

Innstrandveien 44

Nabolaget Brækka/Mørkved - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Myra	11 min	🚶
Linje 4, 4 N	0.8 km	
Mørkved stasjon	12 min	🚶
Linje F7, R75	0.9 km	
Bodø lufthavn	14 min	🚗

Skoler

Mørkvedbukta skole (1-7 kl.)	10 min	🚶
228 elever, 14 klasser	0.7 km	
Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	5 min	🚗
391 elever, 36 klasser	2.2 km	
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min	🚶
380 elever, 28 klasser	1.6 km	
Bodin videregående skole	20 min	🚶
965 elever	1.5 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	13 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

Ionity Bodø	7 min	🚶
-------------	-------	---

«Store tomter, uten innsyn, nærhet til alt fra puben, butikken og kollektivtransport»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

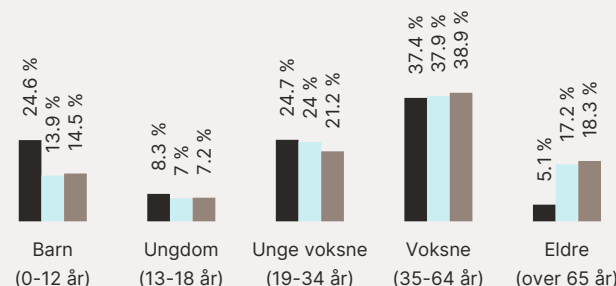


Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Brækka/Mørkved	1 168	469
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Mørkvedbukta barnehage (1-5 år)	9 min	🚶
88 barn	0.7 km	
Gjæran barnehage Avd Messiosen (1-...17 min)	17 min	🚶
32 barn	1.3 km	
Studentongan barnehage (0-5 år)	22 min	🚶
73 barn	1.7 km	


Dagligvare


Kiwi Mørkved	6 min	🚶
Eurospar Hunstad	17 min	🚶

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

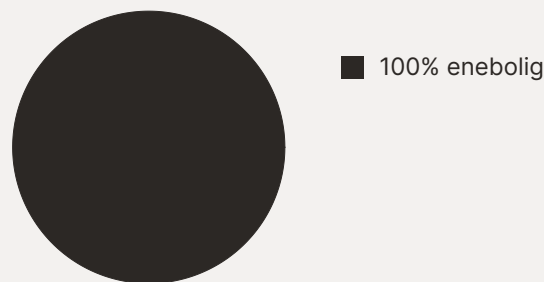
 Støynivået
Lite støynivå 90/100

 Trafikk
Lite trafikk 81/100





Sport

-  Brækkatunet ballplass/skøytebane 8 min 
Ballspill 0.6 km
-  Bodin videregående 18 min 
Aktivitetshall, fotball 1.4 km
-  Family Sports Club Mørkved 23 min 
-  Feel24 Mørkved 26 min 

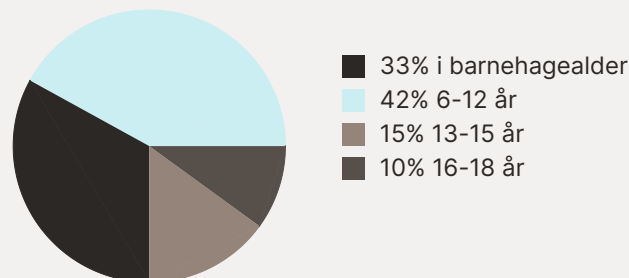
Boligmasse



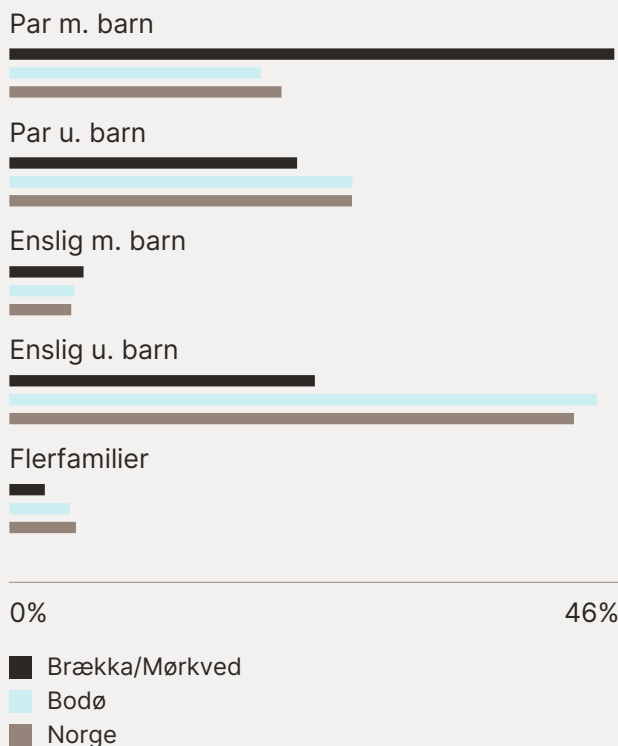
Varer/Tjenester

-  Hunstadsenteret 18 min 
-  Vitusapotek Hunstadsenteret 18 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

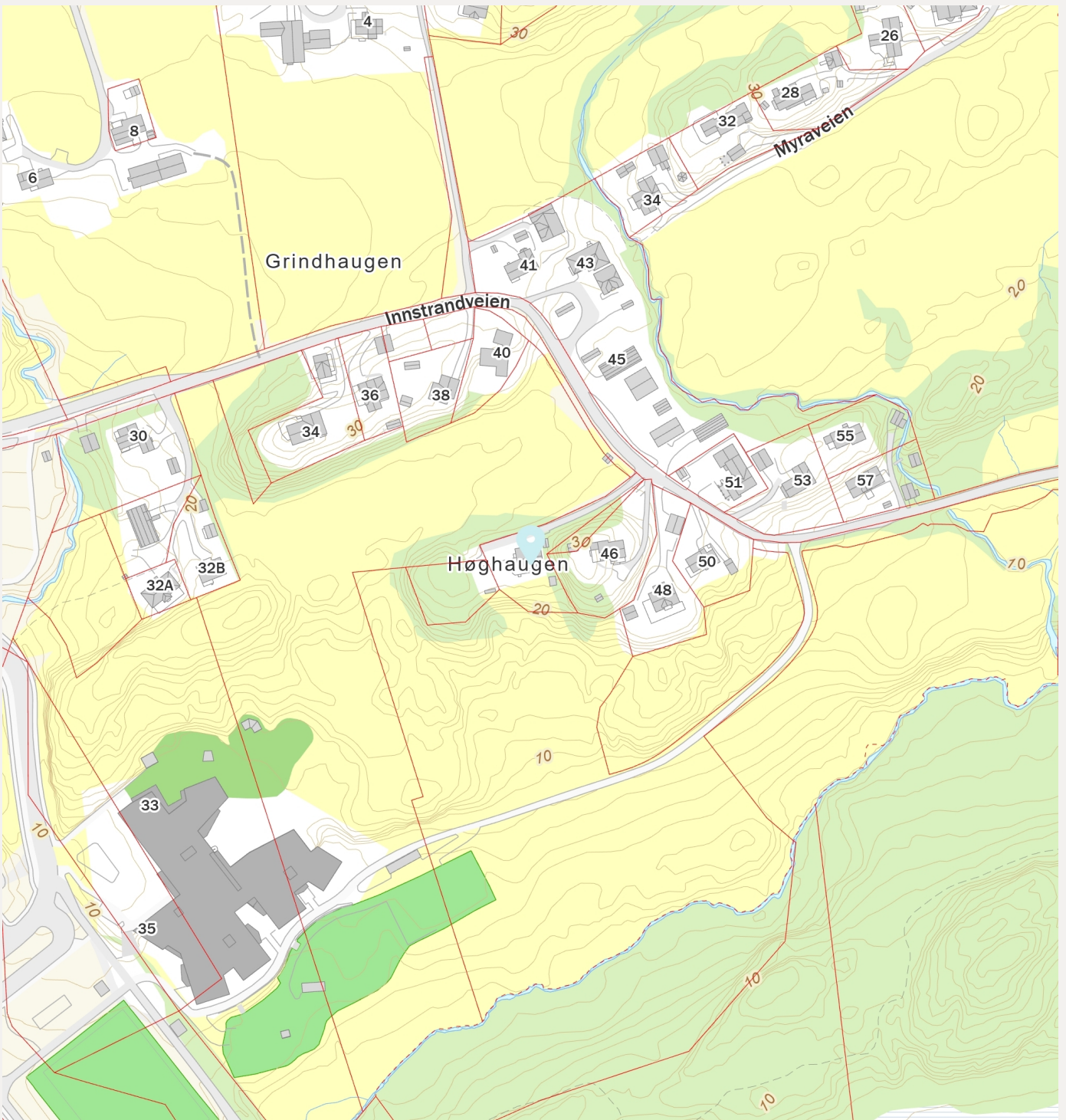


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	67%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Innstrandveien 44
8020 BODØ
Gnr./Bnr.: 42/704
Bodø kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 161 m²

Totalt bruksareal (BRA): 161 m²

Befaring

Befaringsdato: 05.09.2024

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Børge Sandvik

Mobil: 47258430

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	05.09.2024
Referansenummer	15061520
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-24-0186
Hjemmelshaver/selger	André Martin Aspmo/Sissel S F Opdal
Bygningssakkyndig inspektør	Børge Sandvik
Tilstede på befaringen	André Martin Aspmo
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	16 °C
Rapportdato	11.09.2024 20:54

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Innstrandveien 44
Postnummer/sted	8020 BODØ
Kommune	1804 - Bodø
Gnr./Bnr.:	42/704
Tomt	Eiet tomt: 1595,9 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	2001		

Byggemåte

Enebolig beliggende i Innstrandaveien 44, Bodø kommune. Tomt opparbeidet med gruslagte veier, steinheller, brostein, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng og biloppstillingsplass. To frittstående uteboder og en frittstående redskapsbod.

Boligbygg oppført i 2001. Grunnmur av lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med krypkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med takstein. Entrédør med glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Peisovn i stue. Elektrisk oppvarming. Mekanisk balansert ventilasjon.

Enebolig over 2 etasjer (samt kaldtloft) bestående av:
1. etasje: Vaskerom, bad, soverom, vindfang, entre, kjøkken og stue.
Loftetasje: Tre soverom, bad, bod og loftstue.

Utgang fra vindfang til balkong.
Utgang fra loftstue til balkong.
Utgang fra stue til terrasse og balkong.

Balkong i 1. etasje oppmålt til 63 m² (TBA).
Balkong i 1. etasje oppmålt til 5 m² (TBA).
Balkong i loftetasje oppmålt til 6 m² (TBA).
Terrasse i 1. etasje oppmålt til 38 m² (TBA).

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad 1. etasje		Ventilasjon	9	
		Overflater vegger	9	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
		Fukt i tilliggende konstruksjoner	9	
		Fallforhold (gulv)	9	
Våtrom - Vaskerom 1. etasje		Ventilasjon	10	
		Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	10	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	10	
		Fukt i tilliggende konstruksjoner	10	
		Fallforhold (gulv)	10	
Våtrom - Bad loft		Ventilasjon	11	
		Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	11	
		Overflater vegger	11	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	11	
		Fallforhold (gulv)	11	
Øvrige rom		Overflater vegger	12	
		Innerdører	12	
Krypekjeller		Utvendig inspeksjon	13	
		Innvendig inspeksjon	13	
Loft - innredet		Konstruksjonsoppbygging	13	
		Innerdører	13	
Loft - uinnredet / råloft		Inspeksjonsmulighet	14	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Ildsteder inne i boligen	14	Kr 0 - 10 000
Innvendige trapper		Innvendige trapper	14	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Ventilasjon	15	
Radon		Radon	15	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	16	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Konstruksjon	16	
Dører og vinduer		Dører	17	
Balkonger, terrasser, veranda etc - 1. etasje sørvendt		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	17	
Balkonger, terrasser, veranda etc - 1. etasje nordvendt		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	18	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Loft sørvendt		Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	18	Kr 0 - 10 000
Drenering		Alder	19	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringsstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Frittstående bygg		12		12	
		To uteboder og en redskapsbod			
1. etasje	93			93	112
	Vaskerom, bad, soverom, vindfang, entre, kjøkken og stue.				Tre balkonger og en terrasse
Loft	56			56	
	Tre soverom, bad, bod og loftstue.				
SUM	149	12		161	112
Total bruksareal: 161 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 147 m² P-rom og 14 m² S-rom.

