

# Grønnlihågsveien 145

## Offentlig transport

✈ Bodø lufthavn	1 t 17 min	🚗
🚆 Rognan stasjon Linje F7, R75	27 min	🚗 27.6 km
🚆 Vesterli Linje 300	12 min	🚶 1 km
🚆 Vesterli bru Linje 300	16 min	🚶 1.3 km

## Avstand til byer

Fauske	50 min	🚗
Bodø	1 t 17 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Vestvatn Alpint	7 min	🚗
🚗 PWR UP - Misvær	12 min	🚗

## Vintersport

### Langrenn

### Alpin

- Vestvatn Alpinanlegg
- Kjøretid: 7 min
- Skitrek i anlegget: 3



## Sport

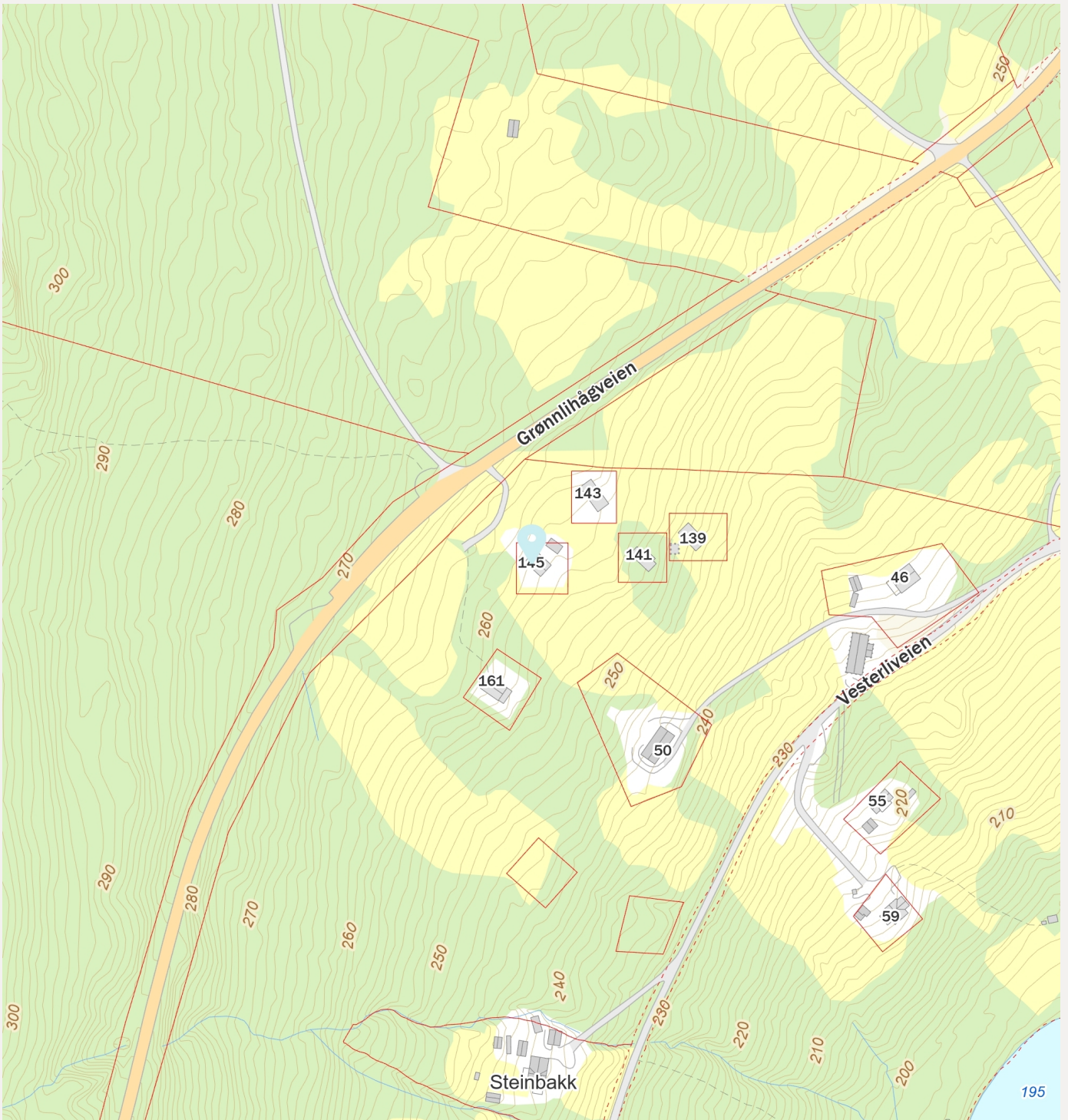
⚽ Misvær skole Aktivitetshall, fotball	11 min	🚗 11.8 km
⚽ Innerjorda gress Fotball	25 min	🚗 25 km
🏊 Feel24 Misvær	12 min	🚗
🏊 Family Sports Club Rognan	27 min	🚗

## Dagligvare

Coop Marked Misvær Post i butikk, PostNord	12 min	🚗 12 km
Coop Prix Beiarn Post i butikk, PostNord	16 min	🚗 16.3 km

## Varer/Tjenester

🏪 Apotek 1 Rognan	27 min	🚗
🌿 Rognan Vinmonopol	27 min	🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Grønnlihågsveien 145  
8100 MISVÆR  
Gnr./Bnr.: 218/47  
Bodø kommune

## Areal

Hytte  
Bruksareal: 84 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 84 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 29.01.2025

## Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.nord@anticimex.no](mailto: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 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

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	29.01.2025
Referansenummer	15066226
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-25-0005
Hjemmelshaver/selger	Mona Norheim/Ole-Marius Norheim
Bygningssakkyndig inspektør	Børge Sandvik
Tilstede på befaringen	Ole-Marius Norheim
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-9 °C
Rapportdato	18.02.2025 17:32

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Hytte
Gate/vei adresse	Grønnlihågveien 145
Postnummer/sted	8100 MISVÆR
Kommune	1804 - Bodø
Gnr./Bnr.:	218/47
Tomt	Eiet tomt: 638 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Hytte	2019		

## Byggemåte

Fritidsbolig beliggende i Grønnlihågveien 145, Bodø kommune. Tomt opparbeidet med gruslagte veier, diverse beplantninger, plenareal, grillplass og biloppstillingsplass. Frittstående redskapsbod og lysthus.

Fritidsbolig oppført i 2019. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med søyler. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med metallplater. Entrédør med glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Peisovn i stue. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Naturlig ventilasjon.

Fritidsbolig over 1 etasjer bestående av:

1. etasje: To soverom, gang, bad, og stue/kjøkken.

Hems: Soverom og sovealkove.

Utgang fra stue til balkong.

# 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	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad		Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	9	
		Overflater vegger	9	
		Overflater gulv	9	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
		Fukt i tiliggende konstruksjoner	9	
		Fallforhold (gulv)	9	
		Annet	9	
Kjøkken		Vannrør	10	
		Annet	10	
Øvrige rom - 1. etg		Overflater gulv	10	
Innvendige trapper - Hems		Innvendige trapper	11	
Etasjeskiller - 1. etg		Skjevhetmåling	12	
Radon		Radon	12	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	12	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader inkl. kledning	13	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Balkong rundt hytte		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	14	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Balkong lysthus		Helhetsvurdering	14	
Grunnmur, fundamenter		Fundamenter	14	
Stikkledninger og tanker		Septiktank	15	
Frittstående byggverk - Redskapsbod		Helhetsvurdering	15	

# 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).

### Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

### 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. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. 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

Rommene 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 er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

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 vurderingen til den bygningssakkyndige er 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. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

# Arealberegninger

		Bruksareal (BRA)			
Hytte	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etg	58			58	125
	To soverom, gang, bad, og stue/kjøkken.				Balkong
Redskapsbod		17		17	
Lysthus		9		9	20
					Balkong
SUM	58	26		84	145
		<b>Total bruksareal: 84 m<sup>2</sup></b>			

## Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 58 m<sup>2</sup> P-rom og 26 m<sup>2</sup> S-rom.

Balkong i 1. etasje oppmålt til 125 m<sup>2</sup> (TBA).

Balkong lysthus oppmålt til 20 m<sup>2</sup> (TBA)

Det gjøres oppmerksom på at det ikke var mulig å foreta en nøyaktig oppmåling av balkong pga snøforhold. Det måleverdige arealet er likevel beregnet etter beste evne, og vurderes til å være ca. 125 m<sup>2</sup> (TBA). Det tas forbehold vedrørende mulig unøyaktighet med bakgrunn i forholdene på befaringsdagen, og kontrollmåling av arealet bør gjennomføres når forholdene er endret.

