.

For alle byggeområder gjelder bestemmelser om utnyttelsesgrad og byggehøyder fastsatt i berørte reguleringsplaner. Der det ikke finnes reguleringsplaner, gjelder bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

### 3.1 Boligbebyggelse (B1 – B15)

Feltene B1-B15 reguleres til boligformål.

### 3.2 Forretninger (BF1-BF2)

Feltene BF1 og BF2 reguleres til forretning.

### 3.3 Bolig/forretning/kontor (BKB5, BKB7)

Feltene BKB5 og BKB7 reguleres til blandet formål bolig, forretning og kontor.

For BKB7 skal adkomst til/fra parkeringsplasser på tomte foregå via regulerte avkjørsel.

### 3.4 Bolig/tjenesteyting (BKB6)

Feltet BKB6 reguleres til blandet formål bolig og tjenesteyting

### 3.5 Bolig/kontor (BKB9, BKB10, BKB11)

Feltene BKB9, BKB10 og BKB11 reguleres til blandet formål bolig og kontor.

### 3.6 Forretning/kontor/tjenesteyting (BKB1, BKB2, BKB3, BKB4, BKB12)

Feltene BKB1, BKB2, BKB3, BKB4 og BKB12 reguleres til blandet formål forretning, kontor og tjenesteyting.

Avkjørselspil tilknyttet til gnr. 138, bnr. 2462, Nordstrandveien 55, gjelder kun denne eiendommen med godkjent næringsareal.

## § 4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. §12-5, nr.2)

---

### 4.1 Generelt

Formålet omfatter alle arealer til bygging av sykkelveg, gang- og sykkelveg, fortau, kulvert, sikring, drift og vedlikehold av kulvert og veg, grøft-/fyllings- og skjæringsareal, parkeringsplasser, stopplommer, avkjørsler, rekkverk og andre anlegg som naturlig tilhører vegen.

I anleggsperioden tillates området benyttet til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget, herunder midlertidig trafikkavvikling, midlertidige bygninger og anlegg, lagring med mer.

Kjøreveg skal være offentlig veg med mindre den vises som privat veg. Vegene skal opparbeides med bredde som vist på plankartet.

### 4.2 Kjøreveg (o\_SKV1- o\_SKV12, f\_SKV11, f\_SKV13-f\_SKV14)

Innenfor planområdet er det ikke tillatt å opparbeide andre avkjørsler enn dem som er vist på plankartet.

#### 4.2.1 Offentlig veg (o\_SKV1- o\_SKV12)

o\_SKV1 – o\_SKV12 reguleres til offentlig veg. Kjørebane innenfor planområdet skal opparbeides med en bredde som vist på plankart og i plan/snitt i tegningsheftet.

#### 4.2.2 Privat veg (f\_SKV13-f\_SKV14)

f\_SKV11, f\_SKV13 og f\_SKV14 reguleres til privat veg. Privat veg innenfor planområdet skal opparbeides med en bredde som vist på plankartene, og som omtalt i planbeskrivelsen.

### 4.3 Fortau (o\_SF1 – o\_SF6)

o\_SF1-o\_SF6 reguleres til offentlig fortau.

Fortauet innenfor planområdet skal opparbeides med en bredde som vist på plankartene og i plan/snitt i tegningsheftet.

### 4.4 Sykkelveg/-felt (o\_SS1)

o\_SS1 reguleres til offentlig sykkelveg.

Sykkelvegen innenfor planområdet skal opparbeides med en bredde som vist på plankart og i plan/snitt i tegningsheftet.

### 4.5 Gang-/sykkelveg (o\_SGS1 – o\_SGS7)

o\_SGS1 – o\_SGS2 reguleres til offentlig gang- og sykkelveg.

Gang- og sykkelveger innenfor planområdet skal opparbeides med en bredde som vist på plankartene.

Det åpnes for kjøreatomst til Nordstrandveien nr. 55 via innregulert gang/sykkelveg.

### 4.6 Annen veggrunn – grøntareal (o\_SVG1 – o\_SVG22)

Annen veggrunn-grøntareal er offentlig grunn som skal inngå som del av gateanlegget. Dette omfatter kantsteinssone og rabatter i forbindelse med rundkjøring, sykkelveg, fortau, samt gang- og sykkelveg med grøfter. Det omfatter også nødvendige vegfyllinger, støttemurer, samt støyskjermer som vist på plankartet.

For o\_SVG1, o\_SVG 2, o\_SVG5, o\_SVG12 tillates det etablert rekke av trær. Det samme gjelder innenfor o\_SVG3 der rabatten har tilstrekkelig bredde, og øverst ved o\_SVG11.

For o\_SVG 2,4,6,og 7 vest for rundkjøring i Mælen skal eksisterende trær i størst mulig grad bevares, og tillates supplert.

For o\_SVG3 og o\_SVG17 og BF1 i krysset ved Fjellveien skal løsningene ivareta eksisterende snarveier.

