

Bjørndalslia 101

Nabolaget Bjørndalslia/Vasslia - vurdert av 48 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Bjørndalslia Linje 1	7 min 0.5 km
Mørkved stasjon Linje F7, R75	6 min 3.3 km
Bodø lufthavn	17 min

Skoler

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.) 383 elever, 33 klasser	15 min 1.1 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.) 342 elever, 26 klasser	8 min 3.8 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	12 min 6.6 km
Bodin videregående skole 965 elever	7 min 3.4 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	16 min

«Bynært med lett tilgang til naturen»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

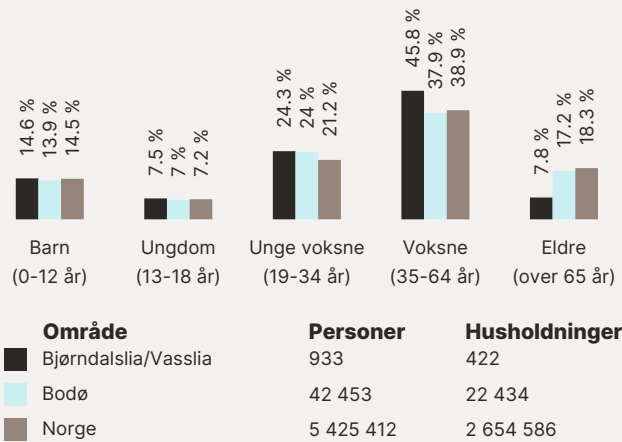


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Bjørneborgen barnehage (0-5 år) 97 barn	6 min 0.5 km
Mørkvedmarka barnehage (1-5 år) 44 barn	15 min 1.3 km
Trollmyra barnehage (1-5 år) 34 barn	18 min 1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Bertnes PostNord	21 min 1.6 km
Coop Extra Mørkved PostNord	23 min 1.8 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100
-  Støynivået
Lite støynivå 93/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Sport

- 

Vasslia ballplass
Ballspill

3 min 
0.2 km
- 

Bjørndalslisletta grusbane
Fotball

16 min 
1 km
- 

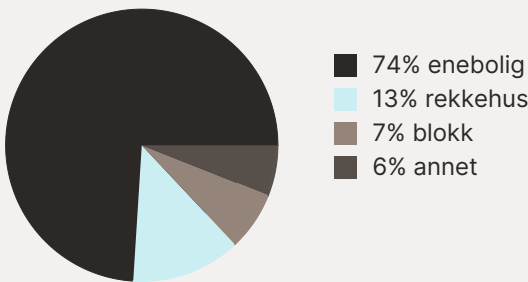
Feel24 Mørkved

16 min 
- 

Family Sports Club Mørkved

4 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

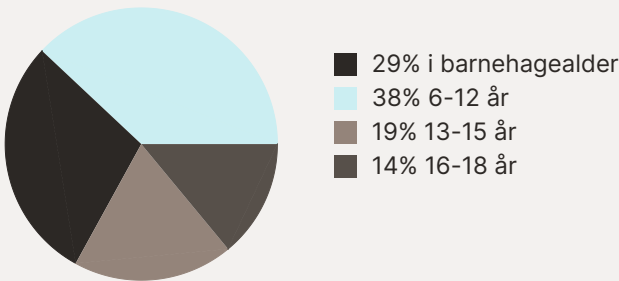
Hunstadsenteret

8 min 
- 

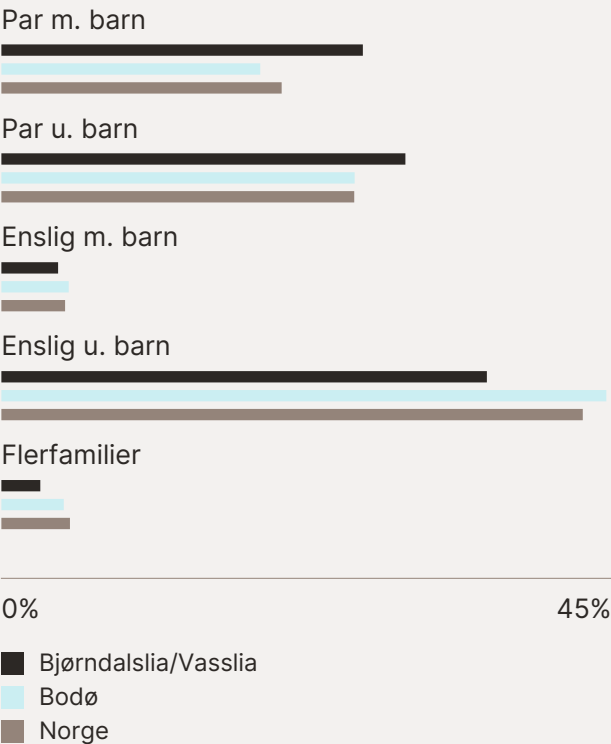
Apotek 1 Mørkved

23 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

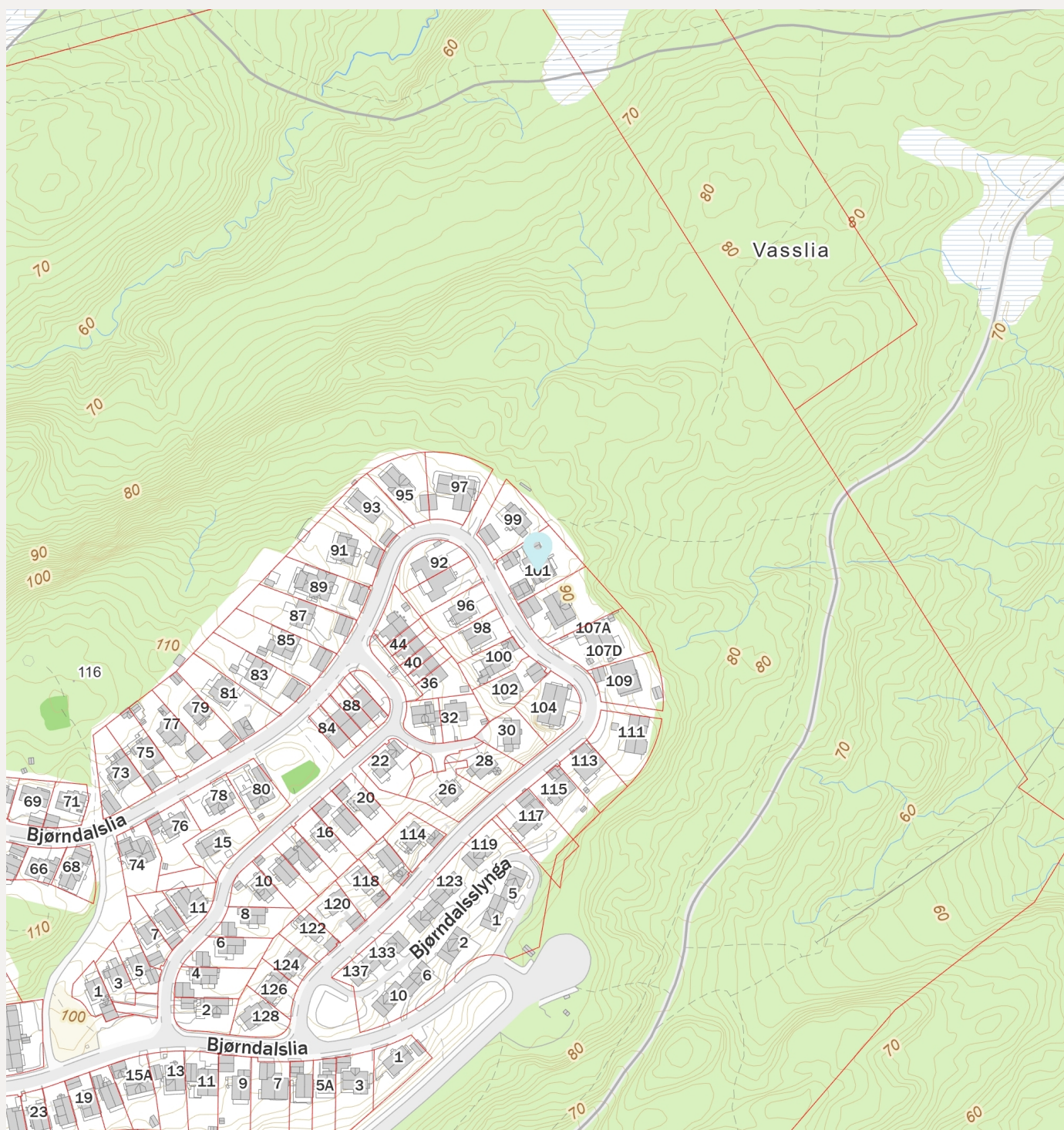
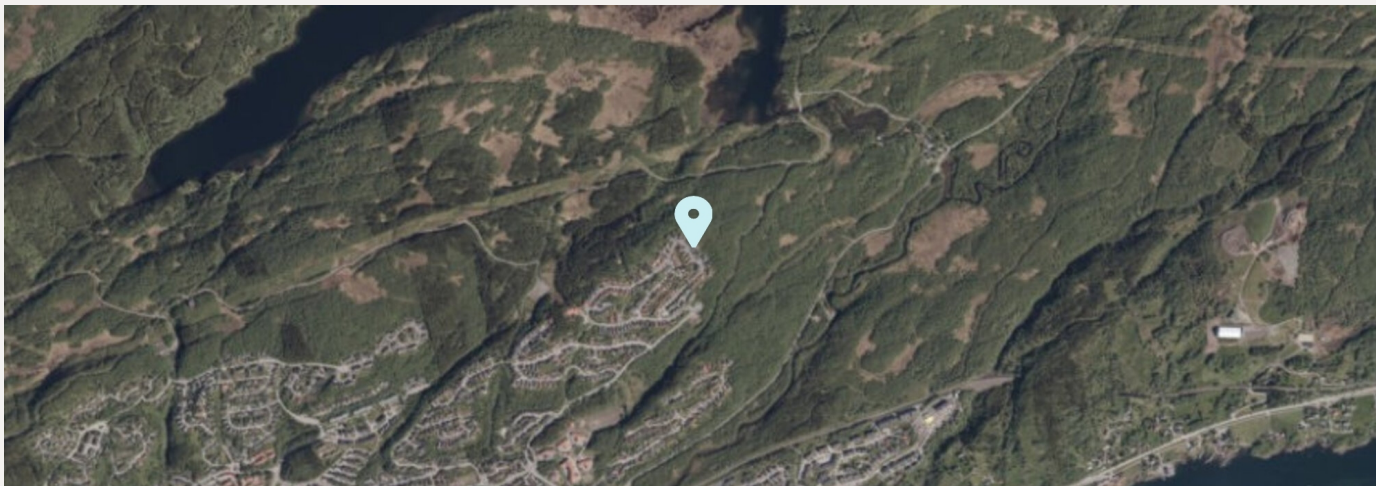


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Egenerklæring

Bjørndalslia 101, 8029 BODØ

31 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Bjørndalslia 101

Postadresse

Bjørndalslia 101

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?☐ Ja ☒ Nei**Når kjøpte du boligen?**

juni 2023

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.

Hele perioden fra kjøp.

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Aase, Stian

Selger

Stabell, Kristine

Forbehold

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det har vært lekkasje til bortsetterloft på soverom mot vest i 2. etasje. Lekkasjen kom som resultat av feilmontering av blybeslag rundt pipehatt. Det er skiftet isolasjon og feilen er utbedret av Saltvind AS. Lekkasjen ble oppdaget ved at det dryppet vann fra spot på taket. Det er ikke funnet tegn til fukt i konstruksjonen i ettertid.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2025

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Se pkt. over

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Saltvind AS

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



☐ Ja ☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Det er ikke montert feieluke. Tilstand på betongdekke i etasjeskille er ikke kjent. Det er derfor ilagt fyringsforbud. Nabo fikk fylt pipe med leka, e. l, montert feieluke og utbedret betongdelle i etasjeskille. Det vil også være mulig å sette inn stålrør i eksisterende pipe.

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det er antydning til sopp på takvindu på østvendt soverom i 2. etg.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

☐ Ja ☒ Nei ☐ Vet ikke

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Taktekking er etter det jeg forstår feilmontert. Noe som har medført skade på takutstikk over naboileilighet. Det er anbefalt å bytte taktekkingen. Priskalkyle på dette er på 188000. Etter eierbrøk er denne enheten ansvarlig for 33 % av denne summen.

Bord på rekkverk på takterrasse er byttet sommeren 2026.

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 15990963

Egenerklæringsskjema

Name

Kristine Stabell

Date

2026-08-03

Name

Stian Aase

Date

2026-07-31

Identification



Kristine Stabell

Identification



Stian Aase



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

Tilstandsrapport



 Leilighet over 2 plan

 Bjørndalslia 101, 8029 BODØ

 BODØ kommune

gnr. 43, bnr. 847, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 195 m² BRA-i: 118 m²



Befaringsdato: 24.06.2026

Rapportdato: 30.06.2026

Oppdragsnr.: 21592-2186

Eiendomsverdi ref nr: VV6511

Foretak: TAKSTMANN HOLST AS

Takstingeniør: Stian Holst Andreassen



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.

Takstmann Holst AS

Takstmann Holst AS 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 leverer tilstandsrapporter, verditakster, forhåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

Takstmann Holst AS er også medlem av NITO, som er Norges største fagorganisasjon for ingeniører og teknologer. Medlemskapet innebærer fokus på faglig oppdatering, kompetanseutvikling og kvalitetssikring gjennom et sterkt faglig nettverk



Rapportansvarlig

Stian Holst Andreassen

Uavhengig Takstingeniør

stian@holstas.com

918 19 667



Medlem av



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er 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.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000



Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler flermannsbolig med arealer over 2 plan. Bygningen er oppført med grunnmur i betonghulsten og betong. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer med 2-lags glass i trematerialer. Bindingsverk i treverk etter datidens standard med utenpåliggende bordkledning. Takkonstruksjon med yttertekking av decra.

Beskrevne bolig er oppført i 1990. Bygningen er 36 år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaringsrapport.

Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER
BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD :

-Fyreforbud på ildsted.

-Badet over garasjen bør renoveres for å tåle ett normalt bruk etter dagens standard.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Leilighet over 2 plan

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

Opprinnelig bod er omgjort til ett toalettrom. Ellers stemmer dagens løsninger med fremviste tegninger datert 01.09.09.

Garasje

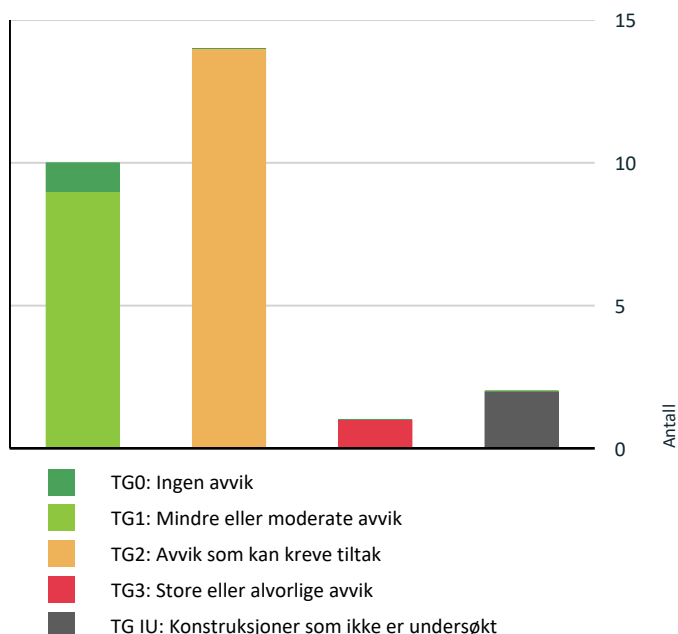
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det foreligger tegninger datert 12.11.2007.

Bod er benyttet som sovealkove.

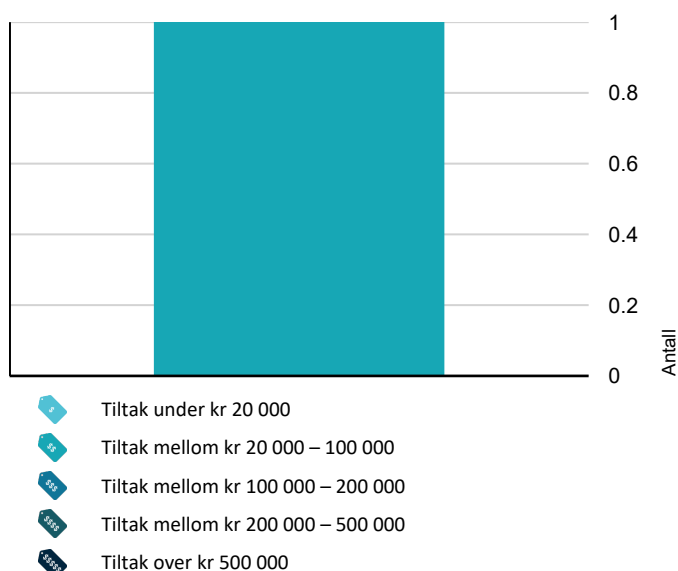
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet over 2 plan

TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK	
!	Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
TG IU	KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT	
!	Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
TG 2	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
!	Utvendig > Takteking	Gå til side
!	Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
!	Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
!	Utvendig > Vinduer	Gå til side
!	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
!	Spesialrom > Loft > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
!	Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side



Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Boligens energimerking



Beskrivelse

Det er gjort en forenklet energimerking på enova.no.

Denne energimerkingen tar ikke hensyn til oppgraderinger, utskiftninger og etterisolering. For en nøyaktig energimerking bør det tas en fullstendig kontroll.

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 bygningseffektivitet, 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.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport



Tilstandsrapport

LEILIGHET OVER 2 PLAN

Byggeår

1990

Kommentar

Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

Standard

Normal standard på bygget ut i fra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med decra e.l produkt. Det ble besiktet fra balkong og bakkenivå.
Taket på arken er takket med asfaltpapp.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Utførelsen fremstår ikke å være utført i samsvar med produsentens monteringsanvisning. Feil innfesting, manglende forbandt og avvikende skruel plassering er registrert. Dette kan redusere tekkingens funksjon og levetid.

Det er ikke kjent hvem som monterte taket, arbeidet framstår som ufaglært.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utførelsen av taktekingen fremstår ikke å være i samsvar med produsentens monteringsanvisning. Feil innfesting og manglende forbandt kan påvirke tekkingens funksjon og bestandighet, med økt risiko for lekkasjer, løse takpanner ved vindbelastning og forkortet levetid. Det anbefales at taket gjennomgås og utbedres av kvalifisert taktekker.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp av metall.
Rengjøring av takrenner og nedløp, samt kontroll av skjøter er å betrakte som normalt vedlikehold.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Bindingsverk i treverk etter datidens standard og byggeskikk, Liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Tilstandsrapport



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

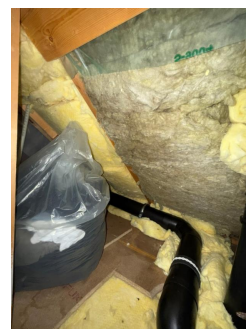
Saltak i trekonstruksjoner.

Takkonstruksjon ble innvendig inspisert via loftsluke.

Det ble målt med pigger i takkonstruksjonen uten å påvise unormale forhold.

Det har tidligere vært lekkasje fra taktekkingen, hvor vannet har rent langs plast og ned på badershimlingen.

Det har vært fjernet deler av dampspærren i knekott. Dampspærren bør monteres etter opprinnelig byggemetode, for å unngå kondensproblematikk.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vinduer ble skiftet i 2005.

Vinduene ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel funksjonstest av vinduer i boligen. Vinduene fremstår i forventet tilstand, det ble ikke avdekket punkterte vindusglass eller skader av betydning

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.

Generelt har man et høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato

Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukke funksjon fungerte som forventet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduer med TG2 på grunn av alder kan fremdeles være funksjonelle og brukes, men de vil kreve vedlikehold og reparasjon for å forhindre ytterligere forringelse og for å forlenge levetiden.

På sikt må det påregnes å skifte vinduer, men det er ikke vurdert til at dette er ett umiddelbart behov.

Det kan ikke utelukkes punkterte og skadde vinduer, selv om dette ikke ble avdekket på befaringsdagen.

Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.



Tilstandsrapport

TG 1 Dører

Beskrivelse

Balkongdør i treverk med 2-lags glass. Balkongdører fra 2008.
Ytterdør i solid treverk med glassfelt.

Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang fra tvstue til balkong på cirka 14m².
Tekket med sarnafil.

Utgang fra stue til balkong på cirka 14m².

Spaltelagt terrassebord i impregnerte materialer

Rekkverket er målt cirka 90 og 100cm fra toppen av rekkverk til terrassebord.

Eier har i etterkant av befaringen skiftet ut råteskadet rekkverkskonstruksjon.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling etter behov.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Skruene som er brukt på terrassebordene har rustet opp.

Oppbyggingen av balkongen og rom under balkong er ikke kjent. Konstruksjonen vurderes som en risikokonstruksjon, da det kan være fare for kondens og fuktskader dersom det ikke er tilstrekkelig fuktsikring eller ventilasjon. Manglende dokumentasjon på oppbygging medfører økt usikkerhet rundt tilstanden og levetiden til konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser for å avdekke oppbyggingen av balkongen og rommet under, da dette er en risikokonstruksjon med fare for kondens og fuktskader

TG IU Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Rapporten begrenser seg til selve leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjonseier. Normalt utgjør dette alt innenfor seksjonens vegger.

Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Verandaer og vinduer vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten.

Kjøper må for øvrig sette seg inn sameiers vedtekter/årsberetning for utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente evt.

vedlikeholdsplaner/rapporter som omhandler felles bygningsdeler på sameiets bygningsmasse.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Generell standard:



Tilstandsrapport

Gulv: Laminat og fliser

Vegg: Malte veggplater

Tak: Malte himlingsplater.

Overflatene er tidvis modernisert.

Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det ble målt et planavvik i stuen på 15mm

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Pipe og ildsted

Beskrivelse

Det er installert vedovn i 2 etasje.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger fyringsforbud på pipe fra brann/feiertilsyn.

Konsekvens/tiltak

- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.

Ta kontakt med Salten brann for å karlegge hva som må gjøres for å kunne fyre.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp i treverk.

Innvendige dører

Beskrivelse

Boligens innvendig dører er formpressede og kompakte dører ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

Tilstandsrapport

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Tidligere eier opplyser at badet ble rehabilitert i 2020 av Malermester Djupvik. Dokumentasjon er ikke framvist.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg med microsement og malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

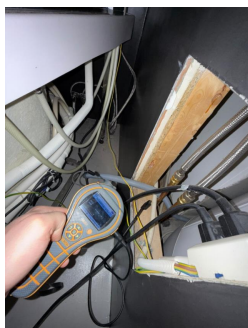
Det er tatt ett inspeksjonshull til VVB og koblinger i sjakt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Åpne gjennomføringer kan gi økt luft- og fukttransport inn i veggkonstruksjonen. Riss i fuger kan over tid utvikle seg og bidra til økt fuktbelastning. Det anbefales å tette gjennomføringene.

Det bør monteres en inspeksjonsluke i åpningen.



1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriskemed microsement og varmekabler
Topp membran i dørterskel er målt under 25mm fra toppen av slukrist.
Gulvet er relativt flat, minimalt med fall mot sluk.

Vurdering av avvik:

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

Rørgjennomføringer er ikke tilstrekkelig tettet fra gulv

Konsekvens/tiltak

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

Det bør legges en elastisk fug rundt rørgjennomføringer.

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med overliggende servant, toalett, steamdusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra baderomsvifte.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avtrekksluften føres til tilliggende utvendig gang. Det er etablert ventil i gangen og ut i det fri.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avtrekket bør føres helt ut til frisk luft, slik at det ikke oppstår fuktproblematikk.

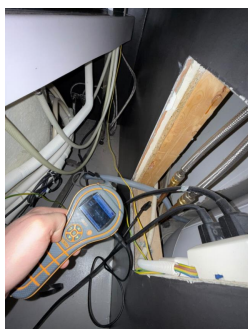
Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det var muligheter for målinger i treverk via inspeksjonsluke. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt med kamera.



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Epoq kjøkkeninnredning fra 2019.

Laminat benkeplate med underlimt vask.

Integrert stekeovn, kombo damp/micro, oppvaskmaskin, platetopp, kombinert kjøll og fryseskap.

Fliser over benkeplate.

Det er etablert watguard.

Kjøkkenet fremstod med normal funksjon på befaringsdagen, eventuelle utskiftninger vil være på grunn av kosmetiske forhold.

1 ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

SPESIALROM

LOFT > TOALETTRUM

! TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Baderomsplater på vegger og beleggfliser på gulv med gulvvarme.

Innredning med nedfelt servant
Vegghengt toalett.

Ventil i vindu.

Vurdering av avvik:



Tilstandsrapport

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er plassert stoppekran på kjøkken.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe i 2015.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Manglende service kan redusere anleggets virkningsgrad og levetid.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

TG IU Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert i sjakt mot badvegg.

Eier opplyser om at den ble skiftet i 2023/24.

