Egenerklæring

Presthaugveien 24, 8074 BODØ

14 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Presthaugveien 24	Presthaugveien 24	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2017

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.

Siden 2017

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 0824834

Informasjon om selger

Selger

Slettmyr, Kevin Åsli

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2024

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Totalrenovering av bad.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørlegger'n Fauske og Fauske Elektro

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2021

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Byttet alle vinduer i andre etasje, samt bytte av balkong- og verandadør

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2020

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Byttet ytterdør

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2024

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt elektrisk anlegg på bad i forbindelse med totalrenovering av bad

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Fauske Elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2025

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt elektrisk anlegg i garasje, samt lader til elbil.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Fauske elektro

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2021

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nye spotter og stikkontakter i andre etasje i forbindelse med oppussing av hele etasjen

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Haaland

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2024

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

I forbindelse med totalrenovering av bad

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørlegger'n Fauske

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

13.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.2.2 **Årstall**

2021

13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Opplegg til vaskemaskin og vask i forbindelse med oppussing av kjøkken

13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Haaland

13.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2026

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Byttet ene motoren på Villavent-anlegget

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Haaland

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 86485961

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Kevin Åsli Slettmyr	**2026-09-14**

Identification

Kevin Åsli Slettmyr

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

Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

Rekkehus

Presthaugveien 24, 8074 BODØ

BODØ kommune

gnr. 38, bnr. 605

Sum areal alle bygg: BRA: 139 m² BRA-i: 105 m²



Befaringsdato: 15.09.2026 **Rapportdato:** 16.09.2026 **Oppdragsnr.:** 21395-1451 **Eiendomsverdi ref nr:** JJ5946

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

Mikalsen Takst

D

ENERGIMERKE

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

Mikalsen Takst AS

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

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

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

Rapportansvarlig

Kristoffer Mikalsen

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

Mikalsen Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført med støpt plate mot mark, bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående kledning. Saltak av w-takstoler tekket med betongtakstein.

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

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

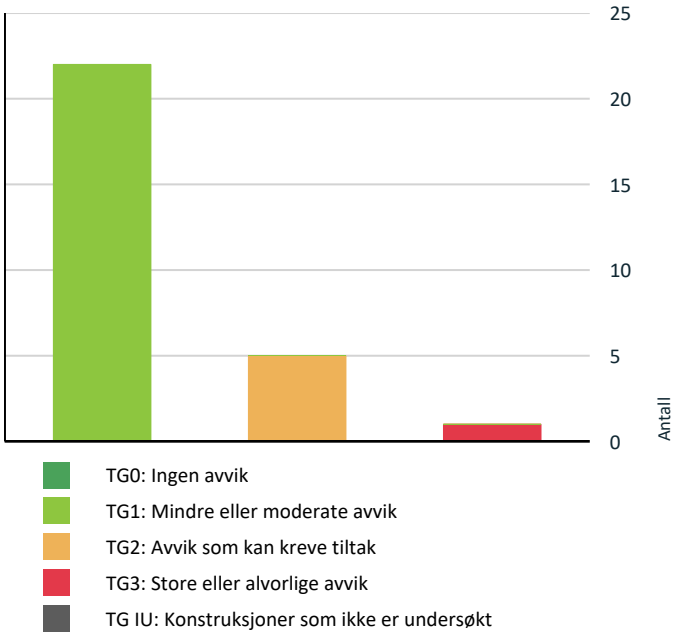
Rekkehus

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

Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

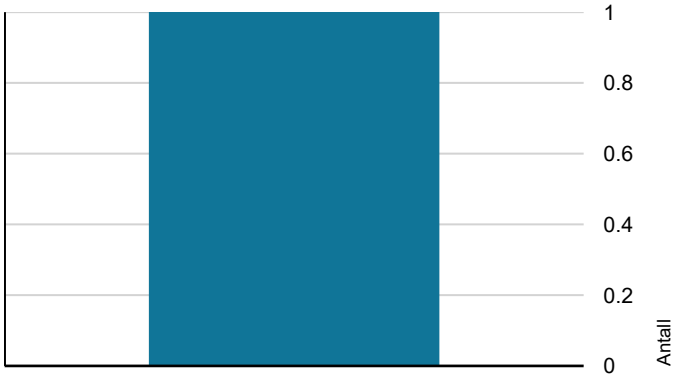
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Våtrommet har eldre våtromsløsninger for gulv og vegg som er etablert før år 2000. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Overgang på avløpsrør i gulv ved vask er ikke tettet fagmessig.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Det er påvist mose dannelser på betongtaksteinen. Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon Gå til side

Det er liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom Gå til side

Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater, vegger og himling Gå til side

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og videre tetthet kan ikke garanteres.

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater gulv Gå til side

Store deler av forventet levetid er oppbrukt, og overflatene har redusert forventet levetid sammenlignet med nye løsninger.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Boligens energimerking



Beskrivelse

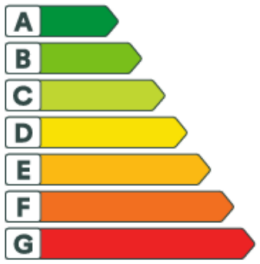
Energimerke er basert på en forenklet vurdering basert på byggeår, byggemåte og oppvarmingskilder. Ved en utvidet energimerking kan det oppnås en annen karakter dersom det er utført helhetlige endringer på vinduer, fasader, tak og isolasjon.

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

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

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
1998

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Modernisering

Ifølge egenerklæringen:

2020

Ytterdør ble skiftet som egeninnsats.

2021

Alle vinduer i 2. etasje ble skiftet, samt balkongdør og verandadør. Arbeidet er opplyst utført som egeninnsats.

Nye spotter og stikkontakter ble montert i 2. etasje i forbindelse med oppussing – Haaland.

Det ble etablert opplegg til vaskemaskin og vask i forbindelse med oppussing av kjøkken – Haaland.

2024

Badet ble totalrenovert – Rørlegger'n Fauske og Fauske Elektro. Det foreligger dokumentasjon på arbeidene.

Nytt elektrisk anlegg ble etablert på badet i forbindelse med totalrenoveringen – Fauske Elektro.

Rørarbeider ble utført i forbindelse med totalrenoveringen av badet – Rørlegger'n Fauske.

2025

Nytt elektrisk anlegg ble etablert i garasjen, og elbillader ble montert – Fauske Elektro.

2026

Én motor i Villavent-anlegget ble skiftet – Haaland.

Opplyste feil og mangler i egenerklæringen

Det er ikke opplyst om feil eller skader på bad/våtrom. Badet ble totalrenovert i 2024 av Rørlegger'n Fauske og Fauske Elektro, og det foreligger dokumentasjon på arbeidene.

Alle vinduer i 2. etasje samt balkong- og verandadør ble skiftet som egeninnsats i 2021. Ytterdøren ble skiftet som egeninnsats i 2020.

Det er ikke opplyst om fukt eller vanninntrengning i kjeller/underetasje, og det er ikke opplyst om utført dreneringsarbeid.

Det elektriske anlegget på badet ble fornyet i 2024. I 2025 ble det etablert nytt elektrisk anlegg i garasjen og montert elbillader. Det foreligger dokumentasjon på arbeidene.

I 2026 ble én motor i Villavent-anlegget skiftet av Haaland. Det foreligger dokumentasjon på arbeidet.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekking av betongtakstein med undertaktekking av takpapp. Besiktiget fra bakkenivå.

Tilstandsrapport

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mose dannelser på betongtaksteinen.
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Svekking av taktekkingen kan føre til økt risiko for lekkasjer og fuktskader i underliggende konstruksjon.
• Mose bør fjernes fra tekking for å unngå at den gjør skade over tid, manglende tiltak kan føre til kortere levetid og økt risiko for lekkasjer.
• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Nedløp og beslag av alu. som originalt fra byggeår.
Avløp koblet til drensrør i bakken.

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

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Det er saltak med W-takstoler i tre, sutakplater og kaldtloft.

Loftet ble visuelt undersøkt og kontrollert med fuktindikator og fremstår som godt ventilert, tørt og fint under befaringen.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

Vegger er kledd med stående kledning.

Vurdering av avvik:
• Det er liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å etablere tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å sikre uttørking og redusere fuktbelastning.
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte vinduer med 2-lags og 3-lags glass. Nye vinduer i 1.etg har 3 lags glass.

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

Tilstandsrapport

For å avdekke punkterte vinduer kan det være behov for spesielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig.
Vinduer er visuelt kontrollert på befaringsdagen uten at punkterte glass ble påvist.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass og 3-lags glass.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

INNVENDIG

⚠ Radon

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

Konsekvens/tiltak
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe og vedovn.

Det er ikke foretatt røyktest av pipe og ildsted. Vurderingen er kun basert på visuell observasjon på tilgjengelige overflater.

TG 1 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong, og veggene er innvendig utførede vegger på grunnmur. Hulltaking er foretatt i bod uten å påvise unormale forhold, og måleresultatet var 9.

Vegger er lukket og lar seg følgelig ikke kontrollere i sin helhet.
Vegger under terreng som er kledd igjen kan ha skjulte feil/mangler som ikke lar seg avdekke uten destruktive inngrep.

⚠ Innvendige trapper

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad pusset opp i 2024.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er 12 mm fall mot sluk i dusjen.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 31 mm.

Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.
Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Elektrisk styrt vifte i vegg.

UNDERETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er vurdert som unødvendig. Våtrommet ble totalrenovert i 2024 av fagforetak, og det er fremlagt dokumentasjon på utførelsen. Det ble i tillegg utført overflatesøk på tilgjengelige områder uten indikasjon på forhøyede fuktverdier.

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom er som fra byggeår.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

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

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har våtromstapet/belegg på vegger og himlingsplater på innvendig tak.

Vurdering av avvik:

• Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og videre tetthet kan ikke garanteres.

Konsekvens/tiltak

• Fornying av overflater for å sikre en vanntett konstruksjon må regnes med over tid. Eldre overflater vil ha økt risiko for lekkasjer/sprekker i sjiktet som kan medføre skader på tilstøtende konstruksjoner.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har gulv med vinylbelegg og elektriske varmekabler. Det er 8 mm fall mot sluk i området rundt sluk.

Vurdering av avvik:

• Store deler av forventet levetid er oppbrukt, og overflatene har redusert forventet levetid sammenlignet med nye løsninger.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Fornying av overflater for å sikre en vanntett konstruksjon må regnes med over tid. Eldre overflater vil ha økt risiko for lekkasjer/sprekker i sjiktet som kan medføre skader på tilstøtende konstruksjoner.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har synlige vanntette sjikt av våtromstapet og våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet har eldre våtromsløsninger for gulv og vegg som er etablert før år 2000. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Overgang på avløpsrør i gulv ved vask er ikke tettet fagmessig.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

Kostnadsestimatet gjelder utbedring av den aktuelle bygningsdelen. Ved utskifting av sluk/tettesjikt vil normalt også tilstøtende gulv- og veggkonstruksjoner bli berørt. Faktiske kostnader kan derfor avvike og bør avklares ved tilbud fra fagkyndig.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har servant, toalett og opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

UNDERETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ikke utført da aktuelle områder grenser mot våtrom eller utvendig murvegg..
Tilgjengelige vegger i leiligheten vurdert å ikke være hensiktsmessig og kontrollere da vegger ikke er i våtsoner eller områder som erfaringsmessigst blir utsatt for fuktighet.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Oppkant av benkeplate over benk. Benkeplate av kompositt stein med nedfelt vask, waterguard etablert under vask. Integrert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

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

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har integrert kjøkkenventilator i platetopp med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Stoppekran i vannfordeler skap.

Vannrør av plast type rør i rør.
Det er ledningsnettet i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør av plast.
Det er ledningsnettet i selve boligen som er kontrollert/vurdert.

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Motoren i aggregatet er nylig skiftet.

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

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

200L Bereder plassert i bod/teknisk rom, bereder er plassert i rom med sluk.

Årstall: 2024 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Anlegget er opplyst installert i 1998.

Tilstandsrapport

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert på bod.
Hovedsakelig skjult el-anlegg.

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



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarsler/brannvarsling og håndslokkeutstyr er kontrollert uten at det ble registrert åpenbare avvik.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen består av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Grunnmursbeskyttelse og drenerende masser. Tomten er opparbeidet med knuste steinmasser. Anlegget er fra 1998.

Om undersøkelsen:
Dreneringssystemet rundt bygningen består vanligvis av drenerende masser, vanntett sjikt utenfor grunnmuren og drensrør. Disse komponentene ligger skjult under terreng og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Vurderingen baserer seg i hovedsak på bygningens alder og synlige forhold.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i isolerte elementer.

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

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Ved visuell besiktelse er terrengforhold vurdert som tilfredstillende. Kunne ikke påvises området med potensiale for vannansamlinger eller vann mot bygningen.

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:

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

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

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Enkel usiolert bod i tilknytning til garasje.

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

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2000

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasje med støpt plate mot mark. Isolert bindingsverk av trekonstruksjoner utvendig kledd med stående kledning og innvendig kledd med osb plater. Adkomst til loft via loftsluke.