For o\_SVG18 og o\_SVG19, samt o\_SVG3 ved Flatvold tillates mindre justering av formålsgrænse mot B13 og o\_SGS7 i forbindelse med detaljprosjektering av gang/sykkelveg og gangforbindelse og mur til studentboligene.

I områdene o\_SVG22 er det tillatt å etablere voll/terrengforming samt støttemur mot B15 for permanent deponering av jordmasser fra anlegget.

#### 4.7 Bane (nærmere angitte baneformål) (SB1)

Innenfor SB1 tillates jernbanelinje og oppføring av installasjoner som er nødvendig for drift og vedlikehold av jernbanen.

#### 4.8 Holdeplass/plattform (o\_SH1 – o\_SH8)

o\_SH1 - o\_SH8 reguleres til offentlig holdeplass for buss. o\_SH8 reguleres til busslomme, mens o\_SH1 – o\_SH7 er plattformarealet. Holdeplassene skal være universelt utformet, og etablering av lehus tillates. Sykkelparkering tillates ved holdeplass o\_SH7 eller innenfor o\_SVG22. Sykkelparkering tillates ved holdeplass o\_SH5 eller innenfor o\_SVG3 på begge sider av gata.

Offentlig vegeier skal ha rett til nødvendig arbeid i forbindelse med drift og vedlikehold, herunder å komme til leskuret fra baksiden.

For o\_SH1, o\_SH5 tillates mindre justering av formålsgrænse mot o\_SVG1/o\_SVG2, o\_SVG3, i forbindelse med detaljprosjektering av holdeplassen.

Holdeplass o\_SH7 og o\_SH6 skal være ferdig opparbeidet før holdeplassen på Flatvold legges ned.

#### 4.9 Parkering (o\_SPA1)

Feltene o\_SPA1 reguleres til offentlig parkering. Parkeringslommer skal brukes til korttidsparkering.

o\_SPA1 går inn som parkeringsareal knyttet til restaurantvirksomheten på gnr. 31, bnr. 1617.

Parkeringslommen kan benyttes til henting/varelevering.

## § 5. Grønnstruktur (PBL §12-5, nr. 3)

---

Innenfor området skal eksisterende terreng og trær og busker i størst mulig grad bevares. Det tillates inngrep i sonen, men området skal etter inngrep reetableres. Beplantning skal være stedlig og robust i forhold til vind og salt. Det skal ikke brukes planter og trær som kan fremkalle allergiske reaksjoner.

#### 5.1 Grønnstruktur (G1)

Område G1 reguleres til privat grønnstruktur knyttet til gnr. 32, bnr. 69.

#### 5.2 Friområde (o\_GF1 – o\_GF2, GF3)

##### 5.2.1 Offentlige friområder

Offentlige friområder er o\_GF1 – o\_GF2. o\_GF1 er del av gravhaug som berøres ved bygging av fortau.

Område o-GF2 reguleres til offentlig friområde og kan ikke bebygges. Graving og andre terrenginngrep kan bare skje etter særskilt tillatelse fra kulturminnemyndighetene. Eventuell skilting må skje i tett dialog med fylkeskommunen som regional kulturminnemyndighet.

### 5.2.2 Andre friområder

Friområde GF3 langs sykkelveg og fortau skal parkmessig behandles. Det tillates etablert sykkelparkering for kontorbygget.

## §6. Hensynssoner (PBL §12-6)

---

### 6.1 H190 Faresone for jordskred

Områder der det potensielt kan skje kvikkleireskred vises som faresone for jordskred på kart R011.

I områder som på plankartet er vist med fareområder merket H190 tillates ikke etablering av nye tiltak før det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet.

### 6.2 H370 Frisiktsoner

Innenfor de viste frisiktlinjer skal vegetasjon ikke hindre nødvendig sikt. Sikthindrende elementer kan maksimalt stikke 0,5 meter over vegdekket på tilstøtende veg. Enkeltstående lysmaster, skiltstolper, trær og lignende anses ikke som sikthindrende.

### 6.3 H730\_1 Båndleggingssone automatisk fredete kulturminner.

Innenfor H730\_1 ligger et automatisk fredet kulturminne i form av en gravhaug, id 38585. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det automatisk fredete kulturminnet eller fremkalle fare for at dette kan skje. Det skal ikke settes opp noe gjerde eller lysstolper som kan skjemme kulturminner.

Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor H730\_1 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

Båndleggingssone H730\_1 skal under anleggsperioden gjerdes inn med et midlertidig gjerde av stålnett.

## §7. Bestemmelsesområder (PBL §12-7)

---

### 7.1 Anlegg- og riggområder – Midlertidig anleggsområde (#1 - #32)

I byggeperioden kan arealer innenfor bestemmelsesgrensen regulert til anlegg- og riggområde brukes til trafikkareal for kjørende, gående og syklende, midlertidig masselagring i hht. rammene i geoteknisk rapport og til rigg- og lagerområder.