Balkong i 1. etasje oppmålt til 63 m² (TBA).
 Balkong i 1. etasje oppmålt til 5 m² (TBA).
 Balkong i loftetasje oppmålt til 6 m² (TBA).
 Terrasse i 1. etasje oppmålt til 38 m² (TBA).

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 67 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 56 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 11 m².

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

Kun deler av arealet i utebod er måleverdig som bruksareal. Arealet har et totalt gulvareal (GUA) på 9 m², men grunnet lav takhøyde er kun 4 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 5 m².

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.


Rapport

Våtrom - Bad 1. etasje

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Malt panel på vegger.
Malte flater i himling.
Gulvstående servantinnredning.
Vegghengt servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt baderomsmøbel.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast og støpejern.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

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

Overflater himling - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning - Annet

	Informasjon	Det gjøres oppmerksom på at videre bruk av dusjkabinett kan være med på å redusere faren for følgeskader med bakgrunn i enkelte ovennevnte forhold.
 TG 2	Ventilasjon	Tilluftsspalte er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres. Ventilasjonen vurderes til ikke å være tilstrekkelig. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.
	Overflater vegger	Vindu uheldig plassert i våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vindu og omliggende veggkonstruksjon. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent. Overgang mellom sluk og membran er uoversiktlig. Det kan derfor ikke verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.
	Fukt i tiliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko selv om tilstanden inne i konstruksjonen er ukjent.
	Fallforhold (gulv)	Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det vurderes at fallforholdet ikke fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet. Tiltak bør iverksettes ved behov. Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tiliggende arealer og forårsaker skader.

Våtrom - Vaskerom 1. etasje

Vaskerom fra byggeår med enkelte oppgraderinger utført på ukjent tidspunkt.

Flislagt gulv med gulvvarme.

Tapet på vegger.

Takplater i himling.

Gulvstående servantinnredning.

Ovenpåliggende servant med armatur.

Vegghengt utslagsvask med armatur.

Vannrør av typen rør-i-rør system.

Synlige avløpsrør av plast.

Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

Opplegg for vaskemaskin.

Fordeleskap for rør-i-rør system.

Varmtvannsbereider plassert i hjørne.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning



TG 2

Ventilasjon

Ventilasjonen vurderes til ikke å være tilstrekkelig. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.

Slukets tilkomstmulighet for rengjøring

Sluk under innredning er ikke lett tilgjengelig for rengjøring. Forholdet kan medføre at ytterligere tiltak blir nødvendig når sluket skal renses.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.

Overgang mellom sluk og membran er uoversiktlig. Det kan derfor ikke verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.

Sluk under innredning er ikke tilgjengelig for undersøkelser. Utførelse vedrørende tettedetaljer/tilstand er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Fukt i tiliggende konstruksjoner

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Basert på våtrommets slitasegrad og registrerte avvik er TG2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko selv om tilstanden inne i konstruksjonen er ukjent.

Fallforhold (gulv)

Ingen lokalfall i sluksonen. Fallforholdet fører ikke til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet. Tiltak må påregnes.


Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tiliggende arealer og forårsaker skader.


Våtrom - Bad loft

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Panelbord i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Vegghengt servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Badekar med innebygget badekaramatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

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

Overflater himling - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 46,4 prosent, ved 20,1 celsius.
--	-----------------------------------	---

	TG 2	Ventilasjon	Tilluftsspalte er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres. Ventilasjonen vurderes til ikke å være tilstrekkelig. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.
		Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	Sluk under badekar er ikke lett tilgjengelig for rengjøring. Forholdet kan medføre at ytterligere tiltak blir nødvendig når sluket skal renses.
		Overflater vegger	Det er ikke benyttet elastisk tettemasse i overganger/hjørner noe som medfører at fugene ikke har evnen til å ta opp bevegelser. Utførelsen bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse.
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent. Grunnet plassering av badekar er det ikke mulig å foreta undersøkelse av sluket. Utførelse vedrørende tettedetaljer /tilstand er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.
		Fallforhold (gulv)	Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det vurderes at fallforholdet ikke fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet. Tiltak bør iverksettes ved behov. Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tilliggende arealer og forårsaker skader.


Kjøkken


Åpen kjøkkenløsning med innredningen er fra byggeår.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.
Frittstående kjøleskap med fryser.
Vegghengt ventilator.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og malt panel.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning

Øvrige rom


Gulvflater belagt med laminat og fliser.
Gulvvarme i entré.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater himling - Overflater gulv - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

 TG 2	Overflater vegger	Tapet har stedvis manglende vedheft. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Innerdører	Dørbladet på bod kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.




Krypekjeller

Inngang til krypekjeller via luke i grunnmur.
Steinmasser i grunn.
Grunnmur av lettklinkerblokker.
Overliggende etasjeskillere av trekonstruksjoner.
Asfaltplater i himling.
Synlige vann og avløpsrør.
Naturlig ventilasjon via ventiler.

 TG 2	Utvendig inspeksjon	Det kan ikke verifiseres at grunnmuren har utvendig fuktspærre, noe som kan bety at faren for fuktvandring og fuktbelastning i konstruksjoner under bakkenivå er forhøyet. Alle ovennevnte forhold kan øke fuktbelastningen på grunnmur/krypekjeller, med den risiko dette innebærer. Gjeldende punkt bør sees i sammenheng med avsnitt om "Drenering" og underliggende punkt om "innvendig inspeksjon". Tiltak må påregnes.
	Innvendig inspeksjon	Det kan ikke verifiseres om det er benyttet dampspærre mot grunnen. Det observeres åpninger i konstruksjoner som kan benyttes av gnagere (gnagere fører i mange tilfeller til skader, så alle åpninger og inntreksveier bør kartlegges og tettes av fagkyndige). Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse og kartlegging av tilstanden til konstruksjonene ikke er mulig uten destruktive inngrep. Erfaringsmessig er krypekjellere en risikokonstruksjon som er skadeutsatt. Basert på alle ovennevnte opplysninger bør bygningsdelen holdes under oppsikt slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.


Loft - innredet


Loftet er innredet med knevegger mot kaldtloft.
Ifølge huseier ble loftet innredet da boligen ble bygget.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og malt panel.
Profilerte innerdører.
Mekanisk ventilasjon.
Elektrisk oppvarming.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Overflater gulv - Statikk - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)
 TG 2	Konstruksjonsoppbygging Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader. Tilkomst bak knevegger er begrenset. Fullverdig inspeksjon av bygningsdelen er ikke mulig med den risiko dette innebærer. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og eventuelle tiltak kan iverksettes.
	Innerdører Dørbladet på bad kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.
 TGIU	Annet Deler av overflatene i bak knevegg var ikke tilgjengelig for inspeksjon pga. særlig tungt/store mengder inventar. Det gjøres oppmerksom på at det kan være bygningsdeler som er utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke registreres grunnet begrenset tilkomst. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via takluke og stige.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.
Synlige taksperrer.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk

 Kontroll av diffusjonssperre | Dampsperreren på våtrommet ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område (isolasjonen ble løftet opp på tilfeldig plass), uten at det ble oppdaget tegn til avvik.

 **TG 2** Inspeksjonsmulighet | Kaldtloftet ble kun inspisert fra takluken/døråpningen grunnet lav romhøyde/reduert tilkomstmulighet, med den begrensning dette innebærer. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)


Elementpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Skorsteiner inne i boligen

 **TG 3** Ildsteder inne i boligen | Sotluke har ingen underliggende ubrennbar plate. Tiltak bør påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000


Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

 **TG 2** Innvendige trapper | Trappen har åpninger på mer enn 0,10 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.


Etasjeskiller - 1. etasje

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

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


Etasjeskiller - Loft


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

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

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør med rør-i-rør system.
Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert på vanninntaksrør.
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom.
Varmtvannsbereder på 194L (fra 2019) plassert på vaskerom.
Sentralstøvsuger plassert på vaskerom.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert på kaldtloft.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

 **TG 2** Ventilasjon


Ukjent om den mekaniske avtrekksventilasjonen gir tilstrekkelig effekt. Ved funksjonstest registreres liten effekt/avtrekk. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Det er ikke kjent når det sist ble foretatt service på ventilasjonsanlegg.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,15-2,38 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,37 meter.
Loftsetasje: Takhøyden målt til 1,26 - 2,37 meter (skråtak).

Radon

 **TG 2** Radon

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

Elektrisk anlegg

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

Sikringskap med automatsikringer plassert i entré.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: Nei



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang).

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget.

Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.



TG 1

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

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med liggende trekledning.



TG 1

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

Fasader ink. kledning



TG 2

Konstruksjon

Det er ikke montert musesperre bak trekledning. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Tiltak anbefales.
Det er ikke montert musesperre bak hjørnebord/i ytterhjørner. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Tiltak anbefales.



TGIU

Annet

Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter.

Overbygg over entrédør.

Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår-2014-2018).

Takvinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

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

 **TG 2** Dører | Balkongdøren på bod har defekt/løs dørvrider.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.

Utvendig belagt med takstein fra byggeår.

Pipe helkledd i metall med pipetopp.

Fotbeslag i gummi.

Renner og nedløp i metall.

 **TGIU** Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Ingen tilkomst til taket, noe som gjør at yttertaket ikke ble inspisert. Vurderingen er derfor utelukkende basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer. Det registreres mosevekster på yttertaket.

Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført med den risiko dette innebærer.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

Balkonger, terrasser, veranda etc - 1. etasje sørvendt


Utgang fra stue til sørvendt balkong på 63 m².

Rekkverkshøyde er målt til 0.90 meter.

Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre med blomsterkasse.

Balkongen har utebelysning.

Gulvoverflater belagt med terrassebord.

 **TG 2** Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Balkonger, terrasser, veranda etc - 1. etasje nordvendt

Utgang fra stue til sørvendt balkong på 5 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,90 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre med blomsterkasse.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.



TG 2

Utragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Balkonger, terrasser, veranda etc - Loft sørvendt

Utgang fra stue til sørvendt balkong på 6 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,93 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.



TG 3

Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.

Rekkverket er ikke utformet slik at det forhindrer klatring noe som kan medfører fare for liv og helse.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for videre undersøkelser av fagkyndig.
Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til sørvendt markterrasse på 38 m².
Terrasse i trekonstruksjoner med blomsterkasse.



TG 1

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

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Platting



TGIU

Fundamenter

Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser.

Utvendige trapper - Ved ytterdør

Utvendig trapp i tre.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

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


Utvendige trapper - Balkong

Utvendig trapp i tre.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

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


Grunnmur, fundamenter


Boligen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 TGIU	Grunnmur	Deler av grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av bygningsdeler som er plassert mot grunnmuren. Ytterligere undersøkelser anbefales.
	Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drensør.
Tilnærmet flat tomt.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Utvendig terreng, inkl fuksikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning - Fuktmåling i lukkede konstruksjoner

 **TG 2** Alder

Dreneringens tilstand har påvirkning på krypekjellerens bygningstekniske tilstand. Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drens-system har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

Stikkledninger og tanker

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

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Frittstående byggverk - Redskapsbod

Frittstående redskapsbod.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til ca. 1 m².
Fasaden er kledd med stående trekledning.
Pulttak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med asfaltpapp.
Konstruksjonen er uisolert.

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

Frittstående byggverk - Utebod

Frittstående utebod.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til ca. 9 m².
Fasaden er kledd med stående trekledning.
Pulttak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med asfaltpapp.
Konstruksjonen er uisolert.

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

Frittstående byggverk - Utebod

Frittstående utebod.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til ca. 7 m².
Fasaden er kledd med liggende trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med metallplater.
Konstruksjonen er uisolert.



TG 1

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

Frittstående byggverk

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ifølge huseier er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01:
Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringskjema

Fremlagt, signert og datert 27.08.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



Våtrom - [sluk bad 1. etasje]



Våtrom - [sluk vaskerom]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93240186		
Adresse	Innstrandveien 44				
Postnr.	8020	Sted	BODØ		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	7 år 9 mnd	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Jernbanepersonalets forsikring	Polise/avtalenr	1303495		
Selger 1 Fornavn	André	Etternavn	Martin Aspmo		
Selger 2 Fornavn	Sissel	Etternavn	S F Opdal		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja

Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

Utett gulv i terrasse loft før vi kjøpte huset. Opplyst av forrige eier. Ble da reparert og sarnafil ble lagt på terrassegulvet. Ingen skader, ingen utetthet lenger.