Tilstanden er ikke vurdert da tanken ikke var tilgjengelig for inspeksjon.



Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap plassert i stuen

40A OV, fordelt på 14kurser.
10, 16 og 25A automatsikringer.
32A sikring til garasje.

Delvis skjult og åpent el-anlegg.

Sikringsskap fra 2020.

Oplysninger fra tidligere eier:

"Byttet sikringsskap i leiligheta. Lagt opp nye kurser til kjøkken. Montert downlights i hele leiligheten. Lagt varmemefolie på toalettrom i 2. etg. Montert elbil-lader i garasje. Gjort av huseier som er faglært elektriker. Haneseth AS hadde elkontroll i 2011 og rettet feil etter kontroll, i følge tidligere eier."

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det er ikke framvist samsvarserklæringer.

4. 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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

7. 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

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

Nei

Inntak og sikringsskap

Tilstandsrapport

9. 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
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
11. 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?
Ja Det er registrert løse kabler og skade på kontakt bak dusjkabinett.
Tidligere eier opplyser om at det er gjort noe ufaglært arbeid på el-annlegget.

Det bør gjennomføres en totalgjennomgang av autorisert elektriker for å kartlegge behovene på det elektriske anlegget.

Generell kommentar

Deler av det elektriske anlegget er over 30 år gammelt, ved moderniseringer vil det være naturlig å modernisere el-anlegg etter behov.



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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- 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 bør gjennomføres radonmålinger.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Det er ikke gjort en utvidet tilstandsanalyse av garasjen.

Garasjen er fundamentert på grunnen med lecablokker og betong.
Isolert bindingsverk i treverk. Støpt garasjegulv (eier opplyser om at det samler seg vann i hjørne på garasje).
Saltak i trekonstruksjoner med ark. Taket er tekket med decra e.l

Takrenner i stål og sink.

Innvendig:

1 etasje:

Garasjeinnredning med innlagt vann og avløp. Fliser på gulv, malte vegg- og himlingsplater.

Garasjeport og motor fra 2024.

VVB etablert under trapp, ukjent alder.

El:

Sikringsskap plassert i gang, 25A OV, fordelt på 8 kurser, 10, 16 og 20A automatisikringer.

El-bil lader etablert i garasje.

Loft:

Belegg, malte veggplater og malte himlingsplater.

Vinduer i 2-lags glass.

Kjøkken;

Hvite slette kjøkkenfronter. Laminat benkeplate, nedfelt vask med benkebeslag.

Frittstående komfyr.

Bad:

Belegg på gulv og vegger.

Dusjkabinett, innredning med nedfelt servant og toalett.

Ventil på vegg.

Plastsluk.

*Badet er dårlig oppbygget med motfall fra sluk til dørterskel, naturlig luft fra ventil, samt løst belegg ved dør og utette rørgjennomføringer på gulv.

-Svakt fall på garasjegulvet, det legger seg vann i hjørne på garasjen.

*Det er store skjevheter på støttemur og fundamenteringen på garasjen, samt skader på enkelte blokker.

Forholdene bør undersøkes nærmere.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

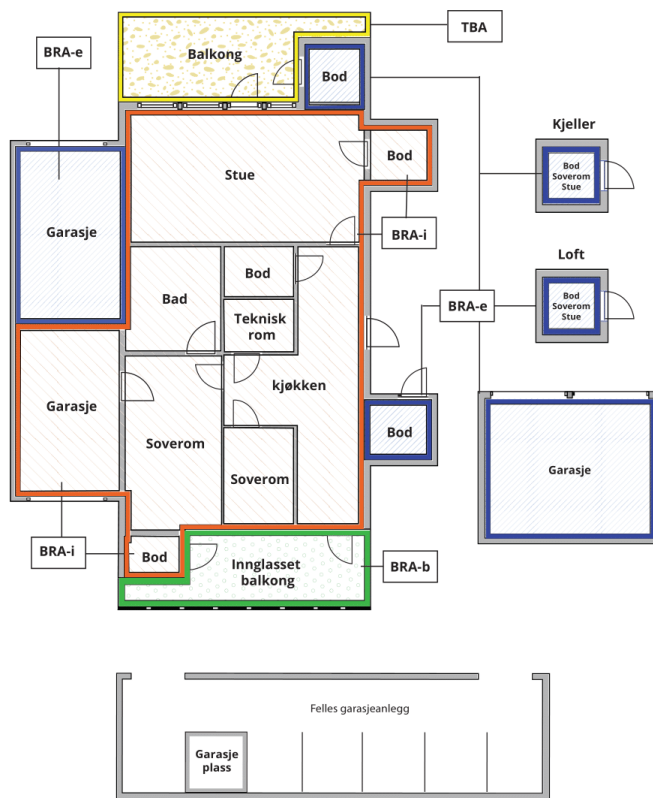
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet over 2 plan

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	42			42	
1 Etasje	76			76	14
SUM	118				14
SUM BRA	118				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom 1, soverom 2, toalettrom, stue		
1 Etasje	Kjøkken, entré, soverom 1, stue, soverom 2, bad		

Kommentar

Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Opprinnelig bod er omgjort til ett toalettrom. Ellers stemmer dagens løsninger med fremviste tegninger datert 01.09.09.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft		30		30	
1 Etasje		47		47	
SUM		77			
SUM BRA	77				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft		Bad, stue, alkove	
1 Etasje		Garasje	



Kommentar

Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger tegninger datert 12.11.2007.

Bod er benyttet som sovealkove.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Loftsetasjen fremstår innredet med funksjoner som kan gjøre den egnet som en selvstendig boenhet.
Kjøkkenet må fjernes, slik det ble byggesøkt i 2007.



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.6.2026	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
	Stian Aase	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	43	847		1	874 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Bjørndalslia 101

Hjemmelshaver

Stabell Kristine, Aase Stian

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten

Totalt tomteareal på 874m² samlet areal for bygget - beregnet areal med henvisning til matrikkel rapport.

Tomten har naturlig helning i terreng, det er tilnærmet plant opparbeidet brosteinsbelagt adkomst til boligen og plen ved nedsiden av bygget.

Sameiebrøk: 91 / 296. Det er ikke framvist sameiets vedtekter vedrørende vedlikeholdsansvar.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Energirapport			Gjennomgått		Nei



Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.08.2026	

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 tjenestetyster.

• 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 tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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



Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerелеktrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor 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](#)



Eiendomskart for eiendom 1804 - 43/847//1



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 $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		873,50 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 33		Nord	7464592,2	Øst	482664,63
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	7464591,11	482686,67	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			27,05	
2	7464572,71	482653,39	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			38,03	
3	7464592,57	482642,72	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			22,54	
4	7464593,12	482643,55	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			1,00	
5	7464594,01	482643,08	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			1,01	
6	7464611,28	482668,65	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			30,86	

20 m

Bjørndalslia

101

105 103

107A 107B 107C 107D

109

111

113

115

117

104

102

100

98

96

94

92

99

97

95

93

91

36

34

32

30

28

26

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

Legend:

- Europaveg
- Europaveg tunnel
- Riksveg
- Riksveg tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg tunnel
- Kommunalveg
- Kommunalveg tunnel
- Privatveg
- privatveg tunnel
- Skogsbilveg
- skogsbilveg tunnel
- Ferje
- Ferje
- Gang- og sykkelveger
- Gang- og sykkelveg tunnel
- Annet gangareal
- Annet gangareal tunnel

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 18.06.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	847	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Bjørndalslia 101, 8029 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	6 473,76 kr
Eiendomsskatt	6 486,00 kr
Vann	5 259,84 kr

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.



Bodø kommune

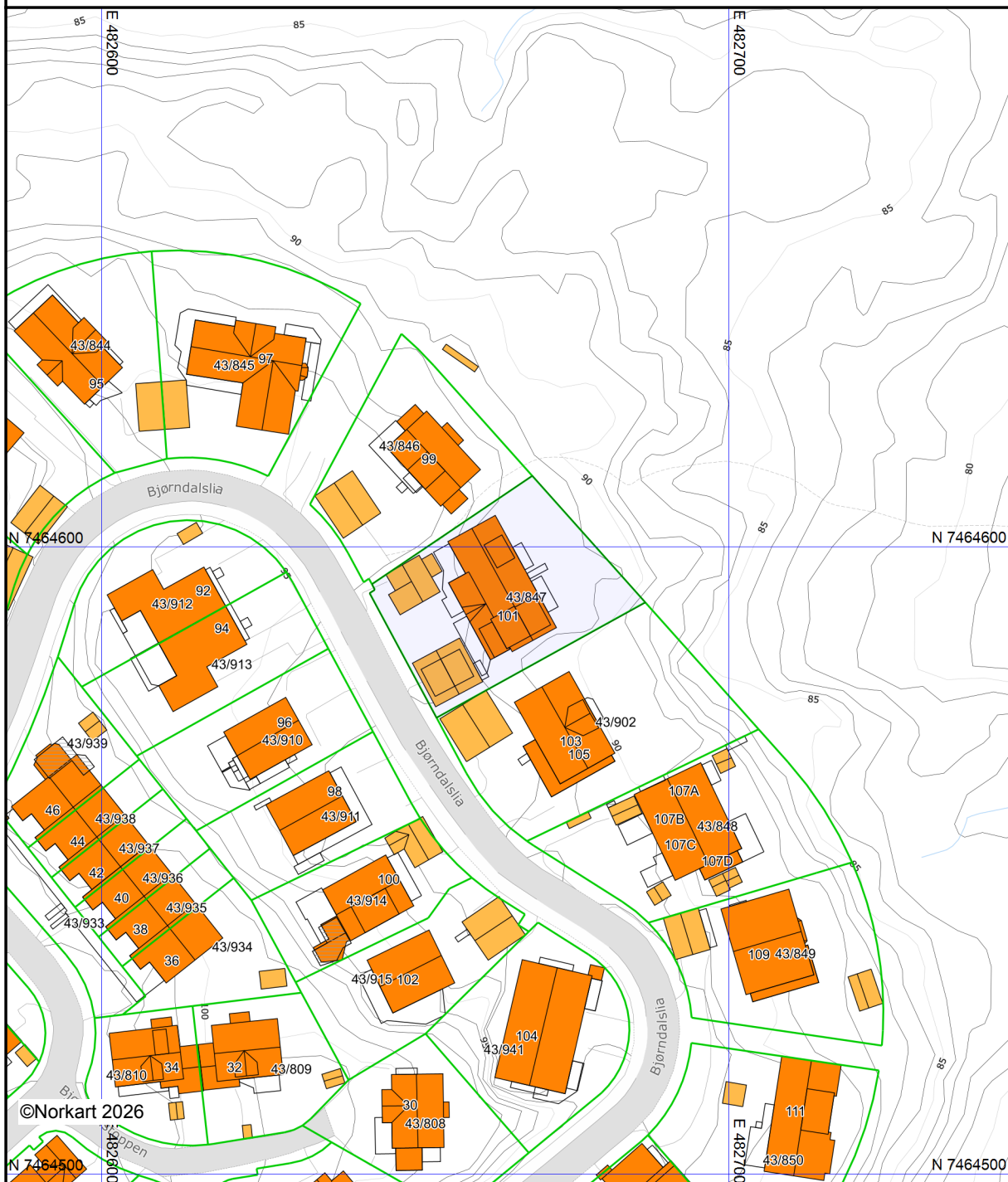
Grunnkart

Eiendom: 43/847/0/1
Adresse: Bjørndalslia 101
Dato: 18.06.2026
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

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.

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	11.06.1991	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	91/296	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	11.06.1991			43/847, 43/847/0/1

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AASE STIAN F031188*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Bjørndalslia 101 8029 BODØ	Bosatt (B)
STABELL KRISTINE F190389*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Bjørndalslia 101 8029 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bjørndalslia 101	H0101	43/847/0/1	119	6	1	2	Kjøkken
Bolig	Bjørndalslia 101	H0101	43/847/0/1	46	1	0	0	
Bolig	Bjørndalslia 101	H0101	43/847/0/1	37	2	0	0	

Adresse

Vegadresse: Bjørndalslia 101

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8029 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	815 Bjørndalslia	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	230669		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Tatt i bruk (TB)	13.12.1990
2	230669	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	04.06.2003
3	230669	2	Tilbygg	Byggningsnummer utgått (BU)	02.10.2009
4	230669	3	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	09.10.2009

1: Bygning 230669: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Tatt i bruk 13.12.1990

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	364
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	364
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	23.02.1990	01.02.1990	
Igangsettingstillatelse	02.03.1990	01.12.1990	
Tatt i bruk	13.12.1990	13.12.1990	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bjørndalslia 101	H0101	43/847/0/1	119	6	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	79	0	79	0	0	0
H01	2	168	0	168	0	0	0
U01	2	117	0	117	0	0	0

2: Bygningsendring 230669-1: Tilbygg, Tatt i bruk 04.06.2003

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	46
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	46
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	04.12.2002	27.11.2001	
Igangsettingstillatelse	04.01.2003	23.04.2004	
Tatt i bruk	04.06.2003	15.01.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bjørndalslia 101	H0101	43/847/0/1	46	1	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	13	0	13	0	0	0
H01	0	33	0	33	0	0	0

3: Bygningsendring 230669-2: Tilbygg, Bygningsnummer utgått 02.10.2009

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	24.08.2004	13.09.2004	
Igangsettingstillatelse	24.09.2004	13.01.2006	
Tatt i bruk	31.12.2005	13.01.2006	
Bygningsnummer utgått	02.10.2009	06.10.2009	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	3	0	3	0	0	0
H01	0	5	0	5	0	0	0

4: Bygningsendring 230669-3: Tilbygg, Ferdigattest 09.10.2009

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	37
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	37
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	02.10.2009	06.10.2009	
Ferdigattest	09.10.2009	12.10.2009	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bjørndalslia 101	H0101	43/847/0/1	37	2	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	12	0	12	0	0	0
H01	0	25	0	25	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 43/847

Bruksnavn	BJØRNDALSLIA 101	Beregnet areal	873.5
Etablert dato	02.05.1988	Historisk oppgitt areal	874
Oppdatert dato	31.01.2024	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:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7464592.2	482664.63	0	Ja	873.5	

Returneres til:

ADV. VIGGO NIKOLAISEN
POSTBOKS 113
8001 BODØBegjæring¹⁾ om tinglysing av
oppdeling i eierseksjoner

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

DAGBOKFØRT

1. Eiendommen(e)

Kommunenr./Kommunenavn

1804 BODØ

11.06.91 03103

SORENSKRIVEREN I
BODØ

Gnr.

Bnr.

Festenr.

43 847

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)²⁾

Navn

Ideell andel³⁾

140951 [REDACTED] BJØRN STRØMSNES

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	91	11			21			31			41			51		
2	B	91	12			22			32			42			52		
3	B	57	13			23			33			43			53		
4	B	57	14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		

Sum tellere:

296

= nevner:

296

4. Supplerende tekst⁶⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

SEKSJON 1 - ØSTRE LEIWHET I 1. ETG. OG KVIST
" 2 - VESTRE " "
" 3 - ØSTRE " " I SOKKEL
" 4 - VESTRE " "

Noter:

- 1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasje-seksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
☒ bruksenhetenes areal.
eller
☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e) ⁷⁾ ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☒ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).
- h) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheter og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrifter

Sted, dato

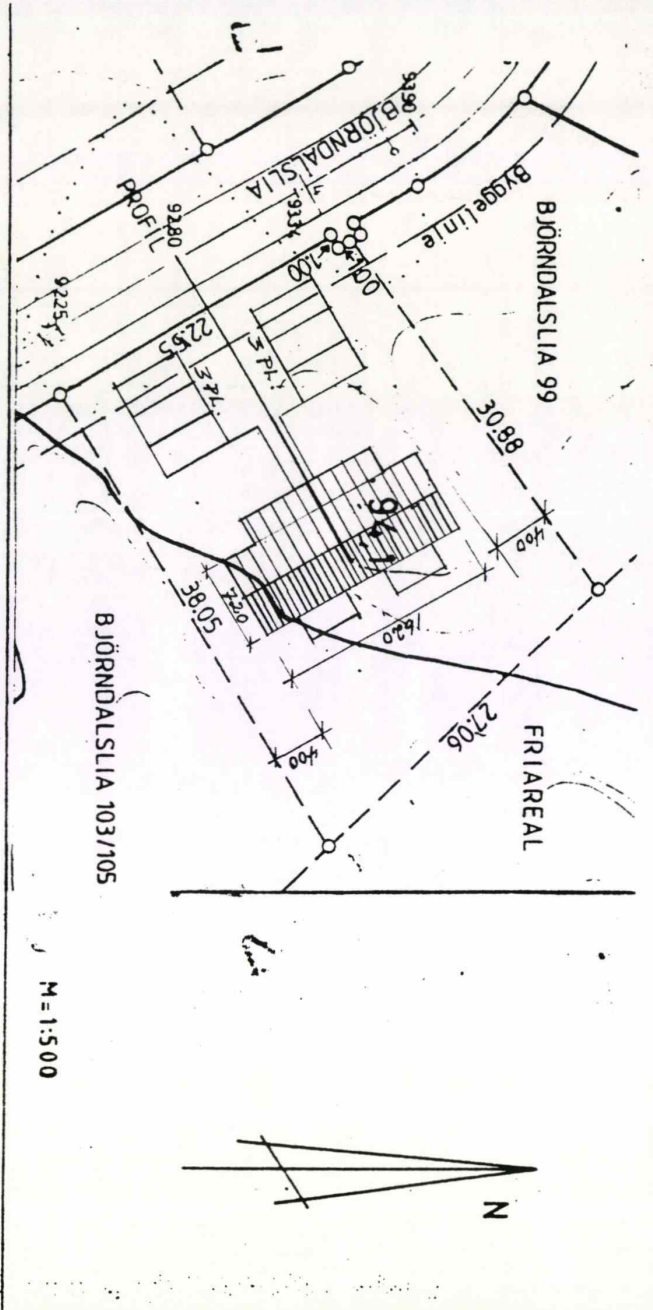
Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)

Bodo den 19/3-21

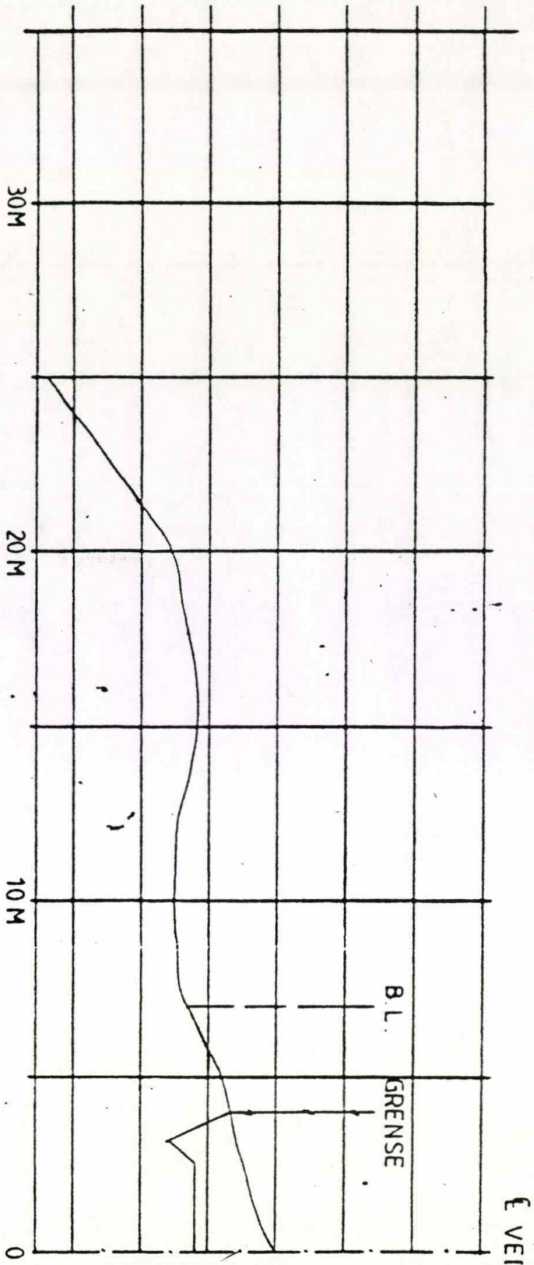
Bjørn Strømnes

Noter:

- 7) Kopi av varsel sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.



M=1:500



Vedlegg 2
Foreslått høyde grunnmur 93,0
Fastsett høyde grunnmur
Høyde på kloakk
Høyde på vei 9280
Merknader.

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 FEB 1990
GODKJENT

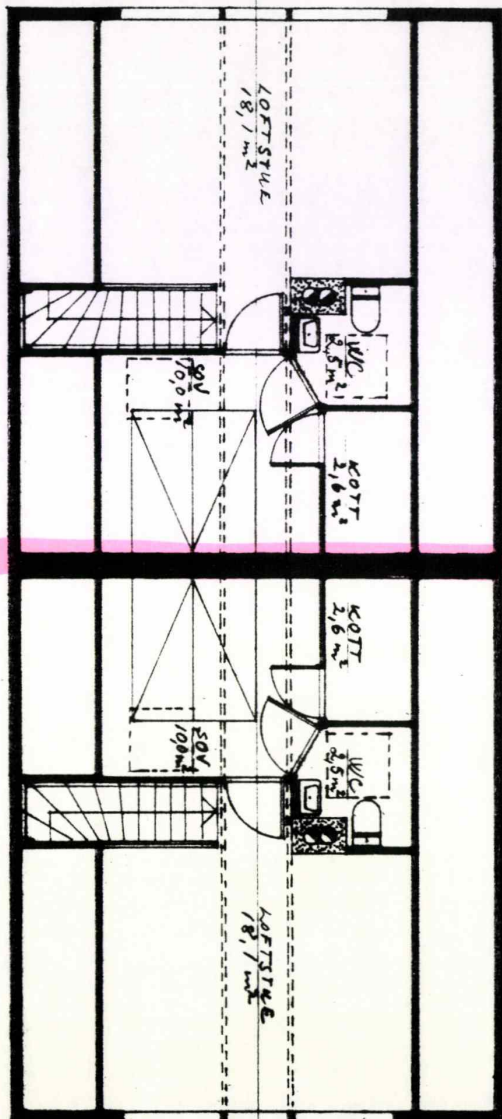
BJØRNDALS LIA Nr. 101
Situasjonsplan Målestokk 1:500
Byggherre *BØEN STREIFSNES*
Oppmålingssjefen i Bodø
SIV. ARK. MHAU A. RØDVIIC
Bodø 21 / 1 1990

Vedlegg b, side 1

Eiendom: Bjørnalslia 101, anr. 43 bnr. 847 i Bodd
Hjemmelsnehaver: Bjørn Strømsnes

Seksjon 1 - kvistetg.

Seksjon 2 - kvistetg.



PLAN 2. ETG.

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 FEB 1990
GODKJENT

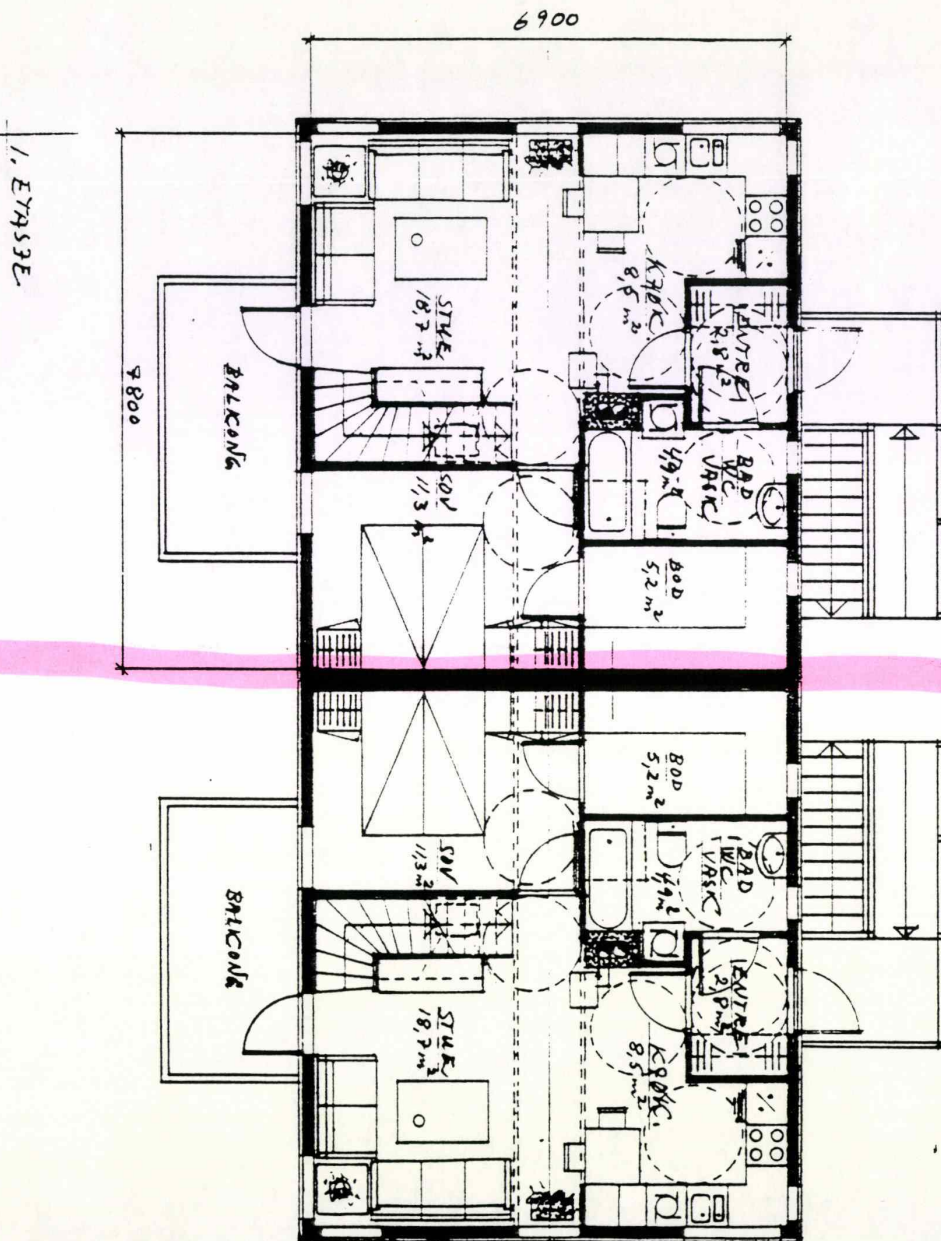
BJØRNALSLIA NR 101, BODØ
BYGNINGSREI I BYGNINGSREI
PLAN 2. ETG.
MÅSTOK 1:100
SV. APL. HVAL A.O. RØNN
BODØ 7/1 1990 RØR

Vedlegg b. side 2

Eiendom: Bjørnøstelia 101, gar. 43 km. 847 i Bodo
Hjemmelsinnehaver: Bjørn Strømnes

Seksjon 1 - 1. etg.