# Eiendomskart for eiendom 1804 - 138/3119//



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

- |                               |  |                                |                                     |
|-------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet    | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500       | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| ----- Hjelpelinje fiktiv      | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊗ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktfaste  | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør                 |
| ----- Hjelpelinje vannkant    | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
|                               | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet         |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	667,50 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 33	<b>Nord</b>	7464670,32	<b>Øst</b> 474399,21

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7464685,37	474403,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,19	
2	7464671,95	474418,49	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	19,86	
3	7464652,8	474396,74	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	28,98	
4	7464667,82	474380,31	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	22,26	
5	7464688,19	474400,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	28,86	





Bodø kommune

## Ledningskart

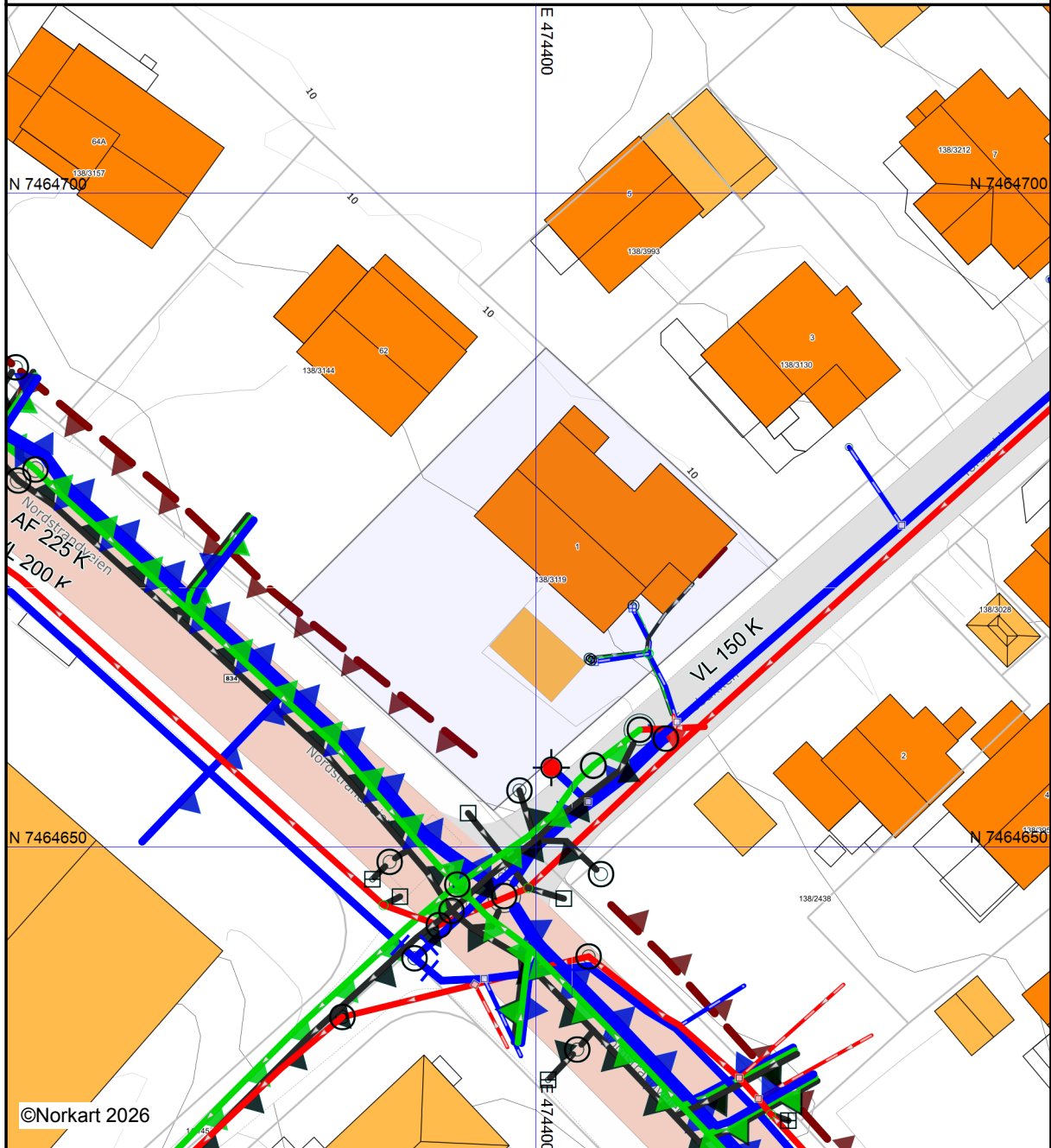
Eiendom: 138/3119  
Adresse: Torsbakken 1  
Dato: 16.04.2026  
Målestokk: 1:500