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

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

Firmanavn

Usikker - må sjekke med forrige eier

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Jeg kjenner kun til det som står oppført i punkt 11.

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

Forrige eier planerte tomten ihht 'landskapet'. Utkanten av denne, mot vest, eies av annen grunneier. Vi har en avtale med grunneier av nabo-tomt om å fortsette å disponere denne delen slik som forrige eier.

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklærings skjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

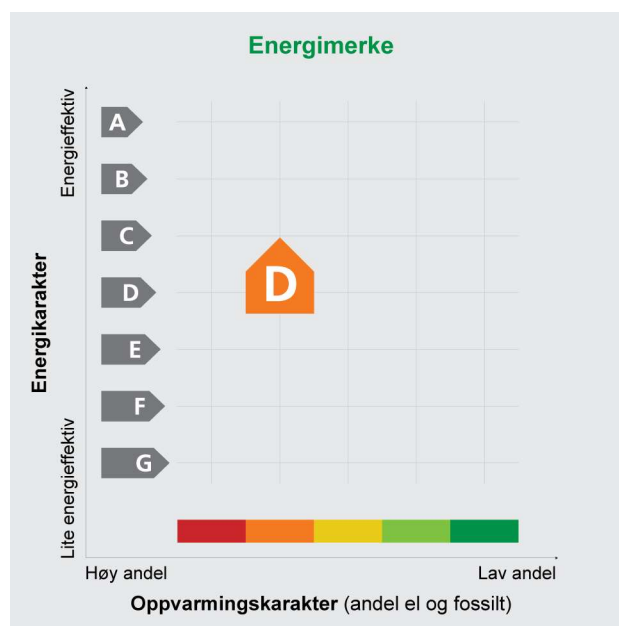
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

ENERGIATTEST

Adresse	Innstrandveien 44
Postnr	8020
Sted	BODØ
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	42
Bnr.	704
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	19558096
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2016-694042
Dato	22.08.2016



Eier	
Innmeldt av	

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk: 18 000 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

14 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 favner ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Installere luft/luft-varmepumpe

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fukt skader og andre byggs kader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	2000
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	154
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Innstrandveien 44
Postnr/Sted: 8020 BODØ
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 22.08.2016 15:20:11
Energimerkenummer: A2016-694042
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av:

Gnr: 42
Bnr: 704
Seksjonsnr:
Festen:
Bygnnr: 19558096

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 2: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe**

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

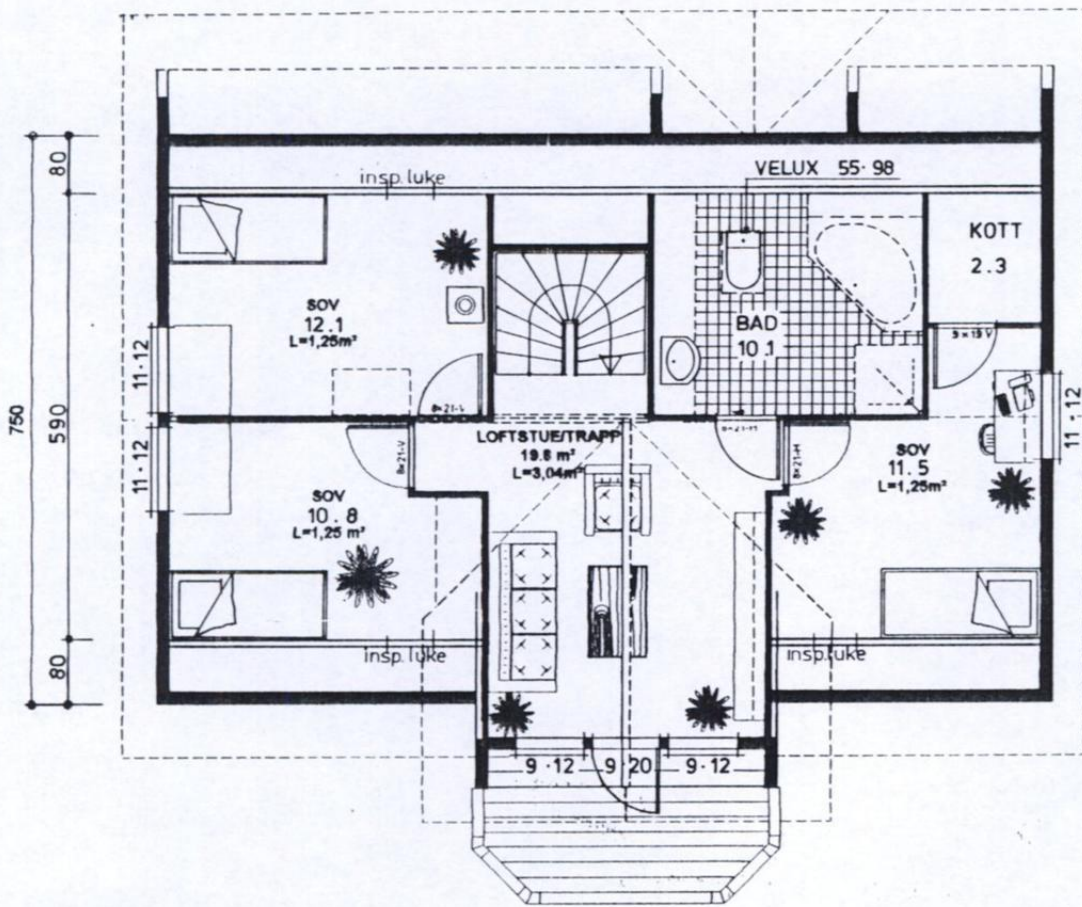
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

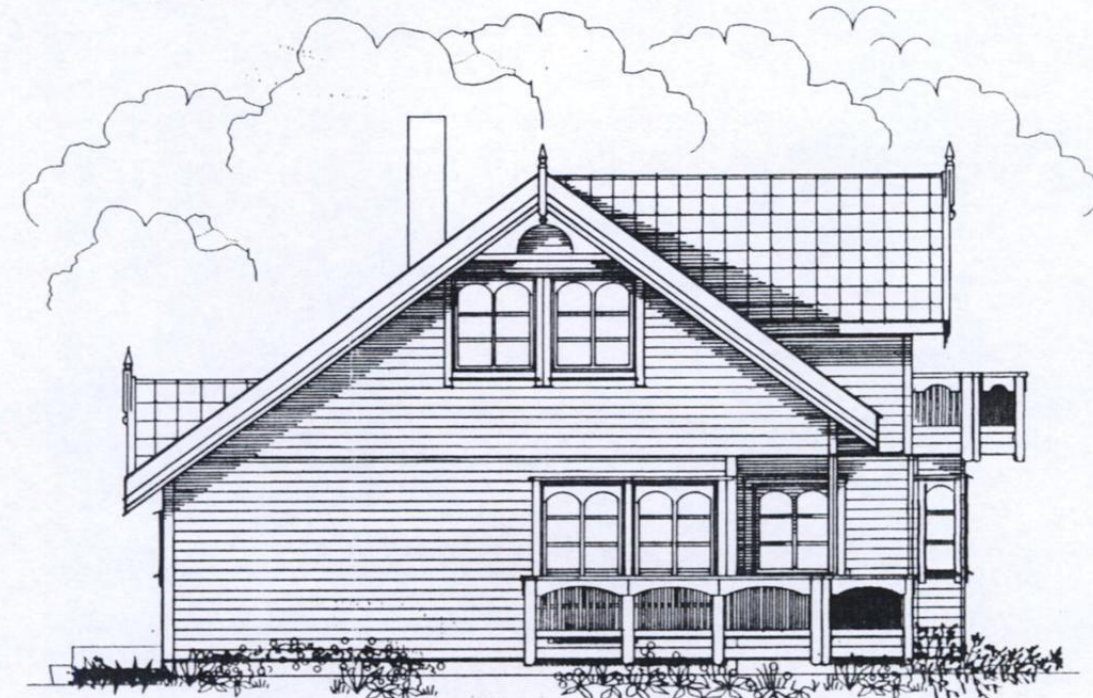
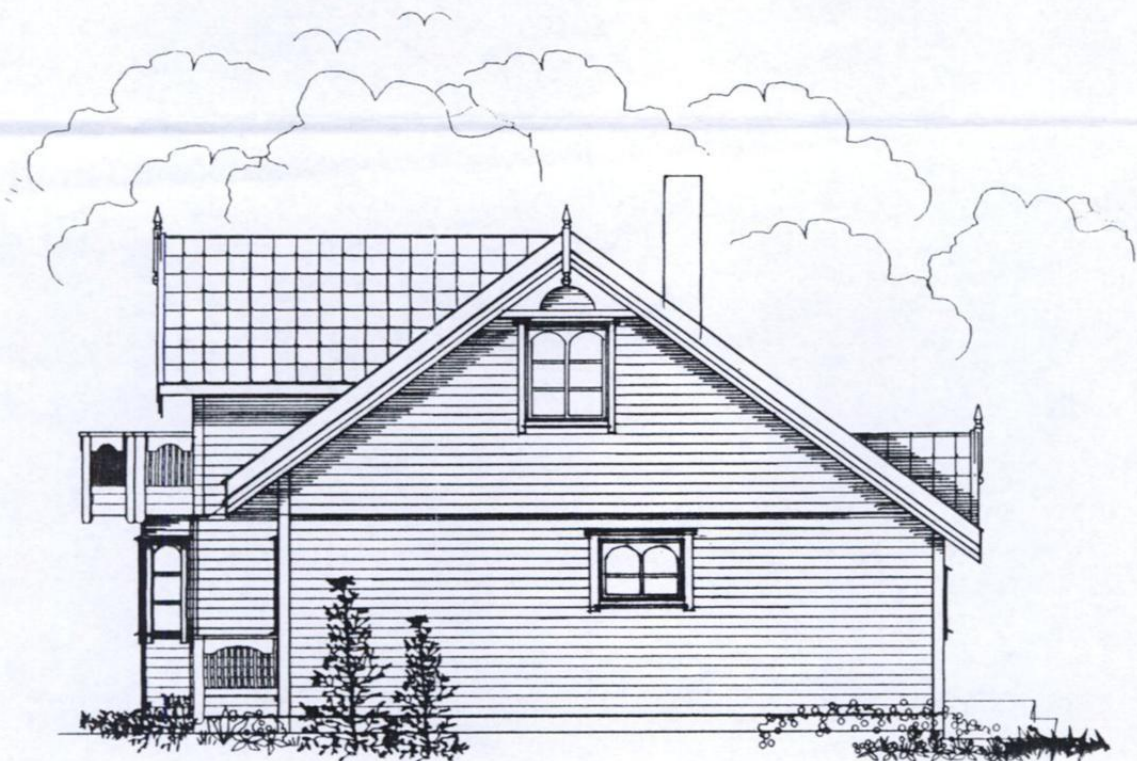
Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

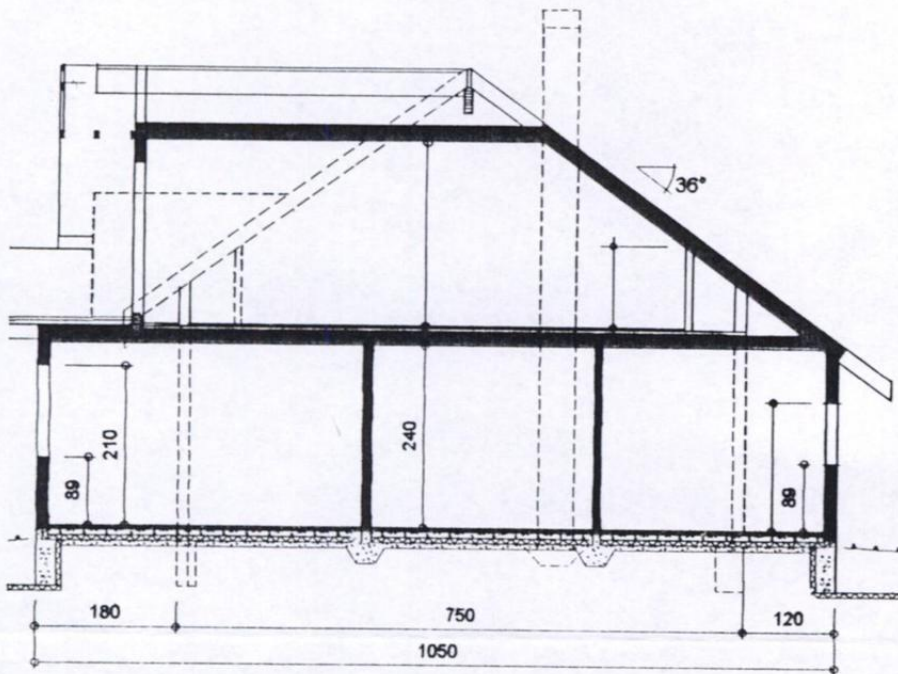
Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.