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

MIKALSEN TAKST AS
Notveien 3
8013 BODØ

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

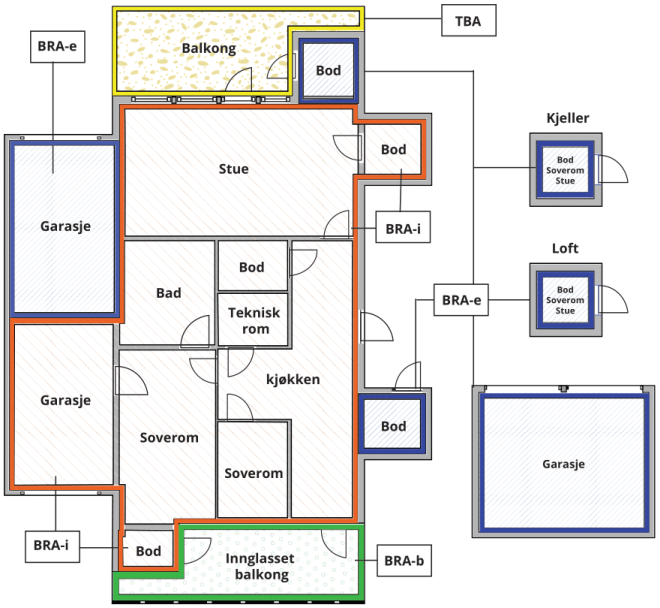
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). 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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	54	2		56	54
Underetasje	51			51	
SUM	**105**	**2**			**54**
SUM BRA	**107**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue, kjøkken, soverom	Vedbod	
Underetasje	Gang, bod, bad, vaskerom, teknisk rom, soverom, soverom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se oversikt under tilbygg/modernisering og egenerklæringsskjema

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei
Kommentar: Vurderingen av om boligen har åpenbare ulovligheter er basert på en begrenset visuell kontroll ved befaringen. Det er ikke foretatt full gjennomgang av byggesaksdokumentasjon eller konstruksjoner. Skjulte forhold eller eventuelle ulovlige arbeider som ikke er synlige kan derfor ikke utelukkes.

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		27		27	
SUM		**27**			
SUM BRA	**27**				

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.9.2026	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	38	605		0	420.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Presthaugveien 24

Hjemmelshaver

Natvig Adele Søvik, Slettmyr Kevin Åsli

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom ligger på Grønnåsen. Området består av blandet bebyggelse - flermannsboliger, delte boliger og eneboliger. Området har tett bebyggelse,både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er bestående av brosteinbelagt adkomst og parkeringsplass ved garasje. Plen, hekk som gjerde og for øvrig bygningmasse. Tomten er plant opparbeidet med adkomst og baksiden med skråning på siden av bygget.

Oppvarming

Varmekabler i gang u.etg, bad og vaskerom. Vedovn i stue.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.09.2026	
2	16.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

Rapporten viser hvilke elementer som er observert og inkludert i

Forutsetninger

oppdraget. For eventuelle vurderinger som ligger utenfor rapportens dekning, anbefales det å innhente ytterligere fagkyndige vurderinger.

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

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

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

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

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

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

38/605

BODØ KOMMUNE
TEKNISK AVDELING - BYGGESAKSKONTORET

90AWE
bravida
38/602 Byggesak Fer

J.nr...:97/1697
Ark nr.: /L42/
Reg.nr.:BS024867.698/HB

FERDIG-ATTEST

Ved ferdigbefaring den 14.10.98 er byggearbeidet på .....
G.nr.0 B.nr.0, byggeadresse vei 1173 nr.24, Cato Gerhartsen
funnet å være lovlig utført i samsvar med byggetillatelse av 09.03.98.

Ferdigattest er gitt under henvisning til bygningslovens § 99.

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

Bygningssjefen, Bodø, den 20.10.98.

Tore Sverdrup
Seksjonsleder byggesak

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

BODØ KOMMUNE
TEKNISK AVDELING - BYGGESAKSKONTORET

38/603

J.nr...:97/1697
Ark nr.: /L42/
Reg.nr.:BS028275.698/HB

FERDIG-ATTEST

Ved ferdigbefaring den 25.11.98 er byggearbeidet på bolig **i vei 1173 nr.20, Ørjan Eilertsen** funnet å være lovlig utført i samsvar med byggetillatelse av 09.03.97.

Ferdigattest er gitt under henvisning til bygningslovens § 99.

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

Bygningssjefen, Bodø, den 26.11.98

BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

.....
for Sverdrup
Seksjonsleder byggesak

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

38/604

BODØ KOMMUNE
TEKNISK AVDELING - BYGGESAKSKONTORET

J.nr...:97/1697
Ark nr.: /L42/
Reg.nr.:BS029501.698/HB

FERDIG-ATTEST

Ved ferdigbefaring den 08.12.98 er byggearbeidet på bolig i **vei 1173 nr.22, Bjørn Rune Nøstdahl**, funnet å være lovlig utført i samsvar med byggetillatelse av 09.03.98.

Ferdigattest er gitt under henvisning til bygningslovens § 99.

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

Bygningssjefen, Bodø, den 9.des 1998

.....

Tore Sverdrup
Seksjonsleder byggesak

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

38/602

BODØ KOMMUNE
TEKNISK AVDELING - BYGGESAKSKONTORET

J.nr...:97/1697
Ark nr.: /L42/
Reg.nr.:BS029498.698/HB

FERDIG-ATTEST

Ved ferdigbefaring den 08.12.98 er byggearbeidet på bolig i **vei 1173 nr.18, Heidi Åsheim Stordahl** funnet å være lovlig utført i samsvar med byggetillatelse av 09.03.97.
Ferdigattest er gitt under henvisning til bygningslovens § 99.

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

Bygningssjefen, Bodø, den 9.des. ~~1998~~

.....

Tore Sverdrup
Seksjonsleder byggesak

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

1172_110_BEST 1

BODØ KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN GRØNNÅSEN 2

Vedtatt av Bodø bystyre i møte 27. juni 1996 under K.sak 131/96.

BODØ KOMMUNE

Torvei[illegible]dbakk
formannskapssekretær

. . . . . .

§ 1 Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

a) Byggeområder
b) Trafikkområder
c) Friområder
d) Spesialområder

I BESTEMMELSER KNYTTET TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25 REGULERINGSFORMÅL

§ 2 Byggeområder:

I området vist med lys gul farge på reguleringskartet kan det oppføres frittliggende boligbebyggelse, rekkehusbebyggelse eller tilsvarende med tilhørende anlegg.

I områder vist med mørk gul farge skal det oppføres konsentrert boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

I områder vist med rød farge skal det oppføres bygninger og anlegg for offentlig drevne tjenester.

§ 3 Trafikkområder:

I områder vist med grå farge på kartet skal det anlegges:

a) Kjøreveier.
b) Gangveier, sykkelveier og fortau.

Gjerdeplikt:
Mot jernbanelinja skal det for utbyggers regning settes opp 2,0 m høyt flettverksgjerde.

§ 4 Friområder:

Friområder er vist med mørk grønn farge på reguleringskartet. I områdene kan det oppføres lekeapparater og innretninger for lek, trim o.l. Alle friområder skal gis en parkmessig behandling. I F3 og F6 kan det oppføres mindre bygninger som har naturlig tilknytning til arealets bruk.

§ 5 Spesialområder:

Område S1 er vist med lilla farge, vertikal skravur og er forbeholdt Forsvaret.

I områder med rød farge og skravering er det bygninger for tekniske anlegg (pumpestasjon).

II BESTEMMELSER KNYTTET TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 26

§ 6 Veianlegg/parkering:

I tillegg til den viste reguleringsbredde for veiene kan nødvendige skjæringer og fyllinger gå inn over areal til andre reguleringsformål. Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Veiskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

I avkjørsler og kryss skal det være fri sikt i henhold til bestemmelser i Vegloven med tilhørende forskrifter.

Trafikkområder skal opparbeides med den inndeling av kjørevei, parkering og gang- og sykkelvei som er vist på planen.

Østre del av Prestmarkaveien som er regulert til gangveg kan benyttes som kjøreadkomst til eiendommer som ikke har mulighet for annen adkomst.

Nødvendige gang-/sykkelveier skal ferdigstilles samtidig med de første innflyttene, slik at tilfredsstillende trafikksikkerhet til enhver tid er tilstede.

I områder utbygd med eneboliger eller rekkehus skal det avsettes 2 parkeringsplasser pr. hovedleilighet og 1 parkeringsplass pr. bileilighet. I områder utbygd med blokkbebyggelse skal det avsettes 1,5 parkeringsplass pr. leilighet. For hybler avsettes 0,5 parkeringsplass pr. hybel. I områder utbygd med håndverkspreget industrivirksomhet skal det avsettes 1 parkeringsplass pr. 100 m² brutto gulvflate. I områder utbygd med forretninger skal det avsettes 1 parkeringsplass pr. 50 m² brutto gulvflate. I områder for skole og barnehage skal det avsettes 1 parkeringsplass pr. ansatt pluss 3 parkeringsplasser pr. klasse/avdeling. Ved andre leilighetstyper eller arealutnyttelser fastsetter Bygningsrådet parkeringsbehovet etter skjønn. Utforming av parkeringsplasser skal vises i bebyggelsesplanen.

§ 7 Områder for frittliggende boligbebyggelse:

Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser på tomtene på reguleringsplankartet. Der byggegrenser ikke er vist gjelder formålsgrense og bestemmelsene om byggegrenser i Plan- og bygningsloven.

Innenfor rammen av byggeforskriftene kan garasje plasseres med en vegg i nabogrensen.

Del av tomteareal innenfor frisiktsoner skal planeres og beplantes på en slik måte at fri sikt i veikryss ikke hindres.

§ 8 Områder for konsentrert boligbebyggelse:

Bygningsrådet tar stilling til bebyggelsens utforming gjennom fastsettelse av bebyggelsesplan.

Bygninger skal oppføres med maksimum høyder som angitt på planen.
Angitte kotehøyder gjelder foran etasjehøyde.

§ 9 Områder for offentlig anlegg.

Bygningsrådet tar stilling til bebyggelsens utforming gjennom fastsettelse av bebyggelsesplan. Til reguleringsplanen er det utarbeidet illustrasjonsplan som er veiledende for utarbeidelse av bebyggelsesplanen.

§ 10 Plankrav:

Godkjent bebyggelsesplan skal foreligge for det enkelte felt før utbygging kan starte opp.

Bebyggelsesplanen skal vise planlagt bebyggelse i sammenheng med omkringliggende bebyggelse med eventuelle utvidelser/nybygg, adkomstforhold, garasjer og lekeplasser.

Til reguleringsplanen er det utarbeidet illustrasjonsplan som er veiledende for utarbeidelse av bebyggelsesplanen.

Lekeplasser skal innarbeides i bebyggelsesplanene etter retningslinjer fra Miljøverndepartementet, rundskriv T 502, 1979.

Ved søknad om godkjenning av bebyggelsesplaner skal det fremgå hvordan lekearealene skal opparbeides, utformes og når de skal være ferdigstilt. Dette skal inngå som en del av planens godkjenning.

§ 11 Situasjonsplan skal alltid leveres ved byggemelding. Den skal være i målestokk 1:500, eller større, vise hvordan ubebygd del av tomt skal utnyttes, angi evt. forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering, av- og påkjøring, beplantning, terrengmessig behandling med høydeangivelser.

§ 12 Støyisolering:

Dokumentasjon på at ytterflatene i bygningen tilfredsstiller Byggeforskriftenes krav til støyisolasjon skal medfølge byggemeldingen.

§ 13 Fellesbestemmelser:

Der byggegrenser ikke er vist gjelder bestemmelsene om byggegrenser i Plan- og bygningsloven.

På kartet er angitt minimum og maksimum tillatt tomteutnyttelse (TU), i hht. Byggeforskriftenes § 22.1, c. Dette er tillatt areal definert som byggets bruksareal i prosent av netto tomteareal.

Del av tomteareal innenfor frisiktsoner skal planeres og beplantes på ens lik måte at fri sikt i veikryss ikke hindres.

Grøfter/drenssystem skal være lukket.

Bodø, 24.05.96

1172-06_BEST1

BODØ KOMMUNE

REGILERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN GRØNNÅSEN 2

Vedtatt av bodø bystyre i møte 27. juni 1996 under K.sak 131/96.

BODØ KOMMUNE
Torvei Sandbakk
formannskapssekretær

§ 1 Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

a) Byggeområder
b) Trafikkområder
c) Friområder
c') Spesialområder

I BESTEMMELSER KNYTTET TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25 REGULERINGSFORMÅL

§ 2 Byggeområder:

I området vist med lys gul farge på reguleringskartet kan det oppføres frittliggende boligbebyggelse, rekkehusbebyggelse eller tilsvarende med tilhørende anlegg.

I områder vist med mørk gul farge skal det oppføres konsentrert boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

I områder vist med rød farge skal det oppføres bygninger og anlegg for offentlig drevne tjenester.

§ 3 Trafikkområder:

I områder vist med grå farge på kartet skal det anlegges:

a) Kjøreveier.
b) Gangveier, sykkelveier og fortau.

Gjerdeplikt:
Mot jernbanelinja skal det for utbyggers regning settes opp 2,0 m høyt flettverksgjerde.

§ 4 Friområder:

Friområder er vist med mørk grønn farge på reguleringskartet. I områdene kan det oppføres lekeapparater og innretninger for lek, trim o.l. Alle friområder skal gis en parkmessig behandling. I F3 og F6 kan det oppføres mindre bygninger som har naturlig tilknytning til arealets bruk.

§ 5 Spesialområder:

Område S1 er vist med lilla farge, vertikal skravur og er forbeholdt Forsvaret.

I områder med rød farge og skravering er det bygninger for tekniske anlegg (pumpestasjon).

II BESTEMMELSER KNYTTET TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 26

§ 6 Veianlegg/parkering:

I tillegg til den viste reguleringsbredde for veiene kan nødvendige skjæringer og fyllinger gå inn over areal til andre reguleringsformål. Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Veiskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

I avkjørsler og kryss skal det være fri sikt i henhold til bestemmelser i Vegloven med tilhørende forskrifter.

Trafikkområder skal opparbeides med den inndeling av kjørevei, parkering og gang- og sykkelvei som er vist på planen.

Østre del av Prestmarkaveien som er regulert til gangveg kan benyttes som kjøreadkomst til eiendommer som ikke har mulighet for annen adkomst.

Nødvendige gang-/sykkelveier skal ferdigstilles samtidig med de første innflytterne, slik at tilfredsstillende trafikksikkerhet til enhver tid er tilstede.