UTM-33

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

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



©Norkart 2026

*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

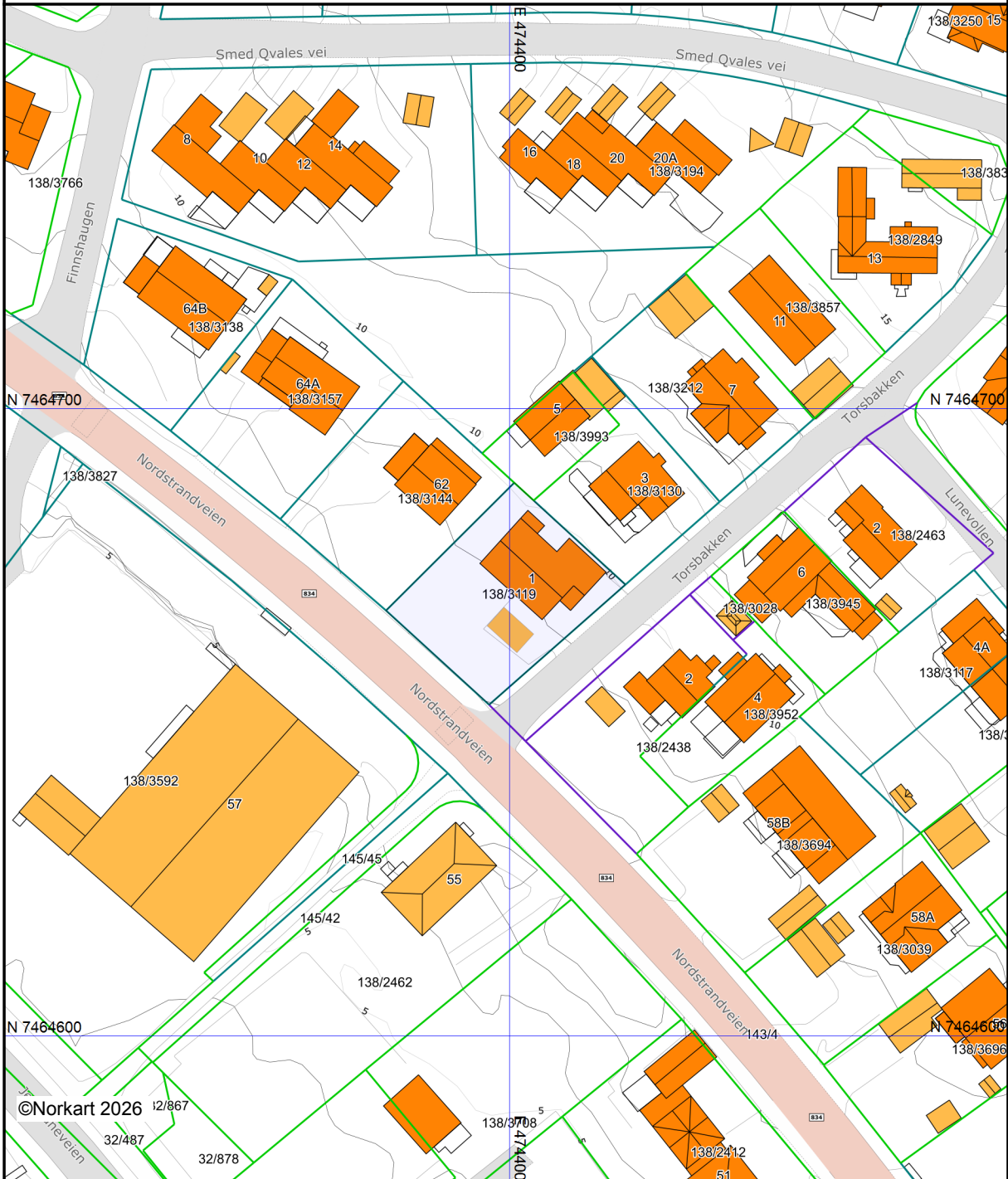
# Grunnkart

Eiendom: 138/3119  
Adresse: Torsbakken 1  
Dato: 16.04.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-33