Arealet på hems måles til 17 m<sup>2</sup> (ALH), men grunnet lav takhøyde ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

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

Baderom fra byggeår.  
Flislagt gulv med gulvvarme.  
Malt panel på veggflater og himling.  
Vegghengt servantinnredning.  
Ovenpåliggende servant med armatur.  
Speilskap med overlys og stikkontakt over servant.  
Dusjkabinett med dusjarmatur.  
Gulvstående toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.  
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

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

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

## TG 2

Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	Sluk under dusjkabinett er ikke lett tilgjengelig for rengjøring. Forholdet kan medføre at ytterligere tiltak blir nødvendig når sluket skal renses.
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.  Det vurderes at det ikke er benyttet membran på våtrommet vegger. Det er brukt malt panel på veggflater og det observeres utettheter i overgang vegg/gulv. Våtrom uten fullverdig membran/tettesjikt har høy risiko for fuktskader. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.
Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.
Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Grunnet plassering av dusjkabinett er det ikke mulig å foreta undersøkelse av sluket. Utførelse vedrørende tettedetaljer /tilstand er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.
Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsone, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader. 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)	TG2: 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.  Informasjon: Høydeforskjeller med tanke på lekkasjesikkerhet er mindre enn hva som ideelt anbefales. Basert på en skjønnsvurdering er likevel forholdet vurdert til å gi tilfredsstillende lekkasjesikkerhet, selv om fallforhold/oppkant ved dørterskel er mindre enn anbefalt.
Annet	Det gjøres oppmerksom på at videre bruk av dusjkabinett kan være med på å redusere faren for følgeskader med bakgrunn i enkelte ovennevnte forhold.  Det foreligger lite informasjon om våtrommet generelt og det opplyses om at egeninnsats er benyttet, med den risiko dette innebærer.

## Kjøkken

---

Åpen kjøkkenløsning med Nettoline kjøkkeninnredning fra byggeår.

Innredning med glatte fronter.

Benkeplate av laminat.

Kjøkkenøy.

Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.

Stikkontakt over kjøkkenbenk.

Integrert platetopp.

Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.

Ventilator innebygd i innredning/platetopp.

Vannrør av typen rør-i-rør system.

Synlige avløpsrør av plast.


Gulvflater belagt med parkett.

Vegg- og himlingsflater i malt panel.

Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

 TG 2	Vannrør	Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner, noe som strider imot kravet for bygningsdelen. Tiltak kan bli nødvendig.
	Annet	Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet, noe som strider imot kravet for bygningsdelen. Forholdet påvirker brann sikkerheten. Tiltak må påregnes.

## Øvrige rom - 1. etg

---

Gulvflater belagt med parkett.

Gulvvarme i entré.

Vegg- og himlingsflater i malt panel.

Profilerte innerdører.

Naturlig ventilasjon via ventiler.

Peisovn i stue.

Elektrisk oppvarming.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon

 TG 2	Overflater gulv	Det er omfattende knirk i gulvet i stue. Eksakt årsak er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
---	-----------------	--

## Loft - innredet - Hems

---

Hemsen er innredet med knevegger mot kaldloft.  
Ifølge huseier ble loftet innredet da boligen ble bygget.  
Gulvflater belagt med parkett.  
Vegg- og himlingsflater i malt panel.  
Synlige takbjelker.  
Profilerte innerdører.  
Naturlig ventilasjon via ventiler.  
Elektrisk oppvarming.

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

Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Konstruksjonsoppbygging - Statikk - Ventilasjon

Loft - uinnredet / råloft - Uinnredet kaldtloft over deler av boligen. Adkomst via luke. Gulvet er stedvis kledd med plater. Synlige taksperrer.

---

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

Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk

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 - Ildsteder inne i boligen

## Innvendige trapper - Hems

---

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

### TG 2 Innvendige trapper

Trappen har ikke håndløper på begge sider.  
Trappen vurderes som smal.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet.  
Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

## Etasjeskiller - 1. etg

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.

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



TG 2

Skjevhetmåling

Det er registrert skjevheter i stue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 28 mm. Målinger er gjort på tilfeldig steder. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.

Vannrør med rør-i-rør system.

Vanninntaksrør i plast.

Hovedstoppekran er plassert på vanninntaksrør.

Hovedstoppekran er plassert på bad.

Synlige avløpsrør i plast.

Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Ifølge eier er det stakeluke under hytten.

Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.

Varmtvannsbereder på 112L (fra 2019) plassert på bad.



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) - Ventilasjon

## 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 bygningssakyndige 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.

Sikringsskap med automatsikringer plassert soverom.

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 sikringsskap: Nei.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



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.

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

---

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.  
Utvendig kledd med stående trekledning.

 <b>TG 2</b>	Fasader ink. kledning	<p>Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til balkong. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.</p> <p>Det er ukjent om det er musesperre bak trekledning. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Videre undersøkelser anbefales.</p>
 <b>TGIU</b>	Konstruksjon	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).  
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

 <b>TG 1</b>	<b>Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:</b> Vinduer - Dører
--	---

## Yttertak



---

Yttertak av saltakskonstruksjon.  
Utvendig belagt med takplater fra Decra fra byggeår.  
Pipe helkledd i metall med pipetopp.  
Fotbeslag i gummi.  
Renner og nedløp i metall.

 <b>TGIU</b>	Helhetsvurdering	<p>Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:</p> <p>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. Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført med den risiko dette innebærer.</p> <p>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.</p>
--	------------------	--


## Balkonger, terrasser, veranda etc - Balkong rundt hytte

Utgang fra stue og gang/ytterdør til balkong på 125 m<sup>2</sup>.  
Rekkverkshøyde er målt til 0,88 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Balkongen har utebelysning, uttrekkbar sidemarkise (vindskjerm) og utvendig stikkontakt.  
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

 TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	<p>Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.</p> <p>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. Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser.</p> <p>Det opplyses om at egeninnsats er benyttet, med den risiko dette innebærer.</p>
 TGIU	Annet	<p>Balkongen er delvis inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.</p>


## Balkonger, terrasser, veranda etc - Balkong lysthus

Sørøstvendt balkong på 20 m<sup>2</sup>.  
Rekkverkshøyde er målt til 0 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Gulvoverflater belagt med terrassebord.  
Balkongen har en utvendig lysthus på 9 m<sup>2</sup>.

 TG 2	Helhetsvurdering	<p>Balkongen mangler rekkverk, noe som kan medføre fare for liv og helse.</p> <p>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.</p> <p>Balkongdekke og søyler er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.</p> <p>Det opplyses om at egeninnsats er benyttet, med den risiko dette innebærer.</p>
---	------------------	---

## Grunnmur, fundamenter


Boligen har grunnmur i betong.  
Boligen er fundamentert på søyler/pilarer av betong.  
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Grunnmur	
 TG 2	Fundamenter	<p>Pilarer er ikke tilgjengelig for undersøkelser da balkong er bygd rundt hele hytten. Ytterligere undersøkelser anbefales.</p>
 TGIU	Byggegrunn	<p>Byggegrunnens oppbygning er ukjent.</p>

## Stikkledninger og tanker

---

Boligen har privat stikkledning tilknyttet borehull.  
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.  
Privat septiktank.

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

 **TG 2**      Septiktank      Ukjent alder, type og tilstand. Ingen fremlagt dokumentasjon. Ytterligere undersøkelser anbefales.

## Frittstående byggverk - Redskapsbod

---

Frittstående redskapsbod.  
Bygning i trekonstruksjoner.  
Fasaden er kledd med stående trekledning.  
Valmtak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).  
Yttertak er utvendig tekket med metallplater.  
Konstruksjonen er uisolert.

 **TG 2**      Helhetsvurdering

Det er gjort en samlet forenklet vurdering av tilstanden på bygningsdelen. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

På bakgrunn av at bygningsdelen har en tilstand som viser tegn til synlig slitasje/elde, er det nødvendig å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.  
Deler av kledningen er avsluttet for nært terreng (eller andre bygningsdeler), noe som kan gi forkortet levetid og økt behov for vedlikehold.  
Det er ikke montert musesperre bak trekledning, noe som kan medføre at gnagere kommer seg inn i bygningen.  
Det ble registrert skader og funksjonssvikt i de deler av taket som lot seg visuelt besiktige (taket er kun inspisert fra bakkenivå).  
Bygningsdelen viser tegn til skjevheter og svanker, noe som kan tyde på underdimensjoneringer eller feil utførelse (eksakt årsak er ikke kjent).

Basert på alle ovennevnte forhold er restlevetiden på bygningsdelene usikker. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig.

## Frittstående byggverk - Lysthus

---

Frittstående lysthus  
Bygning i trekonstruksjoner.  
Fasaden er kledd med liggende trekledning.  
Telttak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).  
Yttertak er utvendig tekket med takpapp.  
Konstruksjonen er uisolert.

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

## Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr: Nei.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.

Er det avdekket at det er utført arbeider på brannskillende konstruksjoner som ikke er dokumentert: Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

## Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,26-4,11 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,25--4,11 meter.

Loftsetasje: Takhøyden målt til 0,67 - 1,82 meter (skråtak).

### Sjekkliste dokumentasjon

#### Kommentar

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

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

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 befaringstidspunktet.

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 befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Egenerklærings skjema

Fremlagt, signert og datert 17.02.2025.

## 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, innredningsmulighet (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 rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (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.



*Elektrisk anlegg - [Sikringskap]*

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93250005		
Adresse	Grønnlihågeveien 145				
Postnr.	8100	Sted	MISVÆR		
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?	2019	Hvor lenge har du bodd i boligen?	6	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?	Gjensidige		Polise/avtalensr		
Selger 1 Fornavn	Ole-Marius	Etternavn	Norheim		
Selger 2 Fornavn	Mona	Etternavn	Norheim		

## 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

Gulvsystem AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Membran og fliser på bad samt flislegging yttergang.

#### 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei  Ja

Firmanavn

Gulvsystem AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Ble utført når det ble bygd.

#### 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei  Ja Kommentar

Kan dokumenters med bilder.

#### 2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), 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 Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar Ved overtakelse av råbygg var den skjevhet i gulv som ble rettet opp.