I områder utbygd med eneboliger eller rekkehus skal det avsettes 2 parkeringsplasser pr. hovedleilighet og 1 parkeringsplass pr. bileilighet. I områder utbygd med blokkbebyggelse skal det avsettes 1,5 parkeringsplass pr. leilighet. For hybler avsettes 0,5 parkeringsplass pr. hybel. I områder utbygd med håndverkspreget industrivirksomhet skal det avsettes 1 parkeringsplass pr. 100 m² brutto gulvflate. I områder utbygd med forretninger skal det avsettes 1 parkeringsplass pr. 50 m² brutto gulvflate. I områder for skole og barnehage skal det avsettes 1 parkeringsplass pr. ansatt pluss 3 parkeringsplasser pr. klasse/avdeling. Ved andre leilighetstyper eller arealutnyttelser fastsetter Bygningsrådet parkeringsbehovet etter skjønn. Utforming av parkeringsplasser skal vises i bebyggelsesplanen.

§ 7 Områder for frittliggende boligbebyggelse:

Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser på tomtene på reguleringsplankartet. Der byggegrenser ikke er vist gjelder formålsgrense og bestemmelsene om byggegrenser i Plan- og bygningsloven.

Innenfor rammen av byggeforskriftene kan garasje plasseres med en vegg i nabogrensen.

Del av tomteareal innenfor frisiktsoner skal planeres og beplantes på en slik måte at fri sikt i veikryss ikke hindres.

Filnavn. Reg.best.not Rev./Utskriftsdato 31.05.96

§ 8 Områder for konsentrert boligbebyggelse:

Bygningsrådet tar stilling til bebyggelsens utforming gjennom fastsettelse av bebyggelsesplan.

Bygninger skal oppføres med maksimum høyder som angitt på planen.
Angitte kotehøyder gjelder foran etasjehøyde.

§ 9 Områder for offentlig anlegg.

Bygningsrådet tar stilling til bebyggelsens utforming gjennom fastsettelse av bebyggelsesplan. Til reguleringsplanen er det utarbeidet illustrasjonsplan som er veiledende for utarbeidelse av bebyggelsesplanen.

§ 10 Plankrav:

Godkjent bebyggelsesplan skal foreligge for det enkelte felt før utbygging kan starte opp.

Bebyggelsesplanen skal vise planlagt bebyggelse i sammenheng med omkringliggende bebyggelse med eventuelle utvidelser/nybygg, adkomstforhold, garasjer og lekeplasser.

Til reguleringsplanen er det utarbeidet illustrasjonsplan som er veiledende for utarbeidelse av bebyggelsesplanen.

Lekeplasser skal innarbeides i bebyggelsesplanene etter retningslinjer fra Miljøverndepartementet, rundskriv T 502, 1979.

Ved søknad om godkjenning av bebyggelsesplaner skal det fremgå hvordan lekearealene skal opparbeides, utformes og når de skal være ferdigstilt. Dette skal inngå som en del av planens godkjenning.

§ 11 Situasjonsplan skal alltid leveres ved byggemelding. Den skal være i målestokk 1:500, eller større, vise hvordan ubebygd del av tomt skal utnyttes, angi evt. forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering, av- og påkjøring, beplantning, terrengmessig behandling med høydeangivelser.

§ 12 Støyisolering:

Dokumentasjon på at ytterflatene i bygningen tilfredsstiller Byggeforskriftenes krav til støyisolasjon skal medfølge byggemeldingen.

1172-06_BEST 4

§ 13 **Fellesbestemmelser:**

Der byggegrenser ikke er vist gjelder bestemmelsene om byggegrenser i Plan- og bygningsloven.

På kartet er angitt minimum og maksimum tillatt tomteutnyttelse (TU), i hht. Byggeforskriftenes § 22.1, c. Dette er tillatt areal definert som byggets bruksareal i prosent av netto tomteareal.

Del av tomteareal innenfor frisiktsoner skal planeres og beplantes på ens lik måte at fri sikt i veikryss ikke hindres.

Grøfter/drenssystem skal være lukket.

Bodø, 24.05.96

1172_109_BST 1

BODØ KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for B2.1, B7.1, B7.2 og B7.3 i Grønnåsen 2.

For [illegible]

§1 Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på planen er vist med reguleringsgrense.

For området gjelder reguleringsbestemmelser til Reguleringsplan for Grønnåsen 2. Disse gjentas her i det omfang de kommer til anvendelse i bebyggelsesplanen.

Området reguleres for følgende formål:

a) Byggeområder, boliger med tilhørende anlegg.
b) Offentlige trafikkområder.
c) Friområder.
d) Fareområde.
e) Fellesområder.

1. BESTEMMELSER KNYTTET TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSFORMÅL

§2 **Byggeområder.**
I områder vist med gul farge på kartet kan det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg som vist på kartet.

§3 **Offentlige trafikkområder.**
I områder vist med grå farge skal det anlegges:
a) Kjøreveger
b) Gangveger og fortau
c) Annen veggrunn

§4 **Friområder.**
Friområder er vist med grønn farge på kartet. I områdene kan det oppføres lekeapparater og innretninger for trim, lek mv. Alle friområdene skal gis en parkmessig behandling. I F6 kan det oppføres mindre bygninger som har naturlig tilknytning til arealets bruk.

Tilføyelse. Se vedtak.

§5 **Fareområde.**
I området kan det oppføres nettstasjon.

§6 **Fellesområder.**
Områder med skrå skravur på plankartet er regulert til fellesområder. Områdene er regulert til følgende funksjoner:
a) Felles avkjørsel og parkering.
b) Felles lekeplass.
c) Felles kjørbar gangveg/ gårdsplass.

2. BESTEMMELSER KNYTTET TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 26.

§7 Områder for boligbebyggelse.

1. Bebyggelsen plasseres som vist på plankartet.

2. Den viste bebyggelsen består av:
   a) B2.1: Fritliggende firemannsboliger.
   b) B7.1: Mot friarealet kan det oppføres rekkehus, den øvrige bebyggelse er lavblokker.
   c) B7.2: Lavblokker.
   d) B7.3: Boligblokk.

3. Bebyggelsens etasjetall og høyde.
   Bebyggelsens maksimale etasjetall er angitt på planen. For B2.1 er angitt maks. mønehøyde. Denne skal gjelde foran etasjetall.
   Forøvrig gjelder følgende maksimale vegghøyder:
   2- etasjes bygg: 6,0 m
   3- etasjes bygg 8,8 m
   4- etasjes bygg 11,6 m
   Hvor bebyggelsen ligger i skrånende terreng måles høyeste vegg. Vegghøyden måles fra gjennomsnittlig terrenghøyde til veggplanets skjæring med takflaten.

4. Takform og materialbruk.
   Alle bygninger i B2.1, B7.1 og B7.2 skal ha enten pulttak eller saltak med takvinkel ikke mindre enn 18 og ikke større enn 36 .
   Dette gjelder også for boligblokka på B7.3, men her tillates flate tak på mindre deler av bygningen når dette underordner seg hovedformen.
   Material- og fargebruk, vindusutforming og detaljering skal velges slik at hvert delområde får sin egenkarakter, underordnet et helhetlig uttrykk for hele området.

5. Støyisolering.
   Det skal dokumenteres i byggemeldingen at ytterflatene i bygningene tilfredsstiller Byggeforskriftenes krav til støyisolering.

6. Parkering.
   På B2.1 skal det avsettes 2 parkeringsplasser pr leilighet på egen tomt.

§8 Offentlige trafikkområder.

1. Veganlegg.
   Trafikkområder skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg, fortau og skulder/ snøopplag som er vist på planen.

   I avkjørsler og kryss skal det innenfor frisiktgrensen være fri sikt over 50 cm over tilstøtende vegers planum.

   Fortau skal ferdigstilles før det gis brukstillatelse for bebyggelsen.

§9 Fellesområder.

1. Felles avkjørsel og parkering.
   I områdene skal det foruten avkjørsel anlegges parkeringsplass og garasjer/ carporter. Det skal opparbeides minimum 1,5 plass pr. leilighet. Det kan videre bygges fellesanlegg for avfallssortering.

2. Felles lekeplass.
   Områdene skal opparbeides med lekeutstyr, møblering og beplantning som vist i vedlegg til bebyggelsesplanen. Lekeplassene inne i B7.1, 2 og 3 : Før bruksstillatelse blir gitt for det enkelte område skal lekeplassen være ferdig opparbeidet.

Endret se vedtak.

3. Felles kjørbar gangveg/ gårdsplass.
I områdene skal det kun tillates bilkjøring for varetransport, bevegelseshemmede, utrykningskjøretøyer og for drift/ vedlikehold. Det kan bygges fellesanlegg for avfallssortering når dette kan skje uten at trafikksikkerheten forringes.

§10 Fellesbestemmelser.

1. Situasjonsplan.
Situasjonsplan skal medfølge byggemelding. Den skal være i målestokk 1: 500 eller større, vise hvordan ubebygd del av tomta skal utnyttes, angi ev. forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering, av- og pålessing, beplantning og terrengmessig behandling med høydeangivelser.

2. Avstander, byggegrenser.
Boligbebyggelse kan oppføres 12,5 m fra senterlinje i Prestmarkavegen, for de andre offentlige vegene 10,0 m. Garasje/ carport kan oppføres med side- eller bakvegg 1,0 m fra grense mot offentlig trafikkareal og ellers iht. " Prinsippløsninger for plassering av garasjer" utarbeidet av Bodø kommune.

3. Tillatt tomteutnyttelse.
Tillatt tomteutnyttelse skal minst være 50% og ikke over 70%. I bruksarealet medregnes boligbebyggelse og garasjer/ carporter iht. Byggeforskriftene. I tomtearealet medregnes fellesarealet innen hvert område. Fellesområdet mellom B7.2 og B2.3 regnes som tomteareal og fordeles på alle områdene i forhold til disses areal.

4. Frisiktsoner. SPESIALOMRÅDE.
Del av tomteareal innenfor frisiktsoner skal planeres og beplantes på en slik måte at fri sikt i vegkryss og avkjørsler ikke hindres.

5. Grøfter/ drenssystem.
Grøfter/ drenssystem skal være lukket.

6. Unntak fra bestemmelsene.
Unntak fra disse bestemmelser kan når særlige grunner taler for det, tillates av Det faste utvalg for plansaker innen rammen av bestemmelsene i Plan- og bygningsloven og Byggeforskriftene.

7. Privatrettslige avtaler.
Etter at bebyggelsesplanen er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

02.06.97

90AWC
bravida
38/602 Byggesak Kar

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
09 MARS 1998
GODKJENT

+43

366 200

VEG NR 1172

R=45,0

R=8,0

FELLES LEKEPLASS

+31,5

+34,0

+34,6

+31,0

+33,50

A

B

C

F6
FRIAREAL

R1

B1.1 5,2 daa
TU = 50 - 70 %

3 etg.