LOFT:
 BRA= 51,8 m²
 BA= 31,1 m²



REV.
UTVIKLET
BYGGHET
TEGNING
KOP



16.02.00		HEVET PÅ RAFT + DIV. ENDRINGER	ABSI
DATO	ANT.	REVISJONEN GJELDER	SIGN.
FOR:		GRUNNF. 97,0 m ²	DATO 17.08.98
		BRA 140,8 m ²	TEGN. Ståle
		BA 120,1 m ²	MÅL 1 : 100
RE: ANNE PETERSEN MÖRKVED		TYPE NR.: Saga 84 A	UTVIKLET AV: Ståle AS ARKIT. BYGGKONTOR
ANMELDELSESTEGNING		MCF: 120A-1-09	Fjordgata 78 - Postboks 2114 - 7001 TRONDHEIM Tlf.: 73 53 12 66 - Fax.: 73 53 12 55 e-mail: stesagen@online.no
ERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR			

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	1595.9
Etablert dato	14.01.2000	Historisk oppgitt areal	1607,3
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	28.01.2021 19.02.2021	2020/2189-9		42/3, 42/4, 42/7, 42/34, 42/35, 42/45, 42/704, 42/862, 42/975, 43/1
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	28.01.2021 22.02.2021	2020/2189-9	Tinglyst 22.02.2021	42/4 (-30572), 42/977 (30572) 42/5, 42/7, 42/42, 42/43, 42/74, 42/617, 42/704, 42/833, 42/834, 42/835, 42/974, 42/975, 43/1071
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	28.01.2021 23.02.2021	2020/2189-9	Tinglyst 23.02.2021	42/7 (-26333,4), 42/979 (26333,4) 42/1, 42/34, 42/35, 42/45, 42/704, 42/862, 42/975, 42/977, 43/1, 43/13, 43/1071
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	27.01.2021 19.02.2021	2020/2189-9		42/1, 42/4, 42/7, 42/42, 42/43, 42/74, 42/704, 42/833, 42/834, 42/835, 43/1071
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	21.11.2018 21.11.2018	2017/9586		Mnrmangler, 42/1, 42/3, 42/4, 42/7, 42/9, 42/17, 42/33, 42/34, 42/38, 42/42, 42/43, 42/45, 42/51, 42/62, 42/564, 42/617, 42/704, 42/807, 42/833, 42/862, 42/954, 43/1, 43/9, 43/10, 43/12, 43/42, 43/45, 43/61, 43/71, 43/220, 43/986, 43/1071
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	07.11.2016 08.11.2016	2016/6991		42/4, 42/704
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	11.02.2009 11.02.2009			42/4, 42/704
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	14.01.2000	M14276		42/4 (-695), 42/704 (695)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	14.01.2000	M14276		42/7 (-912,3), 42/704 (912,3)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462778.35	481399.15		Ja	1595.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ASPMO ANDRÉ MARTIN F120466*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	INNSTRANDVEIEN 44 8020 8020 BODØ	Bosatt (B)
OPDAL SISSEL S F F141263*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	INNSTRANDVEIEN 44 8020 8020 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Innstrandveien 44

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8020 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	713 Mørkved	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19558096		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.02.2001

1: Bygning 19558096: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.02.2001

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	141
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	141
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	05.05.2000	08.06.2000
Igangsettingstillatelse	12.06.2000	22.01.2001
Tatt i bruk	01.02.2001	12.02.2001

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Innstrandveien 44	H0101	42/704	141	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	89	0	89	0	0	0



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	704	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Innstrandveien 44, 8020 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)	
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	16.06.2022	
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf	
Delarealer	Delareal	16 m ²
	Arealbruk	Veg,Nåværende
	Områdenavn	V
Delarealer	Delareal	1 577 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	B
Delarealer	Delareal	2 m ²
	Arealbruk	Offentlig eller privat tjenesteyting,Nåværende
	Områdenavn	T

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2013010 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2013010)
Navn	Mørkvedbukta
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.09.2015
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2013010/Dokumenter/2013010_best.pdf
Delarealer	Delareal 1 577 m ² Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse Felt navn B3
	Delareal 3 m ² Formål Undervisning Felt navn OPT1
Id	2524 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2524)
Navn	Mørkved Sør
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.02.2012
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2524/Dokumenter/2524_best.pdf
Delarealer	Delareal 10 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Felt navn Annen veggrunn - grø
	Delareal 6 m ² Formål Fortau Felt navn Fortau / GSV

**FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER FOR OMRÅDEPLAN
MØRKVED SØR 10 05 2011**

Dato for siste behandling i komite for plan, næring og miljø den 26.01. 2012.

Vedtatt av bystyret i møte den 09.02. 2012

Under K. Sak nr. 12/8

Linda K. Storjord

Linda Karin Storjord
Formannskapssekretær



PLANBESTEMMELSER

§1. GENERELT

1.1 Planens formål

- a) Reguleringsplanen skal legge til rette for næringsvirksomhet i områdene på begge sider av RV 80
- b) Målsetting for utbedring av RV 80 :
 - Bedre kapasitet på Rv80 mellom Bertnes og Hunstad øst
 - Bedre trafiksikkerhet på strekningen
 - Etablere nytt kryss på rv. 80 med atkomst til Mørkved sør og ny veiforbindelse til Mørkvedveien.
- c) Avsette areal for boligområde i tilknytning til eldre gårdsbebyggelse på 42/6 og eksisterende boliger i dette området.

1.2 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart datert 21.02.2011.

1.3 Planområdets arealformål

I henhold til plan- og bygningsloven §12-5 er området regulert til følgende formål:

- a) Bebyggelse og anlegg (PBL 12-5, 1. ledd)
 - o Boligbebyggelse
 - o Næringsbebyggelse
 - o Næring/ tjenesteyting
 - o Forretning/ tjenesteyting

- b) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 12-5, 2. ledd)
 - Kjøreveg,
 - Fortau,
 - Annen veigrunn- grøntareal
- c) Landbruks-, natur- og friluftsområder
 - Vern av kulturminner

§ 2. FELLESBESTEMMELSER

2.1 Plankrav og utbyggingsrekkefølge

Før områdene N/T 1-8 og B1 tillates delt eller bebyggd skal det foreligge godkjent detaljreguleringsplan i hht PBL § 12-3 som nærmere fastlegger arealbruk og krav til utforming av bebyggelse, anlegg og utomhusområder.

Som hovedregel skal det utarbeides helhetlig plan for hvert delområde.

F/T kan utbygges direkte etter denne plan, men med krav til situasjonsplan. Det forsettes videre trinnvis planlegging og utbygging fra rundkjøring og østover.

N/T 1, N/T 2 og N/T 3 kan påbegynnes når rekkefølgekrav er oppfylt.

Planlegging og utbygging av N/T 4 kan ikke påbegynnes før N/T 3. Og N/T 5 kan ikke påbegynnes før N/T 4.

Retningslinje: Dersom situasjonen med hensyn til infrastruktur, tomtedeling og utnyttelsen er oversiktlig, kan det vurderes fritak fra plankrav såfremt man holder seg innenfor denne plans rammer. Dette forutsetter utarbeidelse av en større situasjonsplan som dokumenterer oppfyllelse av gjeldende krav og forholdet til omgivelser. Byplankontoret skal før byggesøknad kan sendes inn, ta stilling til om tiltaket er godt nok dokumentert før dispensasjonsspørsmålet avgjøres ved vedtak. Planen blir i så fall bindende for hele det området som inngår, og kan bare fravikes etter søknad og ny godkjenning.

2.2. Energi

Bygninger skal tilfredsstillende krav til energieffektivitet og –forsyning som fastsatt i de til enhver gjeldende teknisk forskrift. For næringsbygg skal det tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme og pålegges tilknytningsplikt til fjernvarmenettet når dette er utbyggd.

Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternativ tilknytning til fjernvarmeanlegg vil være miljømessig bedre.

2.3 Tilgjengelighet for fotgjengere /syklende

I planleggingen av delområdene skal god tilgjengelighet for gående og syklister vektlegges.

2.4 Radon

Bygning beregnet for varig opphold av mennesker skal ha radonsperre mot grunnen og skal tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiveres ved forhøyet konsentrasjon av radon i inneluften. Det gis unntak fra krav om radonsperre dersom det kan dokumenteres at dette er unødvendig for å tilfredsstillende forskriftens krav til radonkonsentrasjon i inneluften.

2.5 Universell utforming

Uteområder og atkomst til og i bygninger skal ha en universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle i tråd med teknisk forskrift.

2.6. Estetikk

Bygg skal ha et helhetlig og harmonisk uttrykk tilpasset formålet og situasjonen og skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Sør for riksvei skal byggegrensen ut mot riksvei i utgangspunktet anses som byggelinje.

2.7 Håndtering av bekker

I alle detalj- og situasjonsplaner må dokumentere hvordan bekkeløpet håndteres. Ved lukking må det avsettes byggefri sone i hht krav.

2.8 Parkering.

De til enhver tid gjeldende parkeringskrav legges til grunn.

2.9 Fastmerker

Fastmerker vist på plankart må ikke ødelegges.

§3. OMRÅDE FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, 1.1edd)

3.1 Areal for boligbebyggelse, B1

- a) Det tillates oppført småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Eldre gårdsbebyggelse på 46/2 skal bevares.
- b) Utnyttelsesgrad
Tillatt bebygd areal inklusive garasje og parkeringsplasser er $BYA=35\%$.
- c) Høyde
Gesimshøyde settes til 7 m og mønehøyde 9 m som maksimum.
- d) Parkering
De til enhver tid gjeldende parkeringskrav legges til grunn
- e) Grøntareal/ lek
I detaljplanen som skal utarbeides for område B1 skal det langs den åpne bekken reguleres et bekkedrag med bredde 12 m med en allmenn tilgjengelig gangsti som påkoples fortau i nord. Det skal avsettes nærlekeplass i henhold til gjeldende vedtekt i tilknytning til bekkedraget. Dette må være ferdigstilt før nye boliger kan tas i bruk.
- f) Støy
Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støynivå ihht NS 8175, klasse C som tilsvarer $30 L_{pA,eq,24h}(dB)$. Maks støynivå for uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene vei, jernbane, flyplass hhv 55, 58 og 52 L_{den} . I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørsilder $45 L_{pAmax}(dB)$, natt kl. 23-07.

Areal for boligbebyggelse B2

Sammen med vegutbyggingen heves terrenget for å redusere vegtrafikkstøyen på eiendommene. I tillegg til heving av terrenget kan det også etableres støyskjerm med høyde inntil 2,5 m over terrengnivå. For øvrig bruk av området: se gjeldende regulerings- og bebyggelsesplan (Trollmyra ikrafttredelsesdato 3.6.1982 og Trollmyra B8, B9, B10, ikrafttredelsesdato 1.2.1983)

3.2 Areal for forretning og tjenesteyting F/T

- a) I området tillates det oppført bygninger for forretningsdrift og privat tjenesteyting
- b) Ved rammesøknad skal det leveres utomhusplan i målestokk 1:200 som dokumenterer utomhusområder og kravene til opparbeidelse.
- c) Utnyttelsesgrad
Største tillatte bebygd areal er $BYA = 100\%$. Det kan ikke etableres forretning med BRA større enn 3000 m^2
- d) Parkering
Hvis det etableres bygningsmasse med BRA på 1000 m^2 eller mer skal minst 50% av parkeringen skje i kjeller under bebyggelse eller i parkeringshus.
- e) Høyde
 - Tillatt gesims-/mønehøyde skal ikke overstige 9 meter over ferdig bearbeidet terreng.
 - Enkelte element som piper, siloer og kupler tillates over denne høyden.
- f) Innhegning
Støgende virksomhet pålegges innhegnet med støydempende gjerder eller beplantet jordvoll i nødvendig høyde.
- g) Estetikk og miljø
 - Fasadene mot Rv80 skal brytes opp i form og materialitet.
 - Det skal etableres innvendige avfallsløsninger
 - Tomter som grenser til boligbebyggelse skal beplantes med hekk eller tettvokste trær i 4 meters bredde langs nabogrense mot boligtomter.
 - Mot offentlig kjørevei og g/sykkelveg skal det opparbeides en 2 m bred grønn sone
 - Evt. vifteanlegg for kjøleanlegg etc. skal ikke være vendt sørover mot boligområder.
 - Bruk av kjøleaggregater på lastebiler forbys i tidsrom 20:00- 08:00.