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

11. **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

Beiarhytta AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Det er de som har satt opp råbygget og ferdigstillt utvendig. Altaner på tre av sidene er bygd av eier.

12. **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 13.**

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

Firmanavn

El.Inst. R.M Helgesen

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Alt elektrisk i hytten.

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

Nei  Ja Kommentar Samsvarserklæring på alt utført el-arbeid.

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

15. **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 Kommentar

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

Nei  Ja

16.1 **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 Kommentar

17. **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 Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

19. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.**

Nei  Ja

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

**20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar

**21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja Kommentar Ferdigattest 23.03.2020

**22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja Kommentar

**23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?**

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar Det betales 500,- pr måned til en velforening som vi kaller Vesterli Hytteforening. I dette beløp inngår brøyting av vei og parkering,vedlikehold av felles vei samt fremtidig vedlikehold av felles vannhus.

## SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

### SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei  Ja Kommentar

**26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?**

Nei  Ja Kommentar

**27. 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

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

Nei  Ja Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

Det er boret etter vann og dette kommer opp i felles vannhus for alle 5 hyttene i feltet. Dette vannhuset er isolert og bygd under vår hytte. Her er det montert egen strømmåler som alle 5 hytter er med å dekker,ca 600,- pr år pr hytte.

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 egenerklæringsskjema. 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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien 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

Forsikringsselskapet 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: <a href="https://buysure.no/Anticimex/vilkaar">https://buysure.no/Anticimex/vilkaar</a>	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: <a href="https://buysure.no/boligselgerforsikring">buysure.no/boligselgerforsikring</a>
---	---

<input checked="" type="checkbox"/>	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. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

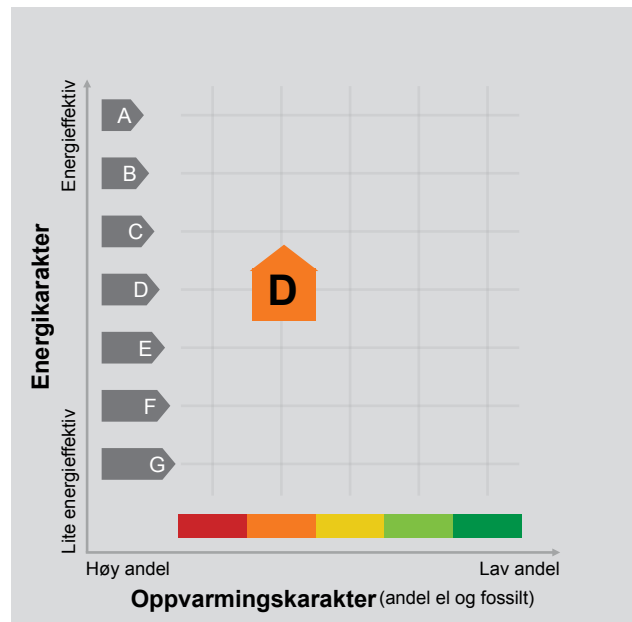
<input type="checkbox"/>	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--



enova

# ENERGIATTEST

Adresse	Grønnlihågeveien 145
Postnummer	8100
Sted	MISVÆR
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	218
Bruksnummer	47
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300700358
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-69585
Dato	21.01.2025



**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.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk 9 242 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:

7 917 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm <sup>3</sup> gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 000 liter ved

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet 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 energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken 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 automatikk på utebelysning**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Vask med fulle maskiner**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## 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.

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Fritidsbolig
<b>Byggeår</b>	2019
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	85
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Ja
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Ved
<b>Ventilasjon</b>	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking), 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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Tiltak utendørs

### Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 5: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

## Brukertiltak

### Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 8: 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.

### Tiltak 9: 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. Monter 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 10: 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.

### **Tiltak 11: 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.

### **Tiltak 12: 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.

### **Tiltak 13: Tiltak utendørs**

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### **Tiltak 14: 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. Kjøøl - 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.

### **Tiltak 15: 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.

### **Tiltak 16: 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 ovnen/peisen ikke er i bruk.

### **Tiltak 17: 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.

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 18: 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.

BEIARHYTTA AS  
Tore Soløy  
Soløy  
8110 MOLDJORD

Dato: .....26.03.2020  
Saksbehandler: .....Kjell Selsøvd  
Telefon direkte: .....75 55 53 68  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: .....26324/2020  
Saksnr./vår ref.: .....2018/7294  
Arkivkode: .....218/47

## Ferdigattest

— etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10

Byggeplass:	Grønnlihågeveien 145, 8100 MISVÆR	Eiendom:	218/47
Tiltakshaver:	Tore Bjørnar Soløy	Bygningsnr:	300700358
Søker:	BEIARHYTTA AS		
Tiltakstype:	Fritidsbygning	Tiltaksart:	Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m <sup>2</sup>

Ferdigattest gis etter anmodning datert 12.03.2020, supplert 25.03.2020, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Bygg og miljø. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29. Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Kari Skirbekk  
leder Bygg og miljø

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

Kopi til:

Ole-Marius Norheim

Reinslettveien 60 A

8009

BODØ

---

### Bygg og miljø

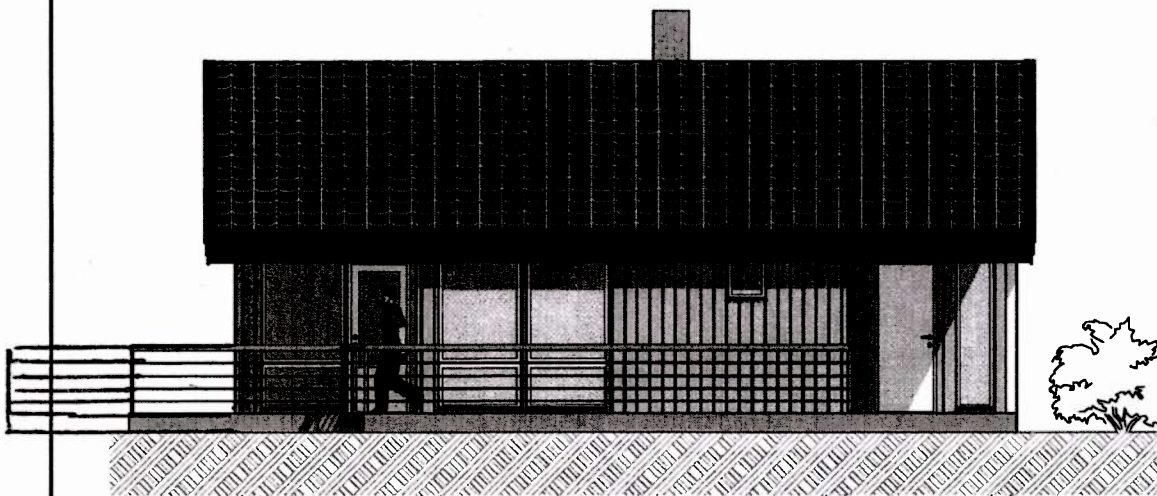
Postadresse:  
Postboks 319, 8001 Bodø  
Besøksadresse:

Telefoner:  
Sentralbord: 75 55 50 00  
Ekspedisjon: 75 55 50 00  
Telefax:

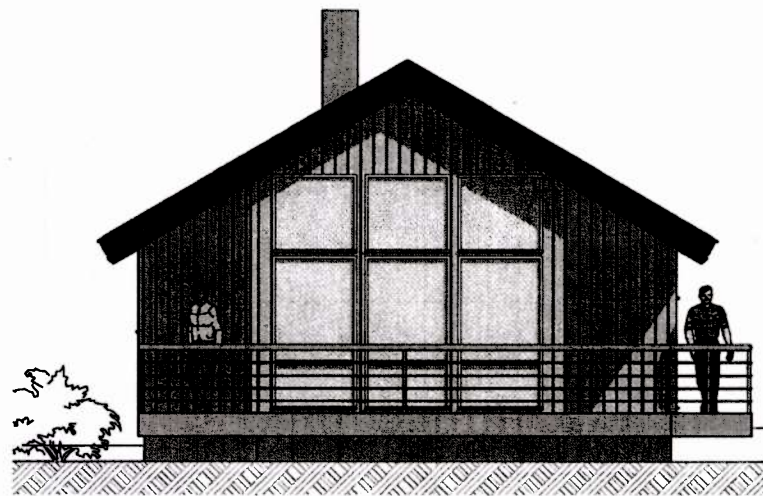
Elektroniske adresser:  
postmottak@bodo.kommune.no  
kjell.selsovold@bodo.kommune.no  
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:  
972 418 013  
Bankkonto:  
4500 55 00080

<b>Orientering om rett til å klage på vedtaket:</b>	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Rådhuset, Kongens gate 23, hovedinngang fra Torvgata.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