L2

FELLES PARKERING

PARKERING

SØPPEL

FELLES GARBSPLASS

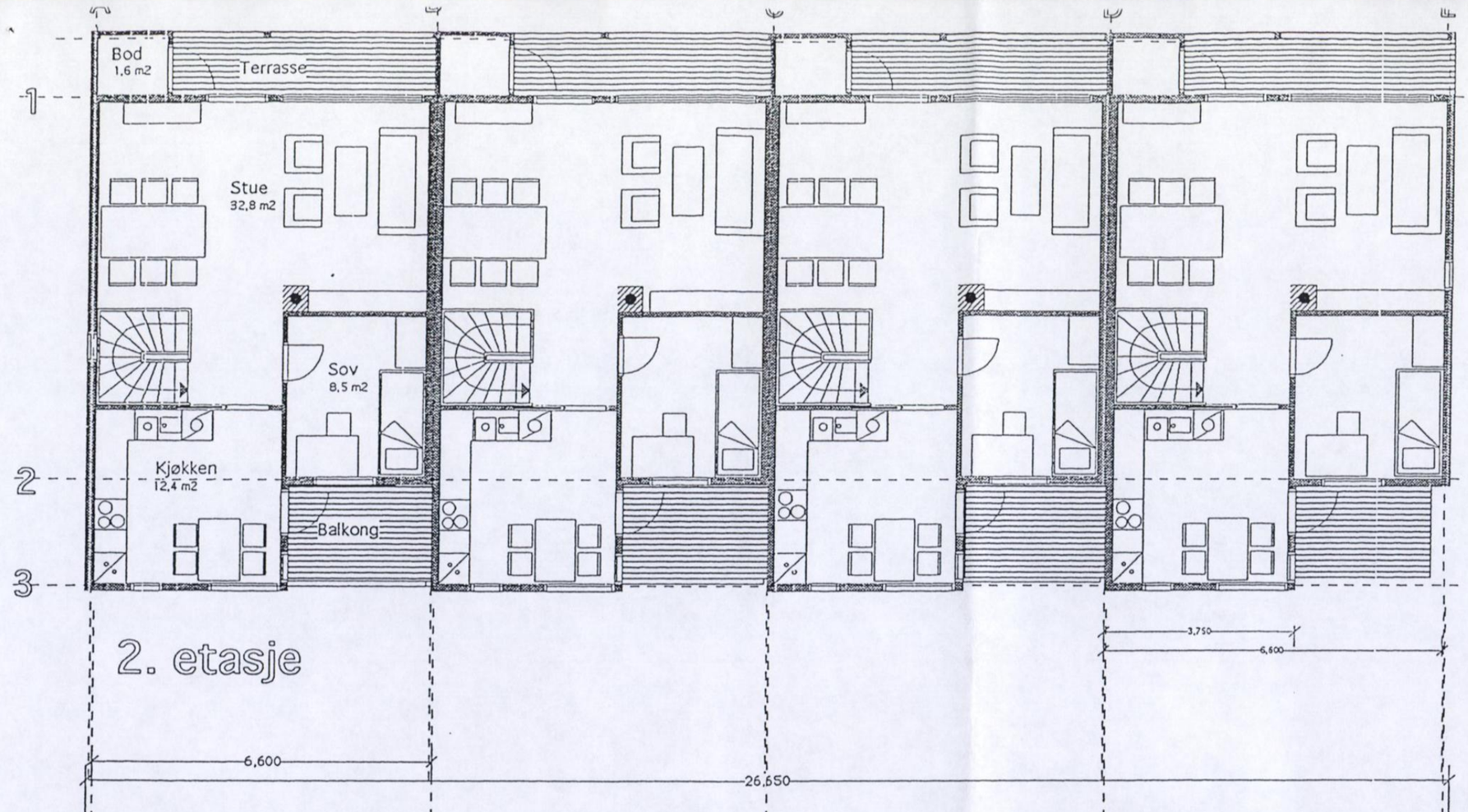
B2.3 1,8 daa
TU = 50 - 70%

L3

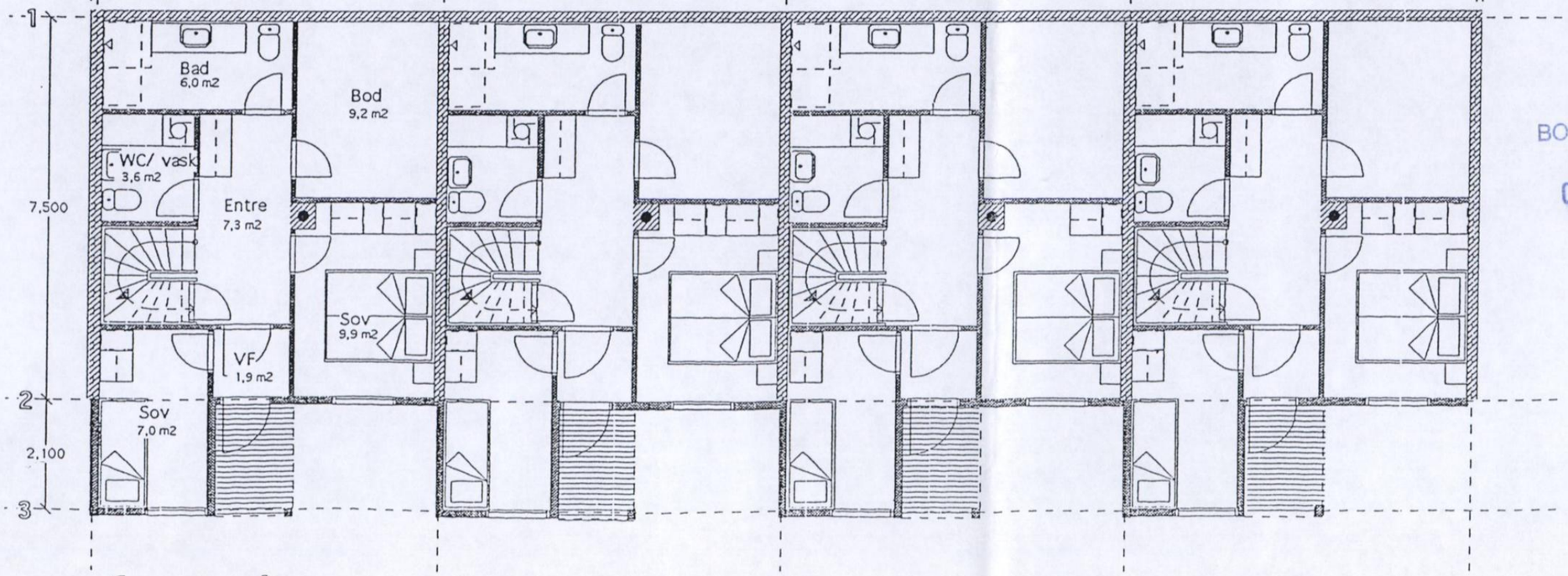
STI

GRØNNÅSEN 2 - B2.1
SKISSEFORSLAG M=1:200 MOTTATT
050997
PER SOLEM ARKITEKTKONTORAS

90AWD
38/602 Byggesak Teg



2. etasje



1. etasje

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
09 MARS 1998
Ggodkjent

Rev.		Dato	Sign

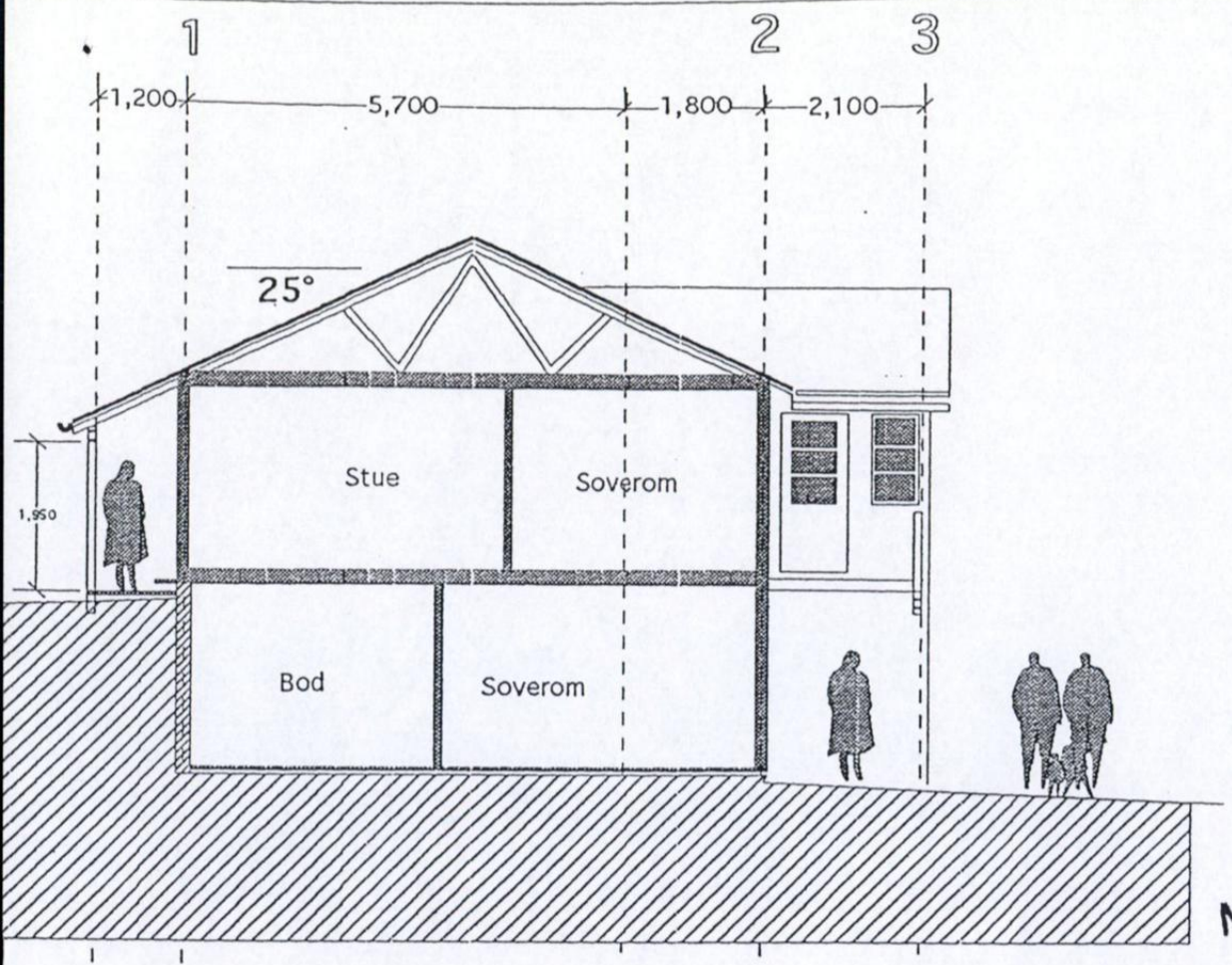
Gunvald Johansen AS
Postboks 209
8001 Bodø
Tlf. 75 52 45 33
Fax. 75 52 76 64

Grønnåsen 2:
B2.2
Rekkehus 4
(type R1)

Planer
og snitt

Mål:	1: 100	Tegn. nr.	Rev.
Dato:	07.09.97	R4-001	
Prosj. nr.	96.66		
Saksbeh.:	rs		

PER SOLEM
ARKITEKTKONTOR AS
Øvre Bakklandet 7, 7013 Trondheim Tlf. 73 51 58 22 Fax 73 50 90 3



itt

MOTTATT
10 SEPT. 1997

Rev.		Dato	Sign

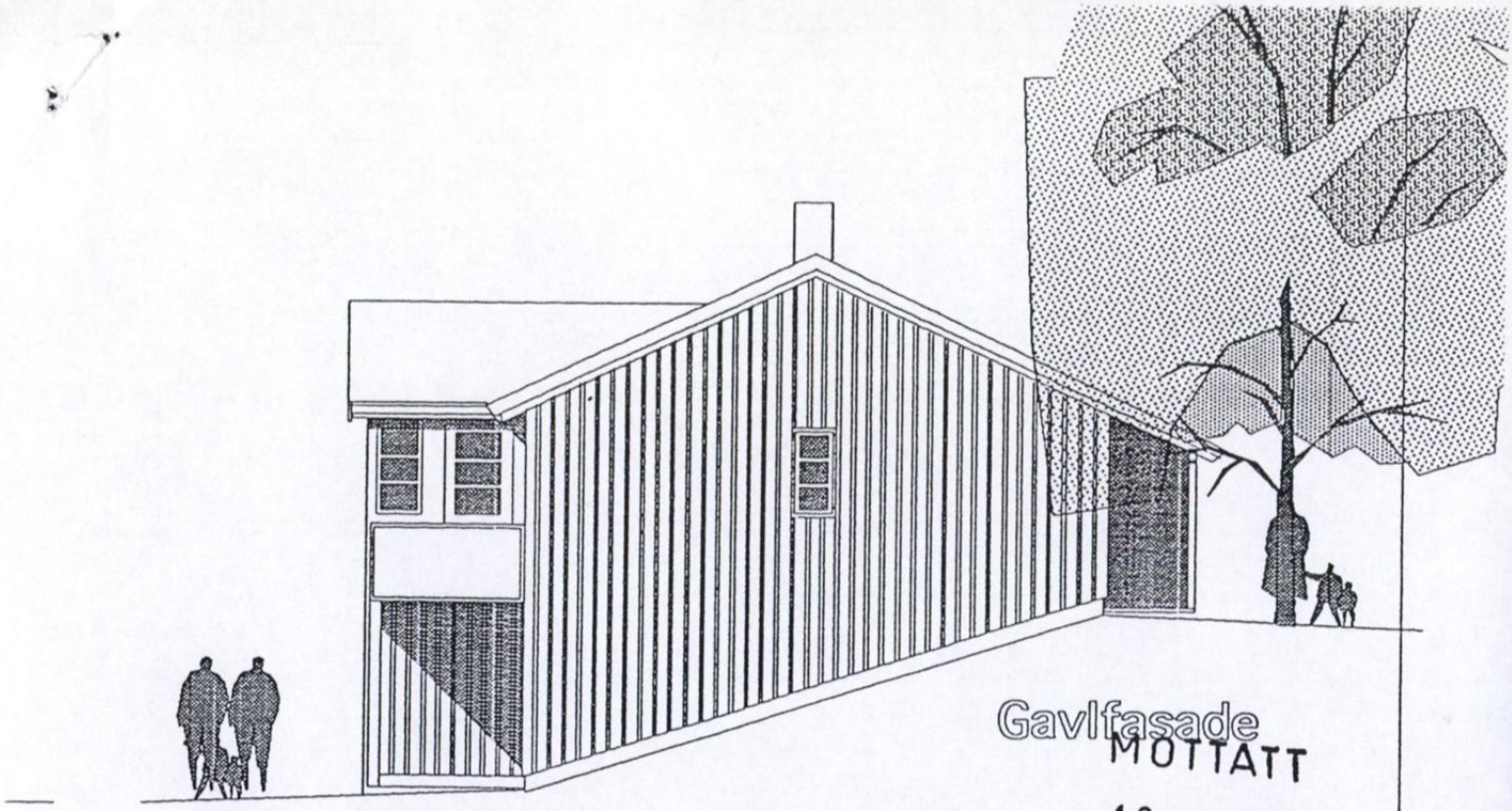
Gunvald Johansen AS

Postboks 209
8001 Bodø
Tlf. 75 52 45 33
Fax. 75 52 76 64

Grønnåsen 2:
B2.2
Rekkehus 4
(type R1)

Planer og snitt

Mål:	1: 100	Tegn. nr.	Rev.