Seksjon 2 - 1. etg.



ØYRE LILIGHET
69,5 m² BRA

BODO KOMMUNE
Byggesakkontoret
23111 B30
GODKJENT

BJØRNØSTELIA NR. 101, BODO
BYGGERE: BJØRN STRØMNES

PLAN 1. ETASJE
MÅLSTOKK 1:100

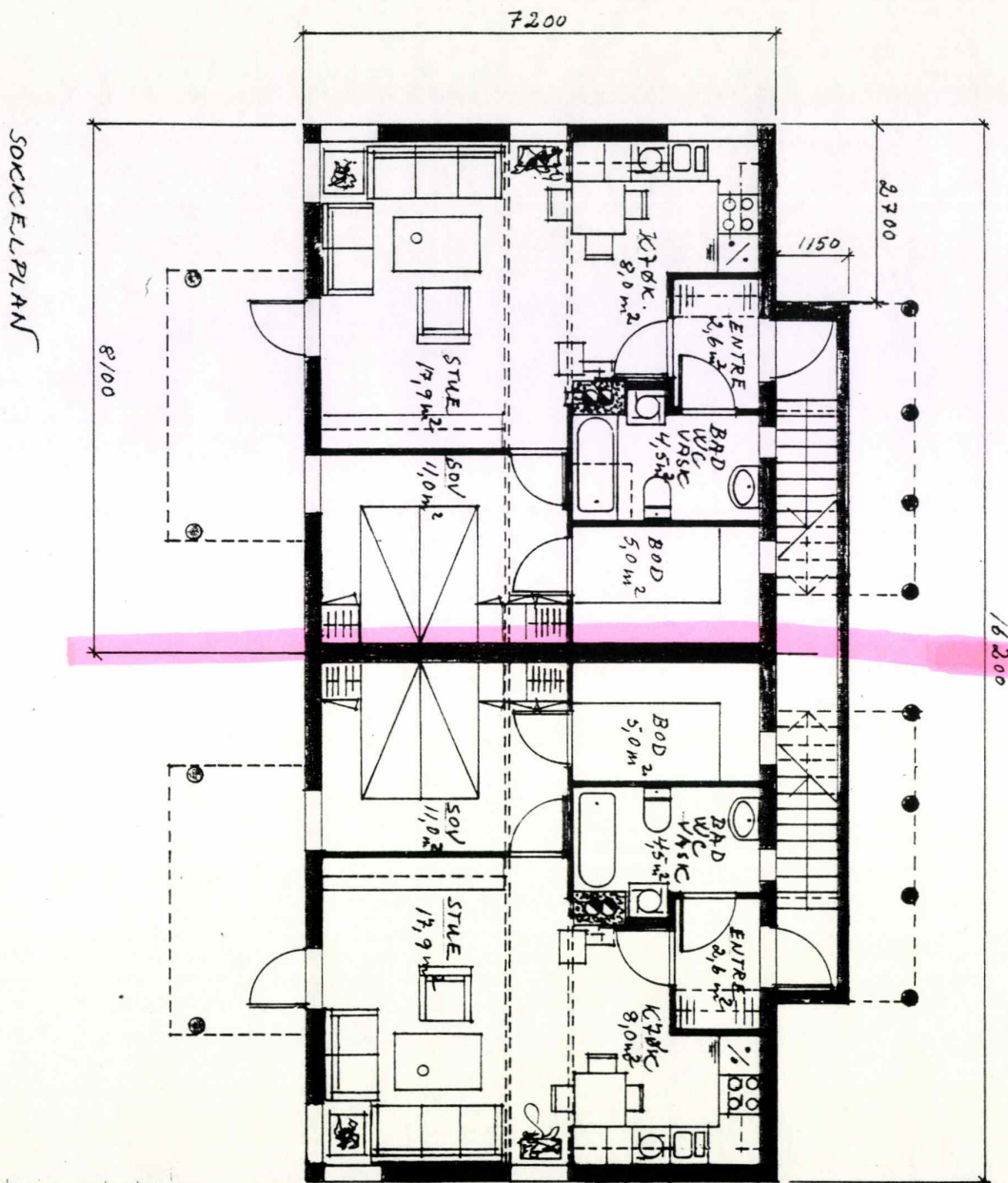
SIV. K. MATH. A.O. RØNN
Bodo 17/1 1990 RØK

Vedlegg b, side 3

Eiendom: Bjørndalslia 101, anr. 43 bnr. 847 i Bodd
Hjemmelsinnehaver: Bjørn Strømsnes

Seksjon 3

Seksjon 4



SOCKELPLAN

LEILIGHET SOCKEL
51,6 m² BRA

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 FEB 1990
GODKJENT

BJØRNDALSLIA NR 101, BODØ
BYGGHERRE: BJØRN STRØMSNES
PLAN SOCKELETTASJE
MÅLSTOKK 1:100

SIV. ARK. MAAL A.O. RØNNVICK
BODØ 2/1 1990 RDT



BODØ KOMMUNE

Vedlegg C

TEKNISK AVDELING - OPPMALINGSKONTORET

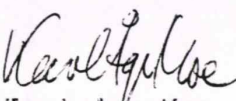
Bjørn Strømsnes
Postboks 759

8001 BODØ

Vår ref.:
OP013726.690/KM/mtArkiv:
/L31Dato:
11/10/90

SEKSJONERING AV BJØRNDALSLIA 101, GNR. 43 BNR. 847

På foranledning bekrefter jeg at seksjoneringslovens § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjonering av eiendommen.


Karl Age Moe
oppmålingssjef

**BODØ KOMMUNE**

TEKNISK AVDELING - OPPMÅLINGSKONTORET

Edvard-Odd Dølvik
Børtindgt. 3

8000 BODØ

Vår ref.:
OP008217.691/RP/ebArkiv:
/L31Dato:
10/06/91**SEKSJONERING AV BØRTINDGT. 3, GNR. 138, BNR. 3476**

Vi viser til Deres forespørsel i dag, og meddeler at Lov om eierseksjon § 5, nr. 4, 3. ledd ikke er til hinder for seksjonering av ovennevnte eiendom.

I oppmålingssjefens fravær


Rich. Paulsen
avd.ing.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 18.06.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	847	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Bjørndalslia 101, 8029 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner
- ✓ Kommuneplaner under arbeid
- ✓ Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	16.06.2022		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf		
Delarealer	Delareal	1 748 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2416_A (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2416_A)
Navn	Bjørndalslia Nordre
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.08.1983
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/3069/2416_A_best.pdf
Delarealer	Delareal 874 m ² Formål Boliger

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2416_104 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2416_104)
Navn	Bjørndalslia 4 og 5. D1A, D6 og D8
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.08.1987
Delarealer	Delareal 868 m ² Formål Boliger Feltnavn D8

BODØ KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN

BJØRNDALSLIA NORD

Dato for siste revisjon av planen 1. febr. 1983

Dato for bystyrets vedtak 4/83 5. mai 1983

§ 1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området skal reguleres for følgende formål:

Byggeområder for boliger

Trafikkområder

Områder for offentlige formål

Friområder

§ 2

Areal bruk : Bestemmelser knyttet til bygningslovens

§ 25 Reguleringsformål

2.1 Byggeområde - boliger:

I boligfeltene skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg, herunder parkeringsanlegg, nærlekeplasser o.a. fellesareal for beboerne.

2.2 Byggeområde offentlige formål:

På tomt 01 kan det oppføres grendehus, barnehage el. lign. som kan brukes i fellesskap av beboerne.

2.3 Trafikkområdene:

Trafikkområdene nyttes til kjørevei, gang- og sykkelvei som vist på plankartet.

2.4 Friområdene og friluftsområdene:

Friområdene og friluftsområdene skal nyttes til park, sport og lek. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning fra bygningsrådet.

§ 3

Andre forhold i reguleringsplanen: Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 26 pkt. 1.

3.1 Tomtedeling/bebyggelsesplan:

Utbygging av byggeområdene skal skje etter tomtefordelingsplan og detaljert bebyggelsesplan for naturlig avgrensede områder godkjent eller utarbeidet av bygningsrådet. Planen skal vise:

- tomtefordeling
- bygningens plassering, grunnmurshøyde, etasjetall, høyde, takforming, utvidelsesmuligheter
- (felles) avkjørsler, parkerings- og garasjeløsninger
- transformator kiosker og televerkets koblingsskap/kiosker
- bevaring av eksisterende vegetasjon
- nærlekeplasser i samsvar med retningslinjer fra Miljøverndepartementet, jfr. rundskriv T-502.

Bygningsrådet kan forlange at bebyggelsesplaner suppleres med terrengprofiler og fasadeoppriss, og at bygninger gruppevis skal ha lik takvinkel og form.

3.2 Forholdet mellom bebygget og ubebygget tomteareal i boligområder:

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer inklusiv sokkel, grunnflaten skal ikke overskride 35 % av tomtens nettoareal.

3.3 Forholdet mellom bebygget og ubebygget tomteareal offentlige formål:

Offentlige bygninger kan oppføres som bygninger med maksimalt 2 etasjer.

3.4 I områdene kan det oppføres kjedehus, rekkehus eller gruppebebyggelse som definert i byggeforskriftene § 26. Der forholdene ligger tilrette for det, kan bygningsrådet forlange at frittliggende bolighus plasseres inntil den ene tomtegrensen.

3.5 Parkeringsdekningen skal samsvare med vedtekt til bygningslovens § 69 der parkering skal skje på enkelttomt eller i felles anlegg. For felles parkeringsløsninger skal dekningen være 1.5 biloppstillingsplass pr. boligenhet.

§ 4

Fellesbestemmelser

- a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får harmonisk utførelse.
- b. Gjerdets utforming og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.
- c. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- d. Avkjørsel til offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- e. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- f. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet, innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

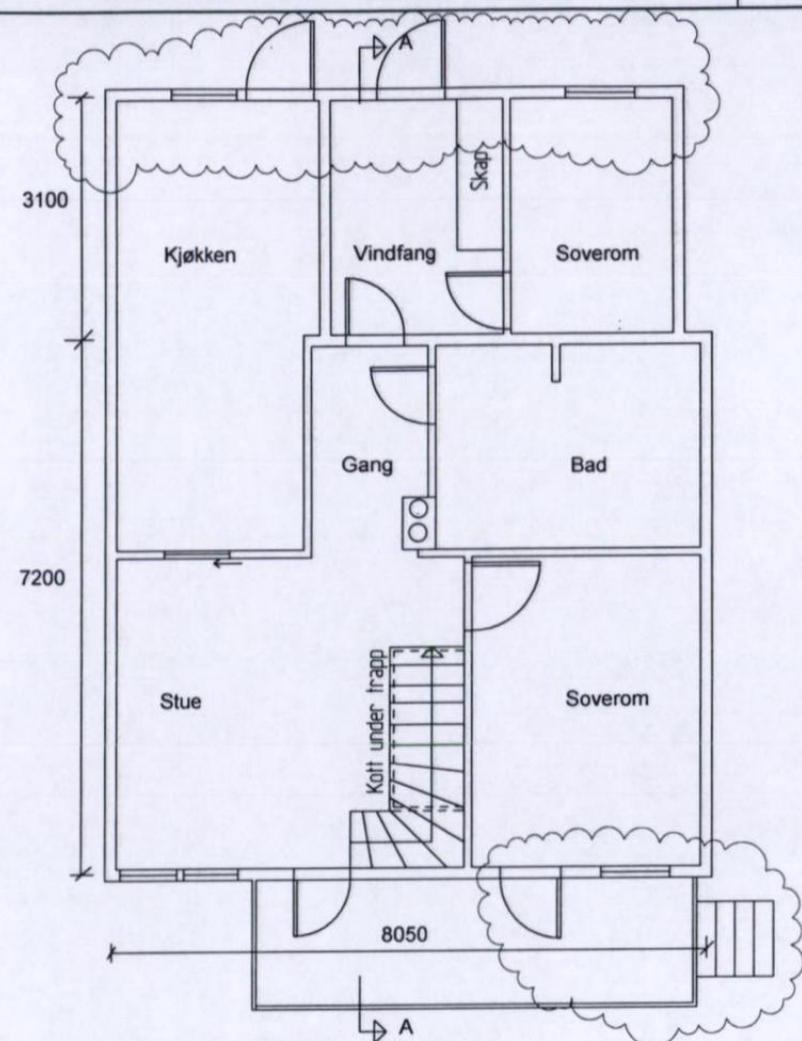
Stadfestet av Fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 25. august 1983



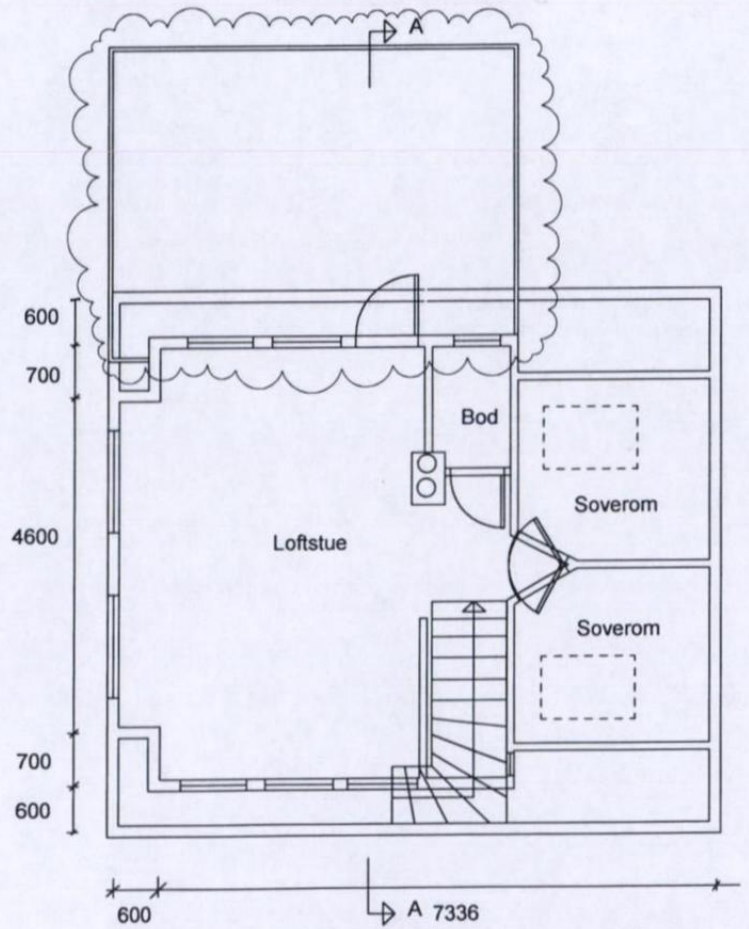
Davis Johansen
Davis Johansen
Kst.

Hans Venvik
Hans Venvik

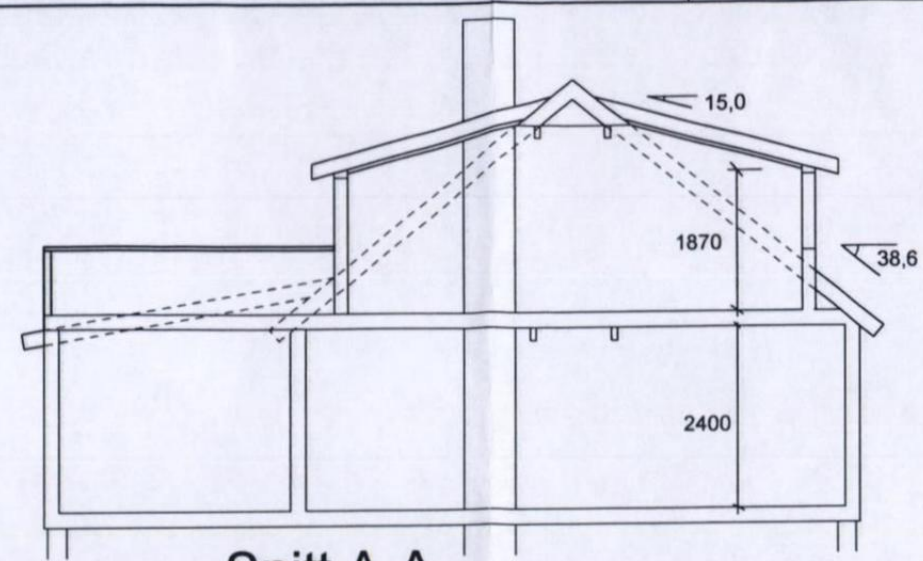
E-1



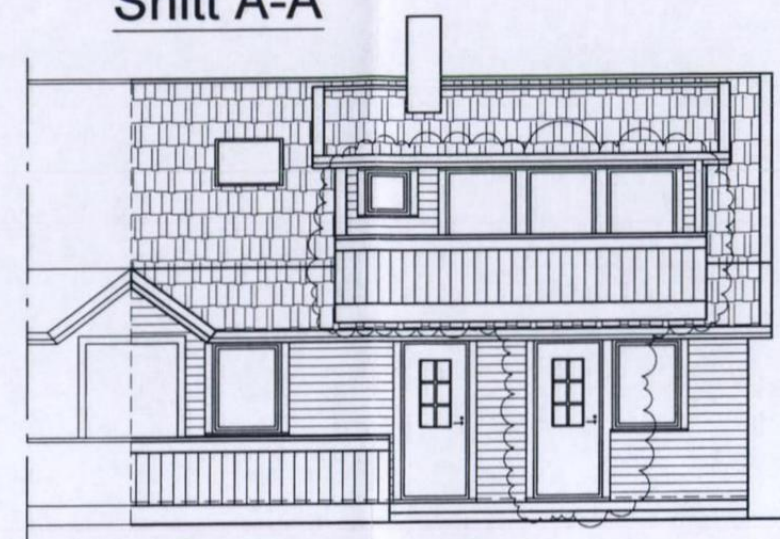
Plan 1.etg.