Fasade mot nord-øst



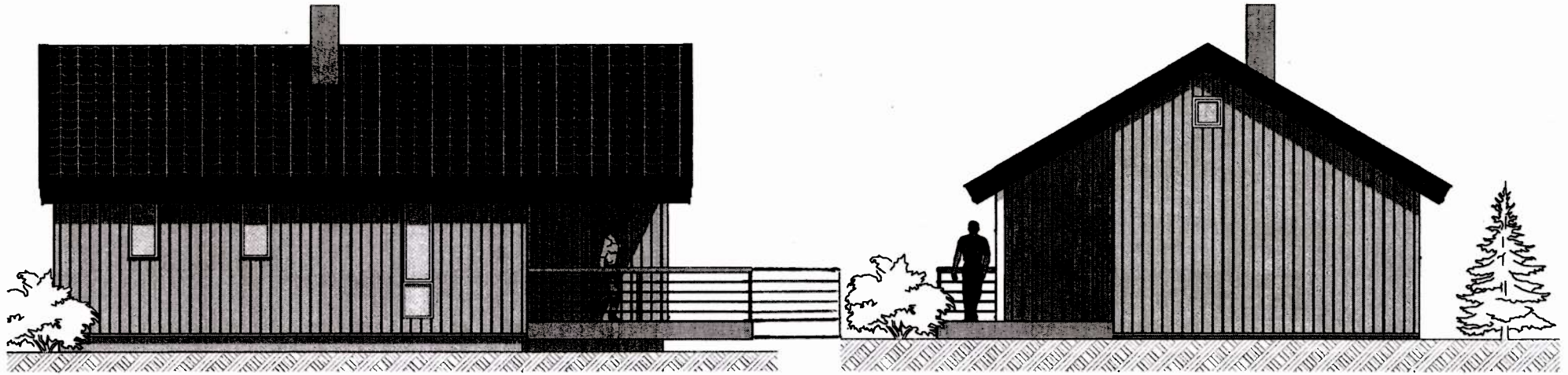
Fasade mot sør-øst

 *- Et lavpristilbud!*  
**BEIARHYTTA AS**

				Skjema / Detalj:	Korrigert dato:	Tegner:	Kontroll:	Målestokk:		Tegningenr.:
				<b>Fasade</b>		Tegner		1:100		A40-2
				<b>Beiarhytta</b>	Tegnet dato:			Mål:		
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.	22.06.2016			mm		

E1

E1



Fasade mot sør-vest

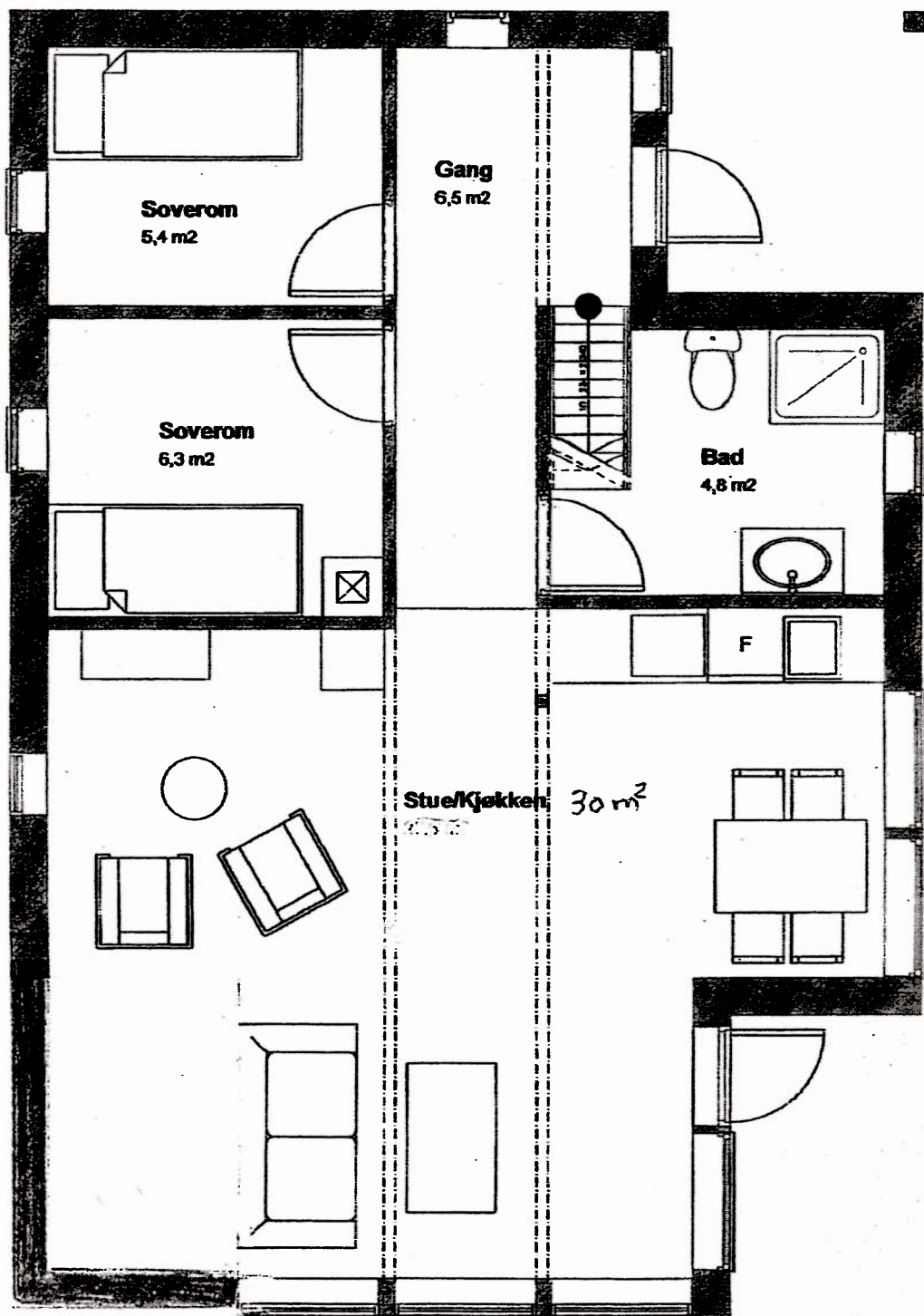
Fasade mot nord-vest

 - Et lavpristilbud!  
**BEIARHYTTA AS**

				Skjema / Detalj:	Korrigert dato:	Tegner:	Kontroll:	Målestokk:		Tegningsnr.:
				<b>Fasade</b>		<b>Tegner</b>		<b>1:100</b>		<b>A40-1</b>
				<b>Beiarhytta</b>	Tegnet dato:			Mål:		
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.	<b>22.06.2016</b>			mm		

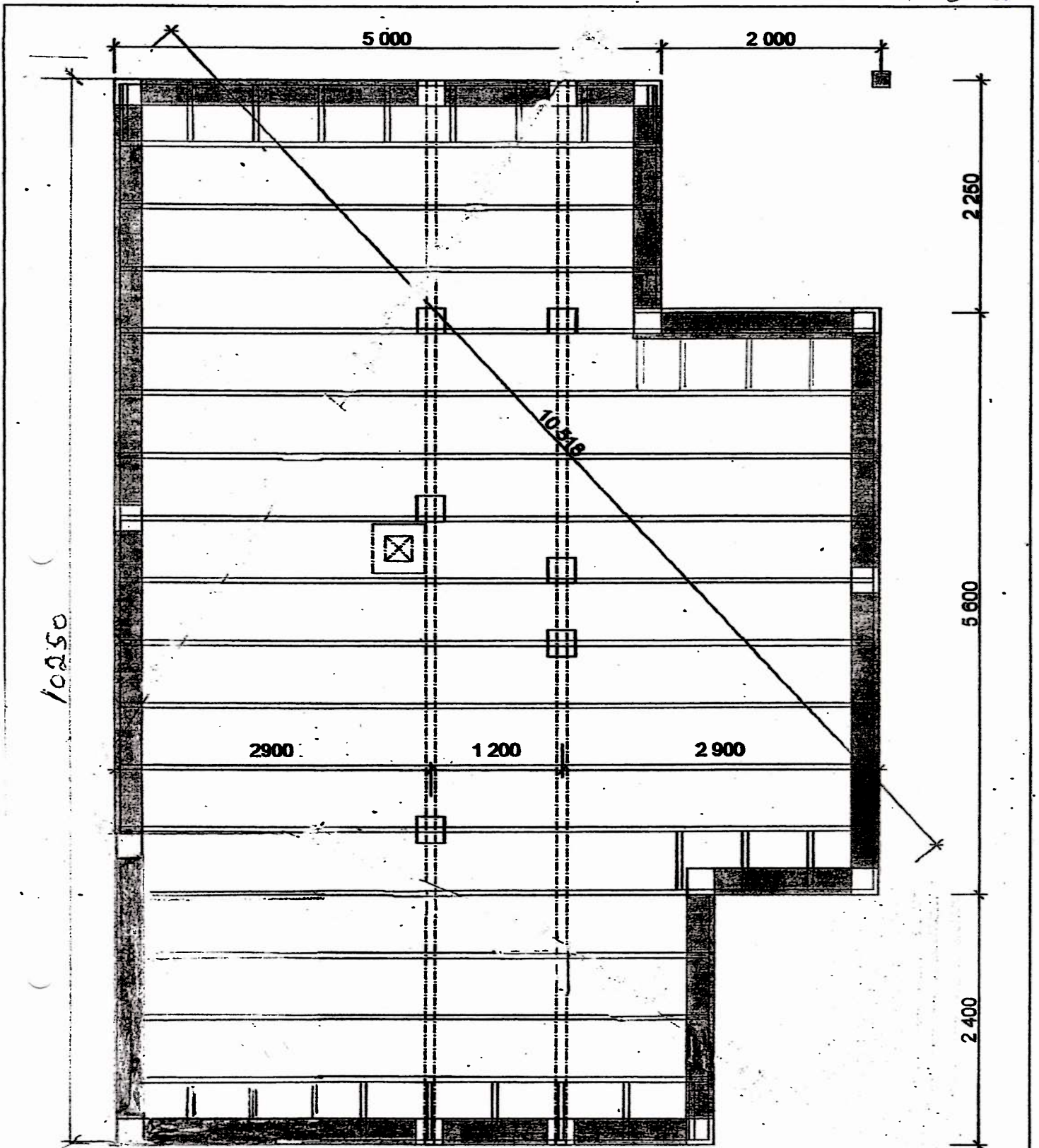
E2

E3



**BEIARHYTTA AS**  
- Et lavpristilbud!

Skisse / Detalj: <b>Møbleringsplan 1. Etasje</b> Beiarytta	Korrigert dato:	Tegner:	Kontroll	Målestokk:	63 m <sup>2</sup>	Tegningsnr.: A23-201
	Tegnet dato: 22.06.2016	Tegner		1:50 mm		