Gavlfasade

MOTTATT

10 SEPT. 1997

Rev.		Dato	Sign

Gunvald Johansen AS

Postboks 209
8001 Bodø
Tlf. 75 52 45 33
Fax. 75 52 76 64

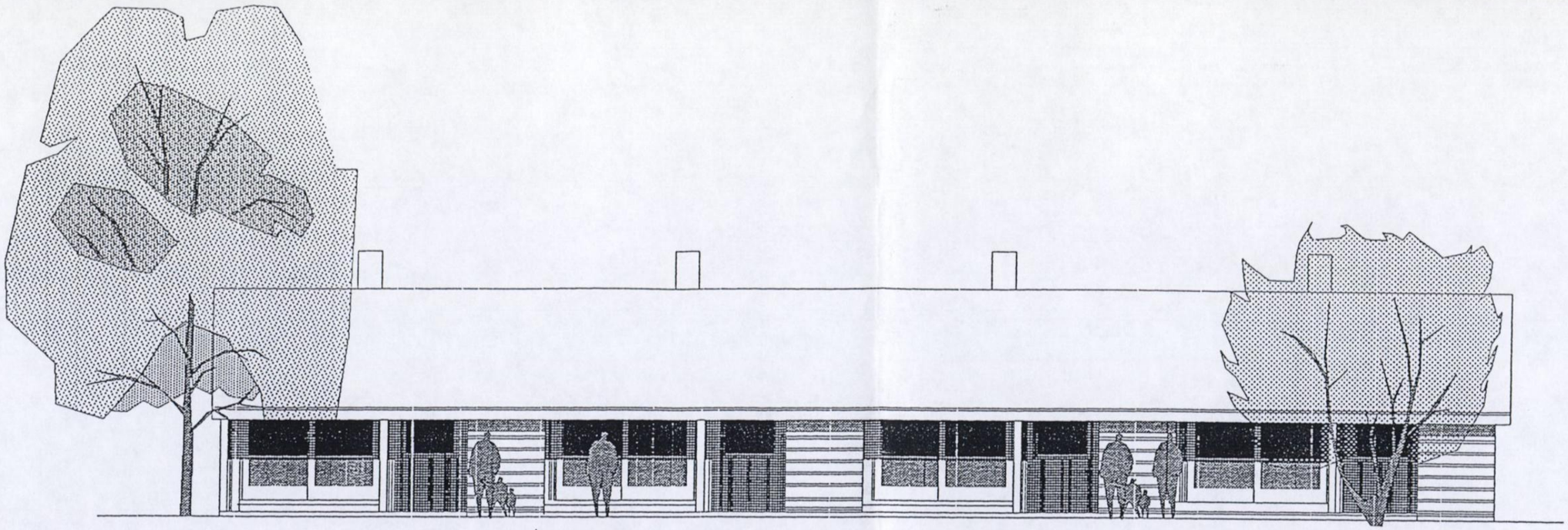
Grønnåsen 2:
B2.2
Rekkehus 4
(type R1)

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
09 MARS 1998
GODKJENT

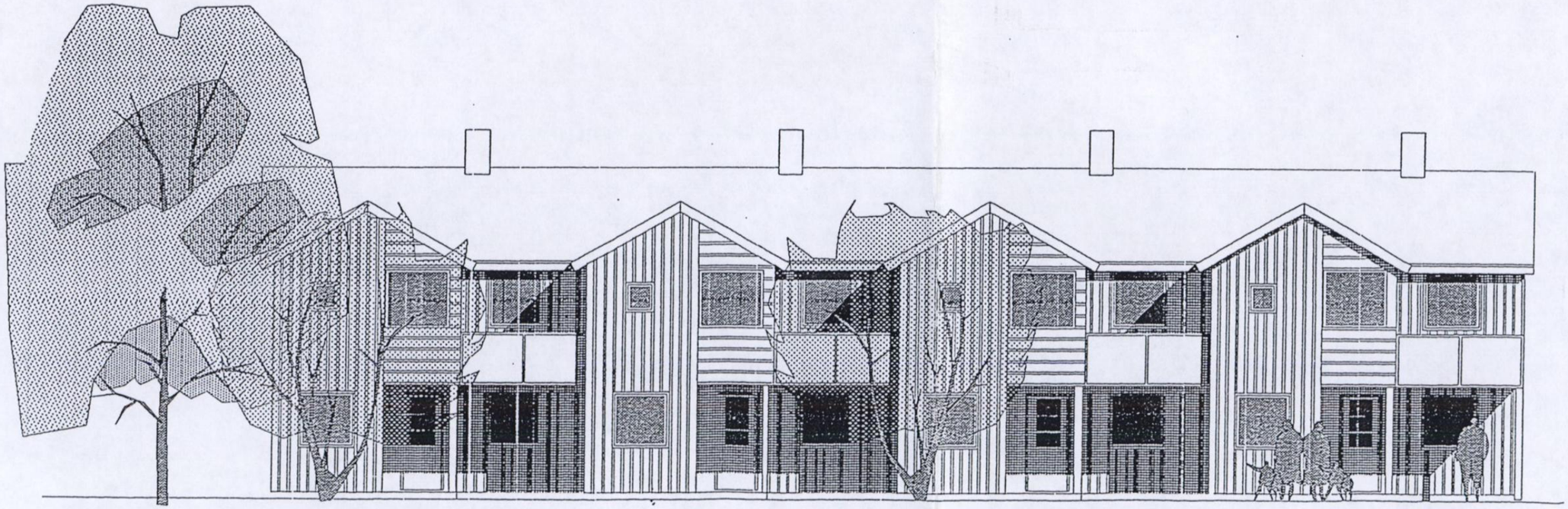
Fasader

Mål:	1: 100	Tegn. nr.	Rev.
Dato:	07.09..97	R4-002	
Prosj. nr.	96.66		
Saksbeh.:	rs		

PER SOLEM
ARKITEKTKONTOR AS
Øvre Bakklandet 7, 7013 Trondheim Tlf. 73 51 58 22 Fax 73 50 90 35



Fasade mot sør



Fasade mot nord

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
09 MARS 1998
GODKJENT

Rev.		Dato	Sign

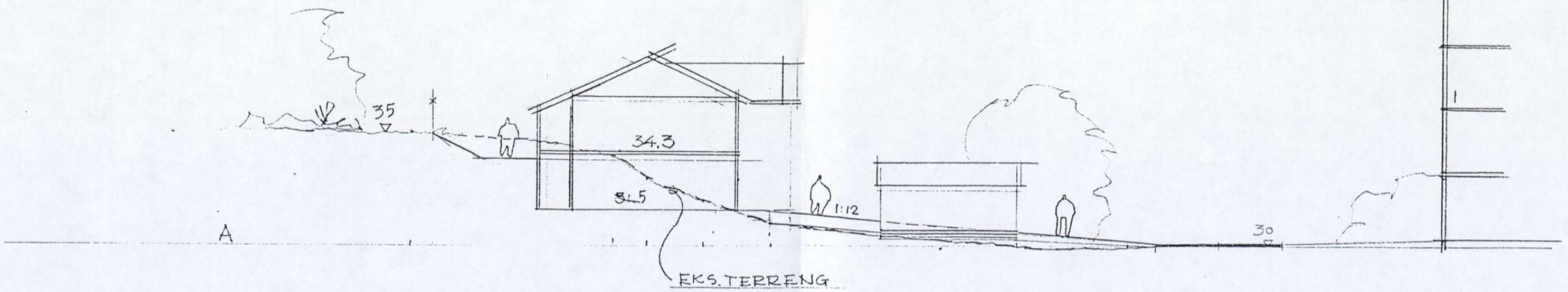
Gunvald Johansen AS
Postboks 209
8001 Bodø
Tlf. 75 52 45 33
Fax. 75 52 76 64

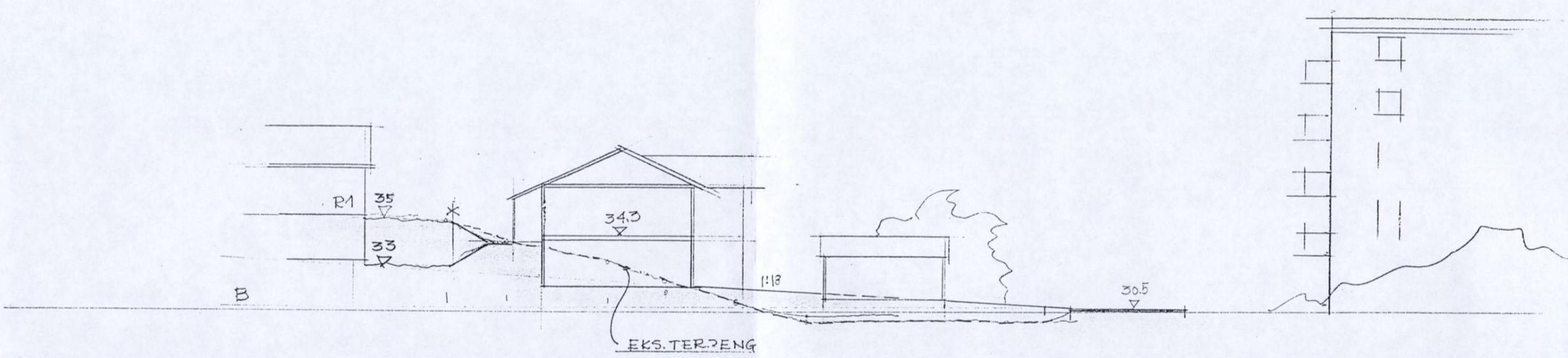
Grønnåsen 2:
B2.2
Rekkehus 4
(type R1)

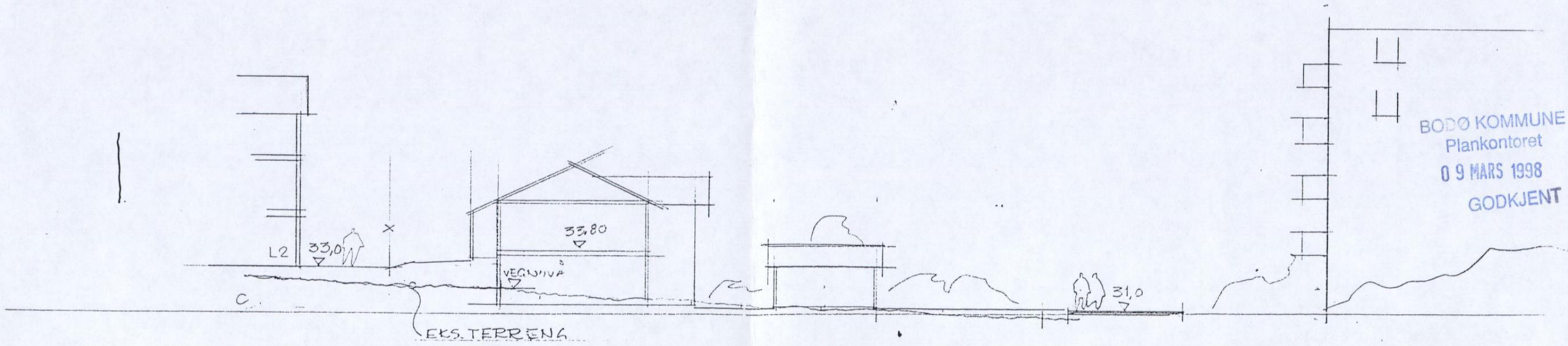
Fasader

Mål:	1: 100	Tegn. nr.	Rev.
Dato:	07.09..97	R4-002	
Prosj. nr.	96.66		
Saksbeh.:	FS		

PER SOLEM
ARKITEKTKONTOR AS
Øvre Bakklandet 7, 7013 Trondheim Tlf. 73 51 58 22 Fax 73 50 90 35







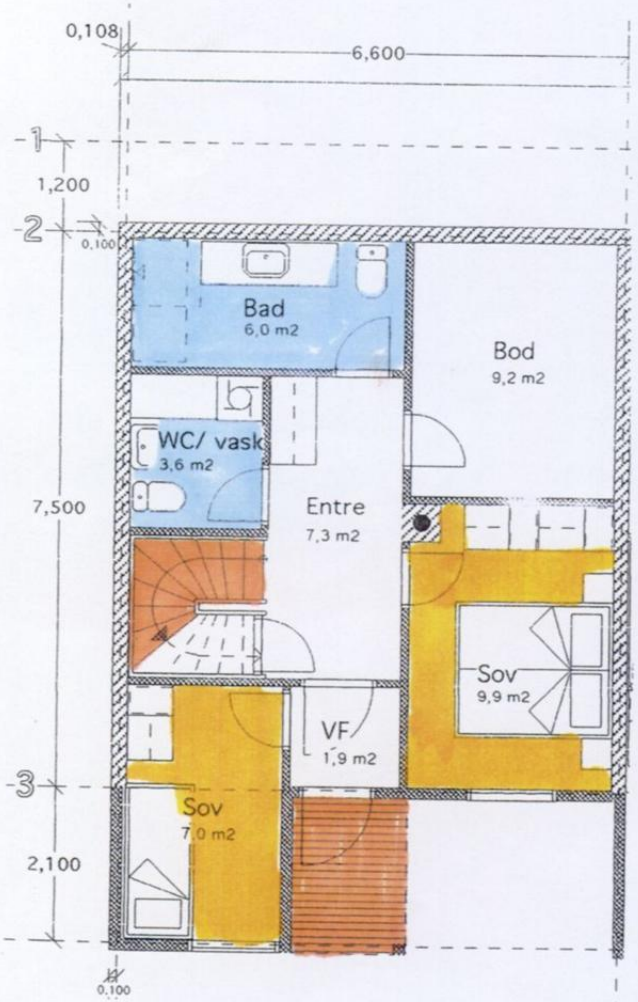
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
0 9 MARS 1998
GODKJENT

B2.2
TERRENGSNITT M=1:200
05.09 97
PER SOLEM ARKITEKTKONTOR

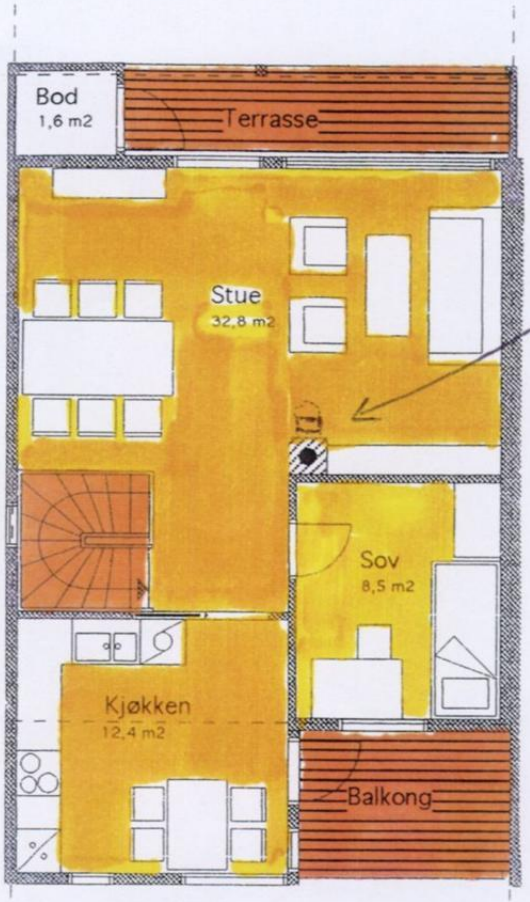
90AXZ
38/605 Byggesak Teg

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
29 OKT. 1998

29 JAN. 1998



1. etasje



2. etasje

Ovnen skal monteres som vist på tegningen 10 cm fra skorsteinen og med en original gulvplate til

