



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.	39	Bruksnr.	20	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	6476258788	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	301360720	Bruksenhetsnummer	H0201
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	Bruksenhetsadresse	Sneveien 73, 8072 BODØ
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6476258788.			

BruksenhetId	6476258787	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	301360720	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	Bruksenhetsadresse	Sneveien 71, 8072 BODØ
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6476258787.			

BruksenhetId	116069919	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	186942736	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Bygning godkjent for riving/brenning	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116069919.			

BruksenhetId	116069862	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	186942728	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Sneveien 75, 8072 BODØ
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116069862.			

BruksenhetId	116069861	Bygningstype	Unummerert
---------------------	-----------	---------------------	------------

Bygningsnummer 186942728**Bruksenhetsnummer** 0000**Bygningstatus** Tatt i bruk**Bruksenhetsadresse** Sneveien 75, 8072 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	2	1	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
09.03.2009	Tilsyn	12.08.2008	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Tegl 1/2. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Adkomst til fyringsanlegg - røykløp

Informasjon for bruksenhetId 116069861

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

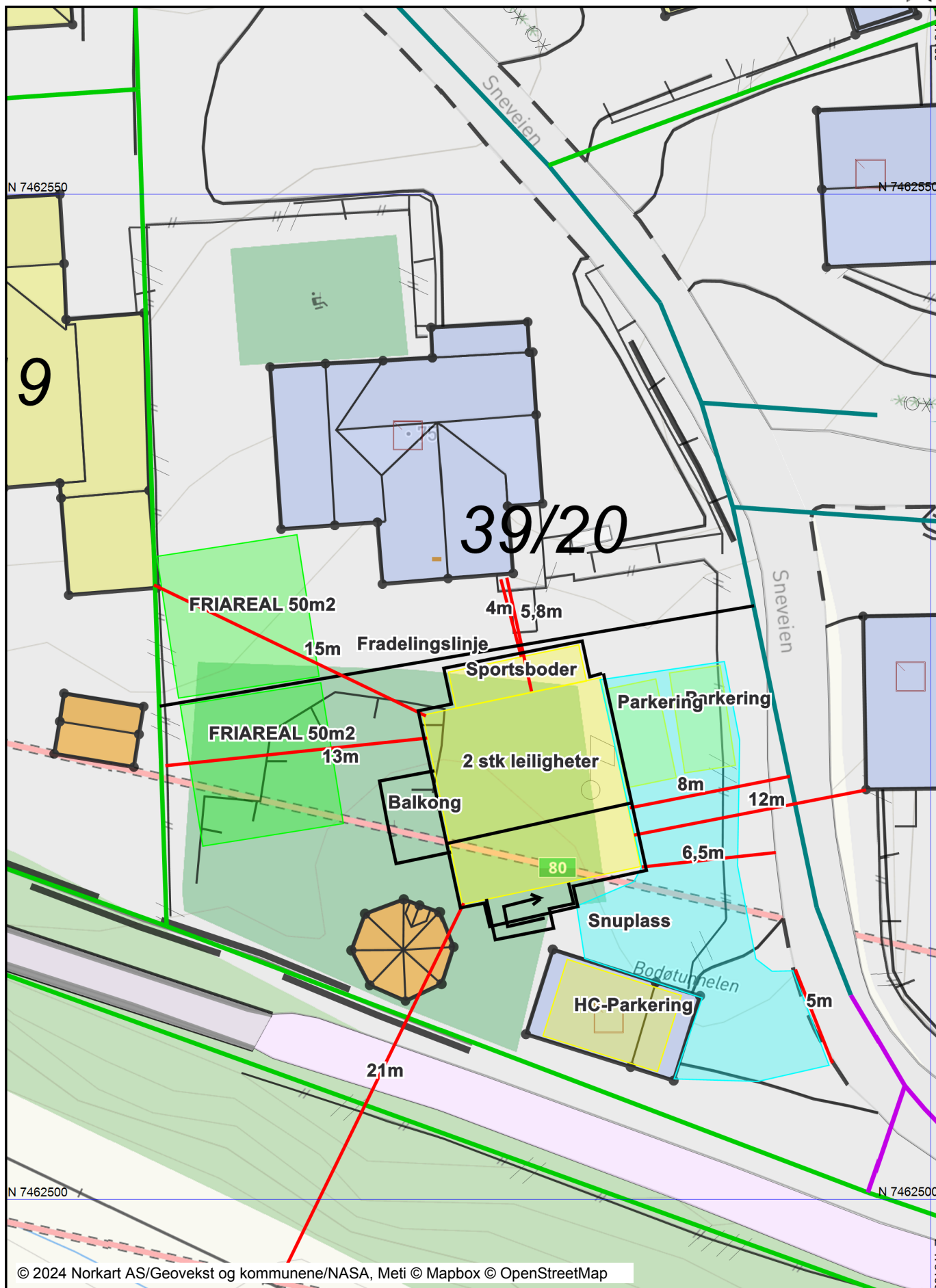


Sneveien 75 Situasjonsplan

Dato: 27.02.2024

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 33N



Tegnforklaring

VEG

	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Gang/Sykkelveg på bro
	Gang/Sykkelveg
	Autovern på bro
	Vegdekkekanth på bro
	Vegdekkekanth
	Autovern
	Veg

Annen naturinformasjon

	Hekk
--	------

Matrikkel Bygning

	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

	Fasadeliv
	Bygningsdelelinje
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje

Bygningsmessige anlegg

	Annet gjerde
	Flaggstang
	Trapp
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Skjerm
	Bru

Matrikkelkart

	Grunneiendom
	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Grense ≤ 10 cm
	Grense ≤ 30 cm
	Grense < 200 cm

BEREGNING FOR BYA AREALFORDELING SNEVEIEN 75

FØR OG ETTER FRADELING

	Hele eiendommen	fradelt parsell
	39/20 før deling	
TOTALT AREAL	1533	778
FRATRUKKET AREAL	275	178
BEREGNINGSGRUNNLAG FOR BYA	1258	600
beregningsregler BYA	30 %	30 %
tillatt BYA	377,4	180
BEREGNET BYA	Hele eiendommen	fradelt parsell
bolig	193	98
parkeringsplasser	72	36
Garasje	30	30
Grillhytte, flyttes	15	
balkong	10	10
trapper	6	6
Sum BYA	326	180
% BYA	26 %	30 %