3.3 Areal for næring og tjenesteyting N/T 1- 8

- a) I området tillates det oppført bygninger for lettere industri, verksteder, håndverksbedrifter, lager, privat tjenesteyting og administrasjonsbygg.
- b) Utnyttelsesgrad
Største tillatte bebygd areal, $BYA = 100\%$.
- c) Høyde
Tillatt gesims-/mønehøyde skal ikke overstige 9 meter over ferdig bearbeidet terreng. I N/T 2 settes høyden til 7 m. Enkelte element som piper, siloer og kupler tillates over denne høyden.
- d) Innhegning

Støyende virksomhet pålegges innhegnet med støydempende gjerder eller beplantet jordvoll i nødvendig høyde.

- e) Estetikk og miljø
Fasadene mot Rv80 skal brytes opp i form og materialitet.
Det skal etableres innvendige avfallsløsninger
Tomter som grenser til boligbebyggelse skal beplantes med hekk eller tettvokste trær i 4 meters bredde langs nabogrense mot boligtomter.
Mot offentlig kjørevei og g/sykkelveg skal det opparbeides en 2 m bred grønn sone
Evt. vifteanlegg for kjøleanlegg etc. skal ikke være vendt sørover mot boligområder.
Bruk av kjøleagregater på lastebiler forbys i tidsrom 20:00- 08:00.
- f) Krav om situasjonsplan
Det må settes som krav i detaljplaner at det ved rammesøknad skal leveres utomhusplan i målestokk 1:200 som dokumenterer utomhusområder og kravene til opparbeidelse
- g) Utelagring
Utelagring av materialer, bildekk, søppelkontainere og lignende som kan virke skjemmende for omgivelsene, kan bare tillates dersom funksjonene skjermes med vegetasjon, gjerde eller overdekning med tak. Skjermingstiltak skal godkjennes av kommunen og gjennomføres samtidig med bebyggelsen.
- h) Avfall
Bygg som produserer slikt avfall at det kan brukes avfallsanlegg under terrengnivå, skal etablere slikt anlegg. Plassering av nedkast for avfallsanlegg skal fastlegges i detaljplan eller utomhusplan.
- i) Forurenset grunn
Før det gis tillatelse til bygging på gnr 43, bnr 788, må tomta være undersøkt med henblikk på forurensing i grunnen.

3.4 Areal for næring N1

Sammen med vegutbyggingen heves terrenget for å redusere vegtrafikkstøyen ved nærliggende boliger. For øvrig bruk av området og bestemmelser gjelder gjeldende reguleringsplan for Trollmyra i krafttredelsesdato 3.6.1982.

§4. OMRÅDE FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 2. ledd)

4.1 Areal for veg, gang- og sykkelvei og annen veggrunn

- a) Veier, gang- sykkelveier og fortau skal opparbeides som vist på plankart.
- b) Gang- og sykkelveier kan justeres med hensyn til plassering innenfor areal avsatt til annen veggrunn.

Gang- og sykkelvei opp til Mørkvedlia idrettspart skal som kompensasjon for manglende universell utforming utformes med hvileplass.

- c) Areal satt av til annen veggrunn skal tilsåes, ev. beplantes med høyere planter og kan benyttes til snølagring. Eiendom 42/7/10, hagesenteret, kan nytte deler av dette arealet til sin til vareutstilling etter nærmere avtale med Statens vegvesen.
- d) Vest for ny rundkjøring kan det etableres støyskjerm/voll langs sørsiden av gang/sykkelveg rv 80 med inntil 2,5 m høyde over vegbanen.
- e) Fri høyde mellom jernbane og kjøreveibru skal være minimum 6,8 m målt fra skinnetopp til underkant bru.

4.2 Private veger

Myraveien, Buveien og Solhaugveien er private veger.

§ 5. OMRÅDE FOR LANDSKAPS- , NATUR – OG FRIOMRÅDER SAMT REINDRIFT. (PBL § 12-5, 5. ledd)

5.1 Vern kulturminner

Innenfor området skal det ikke foretas noen former for tiltak inntil ev. kulturminnemyndigheten frigir området

5.2 Landbruk L1

Området kan benyttes i forbindelse med vegutbyggingen i planen til lagring av masser og midlertidig omlegging av vegen. Området skal settes i stand og revegeteres senest 12 mnd., etter at bru over jernbanen er tatt i bruk.

§ 6 OMRÅDE FOR GRØNNSTRUKTUR

6.1 Friområde F1

Området kan benyttes i forbindelse med vegutbyggingen i planen til rigg og masselager. Området skal settes i stand og revegeteres senest 12 mnd. Etter at bru over jernbanen er tatt i bruk.

§ 7 HENSYNSSONER (PBL § 12-6,)

7.1 Båndlegging

Innenfor områder avsatt som båndleggingssoner gjelder følgende:

- a) Områdene H H1, H3, H4 og H6 er båndlagt med tanke på fremtidig anlegg av veiformål.
- b) Det kan ikke etableres permanente bygninger og anlegg i disse hensynssonene.
- c) Det kan tillates lagring og oppstilling av transportable konstruksjoner.
- d) I H2 må det ikke foretas noen former for tiltak inntil ev. kulturminnemyndigheten frigir området
- e) H5 kan nyttes til riggområde og midlertidig lagring av masser i forbindelse med utbygging av veianlegget. Området skal settes i stand og revegeteres senest 12 mnd. etter at bru over jernbanen er tatt i bruk.

7.2. Frisiktsoner

I frisisiktoner skal det være fri sikt i en høyde 0,5 m over tilstøtende veiers plan. Det kan ikke lagres gjenstander eller masser eller oppføres konstruksjoner som hindrer fri sikt.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL § 12-7.10)

8.1 Geotekniske undersøkelser

Prosjektering av anleggs- og byggearbeider skal basere seg på geotekniske rapporter som baserer seg på data innhentet ved lokale prøvegravninger innefor det aktuelle område. Før det kan gis byggetillatelse eller igangsettes slike arbeider skal det dokumenteres at dette krav er oppfylt.

8.2 Kulturminner

Før det kan igangsettes anleggs- eller byggearbeider innenfor planområdet skal kulturminnemyndigheten ha foretatt registrering/prøvegraving av eventuell automatisk fredede kulturminner.

Dersom kulturminnemyndigheten frigir området som er regulert som kulturminne i planen, kan området legges til N/T6

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.

8.3 Kommunalteknikk

Kommunaltekniske planer som omfatter vei, vann, avløp, gatelys og lekeplasser skal sendes kommunalteknisk kontor for godkjenning. Planen skal være godkjent før det kan gis byggetillatelse.

8.4 Utbyggingsavtale

Før det kan igangsettes anleggsarbeider (ikke knyttet til riksveg) innenfor området skal det være inngått utbyggingsavtale som omfatter alle vei-, fortaus- og ledningsanlegg som skal bygges som offentlig og overtas av Bodø kommune.

Det kan ikke igangsettes byggearbeider innenfor et delområde/arealbruksområde som omfatter boliger, før disse eiendommer er ervervet.

8.5 Sikring av matjord

I alle planer og tiltak som berører dyrka mark gjelder at eksisterende matjord skal tas vare på for bruk i jordbruk.

8.6 Anleggstrafikk

Før igangsetting av bygge- og anleggsarbeider skal det være vurdert og gjennomført tiltak for å minske ulempevirkninger i området med hensyn til anleggstrafikk på offentlige veier, støv og støy. Støygrenser og varslingsplikt som fastsatt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging . T-1442 gjøres gjeldende.

8.7 Opparbeiding av infrastruktur

- a) Ny rundkjøring og vei 1 må være utbygd før igangsetting av bygge- eller anleggsarbeider sør for riksvei. Dersom detaljplanen for B1 løser atkomst fra Innstrandveien vil denne rekkefølgebestemmelsen ikke være aktuell for den delen.
- b) Byggeområder nord for riksveg må dokumentere atkomst fra offentlig opparbeidet vei 3 eller i tråd med regulert avkjørsel. Rekkefølgekrav om rundkjøring og gangvei under jernbanen gjelder også.
- c) Før igangsetting innenfor det enkelte delområdet kan skje, skal også øvrige offentlige trafikkområder (vei 2) langs og til delområdet samt vann/avløp være opparbeidet.
- d) Oppstart av byggearbeider kan eventuelt starte samtidig med opparbeidelse av infrastruktur, men det kan ikke gis brukstillatelse før offentlige trafikkområder samt vann/avløp er ferdigstilt i henhold til krav.

8.8 Gjerde langs jernbanen

Før igangsetting av arbeider på RV80 skal det være inngått avtale mellom jernbaneverket og Statens vegvesen om utførelse av 1,8 m høyt flettverksgjerde langs sørsiden av jernbanelinja i planområdets utstrekning vest for kjørevegbru fram til Mørkved holdeplass. Jernbaneverket bør samordne dette med egeninitierte arbeider for å utbedre gjerder som er i dårlig forfatning.

Jernbaneverket skal ha vedlikeholdsansvaret for gjerdet.

8.9 Brukstillatelse/ ferdigattest

Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal uteområder være opparbeidet i henhold til tillatelsen.



Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	704	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	116003126	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	19558096	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Innstrandveien 44, 8020 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
4	0	1	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul Peis 3 (ikke rentbrennende)

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
02.05.2022	Tilsyn	22.06.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116003126