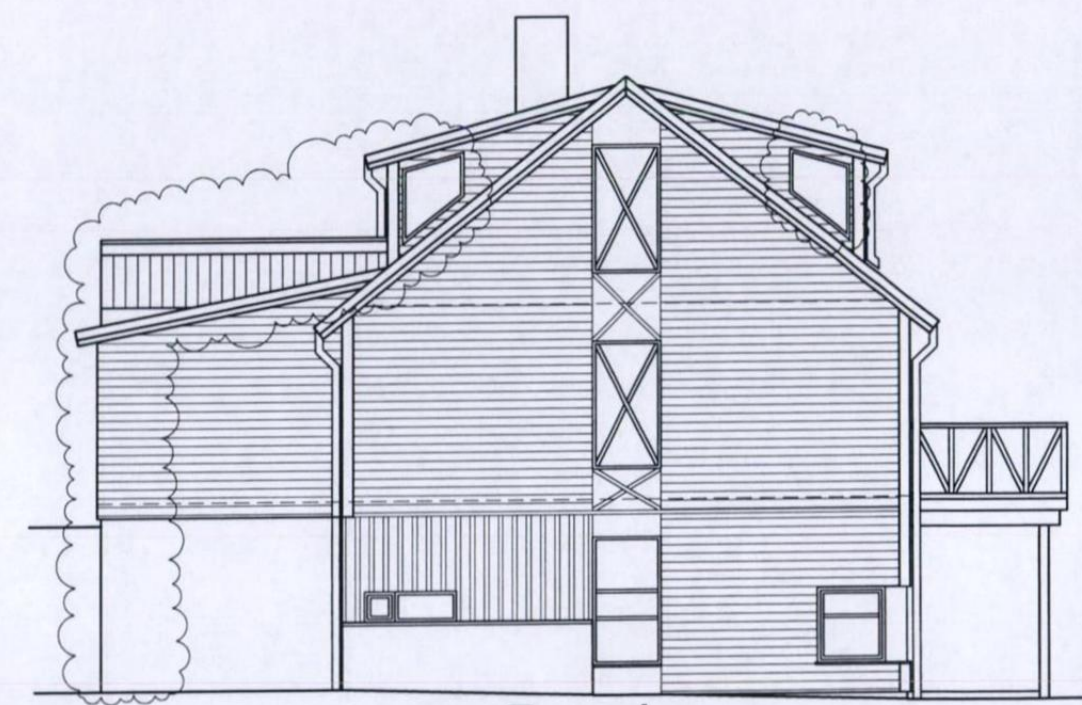
Plan loft



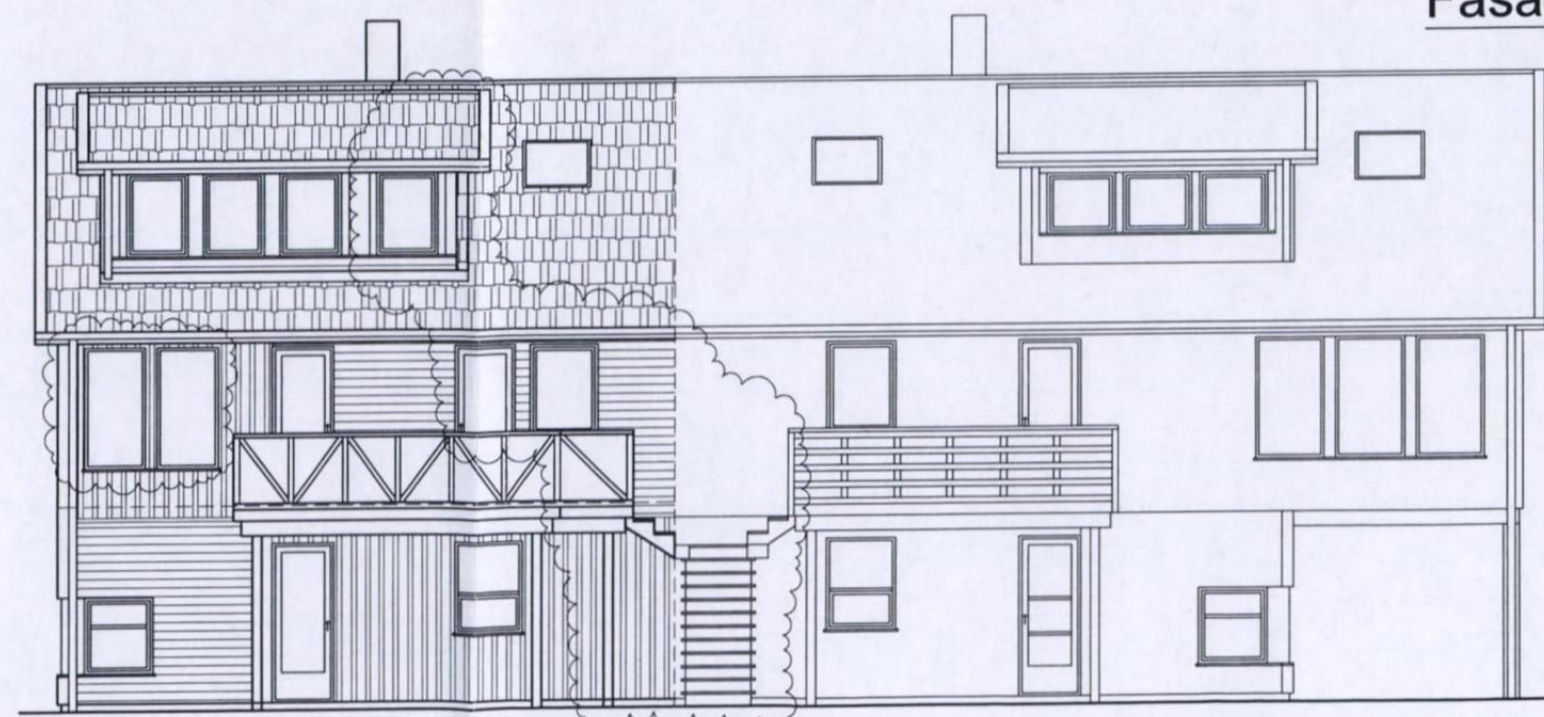
Snitt A-A



Fasade øst

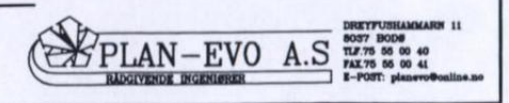


Fasade sør

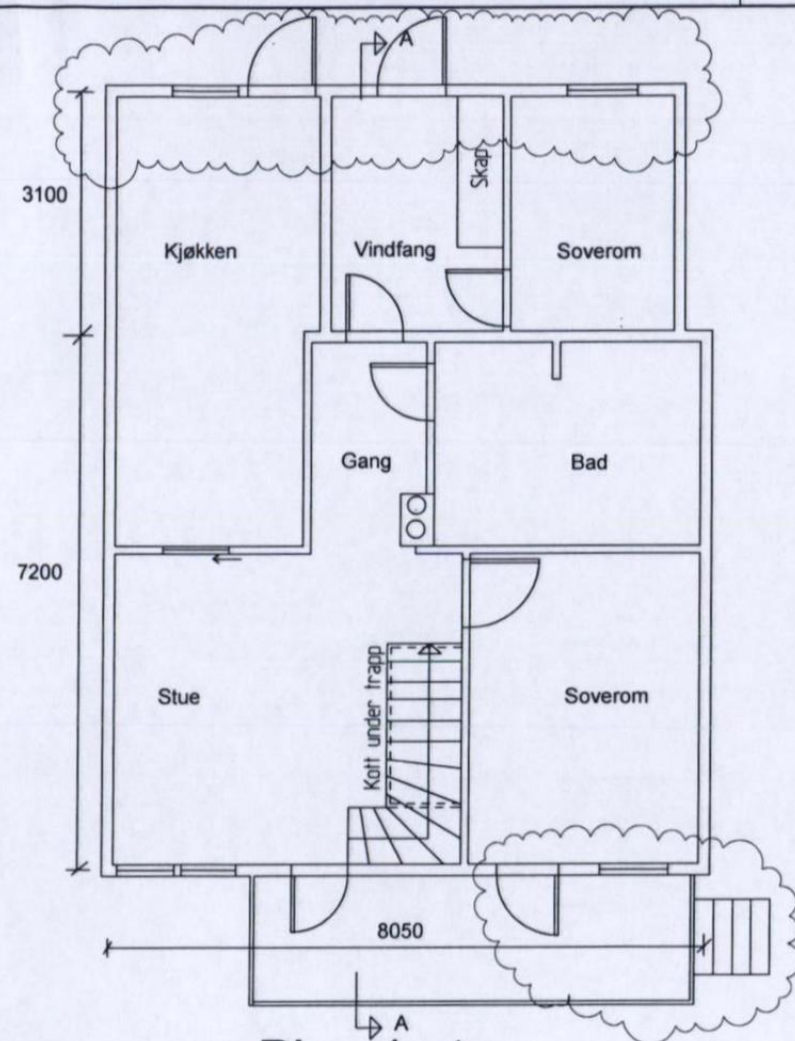


Fasade vest

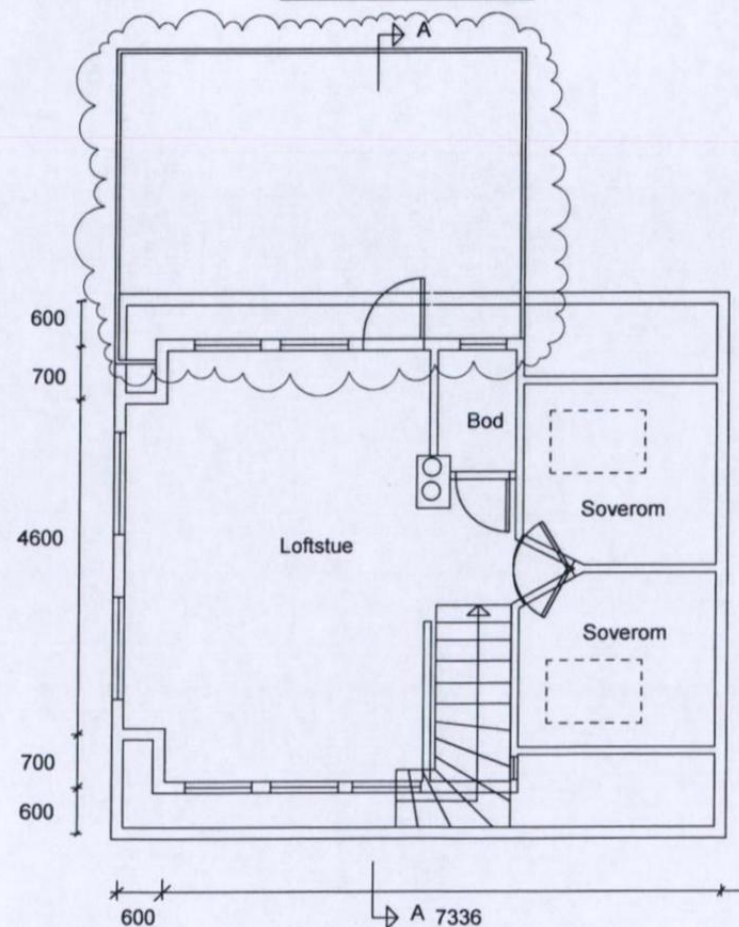
Martin Eriksen
Bjørndalslia 101, 8029 Bodø
PLAN, SNITT OG FASADER
MÅL=1:100 DATO: 01.09.09



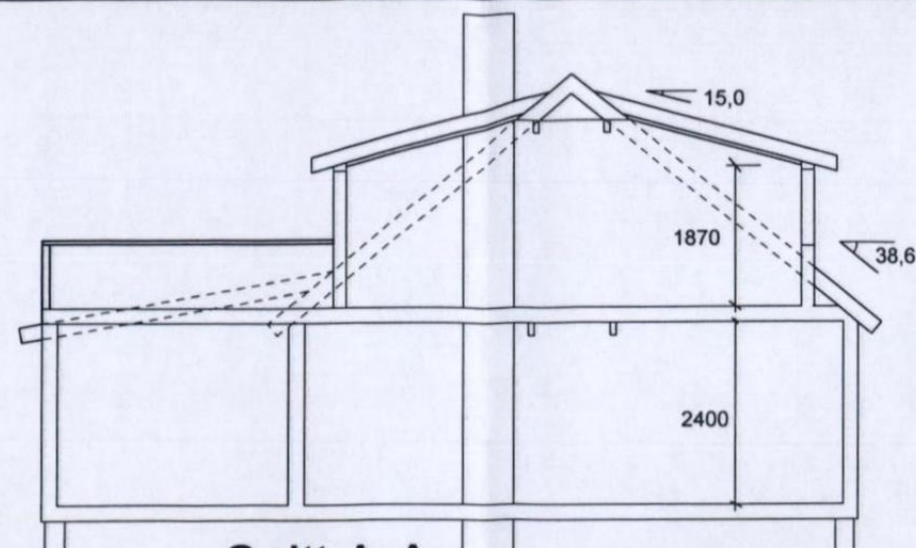
2009-057



Plan 1.etg.



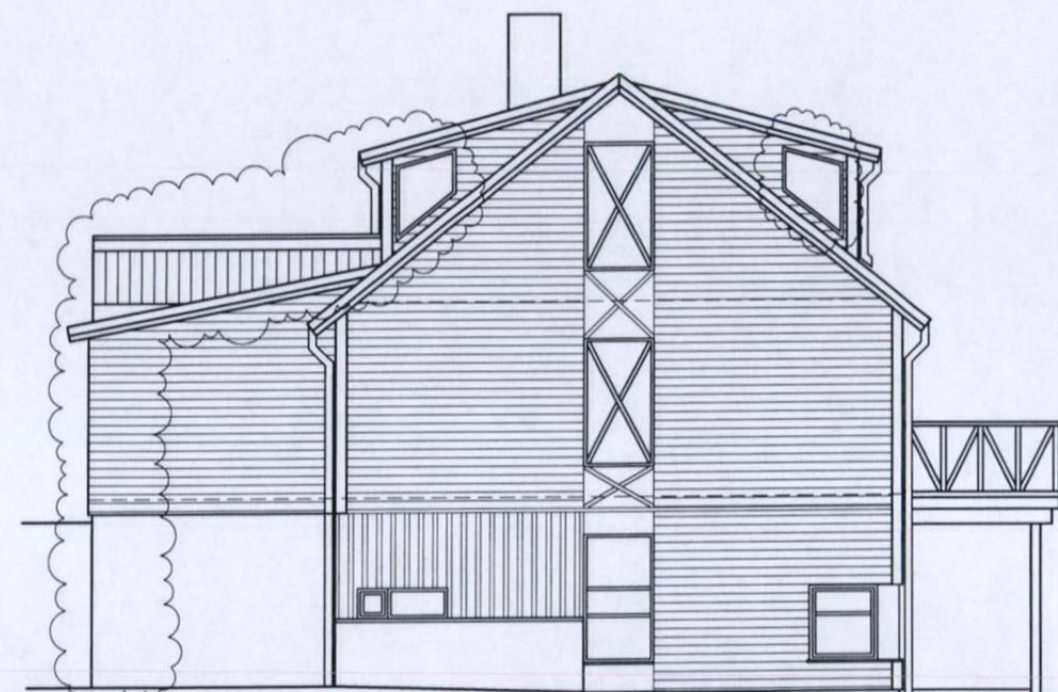
Plan loft



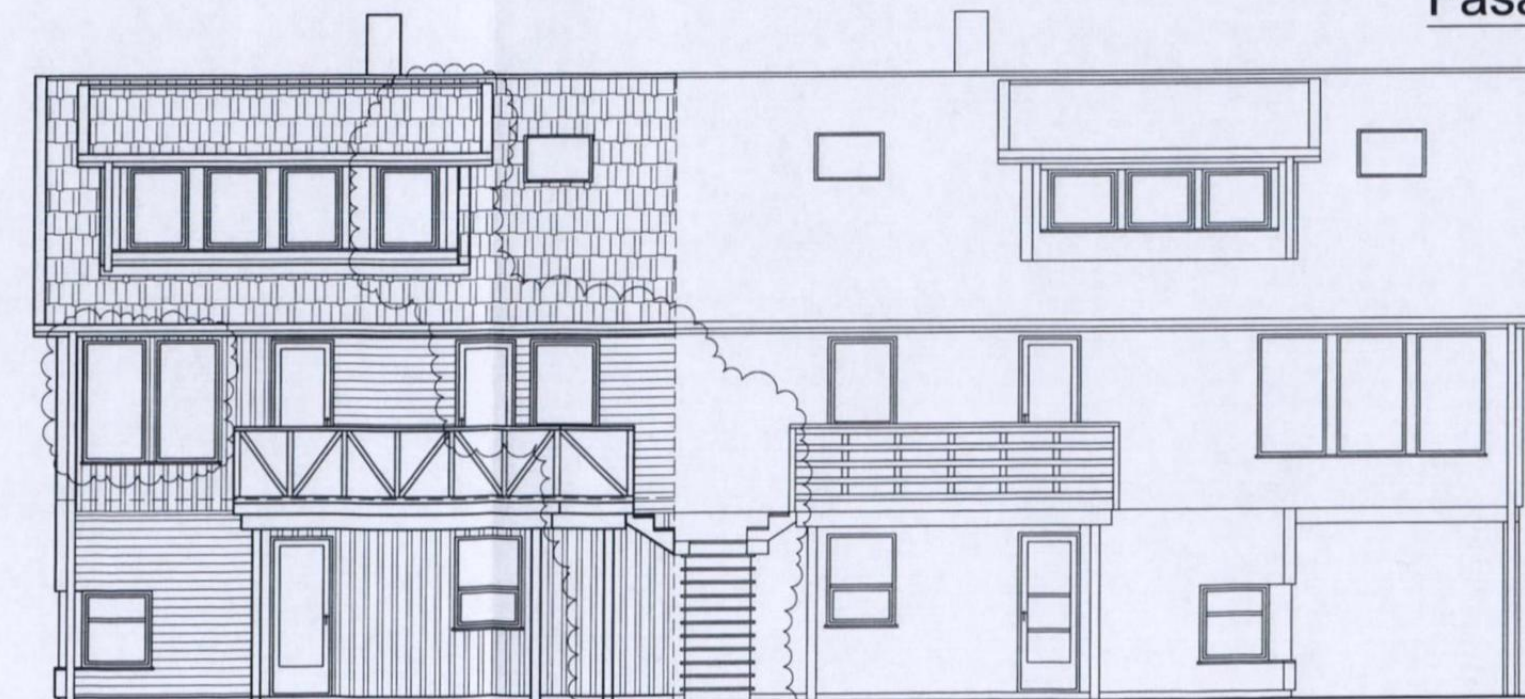
Snitt A-A



Fasade øst



Fasade sør



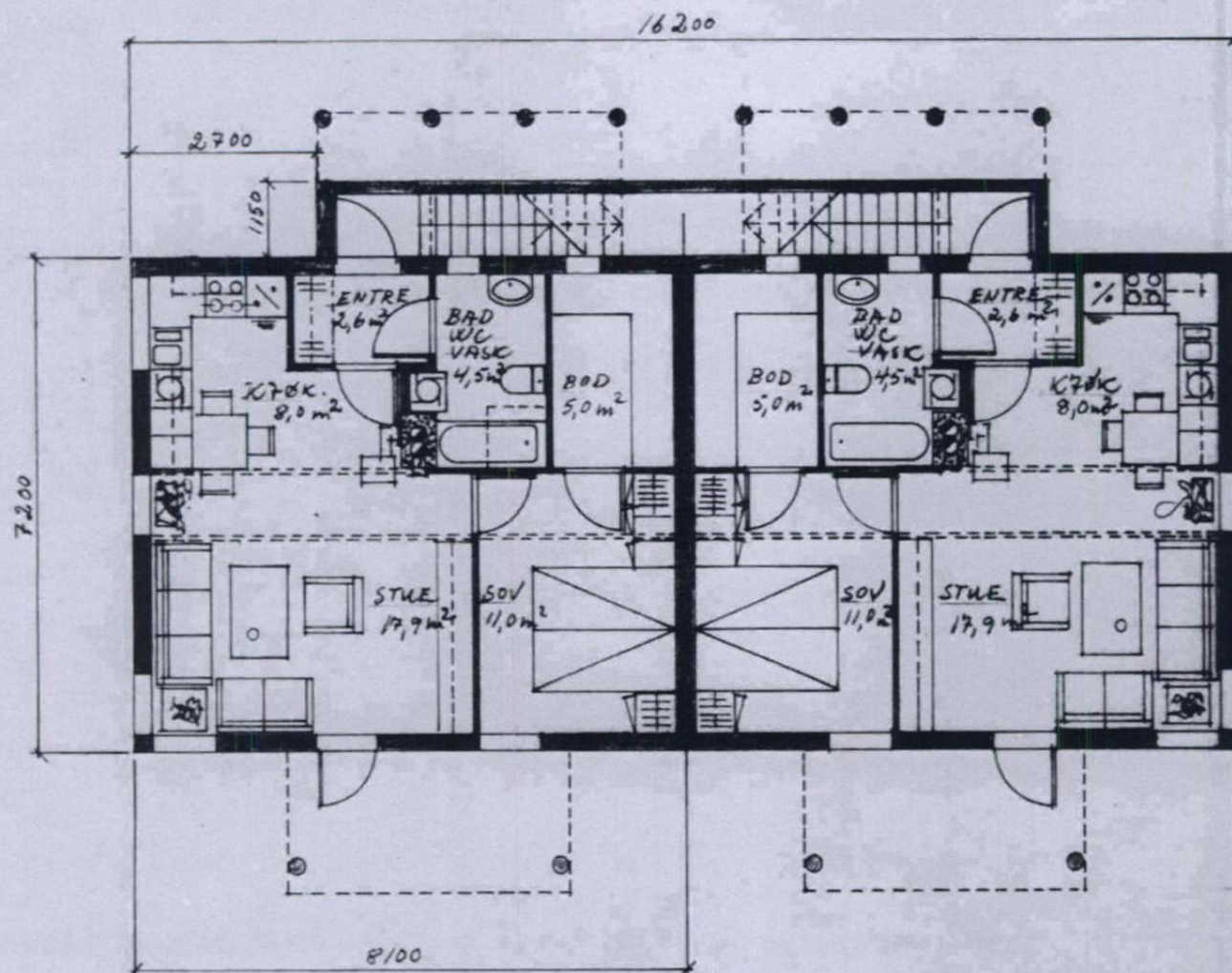
Fasade vest

Martin Eriksen
Bjørndalslia 101, 8029 Bodø

PLAN, SNITT OG FASADER
MÅL=1:100 DATO: 01.09.09

PLAN-EVO A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRER

DRIFTSHAMMAR 11
8027 BODØ
TEL: 75 55 60 40
FAX: 75 55 60 41
E-POST: planevo@online.no



SOKKELPLAN

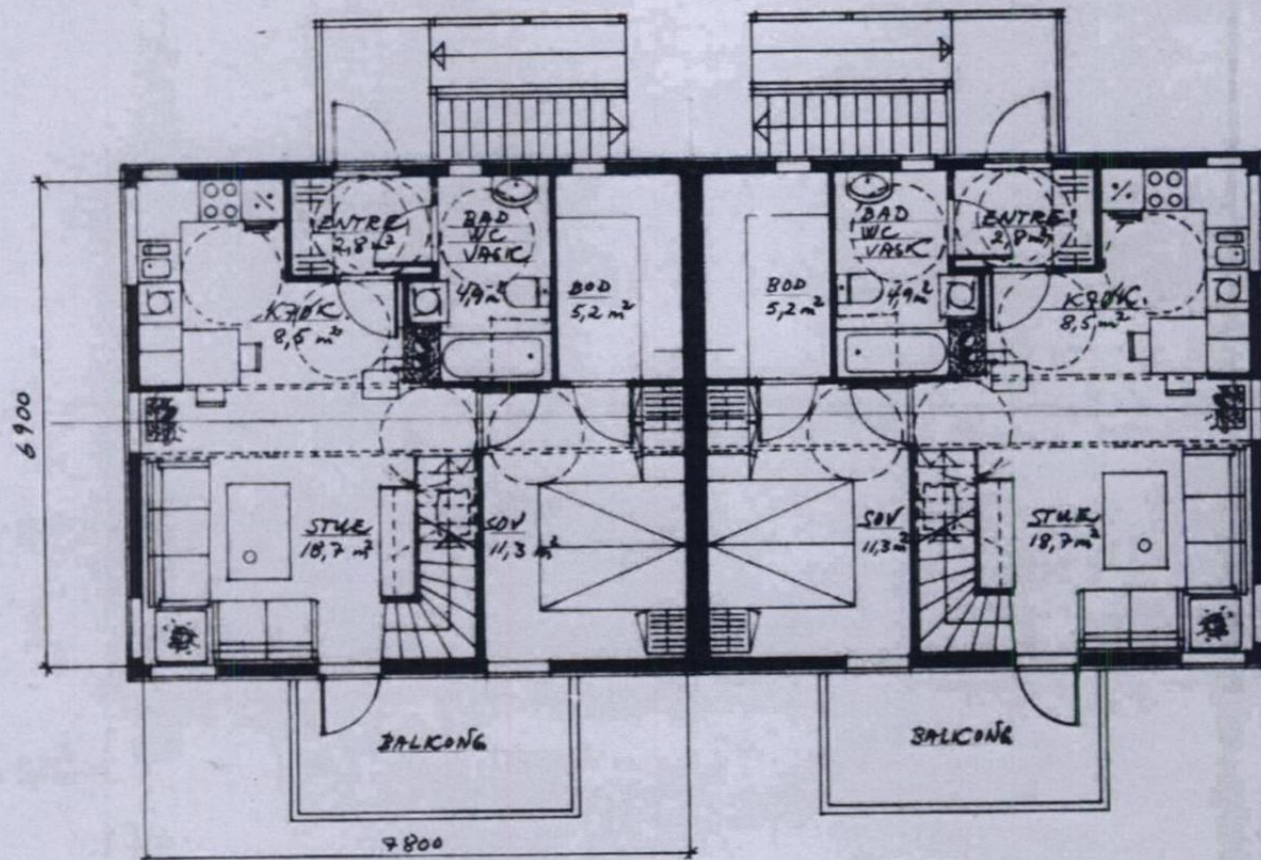
LEILIGHET SOKKEL
51,6 m² BRA

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 FEB 1990
GODKJENT

BØRNDALSIA NR 101, BODØ
BYGGHERR: BØRN STRØMSNES

PLAN SOKKELETASJE
MÅLSTOKK 1:100

SIV. ARK. MUAL A.O. RØNNIK
BODØ 17/1 1990



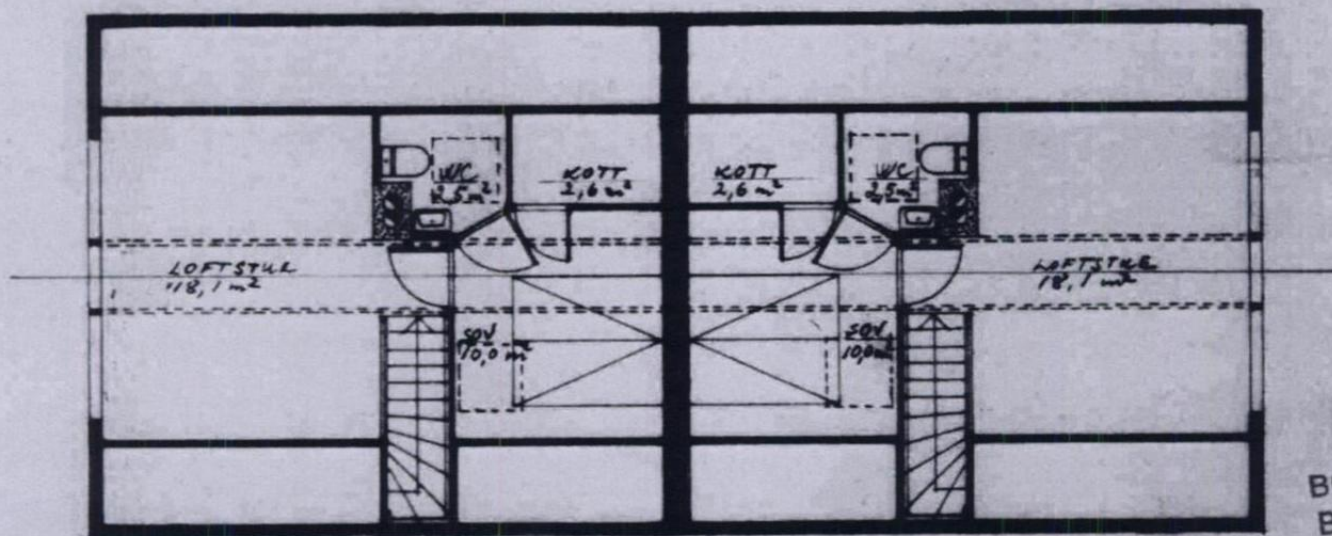
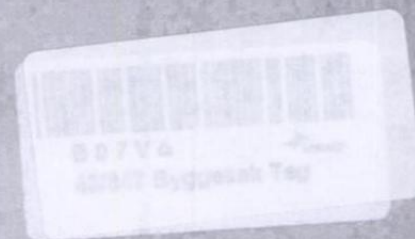
ØVRE LEILIGHET
69,5 m² BRA

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 FEB 1990
GODKJENT

BØRNDALSIA NR. 101, BODØ
BYGGERE: BØRN STRØMSNÆ

PLAN 1. ETASJE
MÅLESTOKK 1:100

SIV. ARK. M. A. O. RØNVIK
BODØ 17/1 1990 RØR



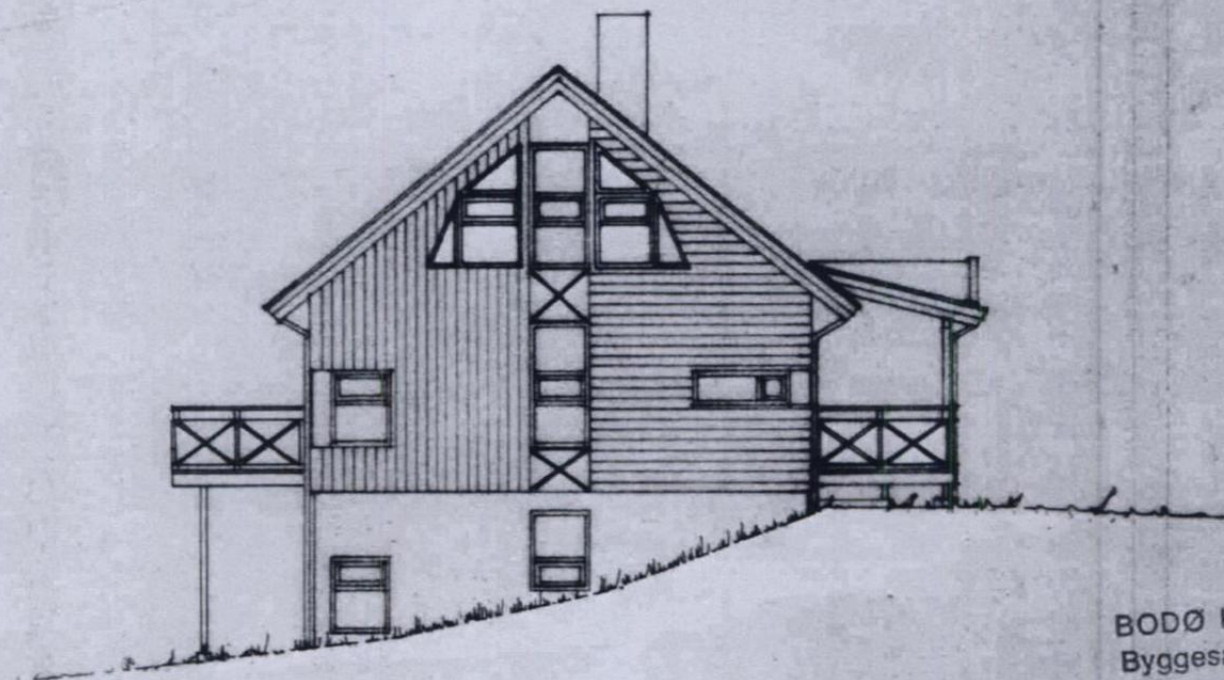
PLAN 2. ETG.