G/BRNR 39/20

Resterende areal

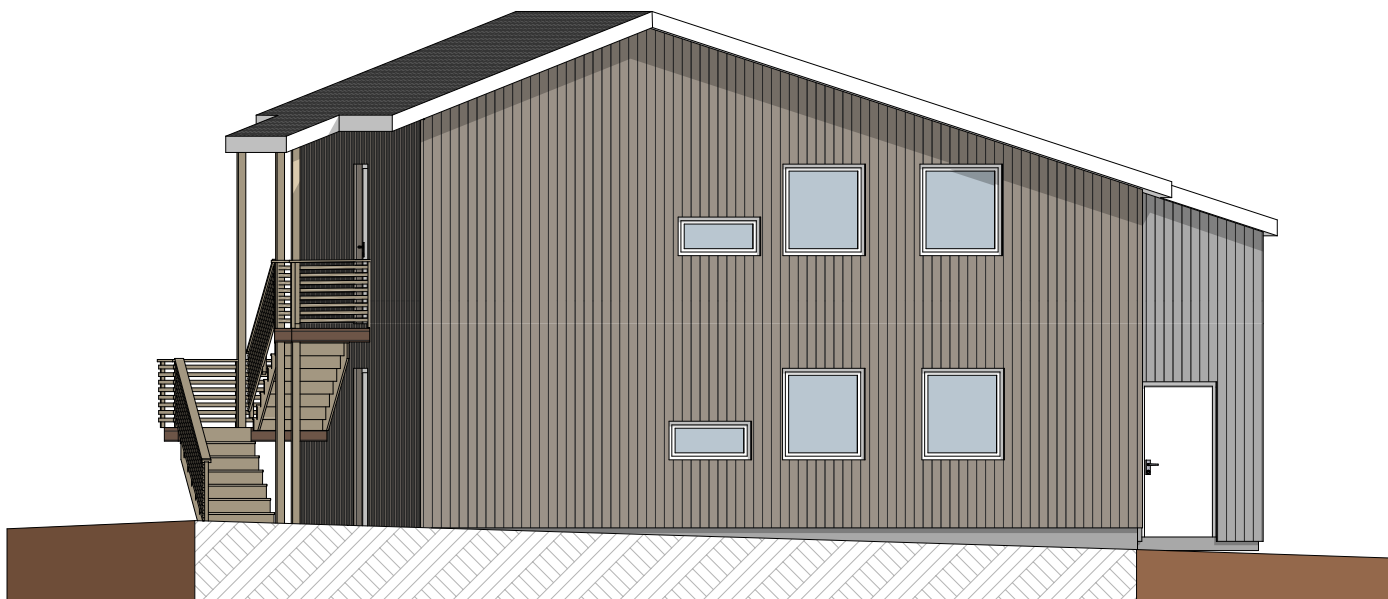
755
97
658
30 %
197,4

Resterende parsell

95
36

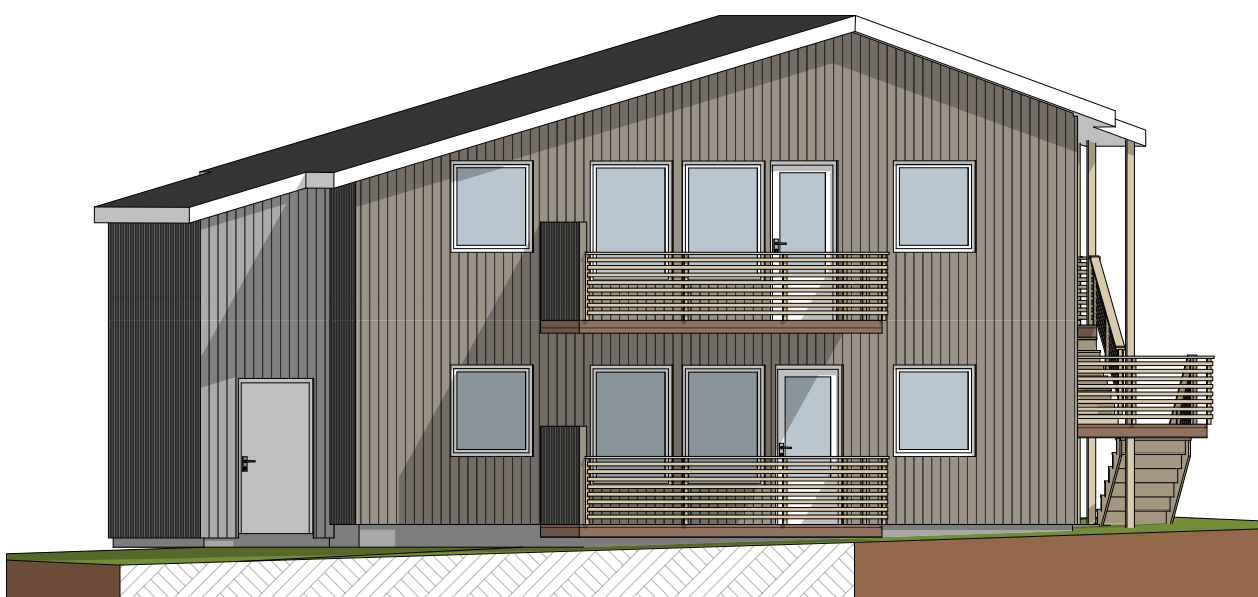
15

146
22 %



SNEVEIEN 75 B
g/bnr: 39/20
Tiltakhaber: SL Eiendom AS
Tegningen viser: FASADE ØST