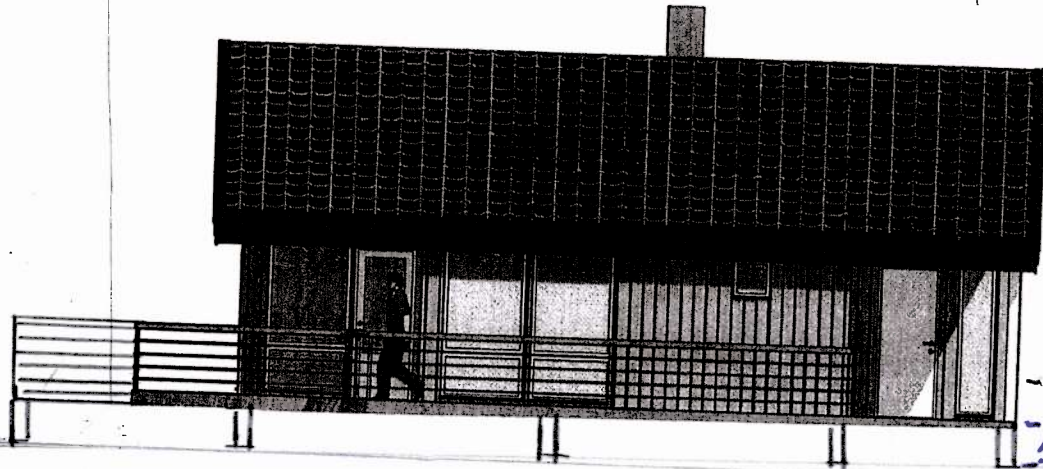
10250

Veranda 3m fremfor  
i full hyttebredde



Skisse / Detalj: <b>Bjelkelagsplan/Pilarer og Støtter</b> Beiarhytta	Korrigert dato:	Tegner:	Kontroll:	Skalestokk:	Tegningsnr.: <b>A24-301</b>
	Tegnet dato: 22.06.2016	Tegner: Tegner		1:50 mm	



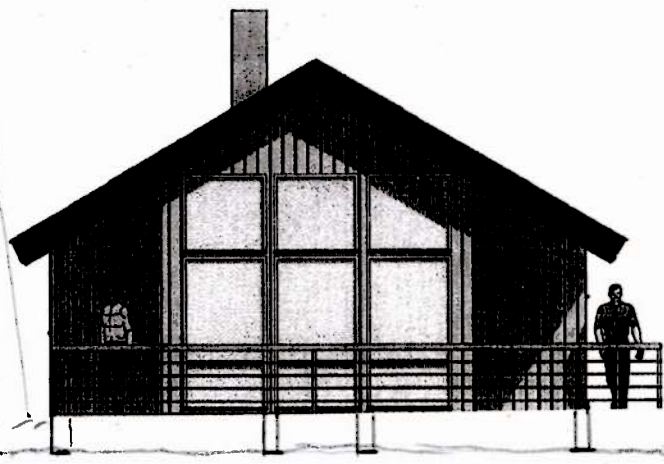
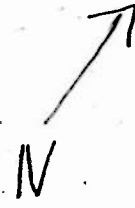


50cm

Br. 46

stiplet linje tidligere  
terreng.

Br  
46



Stiplet linje tidligere terreng

Br. nr. 46

E7



# 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.	218	Bruksnr.	47	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	6259202950	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	300700358	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Grønnlihågeveien 145, 8100 MISVÆR

### Situasjon

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

### Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

### Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 6259202950

#### 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.

## **Vedtak:**

Komiteen for plan, næring og miljø vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14, 2. ledd, og delegert myndighet, følgende tillegg til § 3 i bestemmelsene tilknyttet reguleringsplan for Vesterli hyttefelt, del av gnr. 218 plannummer H931:

### *§ 3.2*

*På gnr 218, bnr. 2 mellom den kommunale Vesterliveien og Kjukkelvatn tillates tilrettelegging for friluftaktiviteter, naturcamp, kunnskapspark for naturmangfold og lignende med kultivering, mindre planering og oppføring av mindre byggetiltak som gapahuker, bålplasser, grillhytter, kåter og lignende knyttet til gårdsturisme. Det tillates tilrettelegging for lek, etablering av mindre brygger for kanoer, kajaker og robåter for fiske og vannaktiviteter.*

*Byggetiltak skal underordnes landskapet med bruk av mørke naturlige farger, det tillates ikke brukt blanke metallplater. Hvert byggetiltak skal ha maksimal BYA = 25 kvm, maksimal høyde 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt tiltaket.*

*Nye byggetiltak skal oppføres innenfor det området som er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel og arealet av samtlige byggetiltak innenfor området hvor det tillates tilrettelegging for friluftaktiviteter, naturcamp, kunnskapspark for naturmangfold og lignende skal ikke overstige 140 kvm.*

## **Sammendrag**

Saken gjelder søknad om mindre endring av bestemmelsene tilknyttet reguleringsplan for Vesterli hyttefelt, del av gnr. 218. Området som berøres har et areal på ca. 71 da hvorav 36 da er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel og 35 da er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift i kommuneplanens arealdel.

Endringene i bestemmelsene vil være en formalisering av eksisterende bruk av området og vurderes ikke til å ha nevneverdig betydning for berørte parter eller interesser. Administrasjonen anbefaler at endringsforslaget vedtas. I vurderingen er det vektlagt at foreslått bruk av området er innenfor arealmål landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, og at foreslått bruk ikke er i vesentlig konflikt med arealmål fritidsbebyggelse. Ny bruk av området vil heller ikke være i vesentlig konflikt med hensynet til jordvern.

## **Saksopplysninger**

### Bakgrunn

Bakgrunnen for saken er en søknad fra Rigmor og Sven-Åke Hagen som søker om endring av reguleringsplan for Vesterli hyttefelt, del av gnr. 218.



Bodø kommune

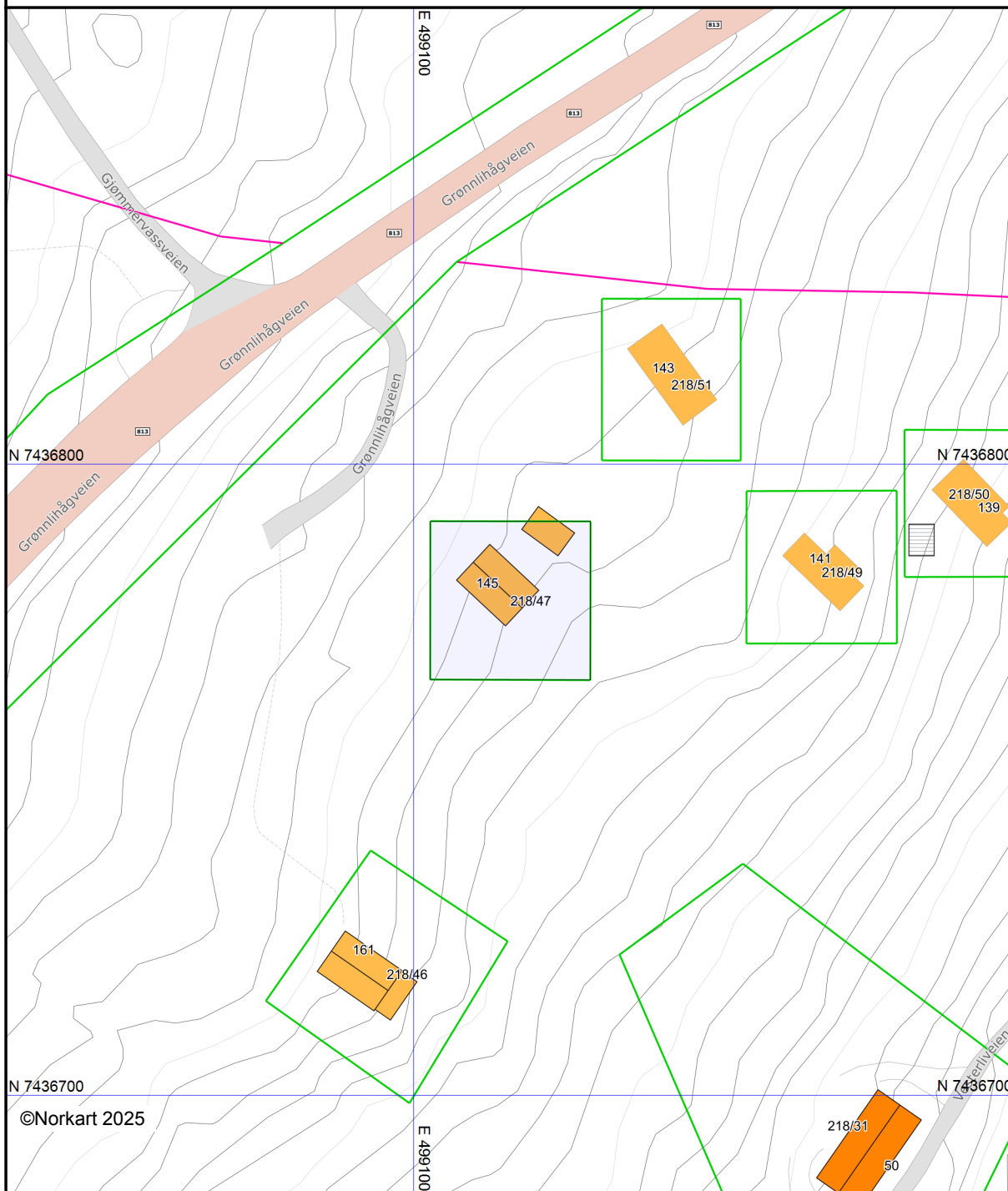
# Grunnkart

Eiendom: 218/47  
Adresse: Grønlihågeveien 145  
Dato: 21.01.2025  
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 punkt feste	