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 FEB 1990
GODKJENT

ØRNDALESLIA NR 101, BODØ
BYGGHERRE: ØRNSTRØMSNES

PLAN 2. ETASJE
MÅLSTOKK 1:100

SIV. ARK. MNAL A.O. RØNNE
BODØ 17/1 1990 ROR



NORD

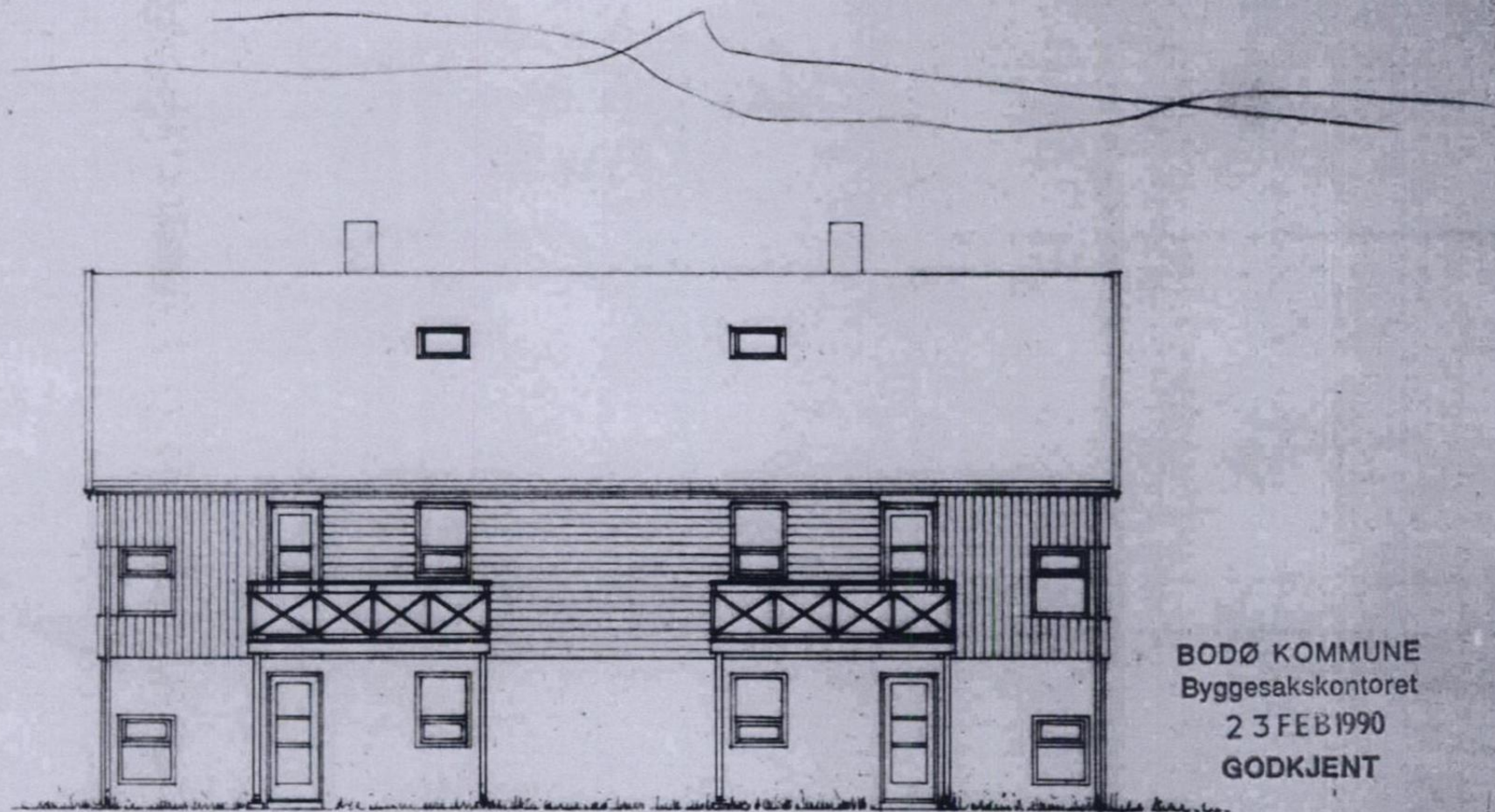
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret

23 FEB 1990

GODKJENT
BYGGER: BODØ STRØMSHUS

FASADOPPRISS
MÅLSTOKK 1:100

SIV. ARC. MHAL A.O. RØNVIK
BODØ 17/1 1990 RØK



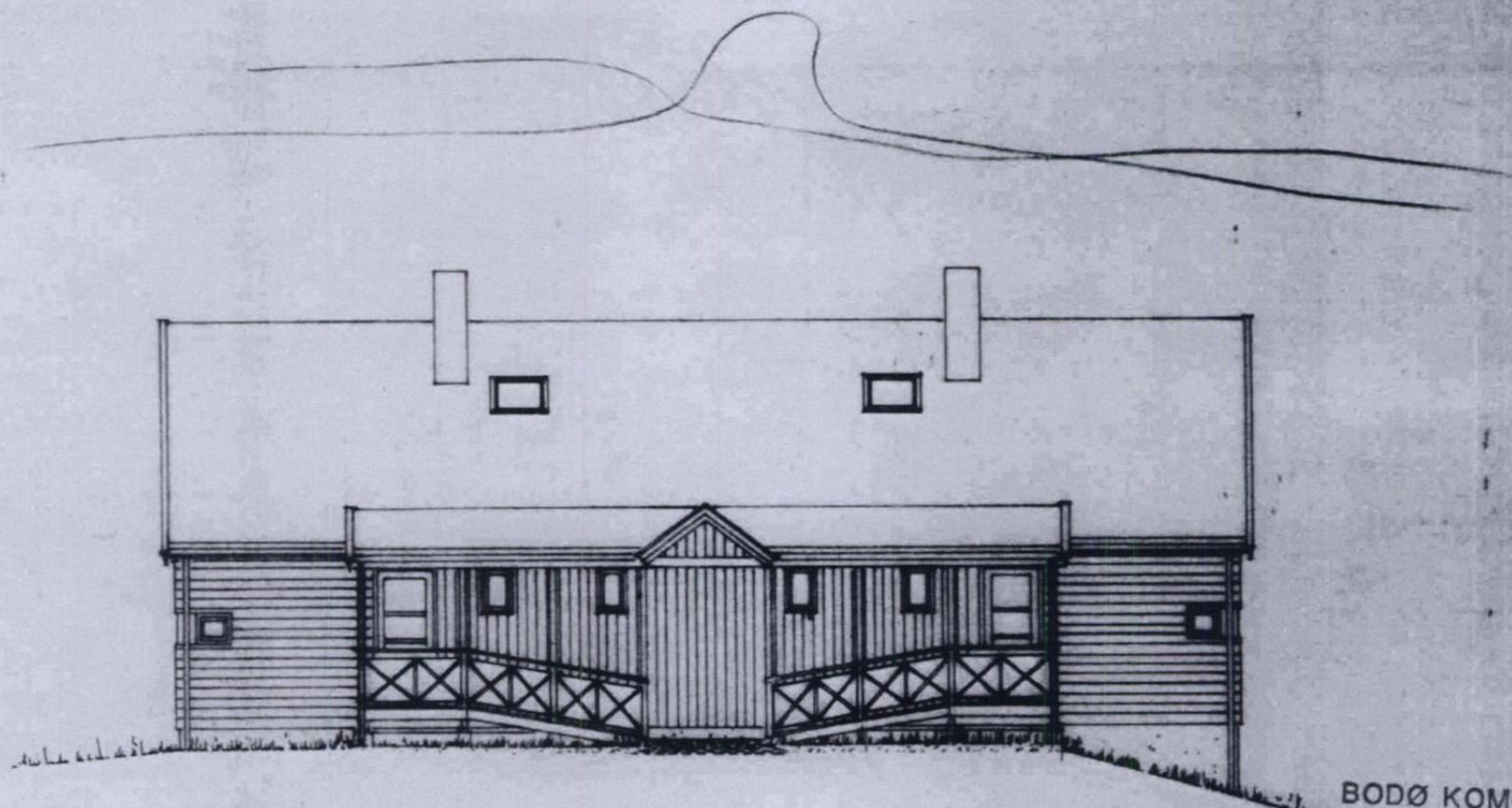
ØST

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 FEB 1990
GODKJENT

BØRNDALSIA NR 101, BODØ
BYGGHERRE: BØRNSTRØMSNE

FASADEOPPRISS
MÅLESTOKK 1:100

SIV.ARK. MUAL A.-O. RØNNIK
BODØ 17/1 1990 ROR



VEST

BODØ KOMMUNE

Byggesakskontoret

23 FEB 1990

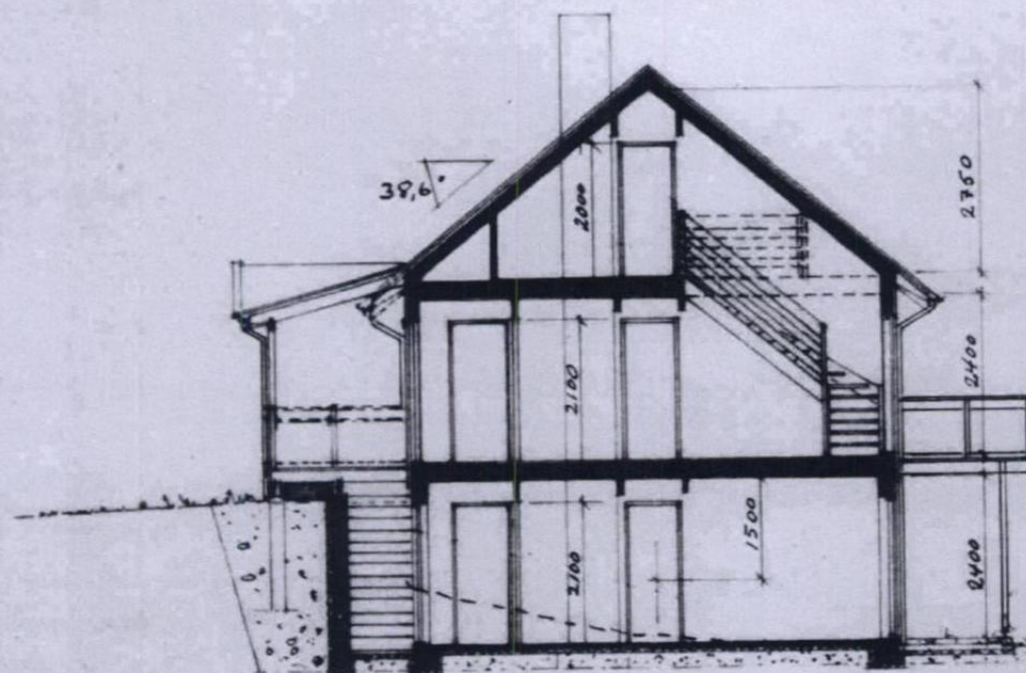
GODKJENT /

BØRNDALSLIA NR. 101, BODØ
BYGGHERRE: BØRN STRØMENE

FASADEOPPRISS

MÅLESTOKK 1:100

SIV. ARK. MNAL A.O. RØNVIK
BODØ 17/1 1990 ROR



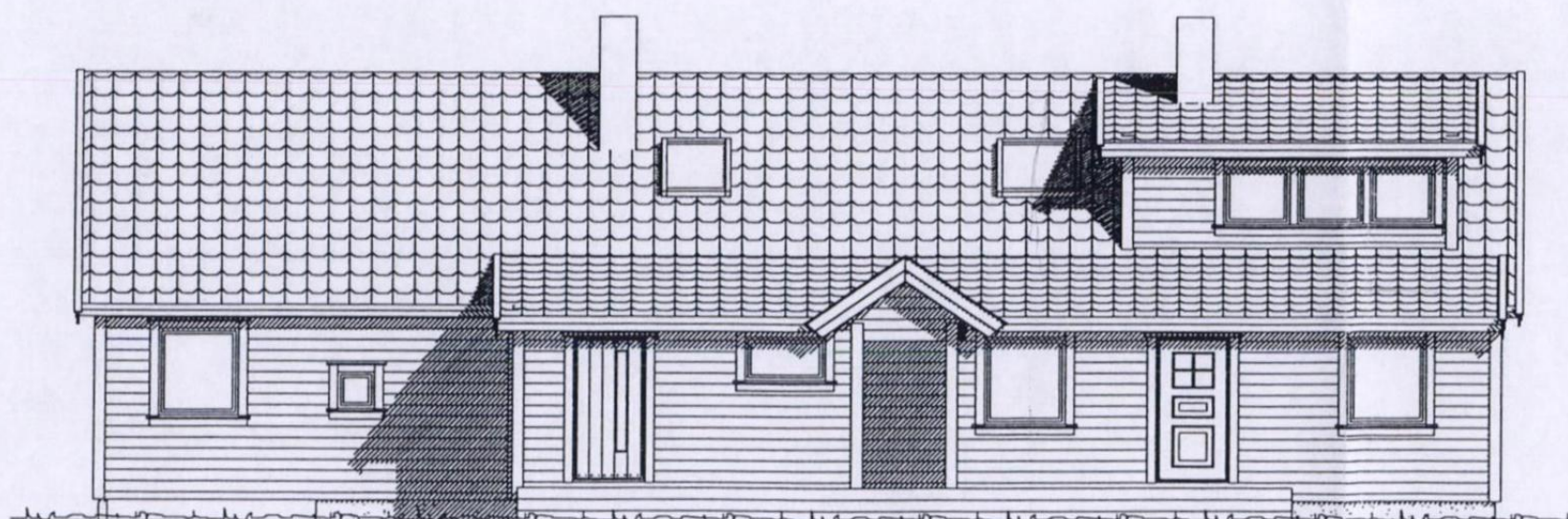
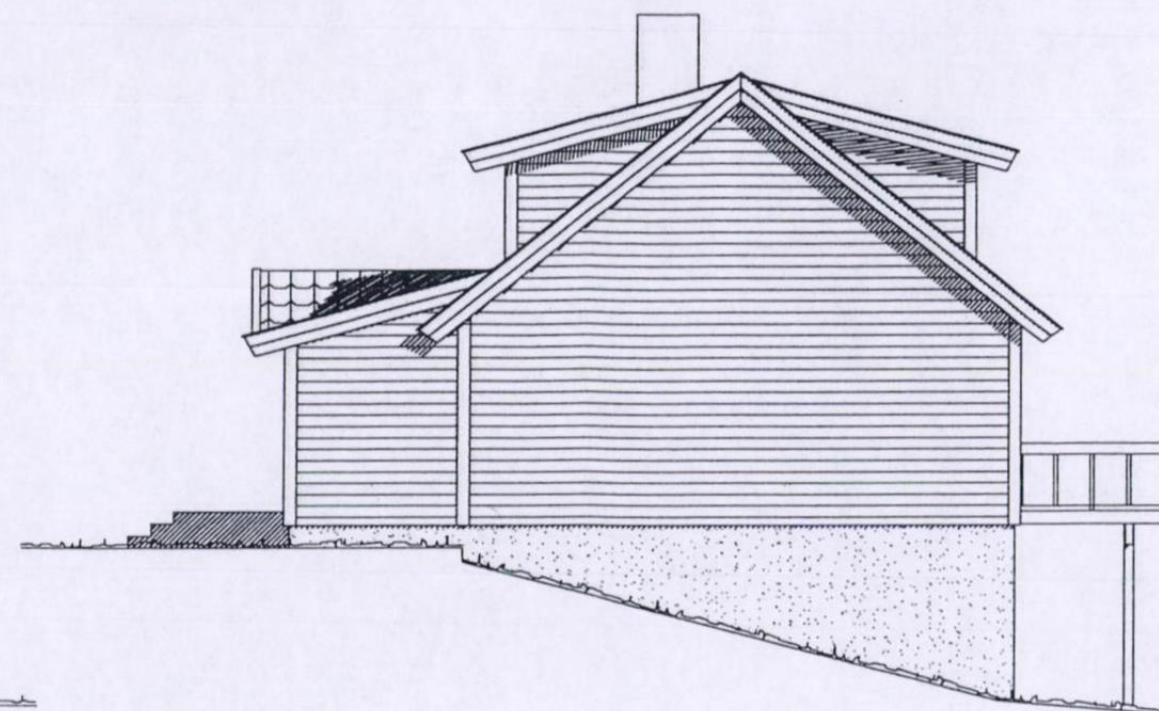
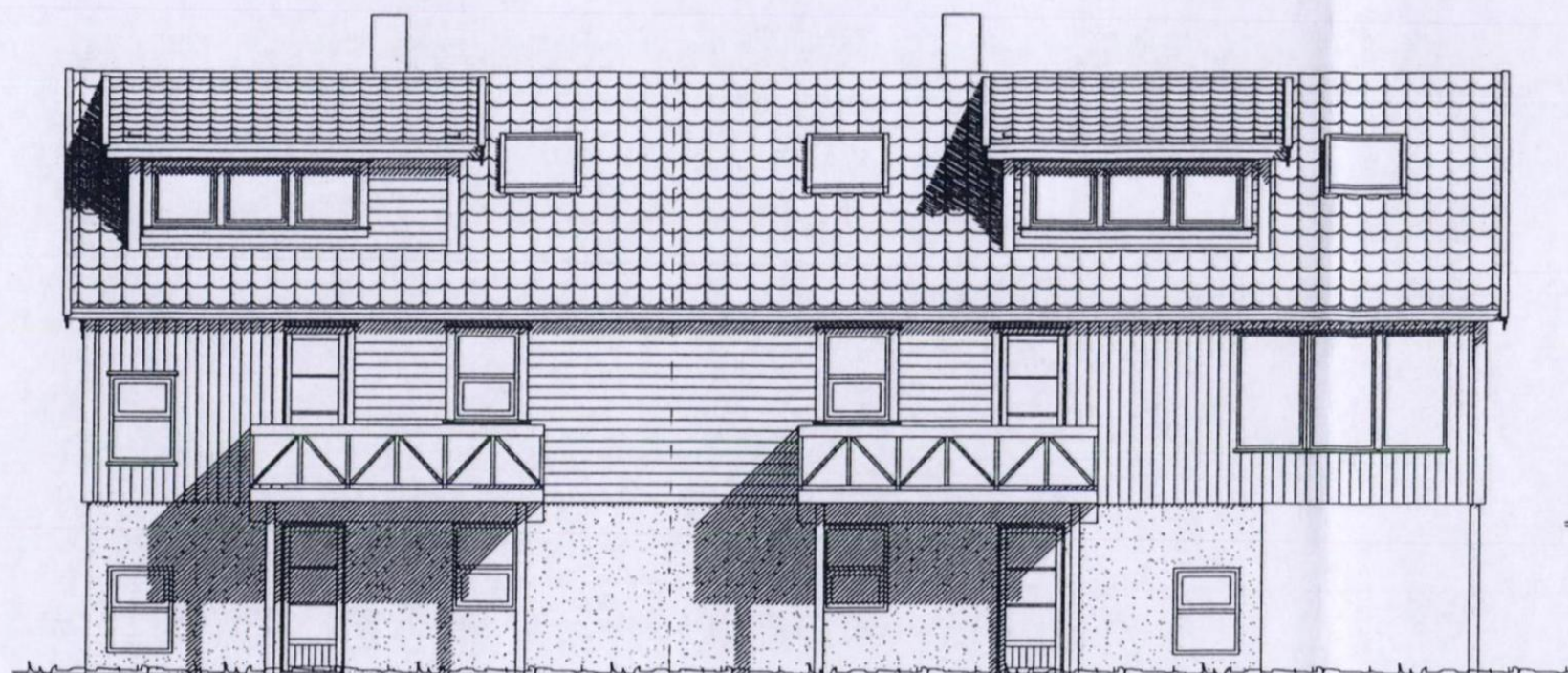
SNITT

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 FEB 1990
GODKJENT

BØRNDALSLIA NR 101, BODØ
BYGGHERRE: BØRN STRØMSNES

SNITT
MÅLSTOKK 1:100

SIV. ARK. MNAL A. O. RØNNIK
BODØ 17/1 1990 RTR



BODØ KOMMUNE
Plan 1:100

24 AUG 2004

Revisjoner:

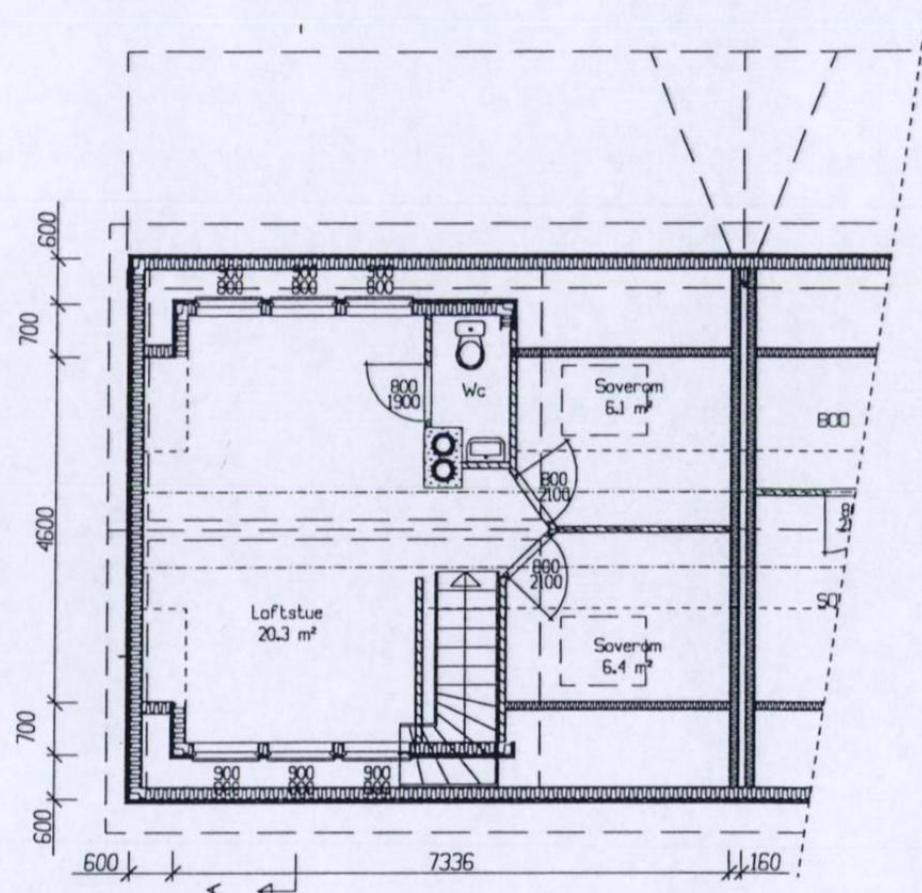
A	Redusert takopplett	28.06.04
	begge sider	A.Aas

TAKOPPLETT BOLIG:

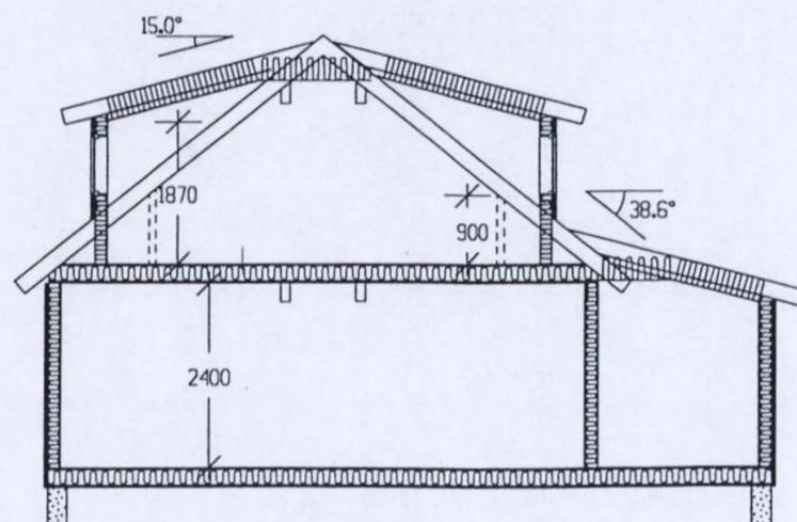
M= 1:100

*Ben-Kåre Lien Tomassen,
Bjørndalslia 101, 8029 Bodø.*

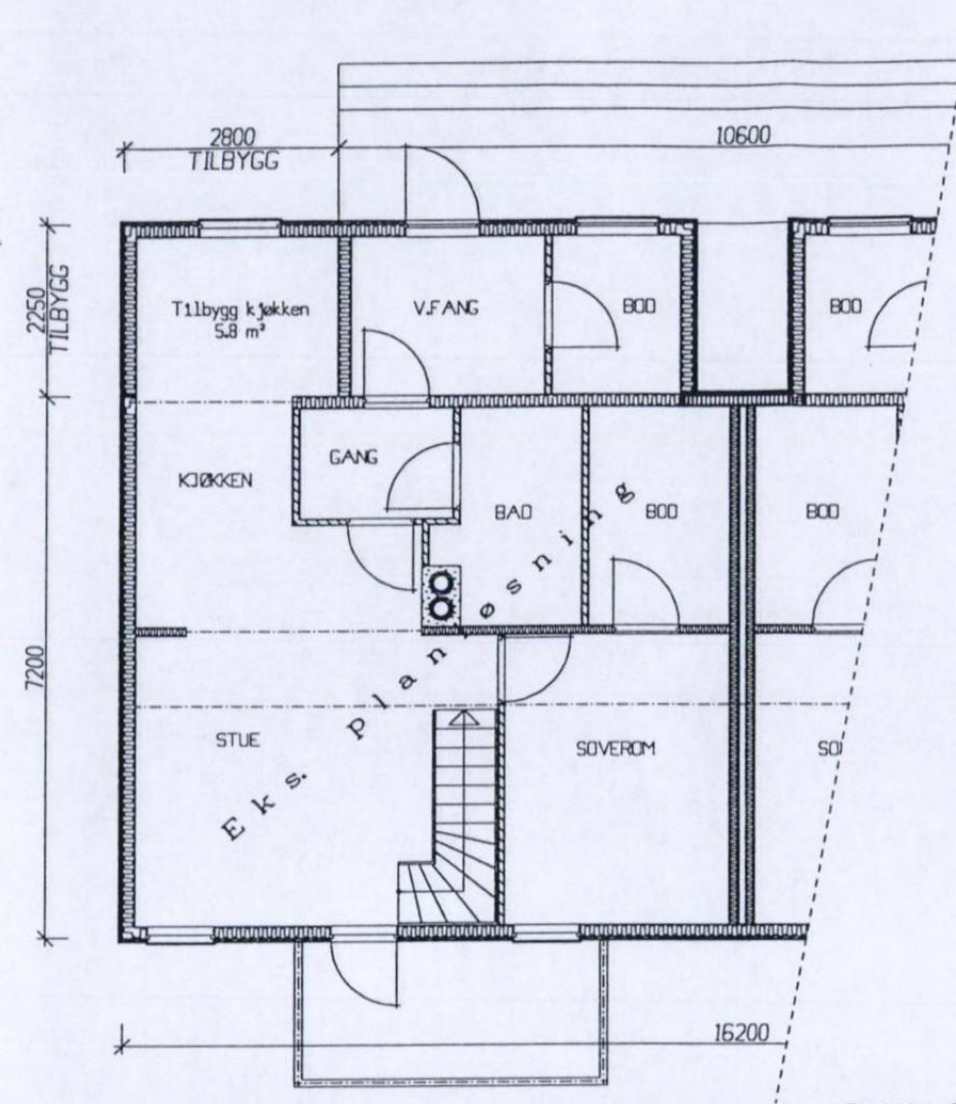
Fasader.	TEGN. A.Aas	DATO 08.03.04	PROSJEKT: 04171	TEGN.NR: 502
----------	----------------	------------------	--------------------	-----------------



PLAN LOFTSETG.



SNITT A-A



PLAN 1. ETG.

BODØ KOMMUNE
Planlagt

24 AUG 2004



Revisjoner:

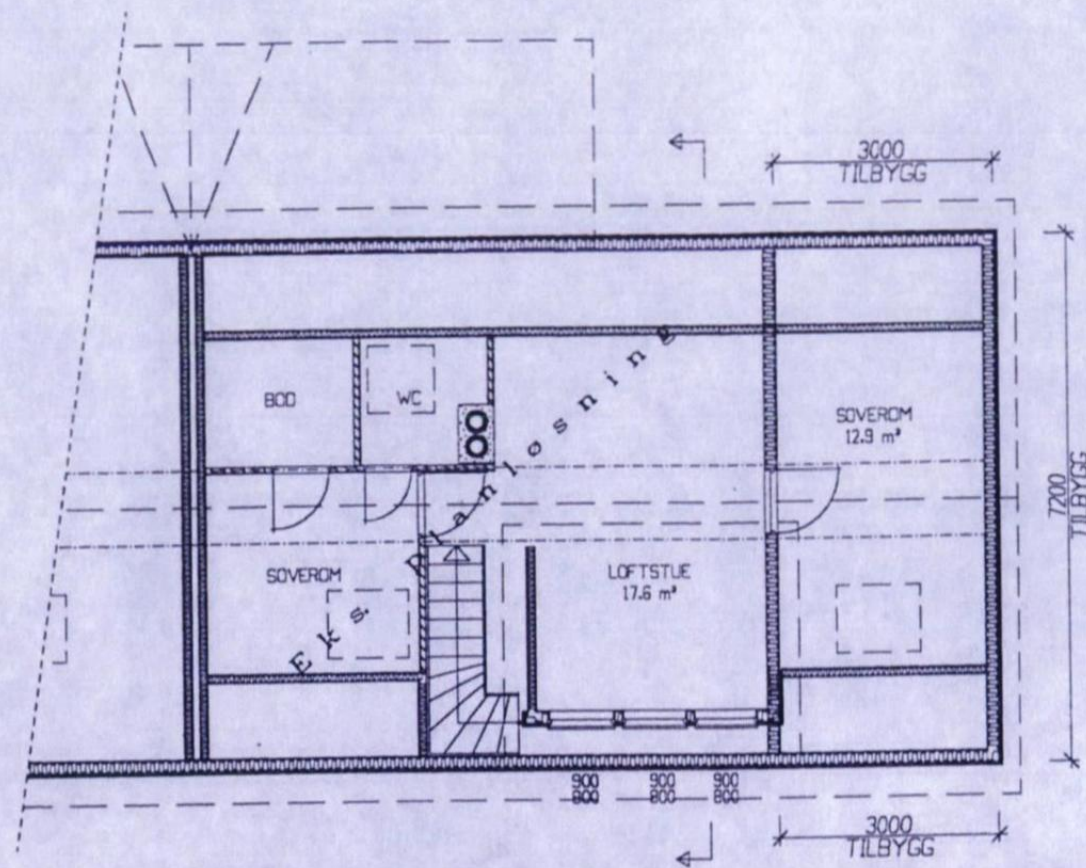
A	Redusert takopplett	28.06.04
	begge sider	A.Aas

TAKOPPLETT BOLIG:

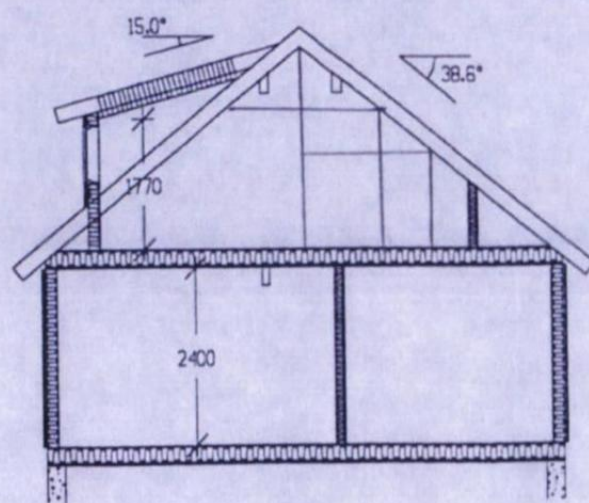
M= 1:100

Ben-Käre Lien Tomassen,
Bjørndalslia 101, 8029 Bodø.

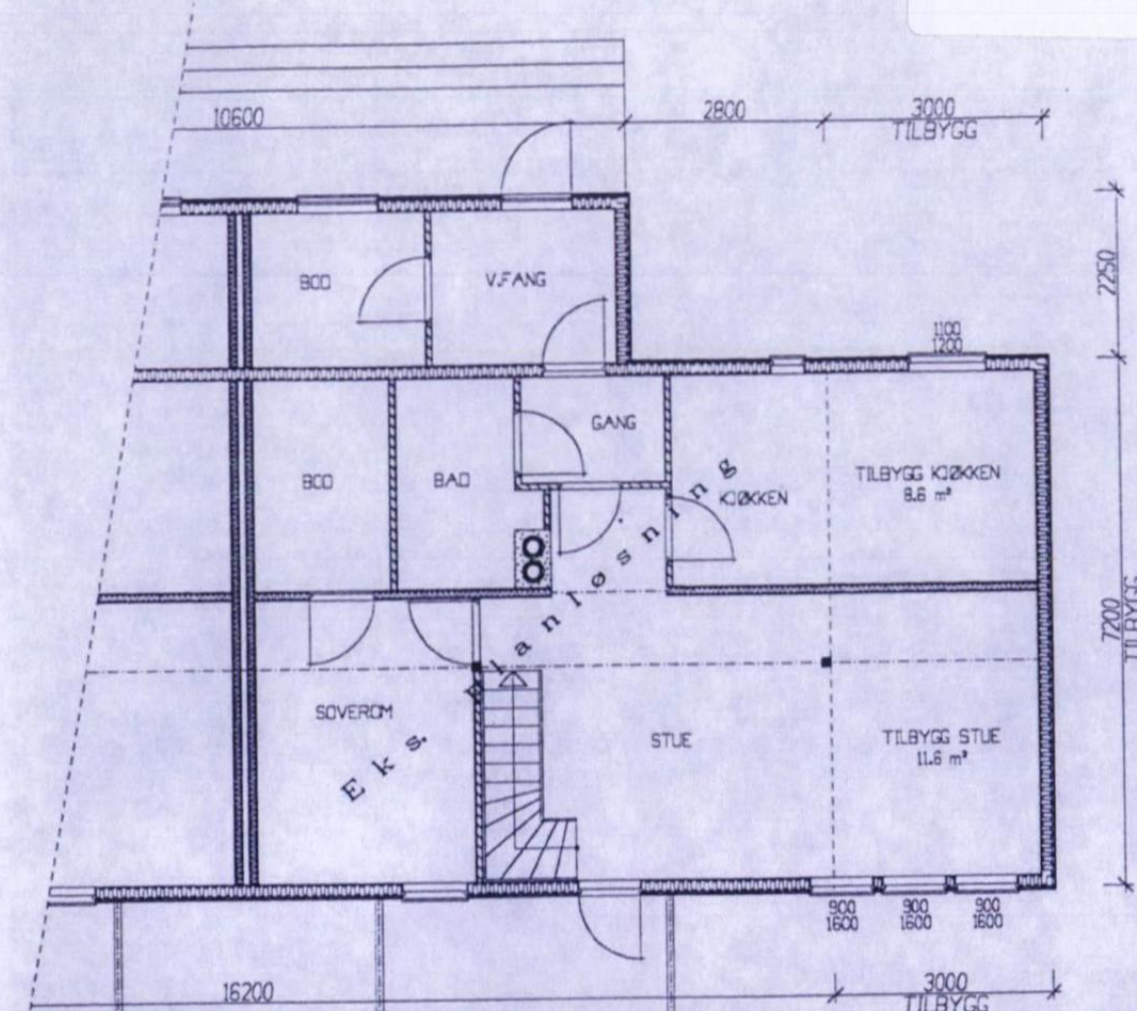
Planer. Snitt.	TEGN. A.Aas	DATO 08.03.04	PROSJEKT: 04171	TEGN.NR: 501
-------------------	----------------	------------------	--------------------	-----------------



PLAN LOFTSETG.



SNITT A-A



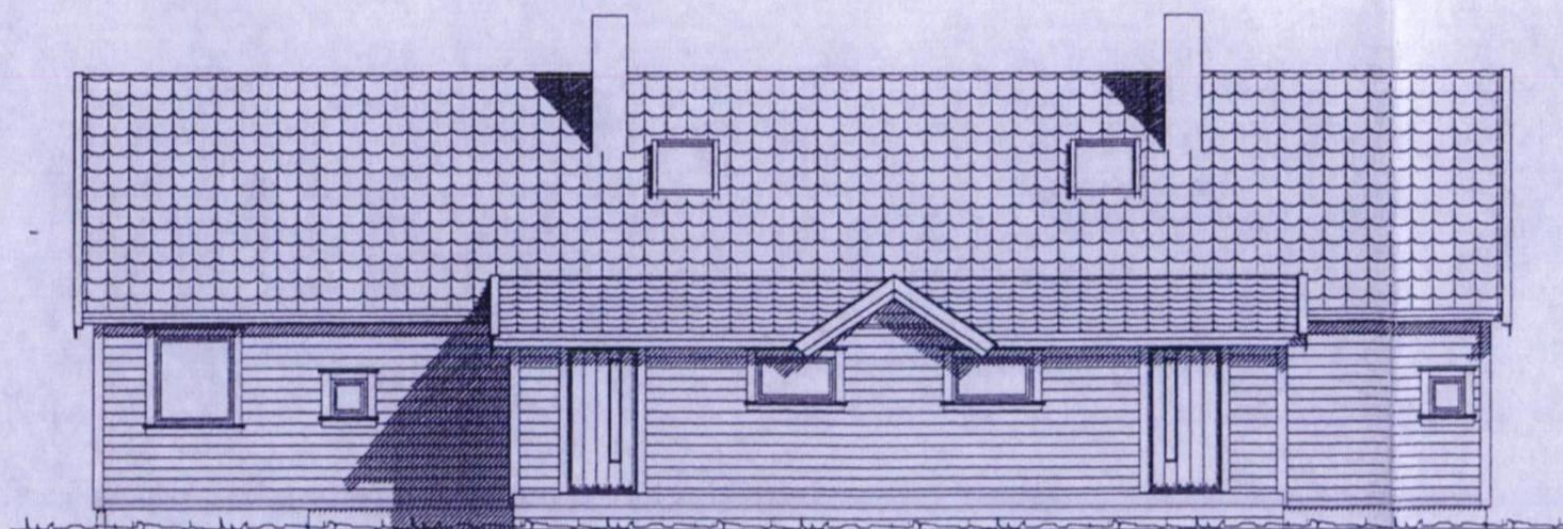
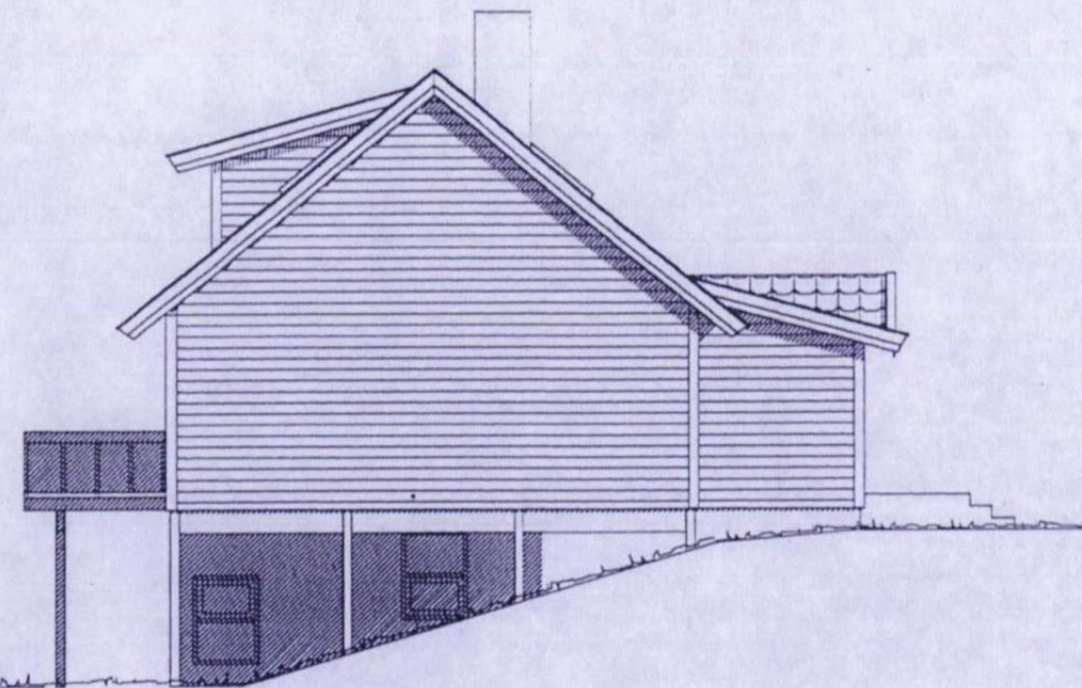
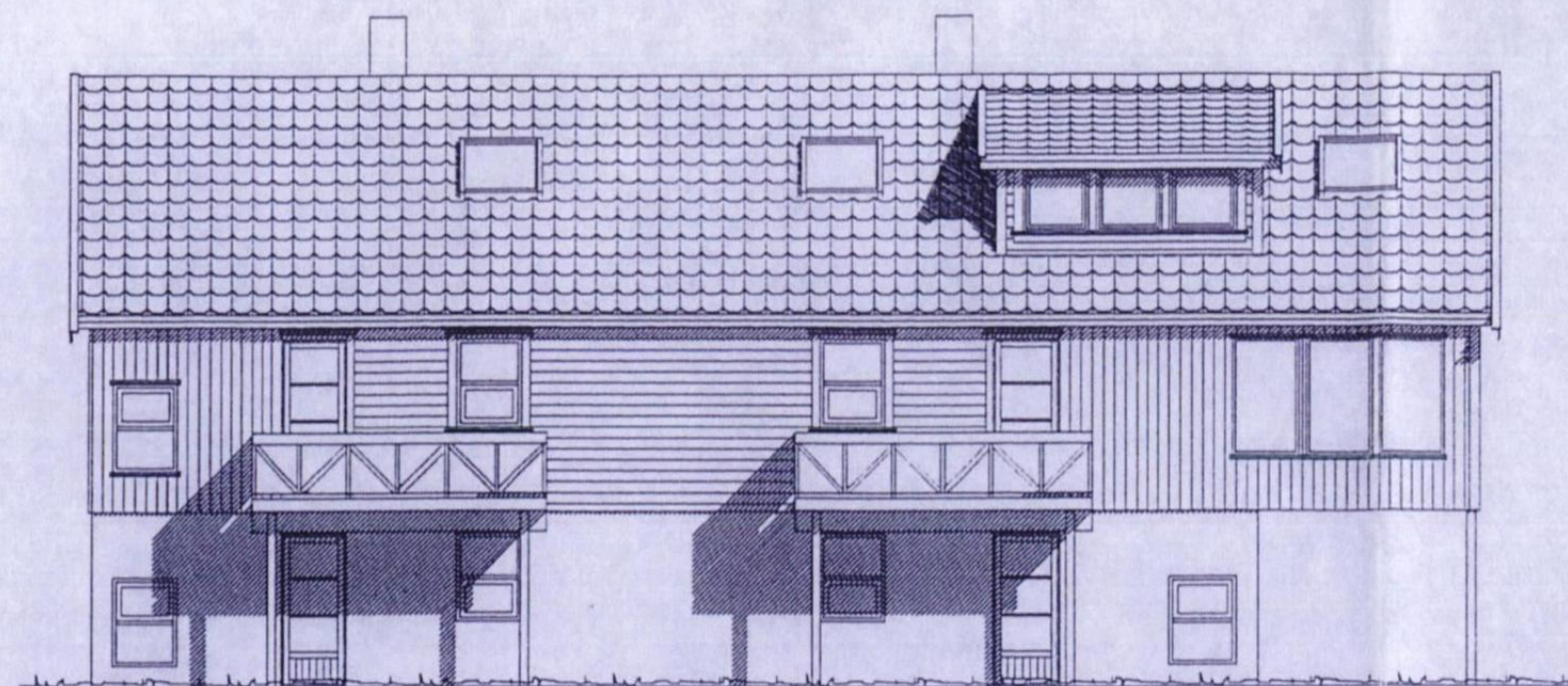
PLAN 1. ETG.

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
6 - NOV. 2001

TILBYGG BOLIG:
Inge Lie,
Bjørndalslia 101, 8029 Bodø.

M= 1:100

Planer.	TEGN.	DATO	PROSJEKT:	TEGN.NR:
Snitt.	A.Aas	30.08.01	01331	501



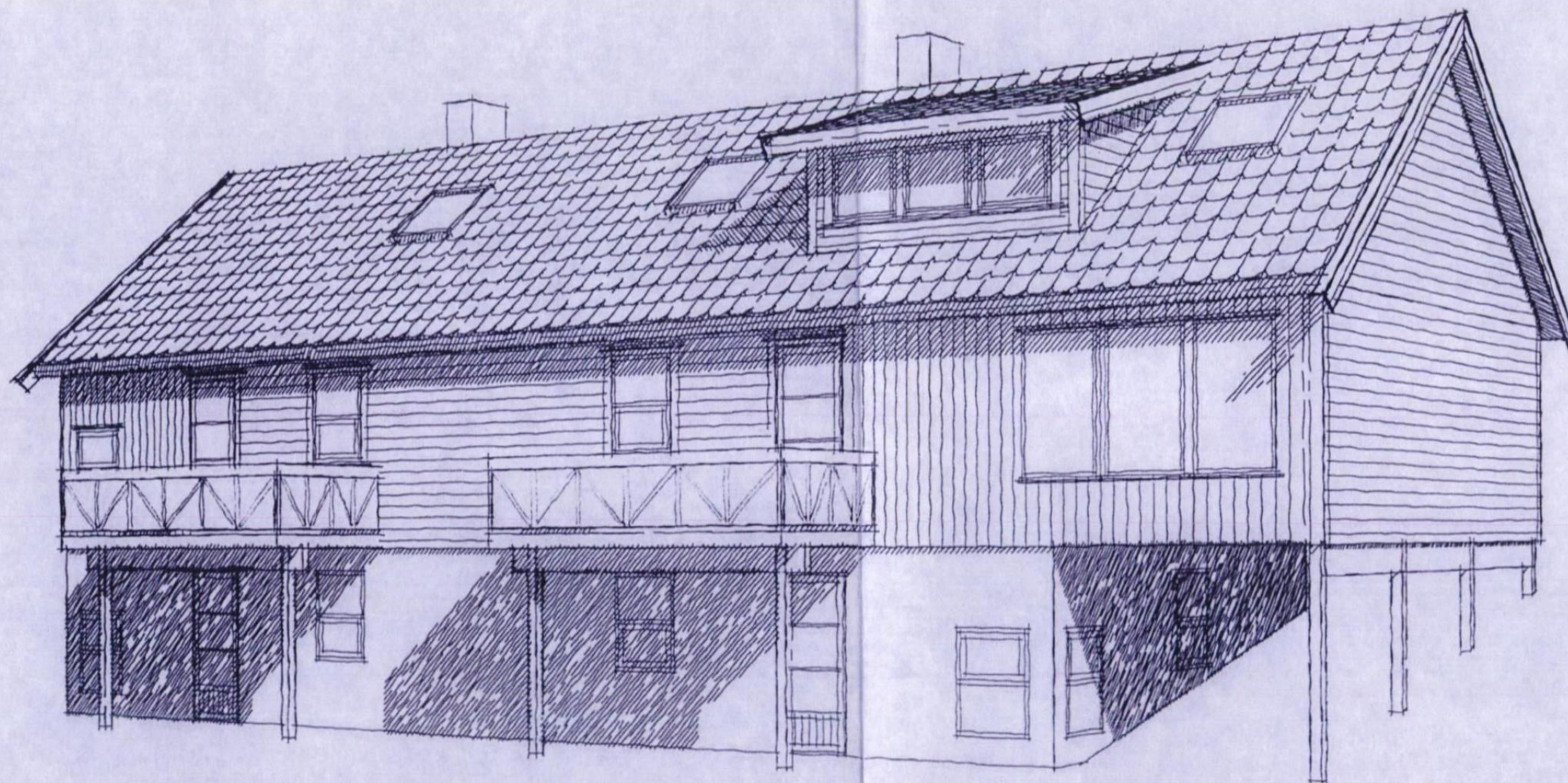
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
6 - NOV. 2001

TILBYGG BOLIG:
Inge Lie,
Bjørndalslia 101, 8029 Bodø.