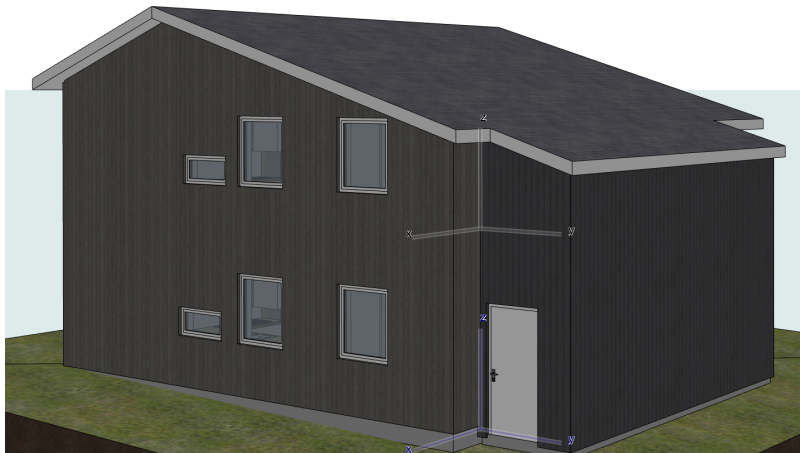
BRA 2. etg.: 58 m2
Målestokk 1:100
Rev.dato:05.02.24
Tegnet av: Erling Stemland



SNEVEIEN 75 B
g/bnr: 39/20
Tiltakhaber: SL Eiendom AS
Tegningen viser: FASADE VEST