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



©Norkart 2026 12/867

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





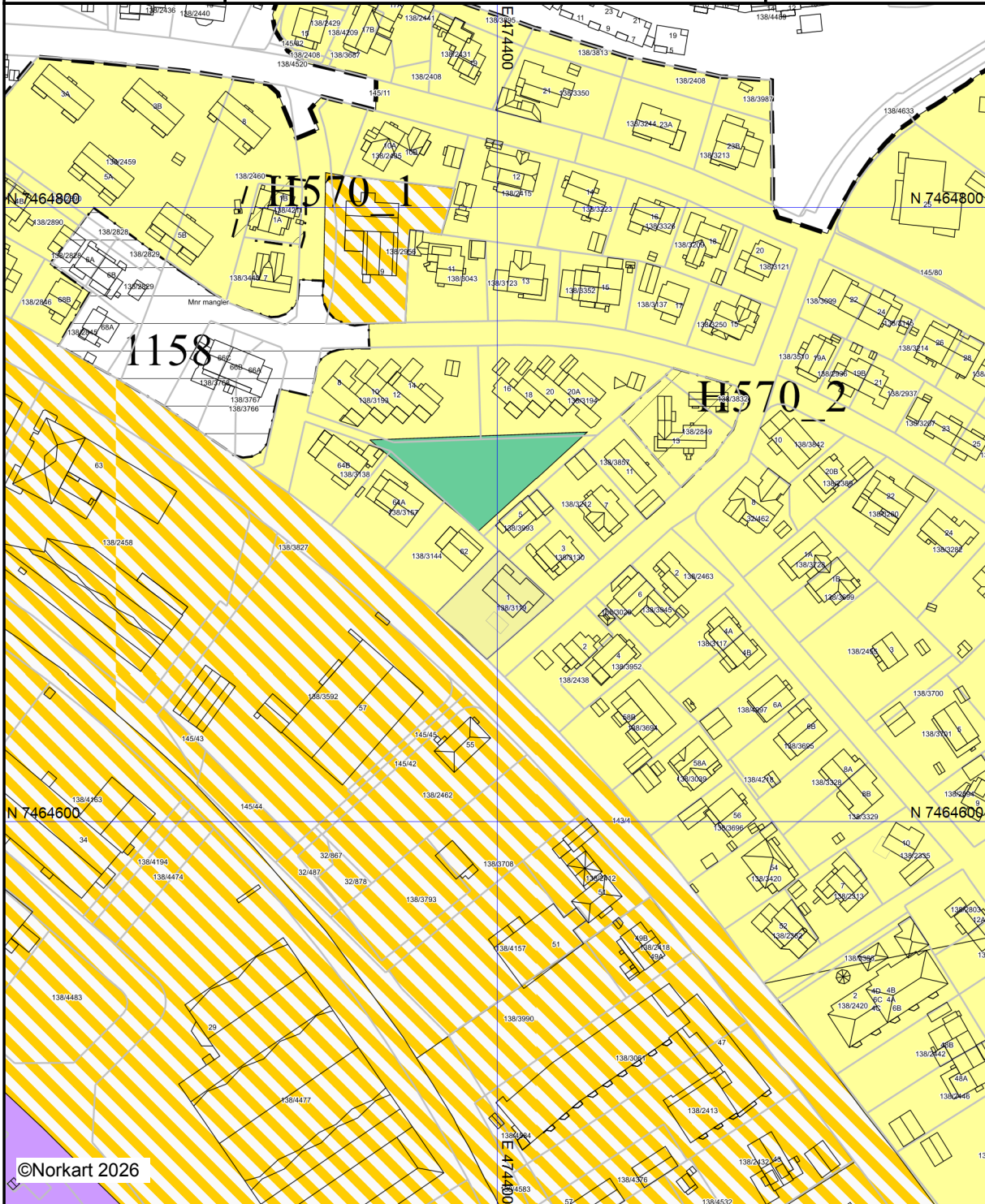
Bodø kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 138/3119  
Adresse: Torsbakken 1  
Dato: 16.04.2026  
Målestokk: 1:2000













































































































































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.

# TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

## Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde		Parkbelte i industristrek
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Friultsområde (på land)
	Frittliggende småhusbebyggelse		Friultsområde i sjø og vassdrag
	Konsentrert småhusbebyggelse		Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Blokkbebyggelse		Golfbane
	Garsjer i boligområder		Grav- og umelund
	Område for forretning		Privat småbåthavn (land)
	Område for kontor		Privat småbåthavn (sjø)
	Område for industri/lager		Område for anlegg i grunnen
	Område for fritidsbebyggelse		Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, kommune)		Vann- og avløpsanlegg
	Offentlig barnehage		Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Anlegg for telekommunikasjon
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvar/sivilforsvar
	Offentlig kirke		Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)		Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Offentlig administrasjon		Naturvernområde (på land)
	Område for særskilt angitt almenntilgjengelig formål		Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Almenntilgjengelig barnehage		Andre områder for vesentlige terrengingrep
	Almenntilgjengelig undervisning (skole, universitet mv.)		Handelsgartneri
	Almenntilgjengelig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		område for særskilte anlegg
	Almenntilgjengelig kirke		Annet spesialområde
	Almenntilgjengelig forsamlingslokale (grendehus mv.)		Fellesområder
	Områder for herberger og bevertningssteder		Felles avkjørsel
	Hotell med tilhørende anlegg		Felles gangareal
	Garasjeanlegg		Felles parkeringsplass
	Bensinstasjon		Felles lekeareal for barn
	Annet byggeområde		Felles gårds plass
	Landbruksområder		Fellesareal for garasjer
	Område for jord- og skogbruk		Felles grøntanlegg
	Område for jord- og skogbruk		Annet fellesareal for flere eiendommer
	Område for parselhager		Bolig/Forretning
	Annet landbruksområde		Bolig/Forretning/Kontor
	Offentlige trafikkområder		Bolig/Kontor
	Kjøreveg		Bolig/Offentlig
	Gate med fortau		Forretning/Kontor
	Annen veggrunn		Forretning/Kontor/Industri
	Gang-/sykkelveg		Forretning/Industri
	Sykkelveg		Forretning/Kontor/Offentlig
	Gangveg		Forretning/Offentlig
	Gatetun		Kontor/Industri
	Torg		Kontor/Offentlig
	Rasteplass		Kontor/Bensinstasjon
	Parkeringsplass		Offentlig/Almenntilgjengelig
	Kolektivanlegg		Annet kombinert formål
	Bussholdeplass		Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Drosjeholdeplass		Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Jernbane		Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
	Flyplass/taxebane		Område med annen særskilt angitt fare
	Havneområde (landdelen)		-----
	Kai		Grense for restriksjonsområde
	Småbåtanlegg (landdelen)		-----
	Trafikkområde i sjø og vassdrag		Grense for bevaringsområde
	Skipsled		-----
	Havneområde i sjø		Bevaring av bygninger og anlegg
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag		Bevaring av bygninger
	Annet trafikkområde (på land)		Bevaring av anlegg
	Friområder		Bevaring av landskap og vegetasjon
	Park		-----
	Turveg		Grense for fomyelsesområde
	Anlegg for lek		-----
	Anlegg for idrett og sport		Fomyelsesområder
	Leirplass		-----
	Annet friområde		Grense for rekkefølgeområde
	Friområde i sjø og vassdrag		-----
	Badeområde		Rekkefølgebestemmelser
	Småbåthavn		-----
	Annet friområde i sjø/vassdrag		Midlertidig trafikkområde
	Privat veg		

# TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

## Reguleringsplan PBL 2008

-----	Sikringsonegrense
-----	Infrastrukturgrense
-----	Angitthensyngrense
-----	Gjennomføringsgrense
-----	Båndlegginggrense nåværende
-----	Bestemmelsegrense
-----	Regulerthøyde
■	Boligbebyggelse
■	Boligbebyggelse - fritliggende småhusbebyggelse
■	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
■	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
■	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
■	Sentrumsformål
■	Kjøpesenter
■	Forretninger
■	Tjenesteyting
■	Barnehage
■	Undervisning
■	Institusjon
■	Religionutøvelse
■	Forsamlingslokale
■	Administrasjon
■	Annen tjenesteyting
■	Næringsbebyggelse
■	Kontor
■	Hotell
■	Industri
■	Lager
■	Annen næring
■	Idrett
■	Idrettsstadion
■	Andre typer bebyggelse og anlegg
■	Energianlegg
■	Vann- og avløpsanlegg
■	Vannforsyningsanlegg
■	Avløpsanlegg
■	Renovasjonsanlegg
■	Øvrige kommunaltekniske anlegg
■	Telekommunikasjonsanlegg
■	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
■	Utthus/naust/badehus
■	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
■	Uteoppholdsareal
■	Lekeplass
■	Gårdsplass
■	Annet uteoppholdsareal
■	Grav- og urnelund
■	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
■	Bolig/forretning
■	Bolig/forretning/kontor
■	Bolig/tjenesteyting
■	Bolig/kontor
■	Forretning/kontor
■	Forretning/kontor/industri
■	Forretning/kontor/tjenesteyting
■	Forretning/tjenesteyting
■	Næring/tjenesteyting
■	Industri/lager
■	Kontor/industri
■	Kontor/tjenesteyting
■	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
■	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
■	Veg
■	Kjøreveg
■	Fortau
■	Torg
■	Gatetun
■	Gang/sykkelveg
■	Gangveg/gangareal/gågate

■	Sykkelveg/felt
■	Annen veggrunn - tekniske anlegg
■	Annen veggrunn - grøntareal
■	Holdeplass/plattform
■	Leskur/plattformtak
■	Tekniske bygg/konstruksjoner
■	Annen banegrunn - grøntareal
■	Havn
■	Kai
■	Hovednett for sykkel
■	Kollektivnett
■	Kollektivtransport
■	Kollektivanlegg
■	Kollektivholdeplass
■	Parkering
■	Parkeringsplasser med bestemmelser
■	Parkeringshus/-anlegg
■	Energinett
■	Avløpsnett
■	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
■	Grønnstruktur
■	Naturområde
■	Turveg
■	Friområde
■	Park
■	Vegetasjonsskjerm
■	Kombinerte grønnstrukturformål
■	Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
■	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
■	Landbruksformål
■	Jordbruk
■	Naturvern
■	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
■	Ferdseil
■	Havneområde i sjø
■	Småbåthavn
■	Naturområde i sjø og vassdrag
■	Friluftsområde
■	Friluftsområde i sjø og vassdrag
■	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
■	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
■	Badeområde
■	Faresone - Flomfare
■	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
■	Faresone - Annen fare
■	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
■	Sikringsone - Byggeforsbud rundt veg, bane og flyplass
■	Sikringsone - Frisikt
■	Sikringsone - Andre sikringssoner
■	Infrastruktursoner - Krav vedrørende infrastruktur
■	Infrastruktursoner - Rekkefølgekrav infrastruktur
■	Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
■	Angitthensynsoner - Hensyn landbruk
■	Angitthensynsoner - Hensyn grønnstruktur
■	Angitthensynsoner - Hensyn landskap
■	Angitthensynsoner - Bevaring naturmiljø
■	Angitthensynsoner - Bevaring kulturmiljø
■	Båndlegging for regulering etter PBL
■	Båndlegging etter lov om kulturminner
■	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-----