©Norkart 2025

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

**Adresse:** Postboks 319, 8001 BODØ

**Telefon:** 75 55 50 00

Utskriftsdato: 21.01.2025

## Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	218	<b>Bruksnr.</b>	47	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Grønnlihågsveien 145, 8100 MISVÆR								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	1 188,00 kr
Feiing	272,63 kr
Slam	1 127,02 kr

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

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.



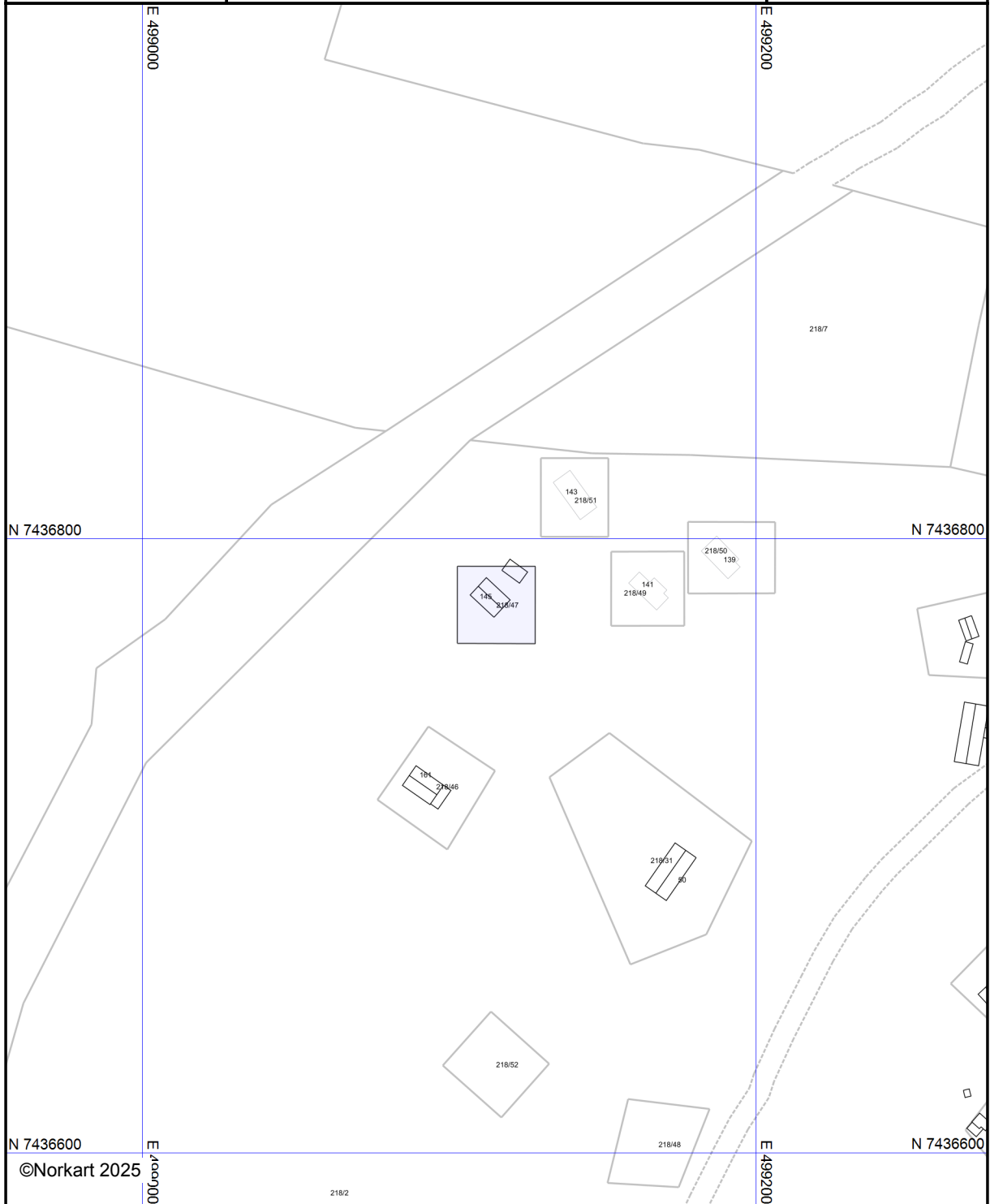
Bodø kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 218/47  
Adresse: Grønnlihågeveien 145  
Dato: 21.01.2025  
Målestokk: 1:2000



UTM-33



©Norkart 2025

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

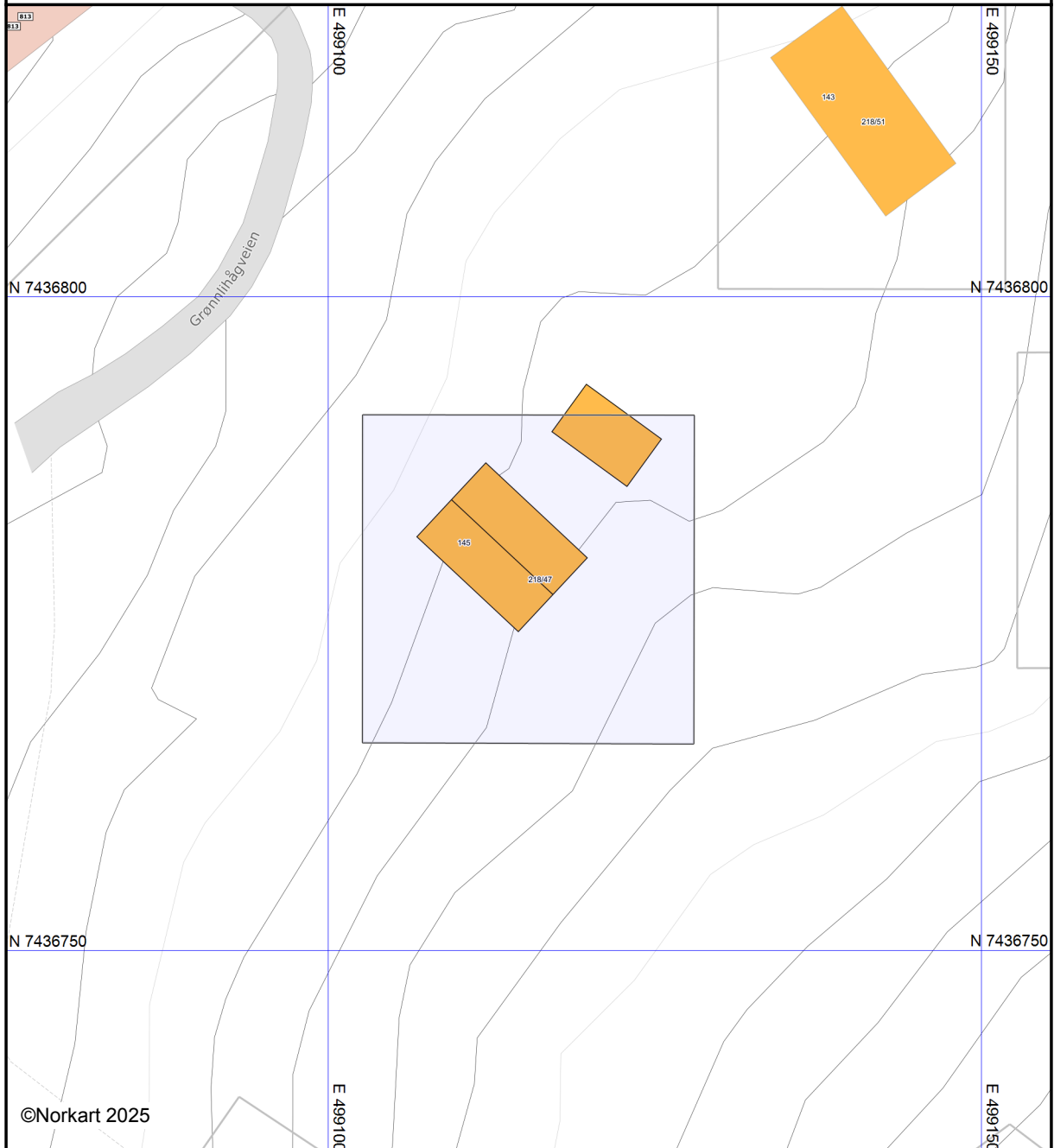
Eiendom: 218/47  
Adresse: Grønnlihågeveien 145  
Dato: 21.01.2025  
Målestokk: 1:500