A	Aksesystem tilpasset R1	12.12.97	rs
Rev.		Dato	Sign

Gunvald Johansen AS
Postboks 209
8001 Bodø
Tlf. 75 52 45 33
Fax. 75 52 76 64

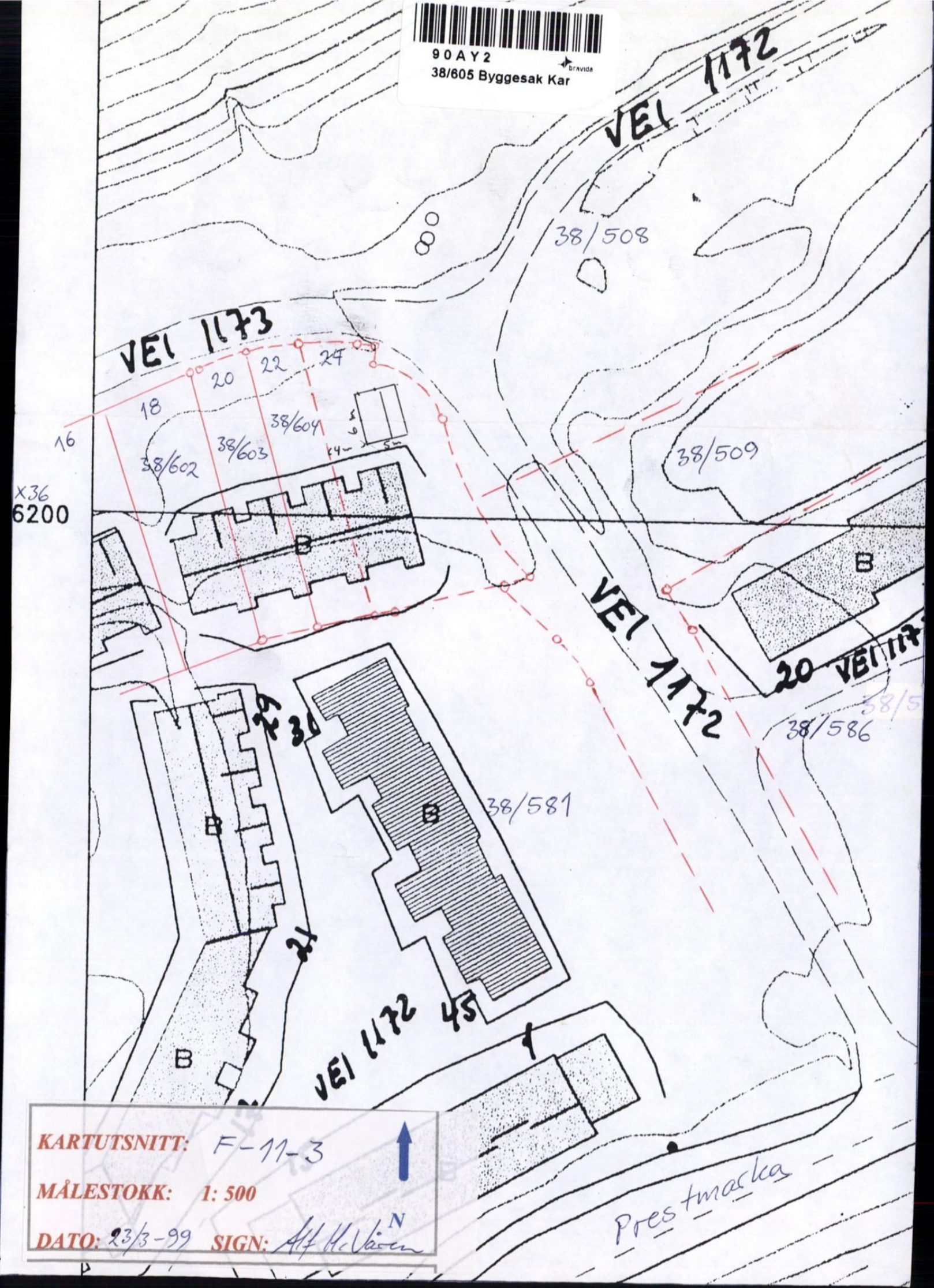
Grønnåsen 2:
B2.2

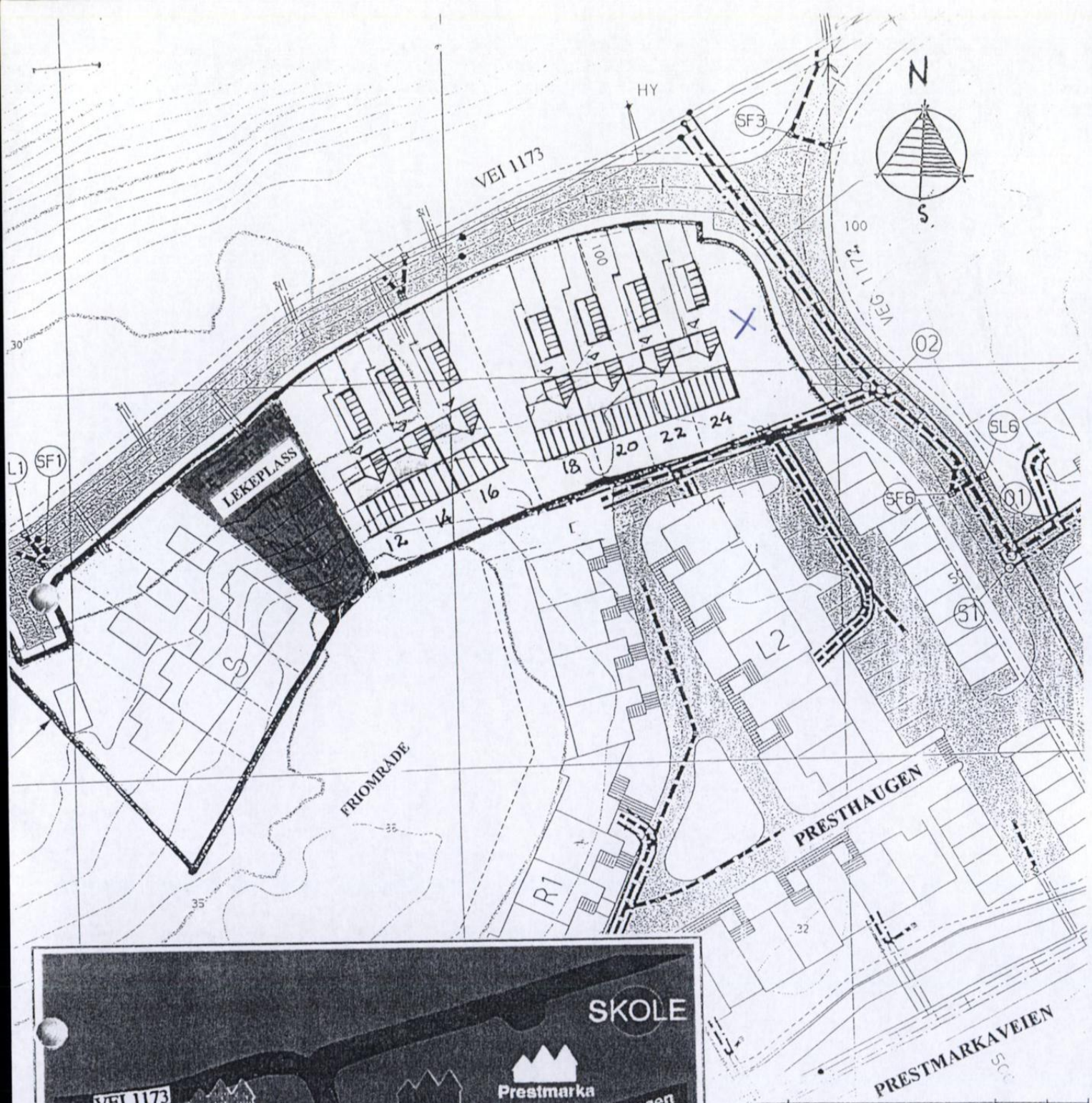
Planer

Mål:	1:100	Tegn. nr.	Rev.
Dato:	07.09.97	R4-001	A
Prosj. nr.	96.66		
Saksbeh.:	fS		

PER SOLEM ARKITEKTKONTOR AS
Øvre Bakklandet 7, 7013 Trondheim Tlf. 73 51 58 22 Fax 73 50 90 35

Samlet bruksareal (BRA): 105,0 m2


90AY2
38/605 Byggesak Kar
VEI 1172
VEI 1173
38/508
38/509
38/581
38/586
38/602
38/603
38/604
16
18
20
22
24
26
30
32
34
36
45
B
X36
6200
KARTUTSNITT: F-11-3
MÅLESTOKK: 1: 500
DATO: 23/3-99 SIGN:
N
Prestmarka





Rev.		Dato	Sign

Gunvald Johansen AS
Postboks 209
8001 Bodø
Tlf. 75 52 45 33
Fax. 75 52 76 64

VEI 1173
MIDTRE GRØNNÅSEN

7 STK ENEBOLIGER I REKKE

SITUASJONSPLAN

Mål:	IKKE I MÅLESTOKK	Tegn. nr.	Rev.
Dato:	07.09..97		
Prosj. nr.	96.66		
Saksbeh.:	rs		

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	420.8
Etablert dato	23.09.1998	Historisk oppgitt areal	420,9
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	25.05.2011 20.06.2011		Tinglyst 25.06.2011	38/509 (-189,3), 38/717 (189,2) 38/581, 38/605, 145/56
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	25.05.2011 20.06.2011			38/509 (-840,6), 38/718 (840,6) 38/508, 38/586, 38/605, 38/617, 38/716, 38/717, 145/56
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	23.09.1998			38/508 (-277,5), 38/605 (277,5)
Grensejustering Grensejustering	23.09.1998	13937		38/509 (-143,4), 38/605 (143,4)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462668.46	476733.36	0	Ja	420.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NATVIG ADELE SØVIK F080590*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Presthaugveien 24 8074 BODØ	Bosatt (B)
SLETTMYR KEVIN ÅSLI F170890*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Presthaugveien 24 8074 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Presthaugveien 24

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8074 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	609 Grønnåsen	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato

1	187088348		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	14.10.1998
2	19558169		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	08.11.2000

1: Bygning 187088348: Rekkehus (131), Tatt i bruk 14.10.1998

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	106
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	106
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	09.03.1998	25.08.2004	
Igangsettingstillatelse	09.04.1998	25.08.2004	
Tatt i bruk	14.10.1998	25.08.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Presthaugveien 24	H0101	38/605	106	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	55	0	55	0	0	0
U01	0	51	0	51	0	0	0

2: Bygning 19558169: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 08.11.2000

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Ingen kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Annen energikilde	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	08.05.2000	08.06.2000	
Igangsettingstillatelse	08.06.2000	26.08.2004	

Tatt i bruk	08.11.2000	26.08.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Presthaugveien 24	-	38/605	-	-	-	-	-

Etasjer

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

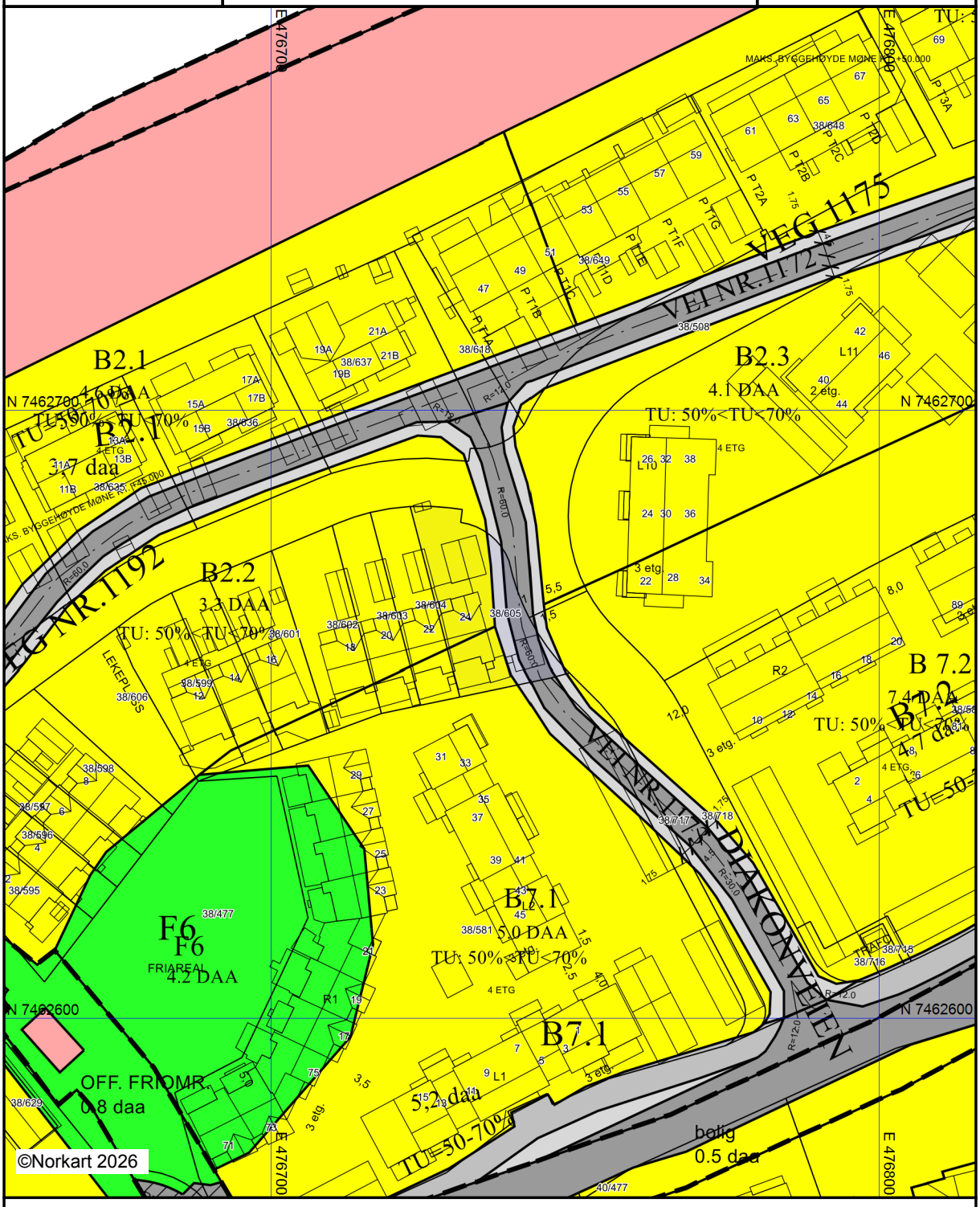
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 38/605
Adresse: Presthaugveien 24
Dato: 14.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 38/605
Adresse: Presthaugveien 24
Dato: 14.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