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Bodø kommune

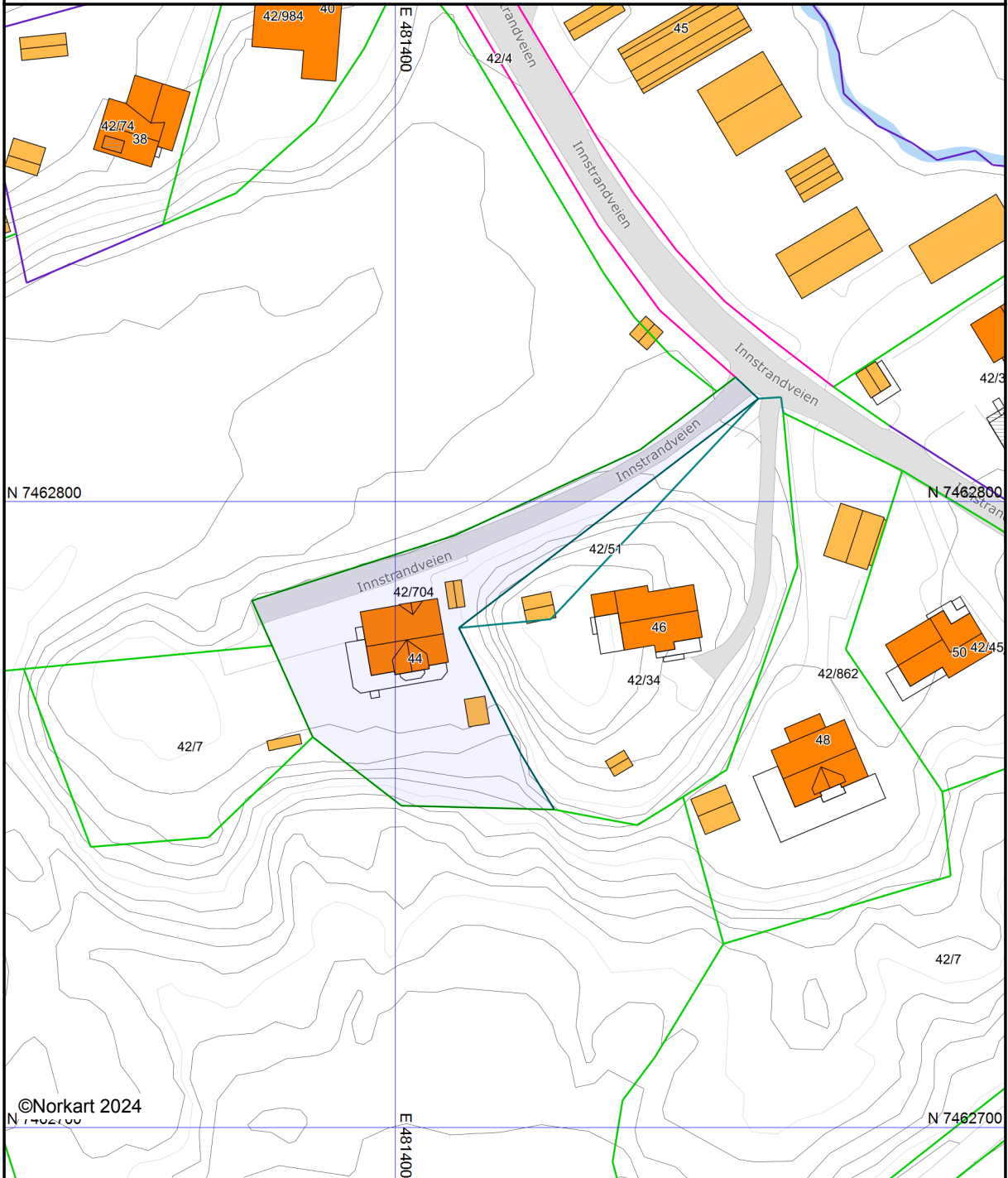
Grunnkart

Eiendom: 42/704
Adresse: Innstrandveien 44
Dato: 27.08.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-33

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



©Norkart 2024

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



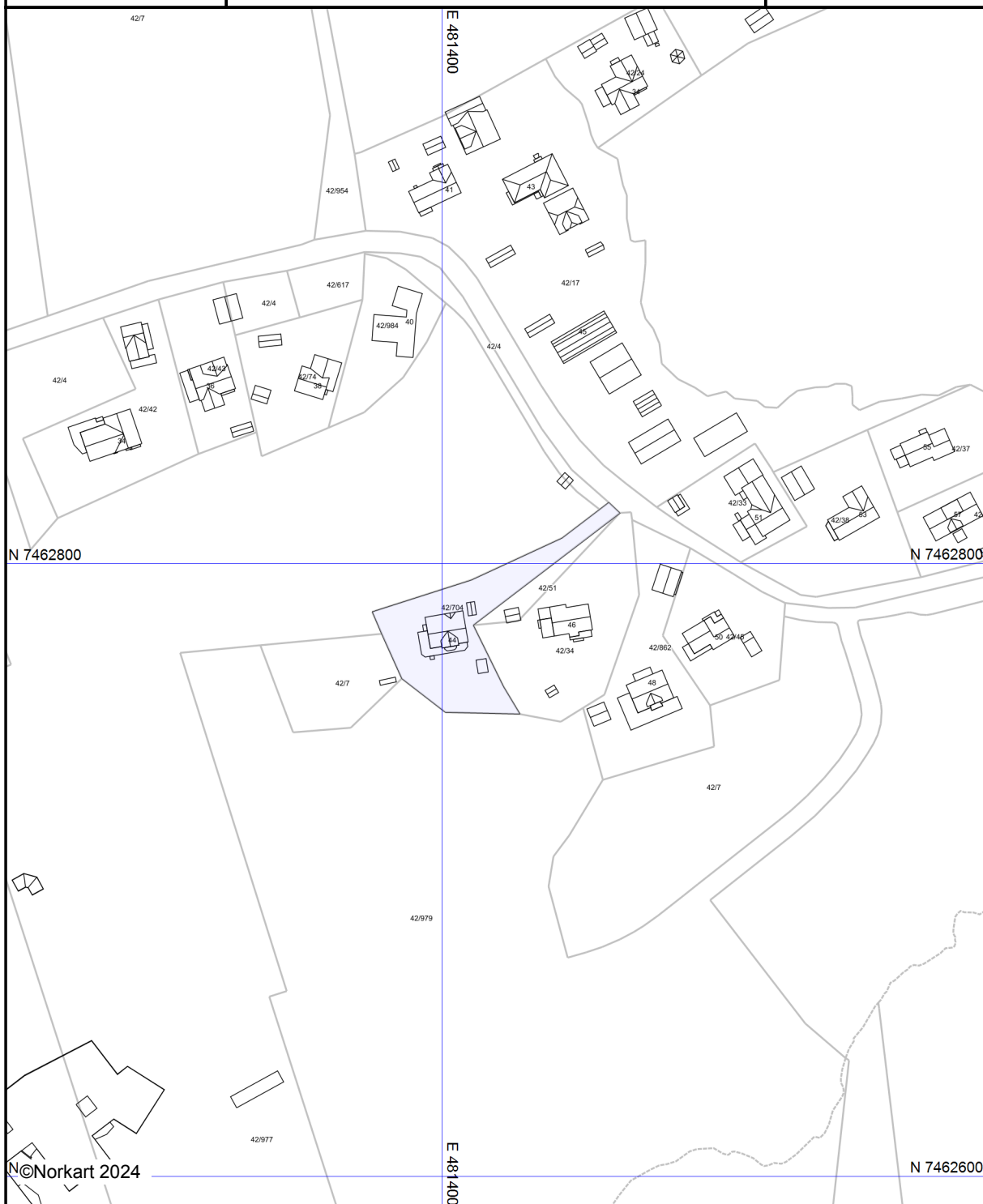
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 42/704
Adresse: Innstrandveien 44
Dato: 27.08.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-33



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



Bodø kommune

Ledningskart

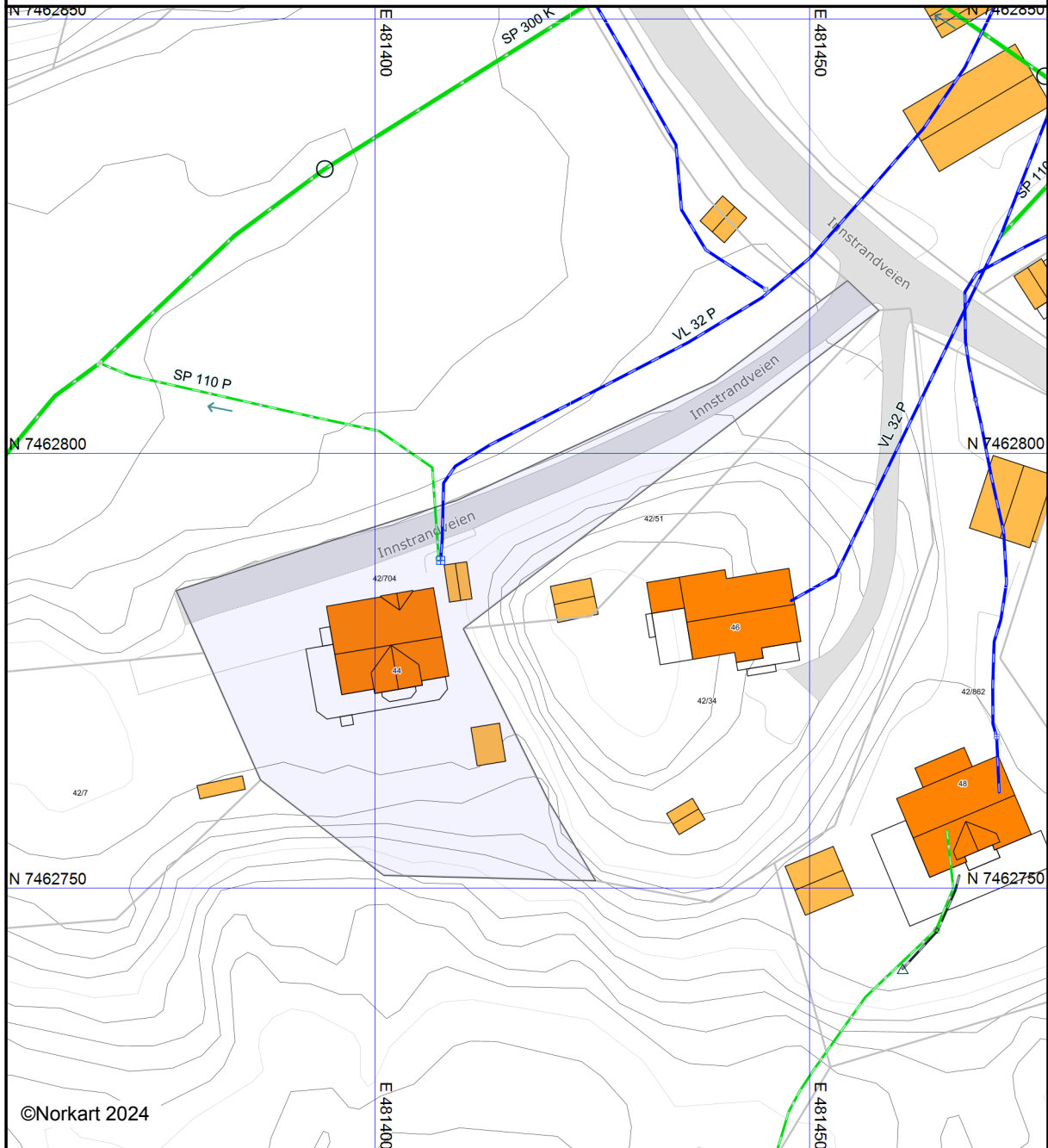
Eiendom: 42/704
Adresse: Innstrandveien 44
Dato: 27.08.2024
Målestokk: 1:750



UTM-33

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

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



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



bodø
KOMMUNE

**PLANBESTEMMELSER FOR OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR
MØRKVEDBUKTA, MØRKVED.**

Revidert 10.11.2014

og revidert 21. april 2015

Sist revidert 30. juni 2015.

Dato for siste behandling i PNM komiteen den 01.09.2015

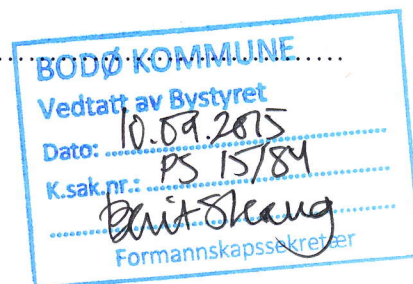
Vedtatt av bystyret i møte den 10.09.2015

Under K. Sak nr. PS 15/84

.....
.....

Berit Skaug

formannskapssekretær



PLANBESTEMMELSER

§1 GENERELT

§ 1.1 Formål

Reguleringsplanen skal:

- a) Legge til rette for bygging av barnehage, barne- og ungdomsskole med tilhørende fasiliteter.
- b) Legge til rette for at Mørkvedbukta skal bli en møteplass for kunnskapsdeling og erfaringsutveksling, spesielt innenfor marint relaterte fag og havbruksfag. Det arbeides med å oppnå synergieffekt ved bl.a. felles bruk av arealer, møteplasser og andre ressurser.

§ 1.2 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med plan ID 2013010, sist datert 30.juni 2015 i målestokk 1:2000 i A1.

§ 1.3 Forhold til andre planer

Planen vil erstatte hele/deler av følgende reguleringsplaner:

Reguleringsplan for Mørkved-Bertnes-Fenes sør for Gammelveien, plan ID 2507 – vedtatt 17.11.1980

Reguleringsplan for Mørkved-Bertnes mellom Rv 80 og Gammelveien, plan ID 2506 – vedtatt 05.12.1980

Reguleringsplan for Hunstad, del 2 (østlig del), plan ID 2418 – vedtatt 07.05.1987

Reguleringsplan for Mørkvedbukta, Plan ID 2422 – vedtatt 11.10.2001

Reguleringsplan for Øveråsan, plan ID 2427 – vedtatt 21.06.2007

Områdereguleringsplan for Mørkved sør, plan ID 2524 – vedtatt 28.03.2011

§ 1.4 Arealbruksformål

Området reguleres til følgende formål, jf. plan- og bygningsloven § 12-5:

a) Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. a)

Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (B1, B2, B3, B4, B5 og B6).

Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting – undervisning (OPT1 og OPT2)

Avløpsanlegg (o_A)

Annet uteoppholdsareal (o_AU)

b) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. b)

Kjørevei (o_KV)

Gang/sykkelvei

Gangvei/gangareal/gågata

Kollektivholdeplass

Annen veggrunn – grøntareal (AVF)

Offentlig parkering (o_P1)

e) Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL § 12-5 nr. e)

Friluftformål (F)

f) Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (PBL § 12-5 nr. f)

Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone, akvakultur, naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Hensynssoner (PBL § 12-6)

Hensynssone mot flom (H_190_1)

Bevaring kulturmiljø (H_730)

Sikringsone hovedavløpsledning H_190_2

§ 2 FELLESEBESTEMMELSER

§ 2.1 Plankrav

I planområdet kan utbygging skje direkte etter denne plan, men med krav til godkjent situasjonsplan inkludert VA-planer på overordnet nivå og på detaljnivå. Jf. § 2.9.

§ 2.3 Støyforhold

Krav til støynivå skal tilfredsstille den til enhver tid gjeldende forskrift.

§ 2.4 Fjernvarme

Området ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det vises til bystyrets vedtak i sak PS 11/31 om tilknytningsplikt.

§ 2.5 Tekniske anlegg

I byggeområder tillates oppføring av nettstasjon, trafo og energisentral.

§ 2.6 Antikvariske forhold

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.

§ 2.6.1 Dispensasjon fra automatisk fredning i arealplaner

Bestemmelsesområder #1, #2 og #3.

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen innenfor OPT1 skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete bosetningssporene id 178710 og id 178722, som er markert som bestemmelsesområde #2 og #1 i plankartet. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen innenfor B3 skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete bosetningssporet id 178721 som er markert som bestemmelsesområde #3 i plankartet. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.

Granskingen bekostes av tiltakshaver, jf. Kulturminneloven § 10. Frigiving av kulturminner som ligger innenfor områder for offentlige byggetiltak bekostes av Bodø kommune (#1 og #2). Frigiving av kulturminner som ligger innenfor områder for private tiltak bekostes av privat tiltakshaver (#3).

§ 2.6.2 Hensyn til automatisk fredet kulturminne

Bestemmelsesområde #4.

Marka over id 178723 (#4) kan fortsatt brukes som innmark forutsatt at det ikke pløyes dypere enn tidligere. Dvs. 25 cm.

§ 2.7 Anleggsfasen

Ved tiltak innenfor planområdet skal det utarbeides en egen plan for hvordan ulemper knyttet til sprengning skal håndteres med hensyn til forskningsstasjonene i Mørkvedbukta. Det skal være dialog mellom forskningsstasjonen og tiltakshaver under utarbeidelse av planen for anleggsfasen.

Planen for anleggsfasen skal være godkjent av Byteknikk.

§ 2.8 Håndtering av bekk/elv

Situasjonsplan skal dokumentere hvordan bekk/elveløp håndteres. Bekken/elva skal holdes åpen på strekninger der det er hensiktsmessig, ut fra bruken av området. Lukking på deler av strekket må omsøkes, og begrunnes. Det er satt en hensynssone langs Beretelvas østre løp for å markere aktsomhet i forhold til flom.

§ 2.9 Håndtering av spillvannsledning med styrekabel som går gjennom OTP 2

Eksisterende spillvannsledning som går gjennom OTP1 må hensynstas ved etablering av bygg- og anlegg. Jfr. § 2.1.

§ 3. OMRÅDER FOR AREALBRUKSFØRMÅL

§ 3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1.1 Fellesbestemmelser for Offentlig eller privat tjenesteyting

Før søknad om rammetillatelse for skolebygg o.a. bygg eller anlegg, skal det gjennomføres geologiske undersøkelser. Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge godkjente tekniske planer inkludert plan for uteoppholdsareal.

Vurdering av tiltak på bakgrunn av aktsomhetskart for havnivåstigning og stormflo skal beskrives.

§ 3.1.2 Håndtering av matjord

Overskytende matjord som ikke skal brukes til slutføring av utomhusarealene ved de offentlige eller private anleggene, skal fordeles til jordforbedring lokalt. Tildelingen skjer ut fra en behovsprøving i primærnæringen, i regi av Landbrukskontoret.

§ 3.1.3 Bebyggelsens plassering og høyde, undervisning

Dersom byggegrense ikke er oppgitt plasseres bygninger i henhold til plan- og bygningslovens generelle bestemmelser.

For bygg i byggesone OPT1 (undervisning) er mønehøyde maksimal tillatt lik + kote 17. Innvendig gulv minimum + kote 4.

På areal OPT2 er mønehøyde maksimal tillatt lik + kote 13. Innvendig gulv minimum + kote 4.

Nytt avløpsrenseanlegg forutsettes lagt med kotehøyde gulv + kote 5,25, og med maksimal tillatt mønehøyde på + kote 13.

§ 3.1.4 Bebyggelse plassering, høyde oa., frittliggende småhusbebyggelse

Bygningstype innenfor B1- 6 skal være enebolig med mulighet for sekundærleilighet. Ved pulttak skal takfallet følge terrenget.

For B4 er mønehøyde maksimalt tillatt lik + kote 30. Ved pulttak gjelder krav til øverste gesims lik krav til mønehøyde.

For B1,2,3,5 og 6 settes maks gesimshøyde målt over gjennomsnittlig terreng = 5 meter. Maks mønehøyde settes til 7 meter. Ved pulttak gjelder krav til øverste gesims lik krav til maks mønehøyde.

For garasje, carport, uthus og lignende mindre bygg følger de til enhver tid gjeldende krav i kommuneplanens arealdel.

Tiltakshavere må innhente tillatelse fra Byteknikk for avkjøring til offentlig vei fra fortettingstomter innenfor B1-6.

§ 3.1.5 Utnyttelsesgrad bebyggelse og anlegg

- a) På areal innenfor OPT 1 er tillatt bebygd areal BYA = 20 %.
- b) På areal innenfor OPT 2 er tillatt bebygd areal BYA = 50 %.
- c) På areal innenfor tomt avsatt til avløpsrenseanlegg er tillatt bebygd areal satt til BYA = 70 %.
- d) På areal avsatt til bolig (B1,2,3,5 og 6) er tillatt bebygd areal satt til BYA = 30 %. Innenfor areal B4 er tillatt bebygd areal satt til BYA = 20 %. På B4 er det fastsatt byggegrense i plankart.

§ 3.1.6 Uteoppholdsarealer undervisning

Bebyggelse og uteoppholdsarealer skal så langt det er mulig planlegges samlet, og løsningen vises på en situasjonsplan. Da det skal skje en trinnvis utbygging av skoleanlegg og andre anlegg, skal situasjonsplanen vise funksjonalitet i anlegget ved de ulike byggetrinn. De ulike byggetrinn beskrives i tid og omfang i den utstrekning det er mulig.

§ 3.1.7 Uteoppholdsarealer småhusbebyggelse

Krav til uteoppholdsareal følger de til enhver tid gjeldende krav i kommuneplanens arealdel.

§ 3.1.8 Nytt avløpsrenseanlegg

Det skal tilstrebes et harmonisk uttrykk i utforming og fargebruk.

Alle kummer og ledningsanlegg tilknyttet nytt avløpsrenseanlegg skal være så lite synlige i terrenget som mulig. Plassering av bygg i terreng, se § 3.1.3.

I fase 1 opparbeides bygg og kjøreareal. Det avsettes et areal for fremtidig utvidelse av avløpsrenseanlegget. Grensen mot areal for framtidig utvidelse skal gis en god utforming og revegeteres ved bruk av stedege masser.

§ 3.1.9 Parkering undervisning

Det skal tilrettelegges for minimum 50 – maksimum 100 parkeringsplasser. Plass avsettes for sykkelparkering i henhold til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Bodø kommune. Det kan tilrettelegges for parkering i bygg, inntil 20 plasser. Disse 20 plassene er tiltenkt parkering for forflytningshemmede og parkering av firmabiler.

§ 3.1.10 Parkering frittliggende småhusbebyggelse

Krav til parkering følger de til enhver tid gjeldende parkeringsbestemmelser i kommuneplanens arealdel.

§ 3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Innenfor planområdet skal det anlegges offentlige kjøreveier, gang- og sykkelveier og bussoppstillingsplasser, grøfter og skråninger. Det skal plasseres bom på driftsveien før atkomst inn til avløpsrenseanlegg.

§ 3.2.1 Kjøreveg

Veg skal dimensjoneres og bygges i henhold til vegnormal anbefalt i trafikkanalysen.

Atkomst til avløpsrenseanlegg dimensjoneres ut fra størrelse på biler som skal betjene anlegget: ca. 26 tonn, største lengde ca. 8,7 meter og svingradius = 12 meter (yttersving). Eksisterende driftsvei som går til utslippskum må heves langs tomta til renseanlegget slik at stigning opp til renseanlegg ikke overskrider 1:10, samt gjøres bredere ved innkjøring til anlegget. Dette gjøres samtidig med opparbeidelse av tomten. Driftsveien utvides til 4 meter til enden av tomten.

Tilpassing og justering innenfor regulert trafikkareal og annen veggrunn – grøntareal, tillates i forbindelse med prosjektering av byggeplaner for skole og andre bygg/anlegg i arealbruksformål offentlig eller privat tjenesteyting, og tekniske planer for øvrig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

§ 3.2.2 Fortau

Fortau skal dimensjoneres og bygges i henhold til den enhver tid gjeldende vegnormal.

§ 3.2.3 Gang- og sykkelvei

Gang- og sykkelvei skal bygges i henhold til den enhver tid gjeldende vegnormal. Vegprofilen fra kryss Innstrandavegen – Brækkahaugen og ned til skoleområdet skal ha en reguleringsbredde på 15,25 meter for å ivareta krav til dimensjonering av fortau, to sykkelbaner, veibane, veiskulder og plass til snølagring.

§ 3.2.4 Annen veggrunn – grøntareal

Arealene skal benyttes til beplantning, grøfter, skråninger, snølagring, rabatter, lystekniske anlegg og andre konstruksjoner i tilknytning til veianlegget.

§ 3.2.5 Kollektivholdeplass

Utforming skal dimensjoneres og bygges i henhold til enhver tids gjeldende vegnormal.

§ 3.3 GRØNNSTRUKTUR

Park, lekeplass/skolegård, friareal med gangatkomst skal vises på situasjonsplan ved rammesøknad for etablering av bygg. (Skolebygg, Newtonsenter, annet bygg). Arealbruksformålet *grønnstruktur* inngår i arealbruksformålet *offentlig og privat tjenesteyting*. Grønnstrukturen skal planlegges ut fra at en skal ha en «indre» sone som ligger nærmest skolebyggene og som er spesielt etablert for uteopphold i skoletiden. Den «ytre» sonen grønnstruktur planlegges med tanke på kombinert bruk for skolen og for allmennheten.

§ 3.4 LANDBRUKS, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

§ 3.4.1 Natur- og friluftsmål

Areal avsatt til natur- og friluftsmål skal i størst mulig grad holdes inngrepsfritt. Tilrettelegging i form av stier og naturklasserom med gapahuker kan skje etter nøye vurdering av hvilke konsekvenser dette kan ha for biologisk mangfold, og i samarbeid med friluftsförvaltningen i kommunen. Etablering av en eventuell framtidig kyststi gjennom området gjøres skånsomt og med hensyn til det biologiske mangfoldet i området. Der det er hensiktsmessig, i lys av bevaring av naturmangfoldet og kobling til øvrige etablerte sammenhenger av universelt utformete atkomster, skal kyststien gis universell utforming.

§ 3.5. HENSYNSSONER

§ 3.5.1 Naturhensyn naturverdier

Det er avsatt hensynssone H_190_1 på deler av Beretelva som grense for aktsomhet i forhold til flom.

§ 3.5.2 Sikringssone hovedavløpsledning

Det er avsatt sikringssone H_190_2 for å sikre hovedavløpsledning mot inngrep.

§ 3.5.2 Aktsomhetssone havnivåstigning og stormflo

I byggesaker skal det redegjøres for hvordan problemstilling rundt forventet havnivåstigning og stormflo er planlagt hensynstatt. Aktsomhetssonen går ved kote 3,5.