## 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
-----	Fomålsgrense
-----	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-----	Regulert tomtegrense
≠ - - - z - -	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/arealfomål
	Påskrift areal
	Påskrift utnyttning
	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

# Torsbakken 1

Nabolaget Lagården/Geitskaret - vurdert av 29 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



## Offentlig transport

🚏 Torsbakken	1 min 🚶
Linje 4, 4 N, 400	0.1 km
🚏 Bodø stasjon	17 min 🚶
Linje F7, R75	1.6 km
✈ Bodø lufthavn	10 min 🚶

## Skoler

Rønvik skole (1-10 kl.)	11 min 🚶
429 elever, 27 klasser	0.8 km
Saltvern skole (1-10 kl.)	19 min 🚶
654 elever, 39 klasser	1.6 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min 🚶
328 elever, 30 klasser	2.8 km
Bodø videregående skole	7 min 🚶
1316 elever, 73 klasser	3 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	8 min 🚶

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Dreyfushammarn 11 AS	6 min 🚶
🚗 Recharge Esso Rønvik	6 min 🚶

«Stille og rolig, barnevennlig og nærheten til marka rett utenfor døra selv om man bor sentralt!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 90/100

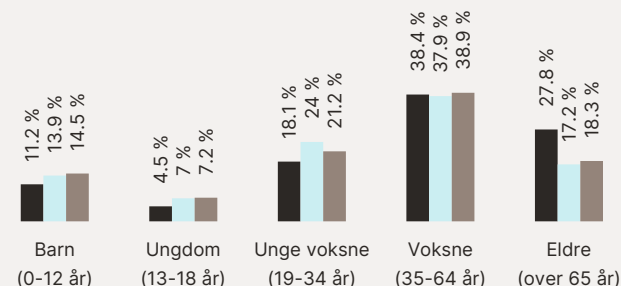


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 86/100



Naboskapet  
Godt vennskap 67/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lagården/Geitskaret	945	530
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Solenga naturbarnehage (1-5 år)	6 min 🚶
17 barn	0.5 km
Nerenga barnehage (1-5 år)	8 min 🚶
33 barn	0.6 km
Rønvik barnehage (0-5 år)	12 min 🚶
57 barn	1 km

## Dagligvare

Joker Rønvik	3 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	0.2 km
Rema 1000 Rønvik	3 min 🚶

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



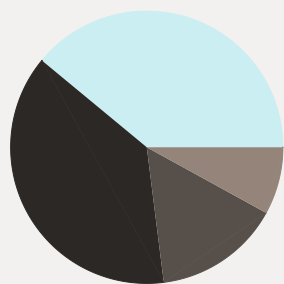
Gateparkering

Lett 88/100

## Sport

Rønvik skole	9 min
Aktivitetshall, fotball	0.8 km
Kvalvika ballplass	12 min
Ballspill	1 km
Feel24 Bodø Performance	3 min
Feel24 Rønvika	6 min

## Boligmasse



- 38% enebolig
- 39% rekkehus
- 8% blokk
- 15% annet

«Et godt etablert nabolag med pågående generasjonsskifte. Nærhet til sentrum, likevel følelsen av å ikke ligge i bykjernen. Nærhet til fjell, natur og havet. Flott utsikt»

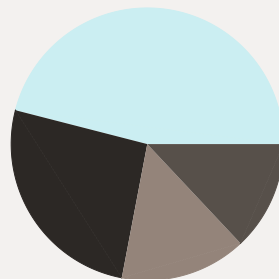
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

Koch/Glasshuset	5 min
Sykehusapoteket i Bodø	6 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 26% i barnehagealder
- 46% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 13% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