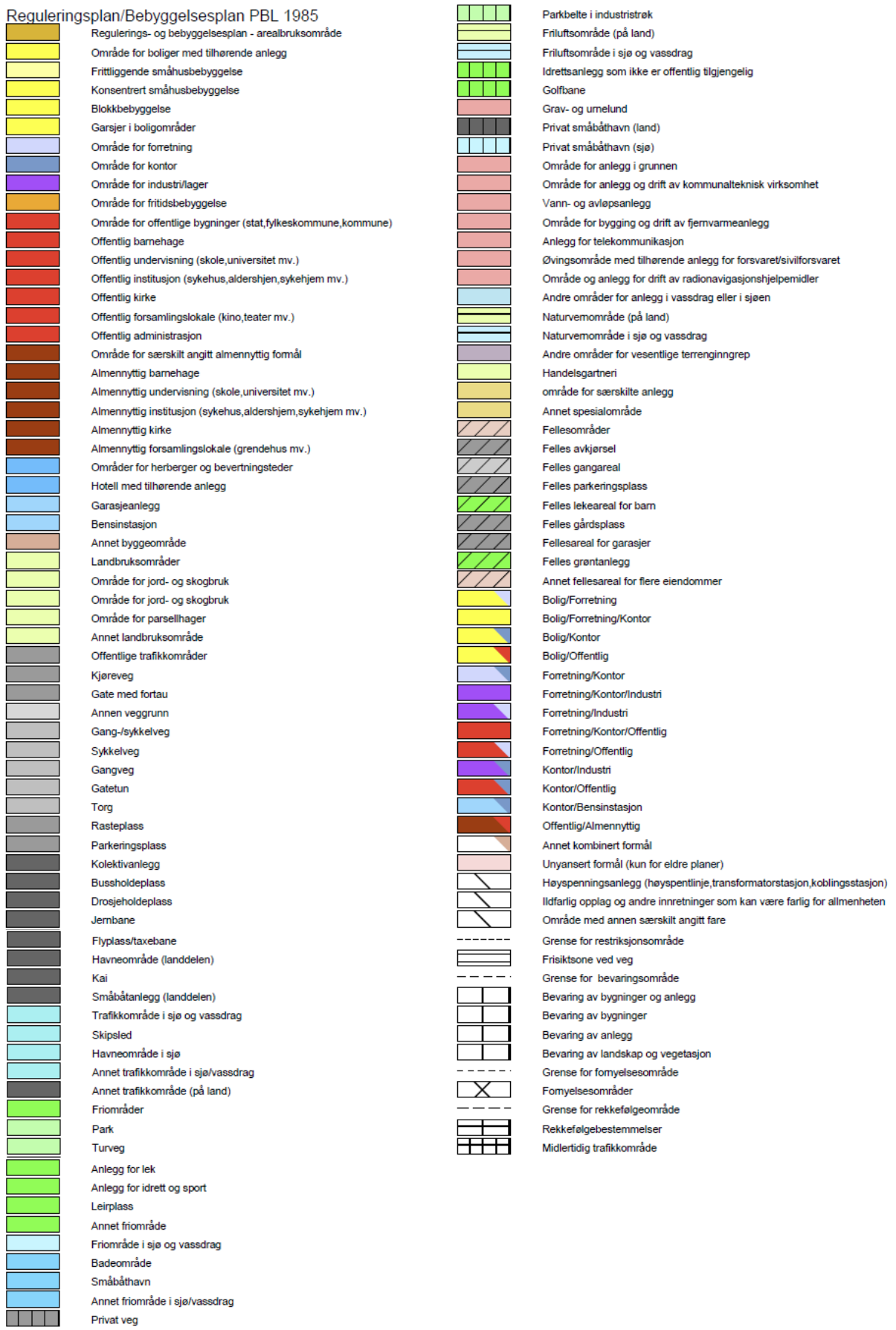
UTM-33

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

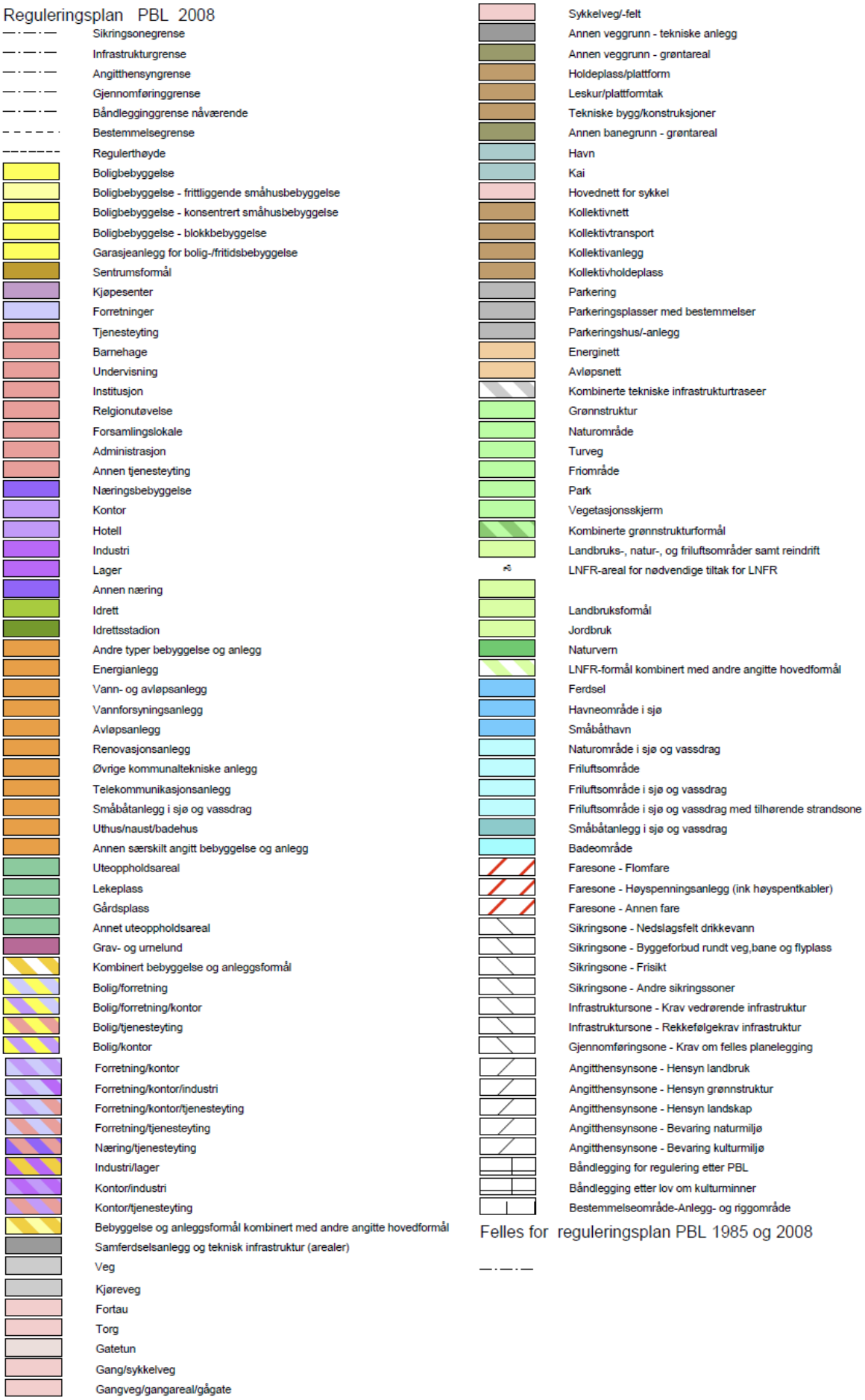


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

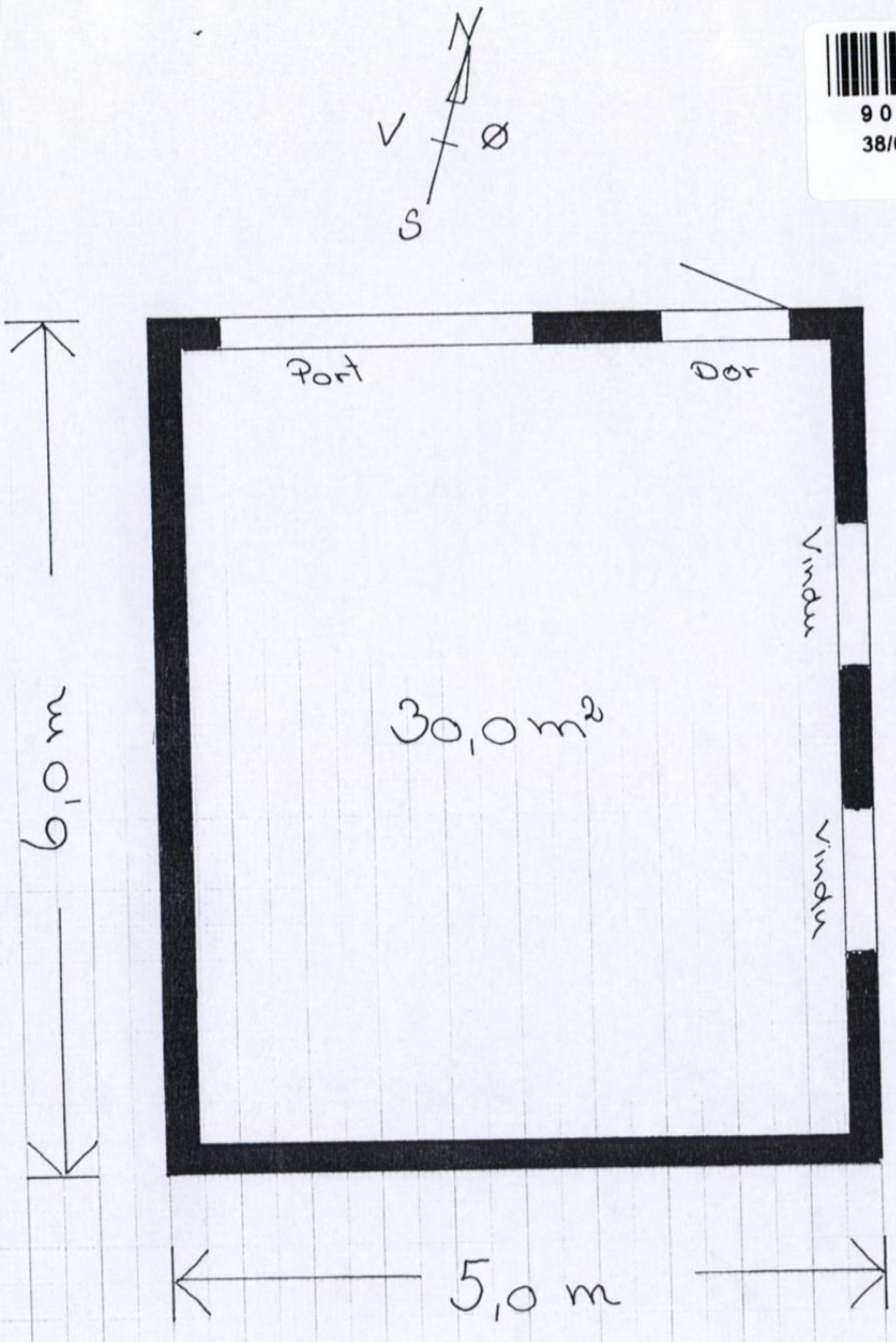
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes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

Andre planobjekter

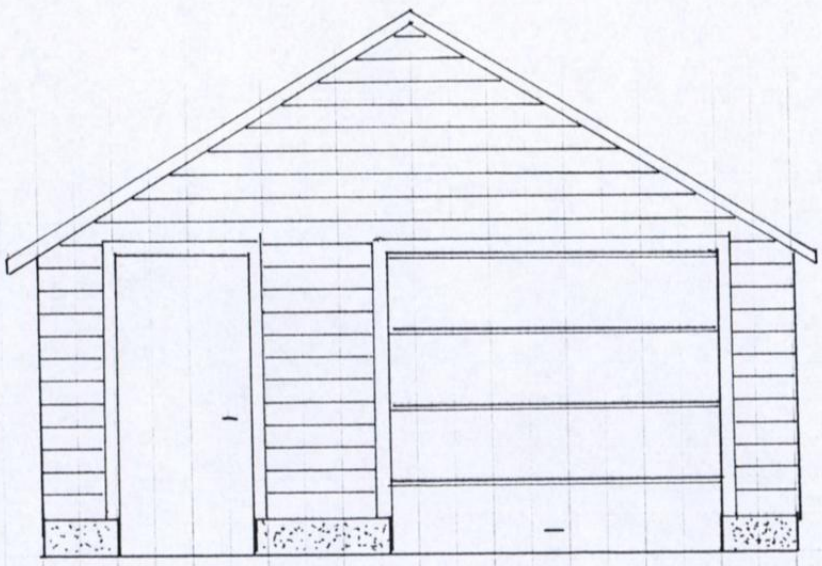
- Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
- Område for midlertidig bygge- og deleforbud

Garasje
Vei 1173 nr. 24
Grunnplan.