UTM-33

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

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



*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.*

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	637.9
Etablert dato	03.07.2018	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforurensning     Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående     Under sammenslåing     Kulturminne  
 Seksjonert     Klage er anmerket     Ikke fullført 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
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	13.06.2018 03.07.2018	2018/4612	Tinglyst 03.07.2018	218/2 (-637,9), 218/47 (637,9)

## Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7436778.71	499114.07		Ja	637.9	

## Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NORHEIM OLE-MARIUS F040683*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	REINSLETTVEIEN 60 A 8009 8009 BODØ	Bosatt (B)
NORHEIM MONA F081183*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	REINSLETTVEIEN 60 A 8009 8009 BODØ	Bosatt (B)

## Adresse

Vegadresse: Grønnlihågsveien 145

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8100 MISVÆR	Kirkesogn	10010803 Skjerstad og Misvær
Grunnkrets	1205 Kåsmo	Tettsted	
Valgkrets	6 Misvær		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300700358		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	26.03.2020

1: Bygning 300700358: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 26.03.2020

## Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	58
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	58
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	63
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	63
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	92
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet, Olje/parafin/fi.brensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	17.08.2018	27.08.2018
Igangsettingstillatelse	17.08.2018	27.08.2018
Ferdigattest	26.03.2020	27.03.2020

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Grønnliågeveien 145	H0101	218/47	58	3	1	1	Kjøkken

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	58	58	0	63	63



# Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 21.01.2025

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	218	Bruksnr.	47	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Grønnlihågeveien 145, 8100 MISVÆR								

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.

<b>Id</b>	KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> )
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	16.06.2022
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 638 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Fritidsbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> FB

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	931 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=931">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=931</a> )
<b>Navn</b>	VESTERLI

---

<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	20.05.2009
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/8366/931_Best.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/8366/931_Best.pdf</a> - <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/8367/931_best_endr.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/8367/931_best_endr.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 635 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Fritidsbebyggelse <b>Feltnavn</b> 2/10
	<b>Delareal</b> 2 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Landbruksområde

---

**BODØ KOMMUNE****REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR VESTERLI,  
DEL AV GNR. 218.**

Dato for siste behandling i planutvalget den 05.05.2009

Vedtatt av bystyret i møte den 20.05.2009

Under K. Sak nr. 49/2009



*Linda K. Storjord*

Linda Karin Storjord  
formannskapssekretær

**Vedtatt etter plan- og bygningslovens § 27-2.****§ 1 Generelt**

1.1 Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense og reguleres til følgende formål:

- § 25.1 Byggeområder: Fritidsbebyggelse og boligformål.
- § 25.2 Landbruksområder: Jord- og skogbruk
- § 25.3 Offentlige trafikkområder
- § 25.6 Spesialområder
- § 25.7 Fellesområder: Felles parkering, felles atkomstvei

1.2 Det tillates ikke å sette opp gjerder eller andre innretninger eller på annen måte bygge slik at det hindrer fri ferdsel innen planområdet.

1.3 Plassering av fritidsboliger skal skje etter nummererte fastmerker. Dette fastmerke skal falle innenfor fritidsboligens grunnmur og må ikke fjernes eller flyttes før byggets plassering er kontrollert av kommunen

1.4 Det skal ikke fjernes mer vegetasjon enn det som er nødvendig for plassering av byggverkene.

1.5 Det tillates ikke å sette opp flaggstang(-stenger) i området.

1.6 Bufe skal hindres adgang under bygning

- 1.7 Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller levninger som viser Eldre aktivitet i området, må arbeidet omgående både stanses og meldes kulturminnemyndigheten og kommunen, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner i § 8.

## § 2 Byggeområder

2.1 I området kan det bygges totalt 29 nye fritidsboliger med tilhørende uthus.

2.2 På hver tomt kan det oppføres en fritidsbolig med tilhørende uthus. BYA settes til 120m<sup>2</sup>

1. Fritidsboligens BYA skal ikke overstige 90m<sup>2</sup>.
2. Uthusets tillatte bruksareal skal ikke overstige BTA 30m<sup>2</sup>.
3. Fritidsbolig og uthus skal fortrinnsvis bygges i sammenheng, og disse skal i form, farge og materialvalg tilpasses hverandre.
4. Det skal brukes *naturlige mørke* farger.

2.3 Bygde terrasser skal ikke opparbeides slik at de virker dominerende

2.4 Fritidsboligens møneretning skal følge terrenget og gavlfasade skal som hovedregel ikke eksponeres mot dalen.

2.5 Høye eksponerende grunnmurer med pusset betong tillates ikke og ingen fundamenter skal ha synlig overflate med høyde over 60 cm.

2.6 Det skal som hovedregel gjøres minst mulig inngrep i terrenget. Der dette likevel gjøres må det vises stor varsomhet i forhold til eksisterende vegetasjon og terrengformasjon.

2.7 Fritidsboligene skal oppføres med en etg. og skal ha maksimal gesims på 3m og mønehøyde på 4,5 m over planert terreng. Innvendig gulv skal trekkes så langt ned mot terrenget som teknisk mulig.

Hems tillates i fritidsboligene innenfor de begrensinger som er fastlagt i disse bestemmelsene.

Tak skal utføres som saltak med takvinkel 22 – 35 °.

Uthus skal ha maksimal mønehøyde på 4.0 m over planert terreng.

2.8 Det tillates ikke å benytte fasade- eller taktekking som har reflekterende flater utover vinduer i veggene.

2.9 Boliger

Maks utnyttingsgrad for boliger tillates med inntil %-BYA = 25%. Maks gesimshøyde settes til

7 meter. Maks mønehøyde settes til 9 meter.

## § 3 Landbruksområde

3.1 Her tillates virksomhet tilknyttet ordinær landbruksdrift.

## § 4 Trafikkområder

4.1 Rv 813 går gjennom planområdet med tilhørende parkeringsareal.

## § 5 Spesialområde.

5.1 Område C 1 er avsatt til korttids oppstillingsplasser for inntil 5 bobiler eller campingvogner.

5.2 Det anlegges ikke vanntilførsel til eller avløp fra oppstillingsplassene.

## § 6 Fellesområder

6.1 Felles parkeringsplass skal opparbeides som vist på plankartet. Før det gis delingstillatelse til fradeling av tomt skal felles parkeringsplass være opparbeidet

6.2 Felles parkeringsplasser skal gjelde for alle fritidsboligene. Det skal opparbeides 1.5 parkeringsplass for hver fritidsbolig tilhørende regulerte hyttefelt.

6.3 Utbygging av parkeringsplasser skal skje i takt med utbygging.

## § 7 Andre bestemmelser

7.1 Vann kan hentes fra utlagte vannposter.

Innlegging av vann permanent eller midlertidig er ikke tillatt.

7.2 Spillvann eller gråvann kan/skal tømmes i løsavleiringer eller tilrettelagt infiltrasjonsgroft med tilknytning til byggeområdene. Dette må skje slik at bekker eller areal ikke forurenses.

7.3 Som WC kan benyttes bioklosett, el-klosett eller frittstående utedo  
Tømming må skje slik at det ikke forurenses eller fører til annen ulempe.

7.4 Dersom det anlegges felles godkjente avløpsanlegg kan bestemmelsene i § 7 punkt 1 fravikes. Denne utbygging skal benyttes til både gråvann og vannklosett.

7.5 Behov for elektrisitet kan dekkes av solcelle eller tilsvarende. Annen kraftforsyning distribueres av energiselskap som også utfører arbeidet i.h.h.t. gjeldene forskrifter.  
Det tillates kun jordkabel.

7.5 Hytteeierne håndterer selv eget avfall men skal til enhver tid rette seg etter gjeldende bestemmelser.

7.6 Det følger ikke rettigheter til naust eller fiske i Kjukkelvatnet for de som erverver tomt til fritidsbygg i Vesterli.