§ 3.5.3 Bevaring kulturmiljø

Automatiske fredete kulturminner er vist med en sikringssone H_730. Disse gravminnene er fredet i henhold til § 4 i Lov om kulturminner, og innenfor disse områdene er terrenginngrep ikke tillatt. Bestemmelsen omfatter to gravrøyser (id 178732 og id 48617) og et boplassområde fra jernalderen (id 178723). Markinngrep er ikke tillatt i eller ved id 178732 og id 48617. Marka over id 178723 kan fortsatt brukes som innmark forutsatt at det ikke pløyes dypere enn tidligere.

§ 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 4.1 Vann- og avløp

I forbindelse med utbygging i Hunstadorrådet, inkludert Hunstad sør, skal det utarbeides en komplett rammeplan for VA. Rammeplanen vil inneholde nettanalyser for vannforsyningsanlegg med identifisering av flaskehalsar og behov for tiltak på kommunalt nett.

Før rammetillatelse til utbyggingsformål kan gis, skal de overordnet VA- anleggene være utredet og planlagt på forprosjektnivå.

Hvis rammeplan og nettanalyser av vannforsyningen til Mørkvedbukta blir avklart gjennom planene for Hunstad Sør, kan denne rekkefølgebepstemmelsen (§4.1) tas ut.

Fortetting/utbygging i B1-6 kan ikke startes opp før den overordna rammeplanen for VA har avklart hvordan tilknytning skal løses. Unntak er enkeltsaker (søknad om realisering av enkeltbygg) hvor Byteknikk etter søknad har godkjent tilknytning til kommunalt VA-nett.

§ 4.2 Kommunaltekniske planer

Kommunaltekniske planer for det aktuelle utbyggingsområdet som omfatter kjørevei, fortau, gang/sykkelvei, gatelys, kollektivholdeplass, vann, avløp, pumpestasjoner samt lekearealer skal være skriftlig godkjent av Byteknikk før det kan gis rammetillatelse for tiltak. Før det kan gis igangsettingstillatelse skal detaljerte kommunaltekniske planer være skriftlig godkjent av Byteknikk.

§ 4.3 Krav til ferdigstillelse av offentlige arealer og offentlig infrastruktur

Før det kan gis første brukstillatelse eller ferdigattest skal kjørevei, fortau, gang/sykkelvei, gatelys, vann, avløp, pumpestasjoner samt lekeareal som betjener det aktuelle utbyggingsområdet være ferdigstilt. Hvis det oppstår problem i forhold til disse kravene – i forbindelse med framdrift oppstart av undervisning – kan det gis en midlertidig brukstillatelse. Det må i byggesaken fastsettes tidspunkt for endelig ferdigstillelse.

§ 4.4 Parkering

Før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest skal parkeringsplasser i henhold til bestemmelsenes § 3.1.7 være ferdigstilt. Ved etappevis utbygging skal parkering definert i situasjonsplan være innfridd tilsvarende etappeomfang.

§ 4.5 Trafikk og trafikksikkerhet

Aktuelle skoleveier skal være vurdert og oppgradert til tilfredsstillende nivå. Det må etableres et samarbeid med Faglig Trafikkforum Bodø.

Atkomster, gangfelt og regulerte gang- og sykkeltraseer skal være etablert før anlegg kan tas i bruk.

Hvis det oppstår problem i forhold til disse kravene – i forbindelse med framdrift oppstart av undervisning – kan det gis en midlertidig brukstillatelse. Det må i byggesaken fastsettes tidspunkt for endelig ferdigstillelse.

§ 4.6 Kryssingspunkt over jernbanelinja i området ved planovergang km 720, 127

Det skal etableres et sikkerhetsgjerde langs jernbanen før igangsettingstillatelse for bygging av ny barne- og ungdomsskole gis. Gjerdet skal være min. 1,80 m høyt og av en type som ikke er mulig å passere/klippe hull i. Plassering, utstrekning og utforming av gjerdet må avklares med Jernbaneverket.

Dette aksepteres under forutsetning av at det foreligger en underskrevet avtale om sanering av planovergangsrettigheten for planovergang km 720,127 på Nordlandsbanen. Dersom en slik avtale ikke foreligger må det etableres planskilt kryssing før igangsettingstillatelse for bygging av ny barne- og ungdomsskole gis.

§ 4.7 Plan for anleggsfasen

Plan etter bestemmelsenes § 2.7 skal være godkjent av Byteknikk før det kan gis igangsettingstillatelse.



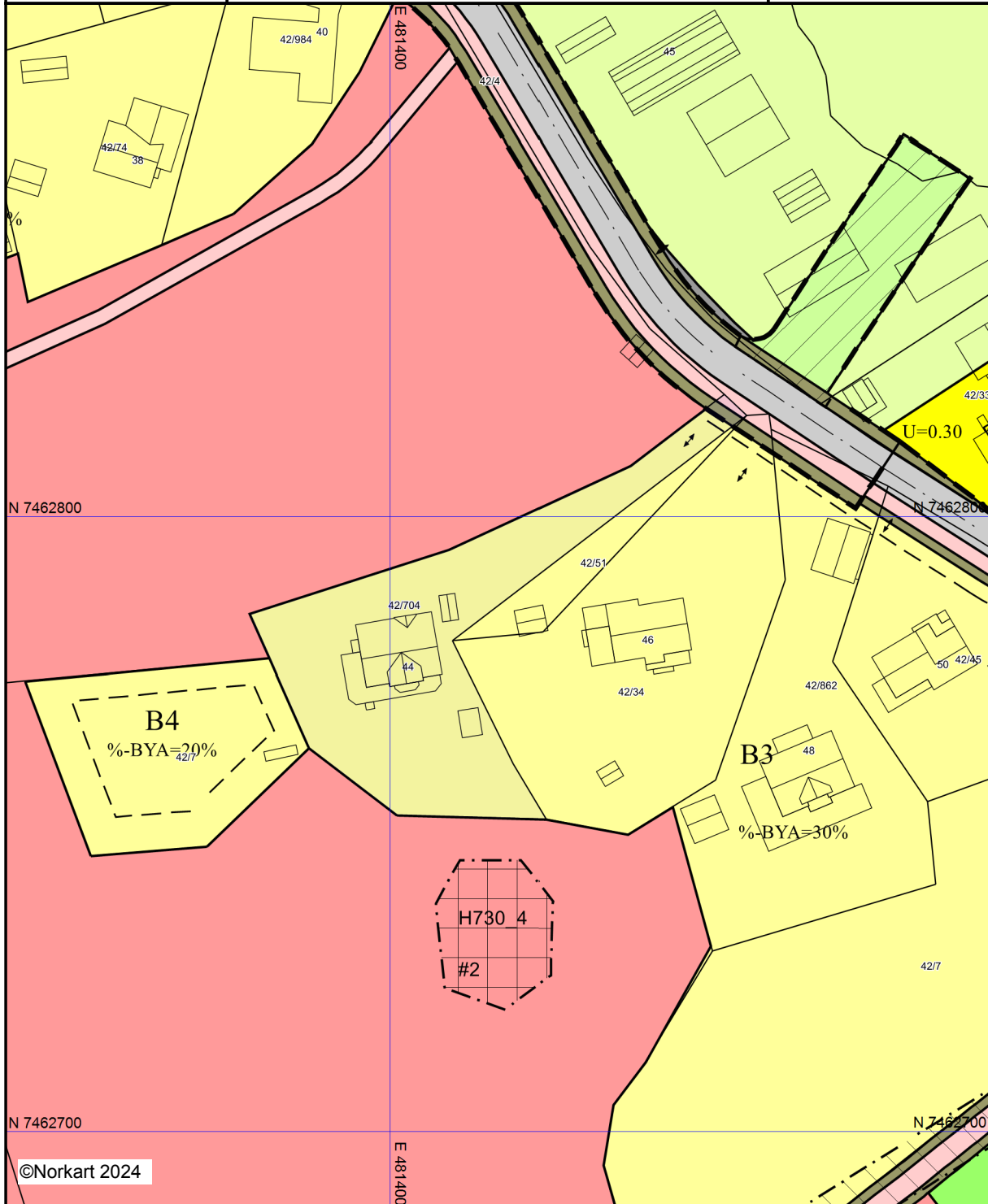
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 42/704
Adresse: Innstrandveien 44
Dato: 27.08.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2024

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

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 27.08.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	704	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Innstrandveien 44, 8020 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

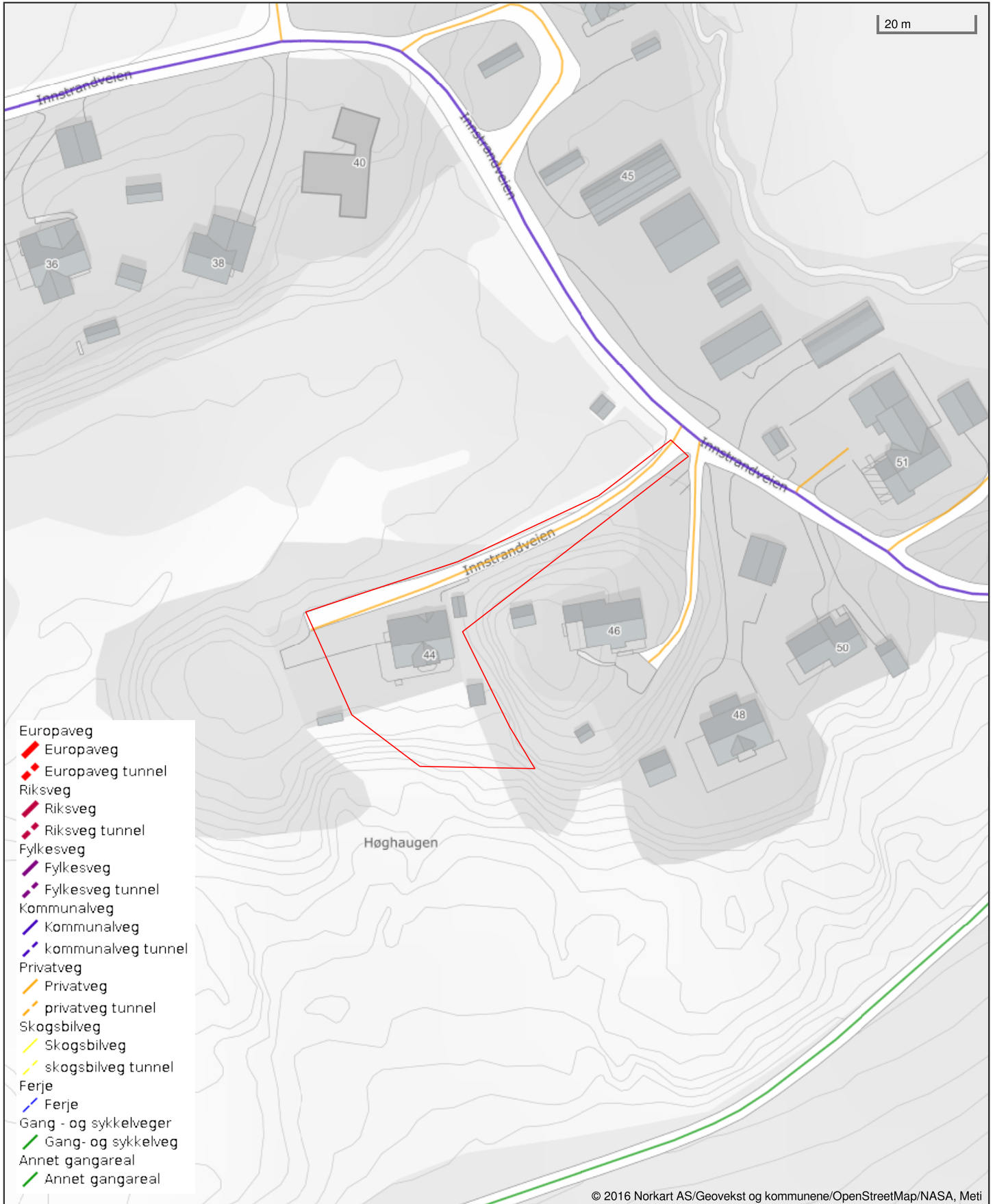
Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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











































































































































Vegstatuskart for eiendom 1804 - 42/704//



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.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

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

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

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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