M= 1:100

Fasader.	TEGN. A.Aas	DATO 30.08.01	PROSJEKT: 01331	TEGN.NR: 502
----------	----------------	------------------	--------------------	-----------------

01

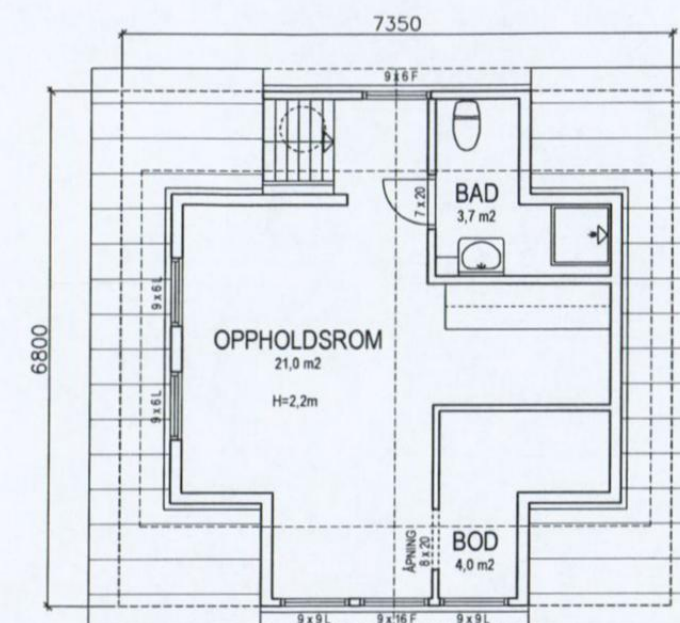
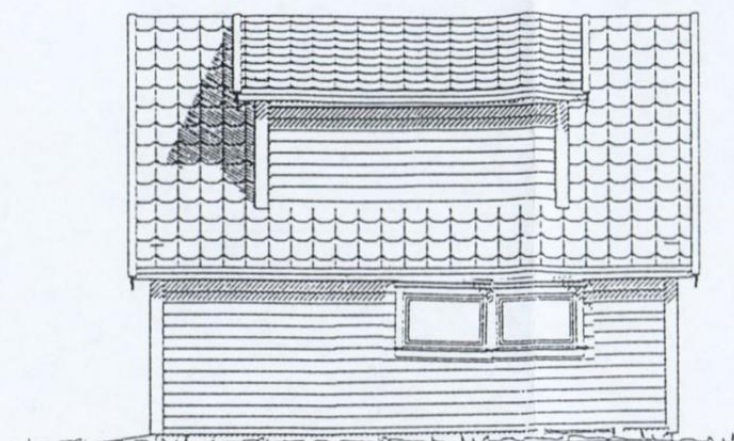
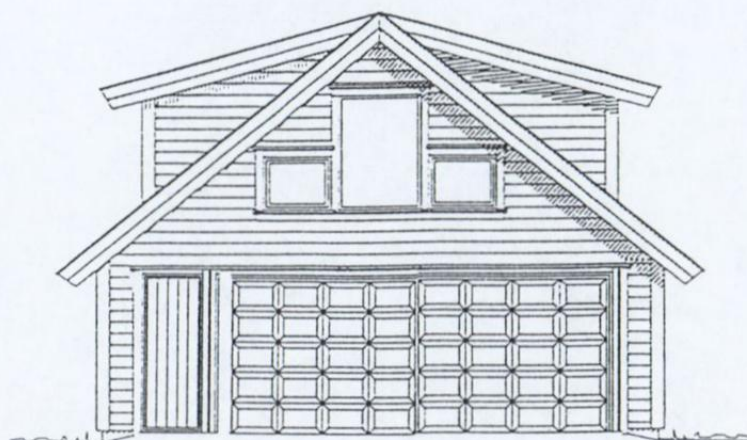


BODØ KOMMUNE
Plankontoret
6. NOV. 2001

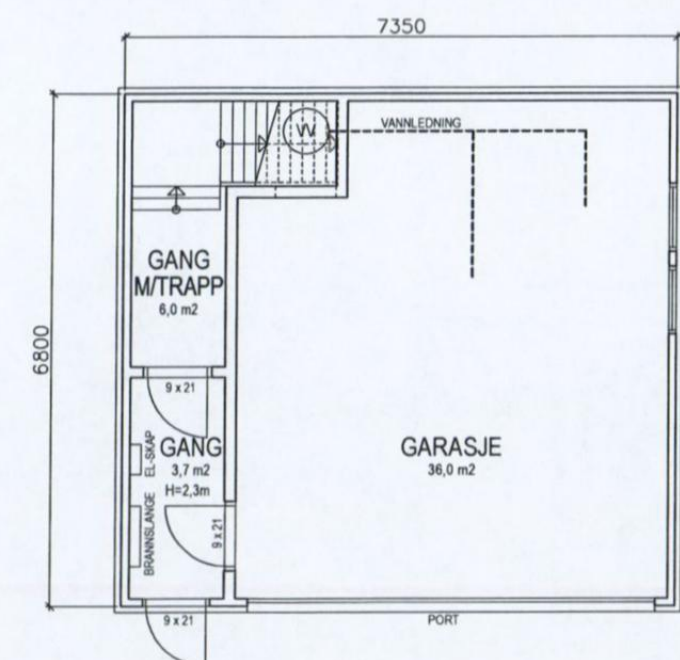
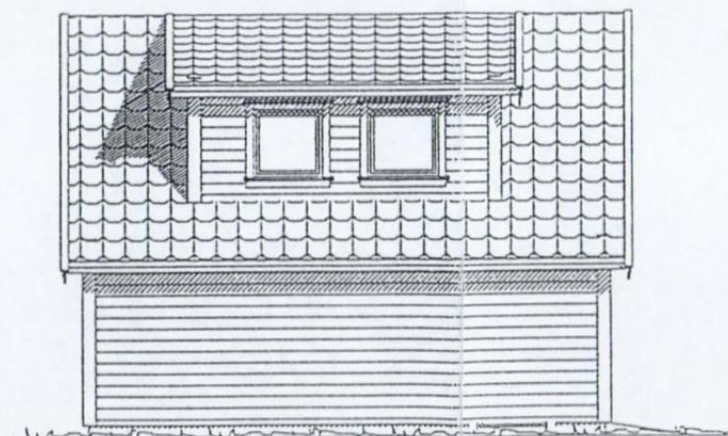
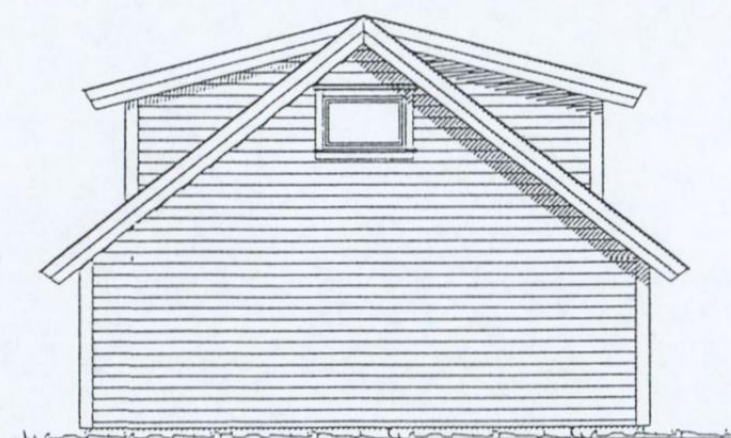
TILBYGG BOLIG:
Inge Lie,
Bjørndalslia 101, 8029 Bodø.

M= 1:100

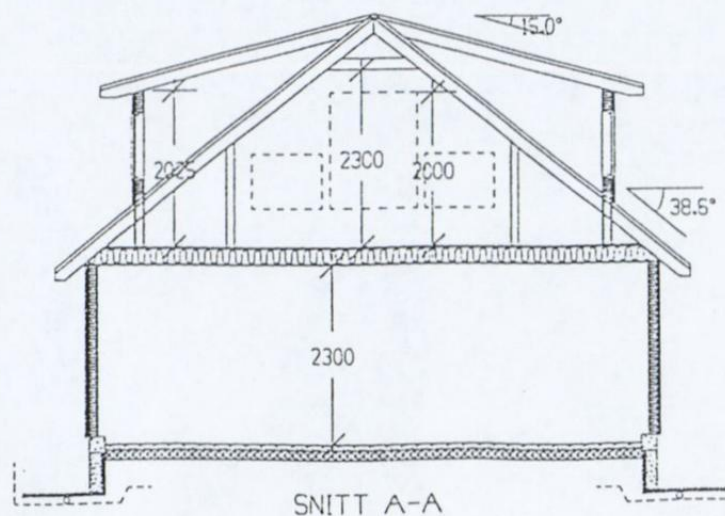
Perspektiv.	TEGN. A.Aas	DATO 30.08.01	PROSJEKT: 01331	TEGN.NR: 503
-------------	----------------	------------------	--------------------	-----------------



PLAN LOFT BRA - 30,0 m²



PLAN 1.ETG. BRA - 47,0 m²



Martin Eriksen
Bjørndalslia 101, 8029 Bodø

PLAN
MÅL=1:100 DATO: 05.11.07



BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 90/122 bs016826.690

Ark nr. L45/RH/ms



B 07 V Q

43/847 Byggesak Fer



FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Bjørn Strømsnes
utførte byggearbeide på Bjørndalslia 101
nemlig bolig m/fire leiligheter

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 23. februar 1990
under sak nr. 11.1-2/ 90 ved avholdt synsforretning i henhold til
bygningslovens § 99, den 13. desember 1990 er funnet å være lovlig
utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

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

Bygningssjefen, Bodø, den 13. desember 1990.

Tore Sverdrup
bygningssjef





400EF / 6718983
43/847/0/0 Søknad/rekvisisjon

Kommunens saksnr

Side

1207/4498

9 av

MATNIE

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr 43	Bnr 847	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse Bjørndalslia 101				Postnr 8029	Poststed BODØ

Det anmodes om

- ☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		Ikke relevant
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) ☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) ☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☒ Elektrisitet ☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel ☐ Biobrensel (ved fliser o.l.) ☐ Solenergi	☐ Varmepumpe ☐ Gass ☐ Fjernvarme ☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☐
Kontrollerklæringer	G	1 -	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	1 -	☐

Underskrift

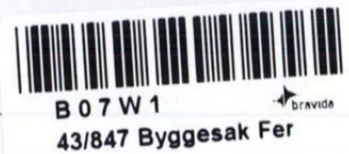
Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver
Plan_Evo as

Dato Underskrift

2008-09-25 *Frode Nymo*

Gjentas med blokkbokstaver
Frode Nymo



Inge Lie
Bjørndalslia 101
8029 Bodø

Dato: 04.12.2002
Saksbehandler: Geir Andreassen
Telefon direkte: 75 55 53 65
Deres ref.:
Løpenr.: 52951/02
Saksnr./vår ref.: 02/6995
Arkivkode: 43/847L42

Ferdigattest

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

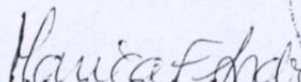
Byggeplass:	Bjørndalslia 101	Eiendom:	43/847
Ansvarlig søker:	Byggm. Jarle Vikjord AS, Påls vei 5/7, 8008 Bodø	Tiltak:	Tilbygg til bolig

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

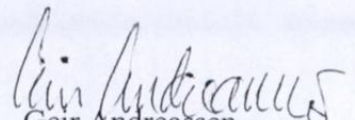
Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav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

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

Med hilsen


Monica F. Andreassen
Bygningssjef




Geir Andreassen
avdelingsingeniør

Kopi til:
Byggm. Jarle Vikjord AS, Påls vei 5/7 8008 Bodø

Plankontoret, Byggesaksseksjonen

Postadresse:
Postboks 543, 8001 Bodø,
Besøksadresse:
Herredshuset, 8010 Bodø

Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 53 40
Telefax: 75 55 53 48

Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
geir.andreassen@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

Byggcon Nord AS

Org.Nr.: 920936229
Adresse: Dreyfushammarn 11, 8012 Bodø
Epost: tommy@byggcon.no

Beskrivelse

Informasjon

Prosjekt: Nr.000103 - Utbedring av tak
Kalkulasjon: Utbedring av tak
Byggeadresse: Bjørndalslia 101, 8029 Bodø
Kommune: Bodø
Sted: 8029 Bodø

11. Rigging osv.

ELEMENT	MENGDE	SUM TIDSF.	ENH. PRIS	SUM (EKS. MVA.)
Rigg ombygg tak	1,00 stk	30,00	36 961,50	36 961,50
POST	DIMENSJON			
Container 10 m³: Utsetting				
Container 10 m³: Leie pr. uke				
Leie av stillas pr. m²/mnd. - 132m²				
Montering av Lett stillase	0,6 m			
Demontering av Lett stillase	0,6 m			
Rigg og drift av byggeplass, egne arbeider				
Sum 11. Rigging osv.				36 961,50
Sum akkumulert				36 961,50

262. Yttertak - Taktekning

ELEMENT	MENGDE	SUM TIDSF.	ENH. PRIS	SUM (EKS. MVA.)
Riving taktekking	80,00 m²	16,00	176,00	14 080,00
POST	DIMENSJON			
Riving taktekking	Stein			
Ny decra	80,00 m²	16,00	804,46	64 356,80
POST	DIMENSJON			
Taktekking med decra Takplater	369x1260m m			
Riving beslag gjennomføringer i tak	4,00 stk	1,60	352,00	1 408,00
POST	DIMENSJON			
Riving pipebeslag	05x05			
Nye underbeslag	4,00 stk	1,40	6 901,15	27 604,60
POST	DIMENSJON			
Nye underbeslag				
Sum 262. Yttertak - Taktekning				107 449,40
Sum akkumulert				144 410,90
Sum (eks. mva.):				144 410,90
Mva.:				36 102,73
Sum (inkl. mva.):				180 513,63

Norsk Naturskadepool

Takstrapport

Koordineringsnr: Ingen koordinering

Forsikringsselskap Fremtind Forsikring

Avtalenr/polisenr.	22334575	Skadenr.	2233457500006
Forsikringstype	Boligbygg, borettslag og sameie		
Oppdrag rekvirert av	Håvard Ramstad	Oppdrag mottatt dato	01.02.2024

Takstfirma	Alv O. Bikset AS	Takstkonsulent	Alv Oddvar Bikset
Adresse	Pb. 4083 Jensvoll	Telefon	952 38 930
Postnr./sted	8089 BODØ	E-post	ab@ttbas.no

Forsikringstaker	Sameiet Bjørndalslia 101 v/Jan Durec	Skadeadresse	Bjørndalslia 101, 8029 Bodø
Adresse	Bjørndalslia 101	Kommune	1804 BODØ
Postnr./sted	8029 BODØ		
Telefon	917 16 835	G. nr.	43
E-post	jandurec@yahoo.no	B. nr.	847
Kontonummer:	Ikke oppgitt		

Skadetype	Meldt som storm	Skadedato	01.02.2024
-----------	-----------------	-----------	------------

Hvis det er andre skader i området av samme årsak, oppgi skadelidte og forsikringsselskap

Mange skader i Salten-området etter stormen Ingunn, 01.02.2024. De fleste skadeselskaper er berørt.

Topografi, stedlige forhold, antatt vindstyrke og –retning, nedbørsmengde og vannstand

Skadet bolig ligger i Bjørndalslia boligfelt, ca. 10 km øst for Bodø sentrum, målt i luftlinje. Høydedrag, omgitt av kupert terreng i lavere nivå. Boligen er spesielt utsatt for vind fra nordvest, nord, øst til sørøst. Nærmeste målestasjon for vind er Bodø lufthavn, ca. 11 km sørvest for skadestedet. Pga. teknisk feil har ikke denne stasjonen registrert vinddata dette døgnet. Jeg har i stedet brukt vindmålinger fra 8095 Helligvær, 32 km nordvest for skadestedet. Her ble det på skadedagen registrert vest-nordvestlig sterk storm med orkan i kastene. Sterkeste middelvind 30,3 m/s, sterkeste kast 40,8 m/s.

Skadet objekt	Forsikringsform	Byggeår / under oppføring	Mangelfull konstruksjon Ja/nei	Skade uten fradrag beregnet til kr
A: Firemannsbolig	Ikke oppgitt	1990	Ja	24271
Samlet pris for materialer og arbeide, eks. mva.				Kr.: 24271

Normal reparasjonstid	1-2 dager.
Arbeidet ønskes utført av	Innleide håndverkere.
Hvis innhentet tilbud, for hvilke arbeider og firma	Ingen tilbud.
Besiktigelse dato, tilstede	04.02.2024 Jan Durec. Forsikringstaker. Tlf. 917 16 835 04.02.2024 Alv Oddvar Bikset. Takstingeniør. Tlf. 952 38 930 04.02.2024 Barbara Baczynska. Forsikringstaker. Tlf. 486 15 869
Underskrift av takstingeniør Dato: 15.03.2024	

Takstrappen skal videre inneholde:

Nøyaktig beskrivelse av skadet del med dimensjoner, sammenføringer etc.

Nødvendig dokumentasjon som konstruksjonsskisse, foto og/eller tegninger vedlegges og skal være datert og signert av takstingeniøren.

Svak konstruksjon og tilstand på skadet bygningsdel skal alltid beskrives. Event. forbedringer skal spesifiseres med pris.

Prisen på skadedagen legges til grunn. Konklusjon om det er årsakssammenheng mellom mangelfull konstruksjon og at skade skjedd skal alltid gis. Se vedlegg.

Norsk Naturskadepool

Takstrapport

Koordineringsnr: Ingen koordinering



A: FIREMANNSBOLIG		Bta Ikke oppmålt	Etasjer U.etg. + 1,5
Ansvarlig utførende	Ikke kjent		
Tiltakshaver	Ikke kjent		
Kontrollerende utførende	Ikke kjent		
Hvis tidligere skade, når og hva slags skade	Ingen opplysninger om tidligere skader.		
Hvem dekket tidligere skade	Ikke relevant.		
Yttervegger	Isolert bindingsverk av tre, med liggende panel utvendig. Platekledning innvendig		
Takkonstruksjoner	Saltak, med bærende takstoler av tre, isolert mellom takstoler. Forenklet undertak, med 22x48 mm klemmer i takets fallretning. 36x48 mm lekter c/c ca. 40 cm, for takteking. Ytterteking type decra / powertekk stålpanner med asfaltbelegg. Tekkingen er festet dels med decraspiker, dels med galvanisert 65 mm håndspiker. Spikringen er ikke utført i samsvar med monteringsveiledningen for produktet. Taktekingen er montert i 2003.		
Bygning, generelt	Bygningsnummer: 230669-3. Posisjon: 67°17'51"N, 14°35'51"Ø. 4-mannsbolig, med 2 leiligheter (eierseksjoner) i underetasje, og 2 leiligheter (eierseksjoner) som hver ligger i 1. etasje og loft. Skaden er lokalisert til nordre del av bygningen		

Hendelsesforløp og skadebeskrivelse

Kraftige vindkast fra nordvest har revet dekkbord langs del av takutstikk mot nordvest. Decra-tekkingen på del av takutstikket har blitt sugd opp langs kanten, og vrent innover taket. Enkelte plater er slitt løs, andre plater har blafret i vindkastene til de har fått sprekker og trethetsbrudd.

Skaden ble varslet av nabo ca. kl. 08:30. Brannvesenet ble anmodet om sikringsbistand. De var på stedet, men foretok seg ingen ting.

Polygon ble rekvirert til førstehjelp, men de foretok heller ingen tiltak.

På takstdagen ble undertaket kontrollert, og jeg kunne ikke finne skade på dette. Forsikringstaker hadde mistanke om lekkasjer til underliggende loftsrom. Dette ble kontrollert, uten funn av lekkasjer.

Konstruksjonsvurdering:

Takutstikket er ikke panelt på undersiden. Tekkingen får dermed direkte vindpress på undersiden, og sug på oversiden ved nordvestlig vind. Dette medfører økt skaderisiko.

Tekkingen er dårligere festet enn angitt i monteringsveiledningen. Langs takutstikket ble det funnet flere plater som var uten innfesting den siste halvmetere mot gavl-avslutningen. Det ble funnet plater med 1 og 2 spiker. Monteringsveiledningen anviser 4 spiker eller skruer i hver plate.

Det er også stedvis brukt vanlig galvanisert håndspiker, i stedet for leverandørens spiker/skruer.

Det er årsakssammenheng mellom de beskrevne svakhetene, og at skaden oppsto.

Alder og tilstand skadet del

Tekkingen er montert i 2003 = 21 år.

Registrert skade ved befaring

1	Revet dekkbord	4,50	m
2	Revet/løstrevet og delskadet decra-tekking, ca.	5,00	m ²
3	Revet decramøne	1,00	m

Reparasjon

Reparasjonsbeskrivelsen legger til grunn reparasjon til samme - eller i det vesentlige samme stand som før skaden oppsto. Beregningen er per skadedagens prisnivå for innleide håndverkstjenester, og alle beløp er angitt eks. mva. Skadede takplater demonteres, og nye felles inn til tekkingen er komplett. Nytt dekkbord monteres.

Konklusjon

Skadens hovedårsak er storm. Det er årsakssammenheng mellom svak innfesting av ytterteking/dekkbord, og at skaden oppsto.

Innfestingen av taktekingen er ikke utført i samsvar med monteringsveiledningen (dårligere festet enn monteringsveiledningen anbefaler). Forsikringstaker/eier var ikke klar over denne svakheten.

Forbedringer

For å unngå lignende skader i framtiden, anbefales følgende:

Yttertekingen på hele taket bør kontrolleres, og tilleggsinfestes slik at den blir i samsvar med monteringsveiledningen. Korrekte festemidler må brukes. Jeg anbefaler at det monteres panel under takutstikk.

Ekstrakostnader for forbedringer av eksisterende konstruksjon dekkes ikke over skaden, og må bekostes av huseier.

Fremdrift

Yttertekkingen bør snarlig repareres, av hensyn til lekkasjefare.

Regress/ansvarsvurdering

Jeg har ikke funnet grunnlag for regress i denne saken.

Dokumenter/kilder

Væropplysninger	Dato: 01.02.2024	Innhentet	Ant. sider: 1 Vedlagt
Oversiktskart	Dato: 15.03.2024	Innhentet	Ant. sider: 1 Vedlagt
Lokalkart	Dato: 15.03.2024	Innhentet	Ant. sider: 1 Vedlagt
Situasjonskart	Dato: 15.03.2024	Innhentet	Ant. sider: 1 Vedlagt
Flybilde	Dato: 15.03.2024	Innhentet	Ant. sider: 1 Vedlagt

Reparasjon av skade nr. 2233457500006

1 Firemannsbolig

Post/beskrivelse		Enhet	Mengde	Pris	Sum
1.1 RIGG OG DRIFT					
1.1.1	Rigg, drift, transporter, administrasjon, HMS. Avfallshåndtering, bortkjøring og deponiavgift.	RS	1,00	3 000,00	3 000
1.1.2	Stillasutgifter	m ²	40,00	338,00	13 520
Sum rigg og drift					16 520
1.2 TØMMERARBEIDER					
1.2.1	Demontering av skadede decraplater. Innfelling av nye plater. Plater som er løsrevet, men uskadet i det skadede området, legges på plass og monteres fast.	m ²	5,00	1 080,00	5 400
1.2.2	Nye mønepanner	m	1,00	1 680,00	1 680
1.2.3	Nytt dekkbord, impregneret.	m	4,50	149,00	671
Sum tømmerarbeider					7 751
SUM FIREMANNSBOLIG					24 271

Oppsummering pr kapittel

Kapittel	Spesifikasjon arbeid	Arbeid	Material	Sum
Rigg og drift	11,20 timer a 850,00 = 9 520,00	9 520,00	7 000,00	16 520
Tømmerarbeider	5,43 timer a 850,00 = 4 615,50	4 615,50	3 135,00	7 751
TOTAL EKS. MVA		14 135,50	10 135,00	24 271

Bilder

Andre bilder for oppdraget



Bjørndalslia 101, fasade og tak-side mot vest.



Skade langs takutstikk mot nordvest.



Skade langs takutstikk mot nordvest.



Takutstikket har ingen kledning på undersiden, og gjør det spesielt skadeutsatt.



Dekkbord, decra-plater og mønepanner er revet.



Tekkingen er løs langs gavl mot nordvest



Undertaket er kontrollert, og funnet uskadet



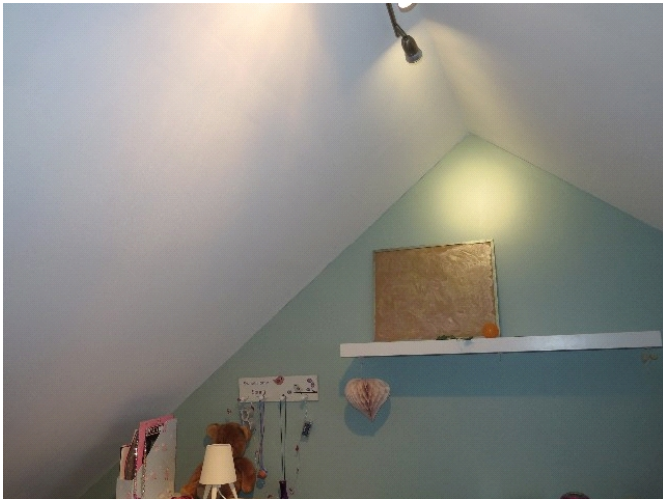
Kun 1 spiker i denne plata. Ingen spiker til venstre for markeringen på bildet. Monteringsveiledningen sier 4 spiker eller skruer i hver plate.