Datert 16.04.09

Sist revidert i planutvalgets møte den 05.05.09



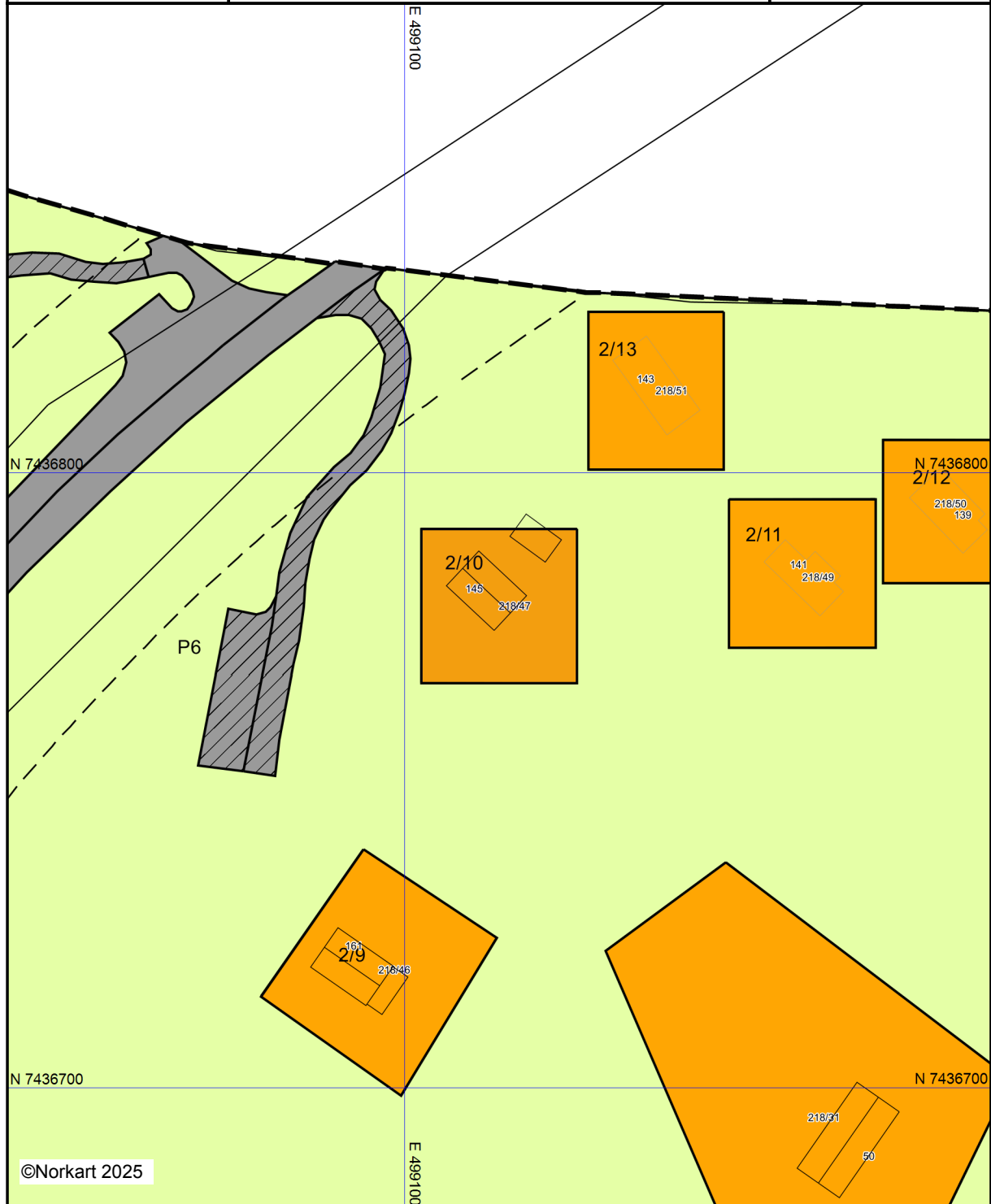
Bodø kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 218/47  
Adresse: Grønnlihågeveien 145  
Dato: 21.01.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2025

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: 21.01.2025

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	218	<b>Bruksnr.</b>	47	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Grønnlihågeveien 145, 8100 MISVÆR								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

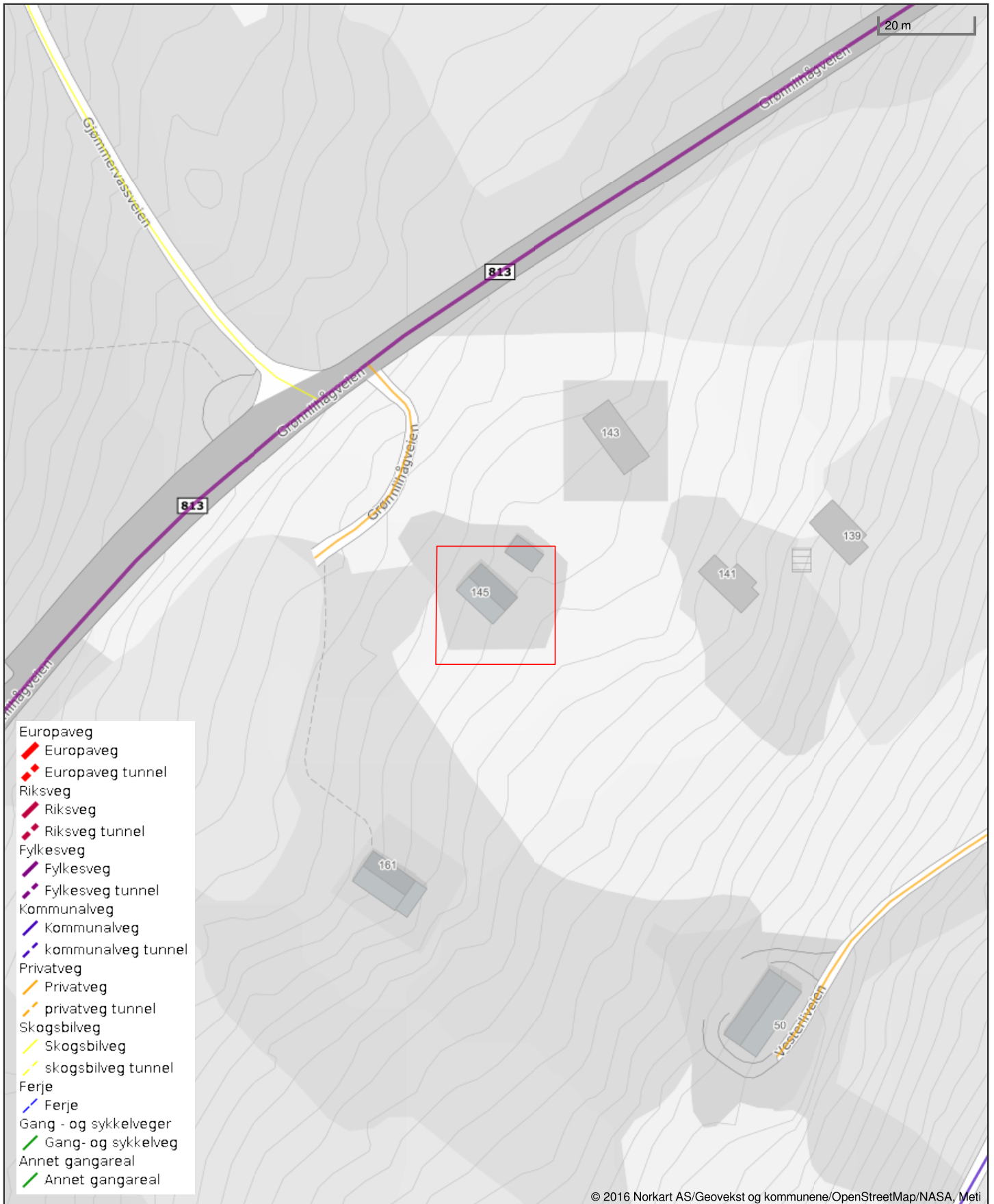
<b>Offentlig vann</b>	Nei
<b>Offentlig avløp</b>	Nei
<b>Privat septikanlegg</b>	Ja

#### 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 - 218/47//



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 almenntilgjengelig formål		Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Almenntilgjengelig barnehage		Andre områder for vesentlige terrengingrep
	Almenntilgjengelig undervisning (skole, universitet mv.)		Handelsgartneri
	Almenntilgjengelig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		område for særskilte anlegg
	Almenntilgjengelig kirke		Annet spesialområde
	Almenntilgjengelig forsamlingslokale (grendehus mv.)		Fellesområder
	Områder for herberger og bevertningssteder		Felles avkjørsel
	Hotell med tilhørende anlegg		Felles gangareal
	Garasjeanlegg		Felles parkeringsplass
	Bensinstasjon		Felles lekeareal for barn
	Annet byggeområde		Felles gårds plass
	Landbruksområder		Fellesareal for garasjer
	Område for jord- og skogbruk		Felles grøntanlegg
	Område for jord- og skogbruk		Annet fellesareal for flere eiendommer
	Område for parselhager		Bolig/Forretning
	Annet landbruksområde		Bolig/Forretning/Kontor
	Offentlige trafikkområder		Bolig/Kontor
	Kjøreveg		Bolig/Offentlig
	Gate med fortau		Forretning/Kontor
	Annen veggrunn		Forretning/Kontor/Industri
	Gang-/sykkelveg		Forretning/Industri
	Sykkelveg		Forretning/Kontor/Offentlig
	Gangveg		Forretning/Offentlig
	Gatetun		Kontor/Industri
	Torg		Kontor/Offentlig
	Rasteplass		Kontor/Bensinstasjon
	Parkeringsplass		Offentlig/Almenntilgjengelig
	Kolektivanlegg		Annet kombinert formål
	Bussholdeplass		Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Drosjeholdeplass		Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Jernbane		Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
	Flyplass/taxebane		Område med annen særskilt angitt fare
	Havneområde (landdelen)		-----
	Kai		Grense for restriksjonsområde
	Småbåtanlegg (landdelen)		-----
	Trafikkområde i sjø og vassdrag		Grense for bevaringsområde
	Skipsled		-----
	Havneområde i sjø		Bevaring av bygninger og anlegg
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag		Bevaring av bygninger
	Annet trafikkområde (på land)		Bevaring av anlegg
	Friområder		Bevaring av landskap og vegetasjon
	Park		-----
	Turveg		Grense for fomyelsesområde
	Anlegg for lek		-----
	Anlegg for idrett og sport		Grense for rekkefølgeområde
	Leirplass		-----
	Annet friområde		Rekkefølgebestemmelser
	Friområde i sjø og vassdrag		-----
	Badeområde		Midlertidig trafikkområde
	Småbåthavn		
	Annet friområde i sjø/vassdrag		
	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