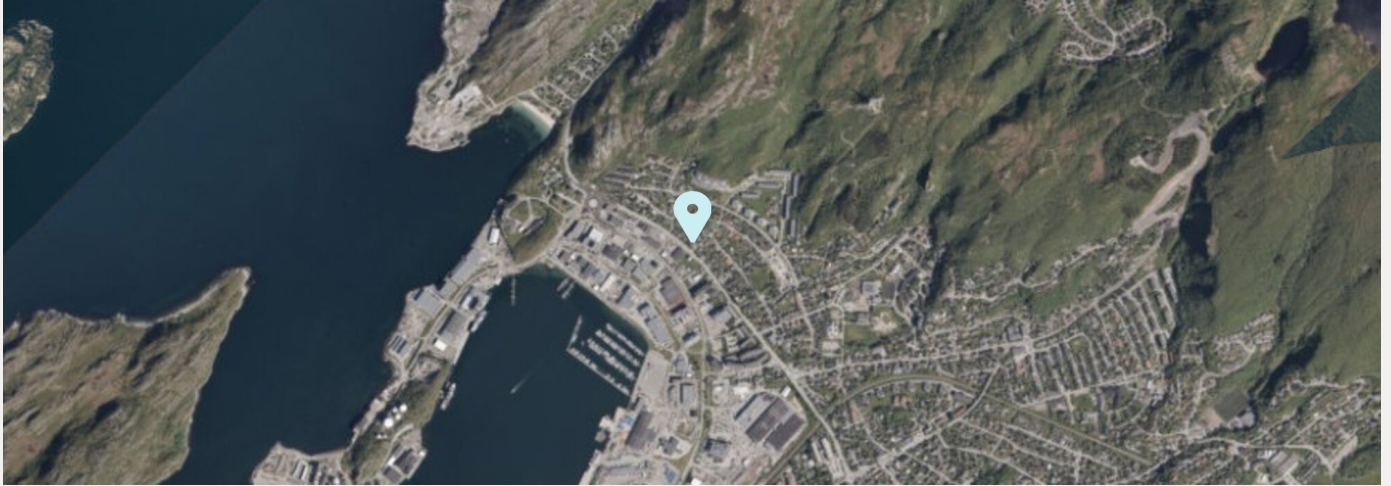


0% 49%

- Lagården/Geitskaret
- Bodø
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





# Salten Brann IKS

**Adresse:** Olav V gate 200, 8070 BODØ

**Telefon:** 75557427

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	138	<b>Bruksnr.</b>	3119	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	------	-----------------	--	--------------------	--

<b>BruksenhetId</b>	6451886972	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	187003709	<b>Bruksenhetsnummer</b>	U0101
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Torsbakken 1, 8012 BODØ
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6451886972.			

<b>BruksenhetId</b>	6371655358	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	187003709	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0101
<b>Bygningstatus</b>	Ferdigattest	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Torsbakken 1, 8012 BODØ
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6371655358.			

<b>BruksenhetId</b>	6371655357	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	187003709	<b>Bruksenhetsnummer</b>	U0101
<b>Bygningstatus</b>	Ferdigattest	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Torsbakken 1, 8012 BODØ
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6371655357.			

<b>BruksenhetId</b>	116144322	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	187003709	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0101
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Torsbakken 1, 8012 BODØ

### Situasjon

<b>Røykvarslere</b>		<b>Slukkerutstyr</b>			
<b>Sammenkoblet</b>	<b>Enkel</b>	<b>Slange</b>	<b>Pulver</b>	<b>Skum</b>	<b>Annet</b>

0	2	0	2	0	0
---	---	---	---	---	---

## Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

## Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
07.03.2019	Tilsyn	29.08.2014	Feiing

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 116144322*

<b>BruksenhetId</b> 6371529722	<b>Bygningstype</b> Unummerert
<b>Bygningsnummer</b> 300825372	<b>Bruksenhetsnummer</b> 0000
<b>Bygningstatus</b> Ferdigattest	<b>Bruksenhetsadresse</b>

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6371529722.

### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 16.04.2026

## Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	138	<b>Bruksnr.</b>	3119	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Torsbakken 1, 8012 BODØ								

### Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

<b>Takst</b>	6 147 000,00 kr
<b>Skatt</b>	14 411,00 kr
<b>Bunnfradrag</b>	700 000,00 kr
<b>Antall boenheter</b>	1
<b>Dato vedtatt</b>	01.01.2026
<b>Eiendomsstype</b>	Formuesgrunnlag Bolig
<b>Promillesats</b>	4 ‰
<b>Fritak</b>	Nei

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



# Bodø kommune

**Adresse:** Postboks 319, 8001 BODØ

**Telefon:** 75 55 50 00

Utskriftsdato: 16.04.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	138	<b>Bruksnr.</b>	3119	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Torsbakken 1, 8012 BODØ								

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025
Avløp	11 212,66 kr
Eiendomsskatt	14 149,00 kr
Vann	9 066,14 kr

### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Iris kundesenter

Dato: 16.04.2026

Telefon: 75507550

E-post: [kundesenter@iris-salten.no](mailto:kundesenter@iris-salten.no)

## **RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM**

Gårds-/Bruksnr: 1804.138.3119.0.0

Adresse: Torsbakken 1

Eierkontakt: Vikjord Jørn Henning

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 6 132,56 \*

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 16.04.2026

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: 16.04.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	138	<b>Bruksnr.</b>	3119	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Torsbakken 1, 8012 BODØ								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Ja
<b>Privat septikanlegg</b>	Nei

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.