Her er det brukt vanlig galvanisert håndspiker, ikke originale decra-spiker eller -skruer



Denne plata hadde 2 spiker, men ingen ved ytter-enden til venstre



Forsikringstaker hadde mistanke om lekkasjer i dette soverommet, som ligger rett under skadestedet. Tak og vegger ble kontrollert. Ingen tegn til lekkasjer.



Bul langs plateskjøt skyldes dårlig malerarbeid, ikke lekkasjer.



Værvarsel Andre varsler Kart 21-dagersvarsel Ny Hav og kyst Detaljer Historikk

Siste 13 måneder Siste 30 dager Siste 24 timer **1. feb. 2024**

Helligvær II målestasjon
0 km fra Helligvær

Temperatur
1. februar 2024

Temperaturen varierte fra **-2,3°** til **4,6°**

[Vis detaljer](#)

Vind
1. februar 2024

Kl. 07–08 kom det kraftigste vindkastet på 40,8 m/s

[Vis detaljer](#)

Tabell Graf

Torsdag 1. februar

Tid	Vær	Min. temp.	Maks temp.	Målt temp.	Nedbør mm	Snødybde cm	Vind m/s	Kraftigste vindkast m/s	Luftfuktighet %
01	-	3,9°	4,5°	4,3°	-	-	16,0 ↖	22,2	61 %
02	-	3,3°	4,6°	3,3°	-	-	14,3 ↖	23,5	72 %
03	-	2,2°	3,4°	2,4°	-	-	10,5 ↖	20,8	86 %
04	-	1,6°	3,2°	3,1°	-	-	6,2 ↖	15,0	88 %
05	-	3,0°	4,1°	4,0°	-	-	11,8 →	14,6	88 %
06	-	3,2°	4,0°	3,4°	-	-	12,5 →	18,8	89 %
07	-	2,7°	3,9°	2,7°	-	-	26,9 →	34,4	86 %
08	-	1,7°	2,8°	2,1°	-	-	30,3 →	40,8	82 %
09	-	0,6°	2,2°	0,9°	-	-	28,8 →	38,9	84 %
10	-	-0,3°	1,1°	0,3°	-	-	26,9 →	39,5	82 %
11	-	-0,9°	0,6°	0,5°	-	-	26,2 →	38,2	73 %
12	-	-1,4°	0,7°	-0,9°	-	-	25,7 →	36,1	88 %
13	-	-1,6°	0,1°	-0,1°	-	-	24,1 →	39,2	64 %
14	-	-2,3°	0,4°	-0,8°	-	-	22,5 →	33,3	76 %
15	-	-1,8°	-0,1°	-1,1°	-	-	21,7 →	31,3	74 %
16	-	-1,1°	0,3°	0,2°	-	-	20,0 →	30,6	55 %
17	-	-0,4°	0,4°	0,1°	-	-	20,9 →	26,4	57 %
18	-	-0,1°	0,4°	0,0°	-	-	18,9 →	26,3	56 %
19	-	-1,2°	0,0°	-0,3°	-	-	13,7 →	23,7	66 %
20	-	-0,8°	0,2°	0,2°	-	-	13,2 →	19,3	51 %
21	-	-0,4°	0,7°	0,0°	-	-	11,6 ↘	18,6	69 %
22	-	-1,9°	0,3°	-1,9°	-	-	15,2 ↘	21,3	88 %
23	-	-2,0°	0,1°	-0,6°	-	-	12,6 →	18,4	73 %
00	-	-1,1°	0,7°	0,1°	-	-	14,2 →	19,2	

Hjelp



Senterposisjon: 468908.26, 7462992.86
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 15.03.2024

0 2 4 6 8km



Senterposisjon: 482659.77, 7464327.84
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 15.03.2024

0 200 400 600 800m



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00283024	18.06.2026	85260100

Ident

1990/104197/74

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Dokumentavgift er betalt med
kr 7500 -
BODØ SORENSKRIVEREMBETE

DAGBOKFØRT

18.06.90 04197

SORENSKRIVEREN I
BODØ

S K J Ø T E

Undertegnede Bodø kommune
skjøter og overdrar herved til

Bjørn Strømsnes

født: 140951- [REDACTED]

min/vår eiendom

Bjørndalslia 101

gnr. 43 bnr. 847 i Bodø kommune

for en kjøpesum stor kr 300.963,-

som er avgjort på omforenet måte.

Tomtens areal utgjør netto 874². Det er et vilkår for overdragelsen at bebyggelse tar til innen ett år fra skjøtets utstedelse. I motsatt fall skal tomten tilbakeskjøtes til Bodø kommune på samme vilkår som bestemt for denne overdragelse. Så lenge tomten ikke er bebygd kan den ikke overdras uten etter samtykke fra Bodø kommune. Bodø kommune har rett til uten vederlag å legge og vedlikeholde over eiendommen vannledning, avløpsledninger og elektrisk ledning i samsvar med stadfestet reguleringsplan, men mot erstatning ved eventuell skade på hus, gjerde eller beplantning. Den samme rett forbeholdes for Televerkets ledningsnett.

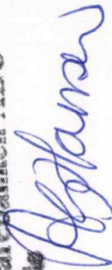
Dersom bygninger på tilstøtende eiendommer er oppført så nær grensen at reparasjon og vedlikehold ikke kan foretas fra egen tomt, skal eierne ha rett til å gjøre midlertidig bruk av nabogrunn for å utføre arbeidene, men mot erstatning ved eventuell skade på hus, gjerde eller beplantning m.v.

Som vilkår for overdragelsen gjelder for øvrig kontrakt av 12.06.90 mellom Bodø kommune og kjøperen. Det tas forbehold om mindre grensereguleringer i byggeperioden.

Bodø, den 13.06.90

Per Pettersen
ordfører

Rett gjenpart bekræftes
for Sparebanken ABC
Bodø



Returneres til:

ADV. VIGGO NIKOLAISEN
POSTBOKS 113
8001 BODØBegjæring¹⁾ om tinglysing av
oppdeling i eierseksjoner

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

DAGBOKFØRT

1. Eiendommen(e)

Kommunenr./Kommunenavn

11.06.91 03103

Gnr.

Bnr.

Festenr.

1804 BODØ

SORENSKRIVEREN I
BODØ

43 847

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)²⁾

Navn

Ideell andel³⁾

140951 [REDACTED] BJØRN STRØMSNES

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	91	11			21			31			41			51		
2	B	91	12			22			32			42			52		
3	B	57	13			23			33			43			53		
4	B	57	14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		

Sum tellere:

296

= nevner:

296

4. Supplerende tekst⁶⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

SEKSJON 1 - ØSTRE LEIWHET I 1. ETG. OG KVIST
" 2 - VESTRE " "
" 3 - ØSTRE " " I SOKKEL
" 4 - VESTRE " "

Noter:

- 1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasje-seksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
☒ bruksenhetenes areal.
eller
☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e) ⁷⁾ ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☒ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).
- h) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheter og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrifter

Sted, dato

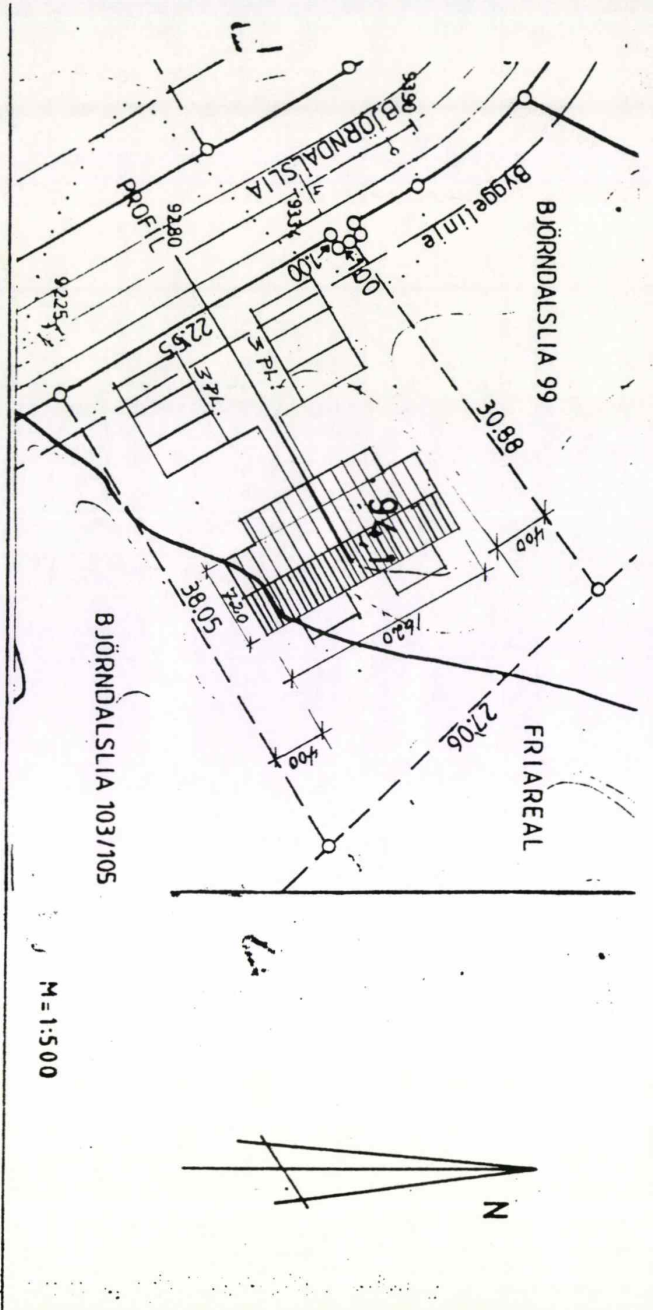
Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)

Bodo den 19/3-21

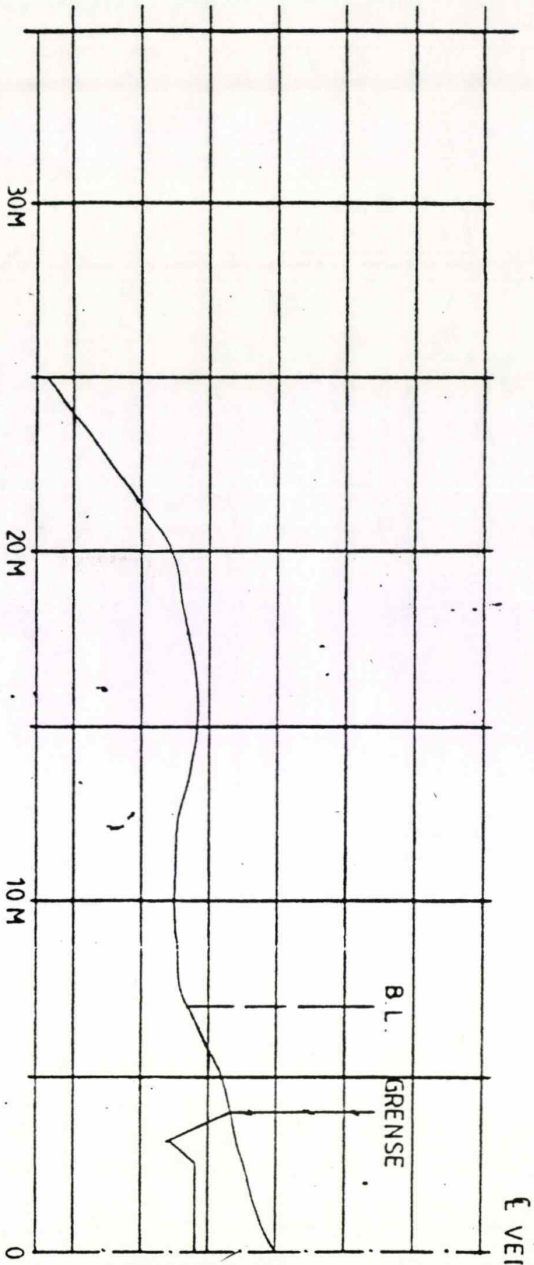
Bjørn Strømnes

Noter:

- 7) Kopi av varsel sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.



M=1:500



Vedlegg 2
Foreslått høyde grunnmur 93,0
Fastsett høyde grunnmur
Høyde på kloakk
Høyde på vei 9280
Merknader.

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 FEB 1990
GODKJENT

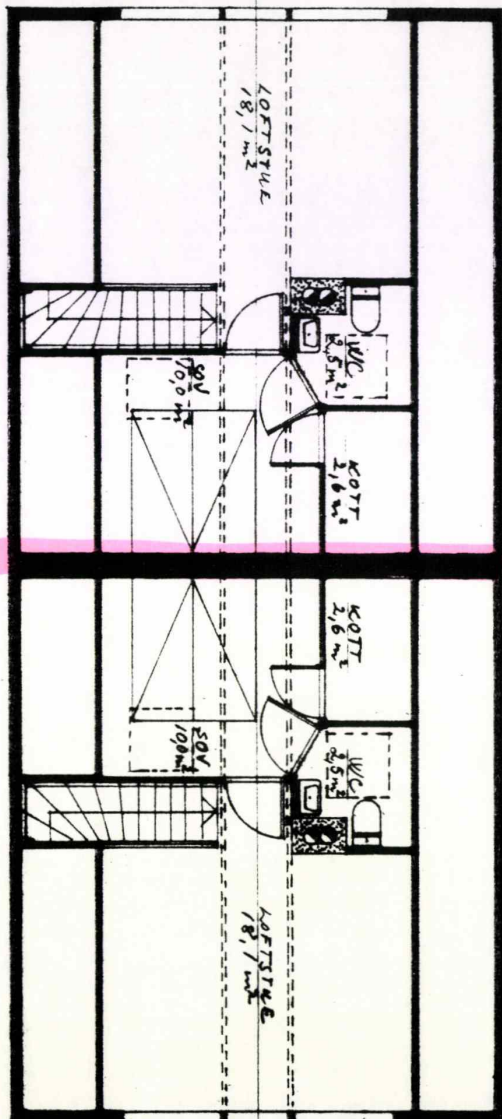
BJØRNDALS LIA Nr. 101
Situasjonsplan Målestokk 1:500
Byggherre *BØEN STREIFSNES*
Oppmålingssjefen i Bodø
SIV. ARK. MHAU A. RØDVIIC
Bodø 21 / 1 1990

Vedlegg b, side 1

Eiendom: Bjørnalslia 101, anr. 43 bnr. 847 i Bodd
Hjemmelsnehaver: Bjørn Strømsnes

Seksjon 1 - kvistetg.

Seksjon 2 - kvistetg.



PLAN 2. ETG.

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 FEB 1990
GODKJENT

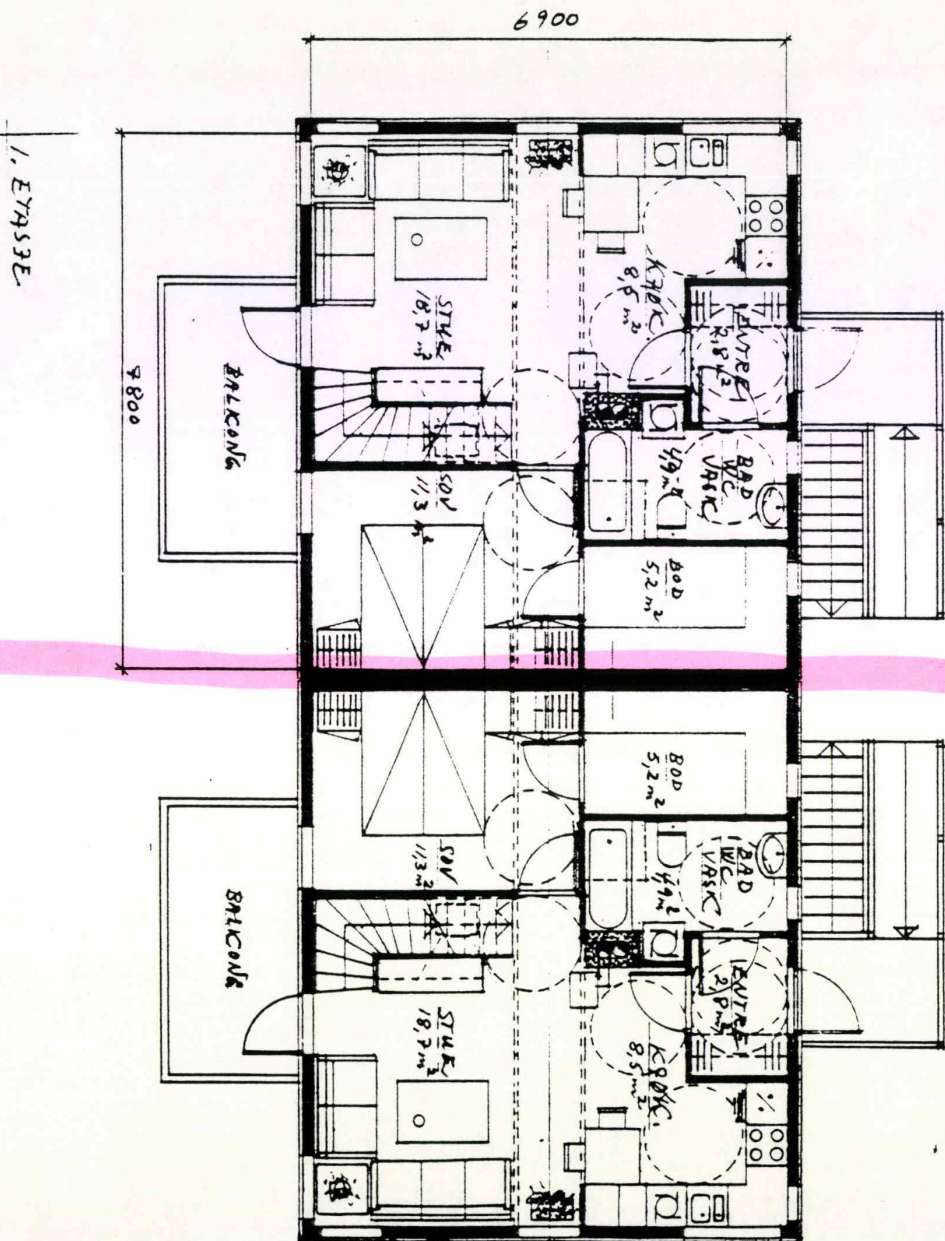
BJØRNALSLIA NR 101, BODØ
BYGNINGSREI I BYGNINGSREI
PLAN 2. ETG.
MÅSTOKKE 1:100
SV. ARK. NVAL A.O. RØNN
BODØ 7/1 1990 RØR

Vedlegg b. side 2

Eiendom: Bjørnøstelia 101, gar. 43 km. 847 i Bodo
Hjemmelsinnehaver: Bjørn Strømnes

Seksjon 1 - 1. etg.

Seksjon 2 - 1. etg.



ØYRE LILIGHET
69,5 m² BRA

BODO KOMMUNE
Byggesakskontoret
23111 B30
GODKJENT

BJØRNØSTELIA NR. 101, BODO
BYGGERE: BJØRN STRØMNES

PLAN 1. ETASJE
MÅLSTOKK 1:100

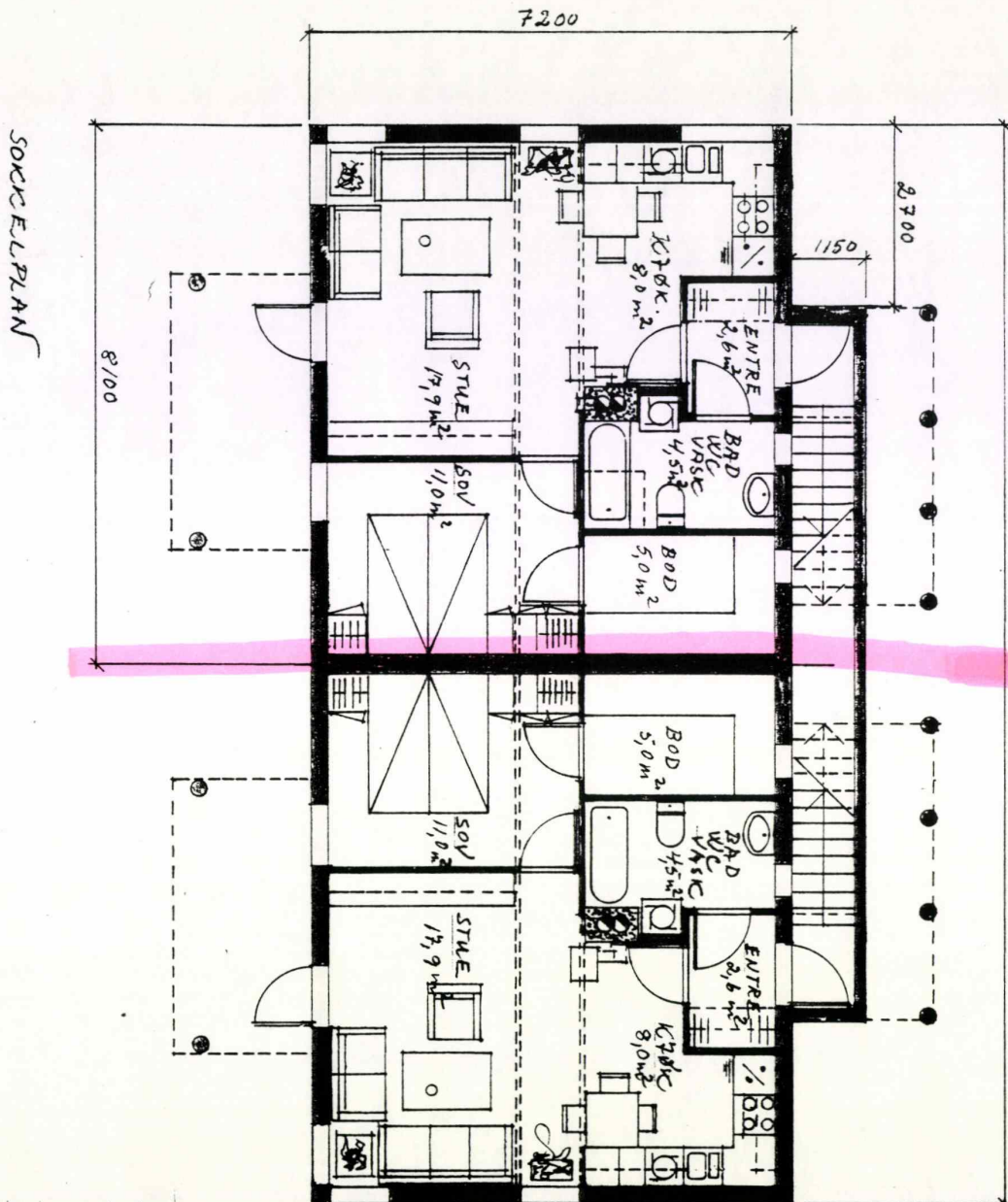
SIV. K. MATH. A.O. RØNN
Bodo 17/1 1990 RØK

Vedlegg b, side 3

Eiendom: Bjørndalslia 101, ant. 43 bnf. 847 i Bodø
Hjemmelsinnehaver: Bjørn Strømsnes

Seksjon 3

Seksjon 4



SOCKELPLAN

LEILIGHET SOCKEL
51,6 m² BRA

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
23 FEB 1990
GODKJENT

BJØRNDALSLIA NR 101, BODØ
BYGGHERRE: BJØRN STRØMSNES
PLAN SOCKELETTASJE
MÅLSTOKK 1:100
SIV. ARK. MAAL A.O. RØNNVICK
BODØ 2/1 1990 RDT



BODØ KOMMUNE

Vedlegg C

TEKNISK AVDELING - OPPMALINGSKONTORET

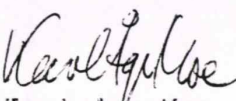
Bjørn Strømsnes
Postboks 759

8001 BODØ

Vår ref.:
OP013726.690/KM/mtArkiv:
/L31Dato:
11/10/90

SEKSJONERING AV BJØRNDALSLIA 101, GNR. 43 BNR. 847

På foranledning bekrefter jeg at seksjoneringslovens § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjonering av eiendommen.


Karl Age Moe
oppmålingssjef

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00283025	18.06.2026	85260100

Ident

1991/103103/74

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss



Iris kundesenter

Dato: 18.06.2026

Telefon: 75507550

E-post: kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.43.847.0.1

Adresse: Bjørndalslia 101

Eierkontakt: Aase Stian

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026:

kr 5 110,08 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 18.06.2026

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: 18.06.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	847	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Bjørndalslia 101, 8029 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

Takst	4 825 000,00 kr
Skatt	10 710,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	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.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 18.06.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	847	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Bjørndalslia 101, 8029 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED 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.