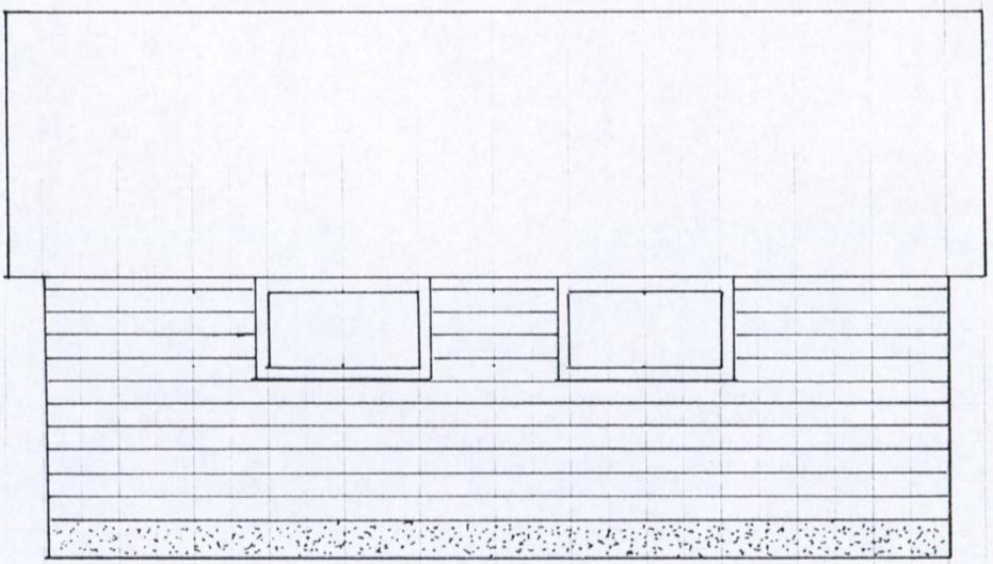
90AY3
38/605 Byggesak Teg



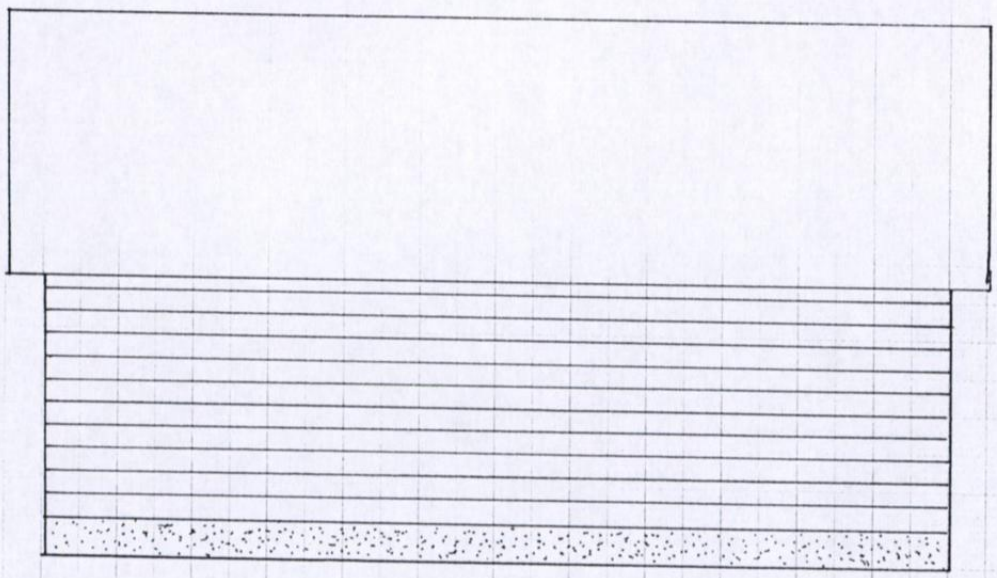
Garasje
Vei 1173 nr 24
Fasade N



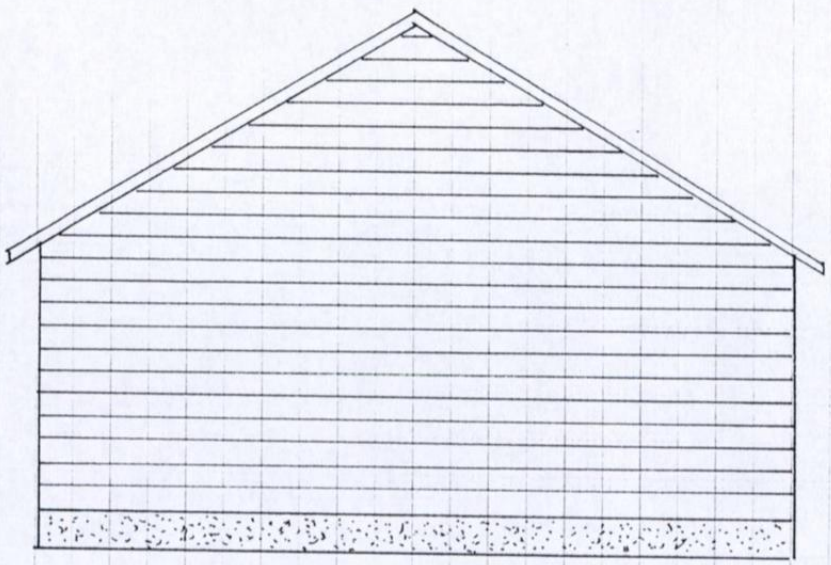
Garasje
Vei 1173 nr. 24
Fasade Ø



Garasje
Vei 1173 nr. 24
Fasade V



Garasje
Vei 1173 nr. 24
Fasade S



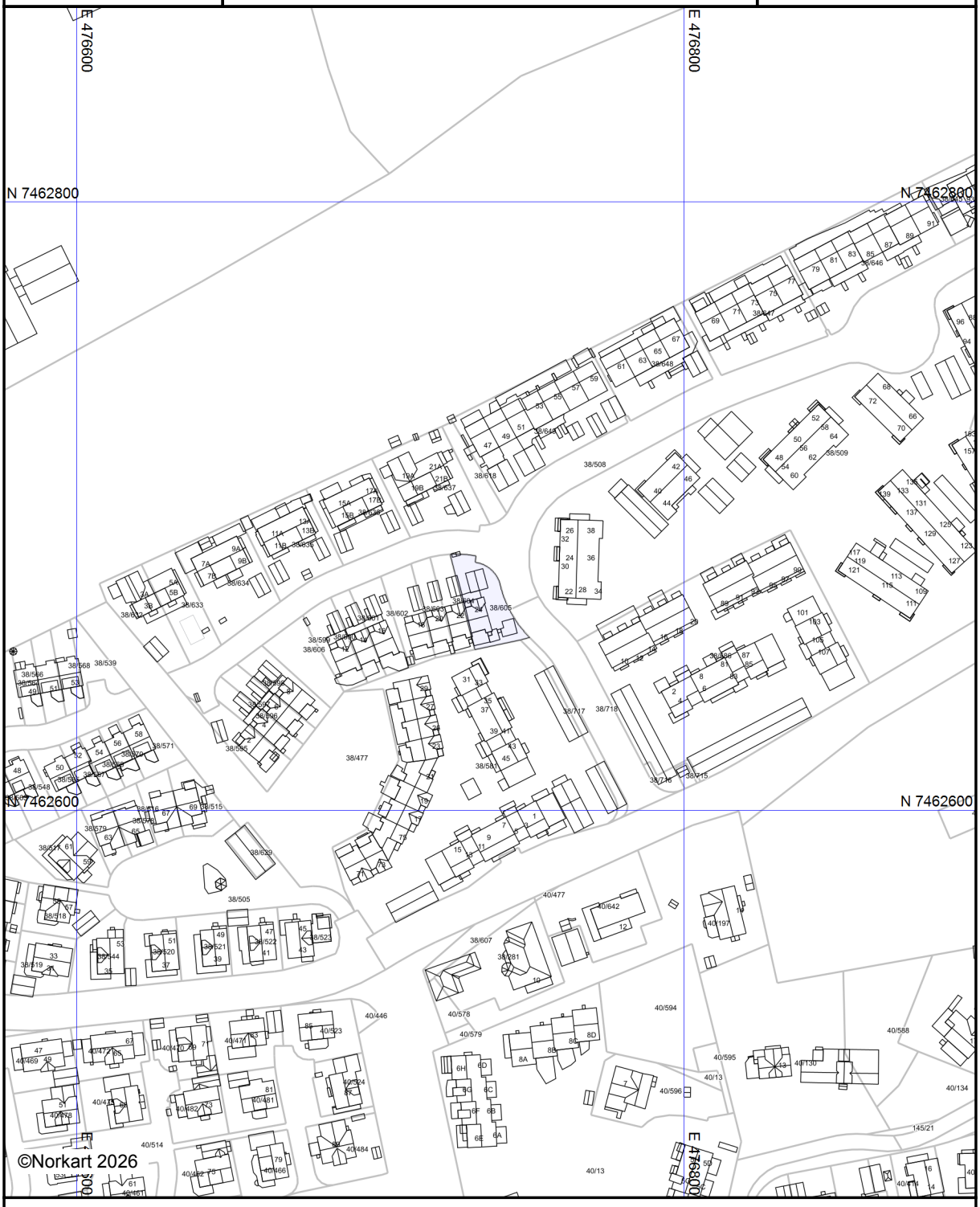
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 38/605
Adresse: Presthaugveien 24
Dato: 14.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

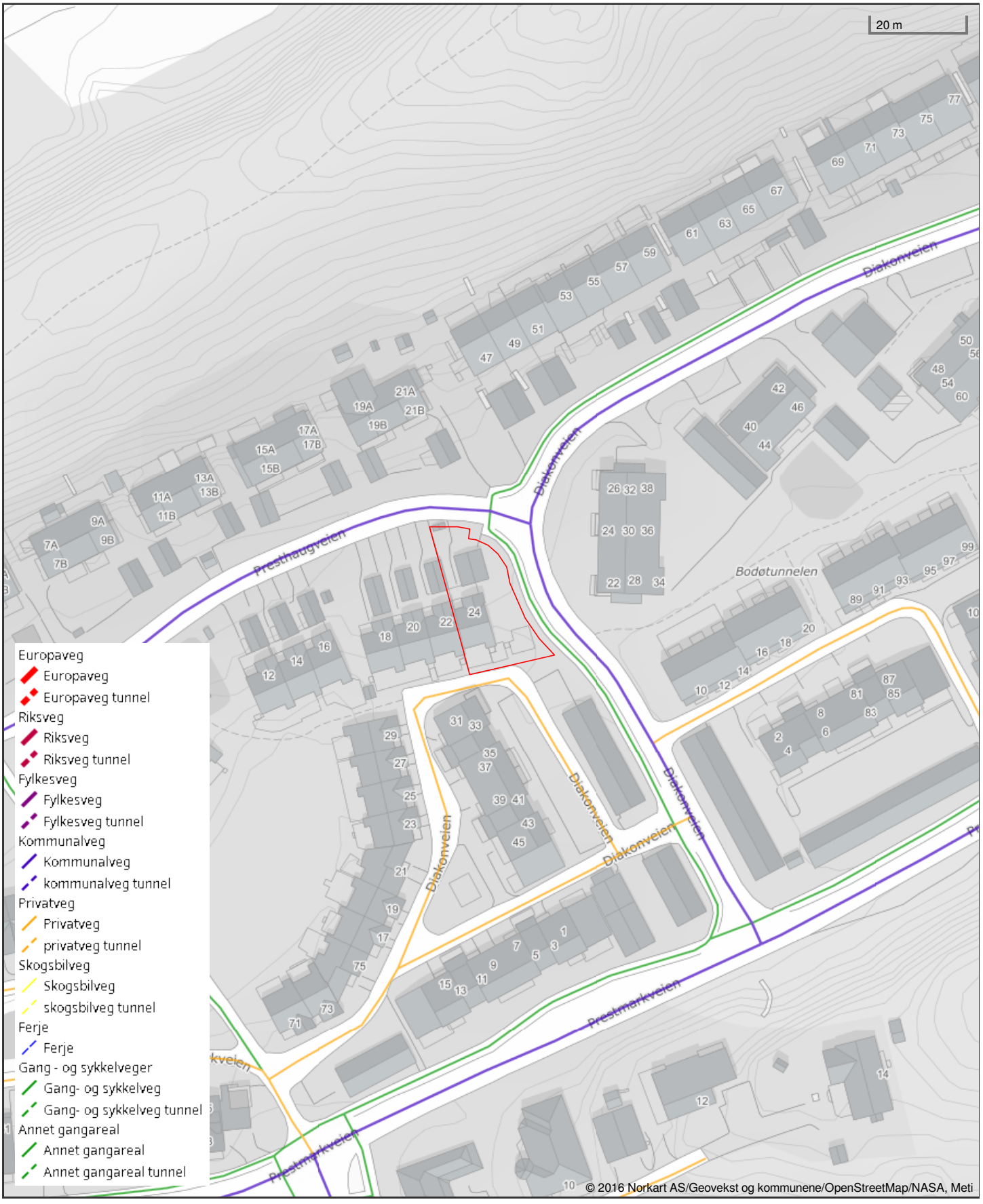
UTM-33



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

Utskriftsdato: 14.09.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 38/605//



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

Utskriftsdato: 14.09.2026

Bodø kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	38	**Bruksnr.**	605	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Presthaugveien 24, 8074 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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