BRA 2. etg.: 58 m²
Målestokk 1:100
Rev.dato:05.02.24
Tegnet av: Erling Stemland

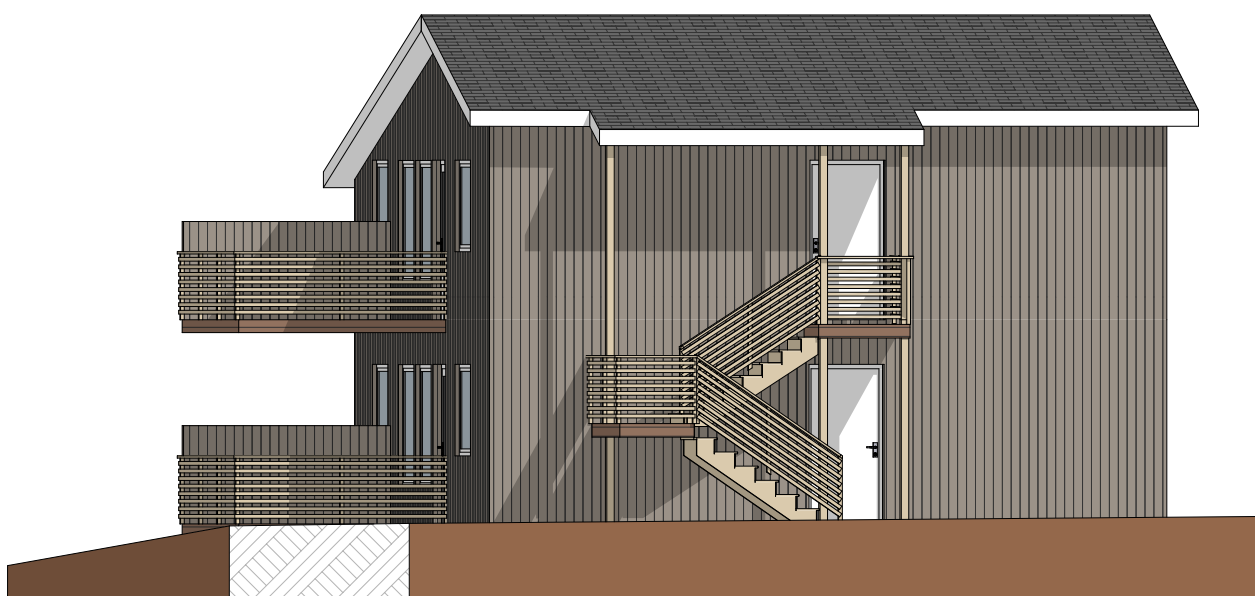
SNEVEIEN 75 PERSEKTIVER





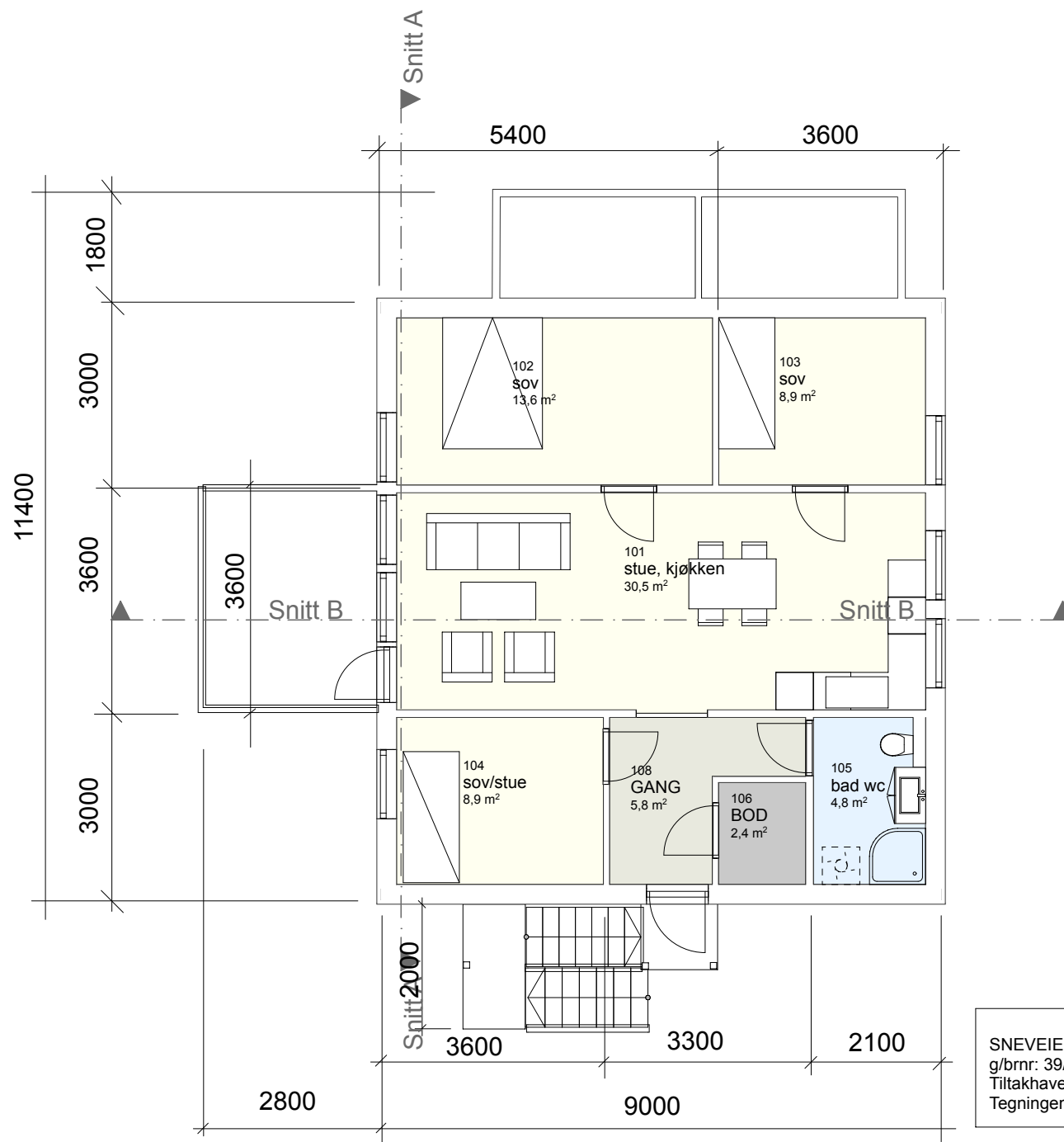
SNEVEIEN 75 B
g/brnr: 39/20
Tiltakhaber: SL Eiendom AS
Tegningen viser: Fasade Nord

BRA 2. etg.: 58 m2
Målestokk 1:100
Rev.dato:05.02.24
Tegnet av: Erling Stemland



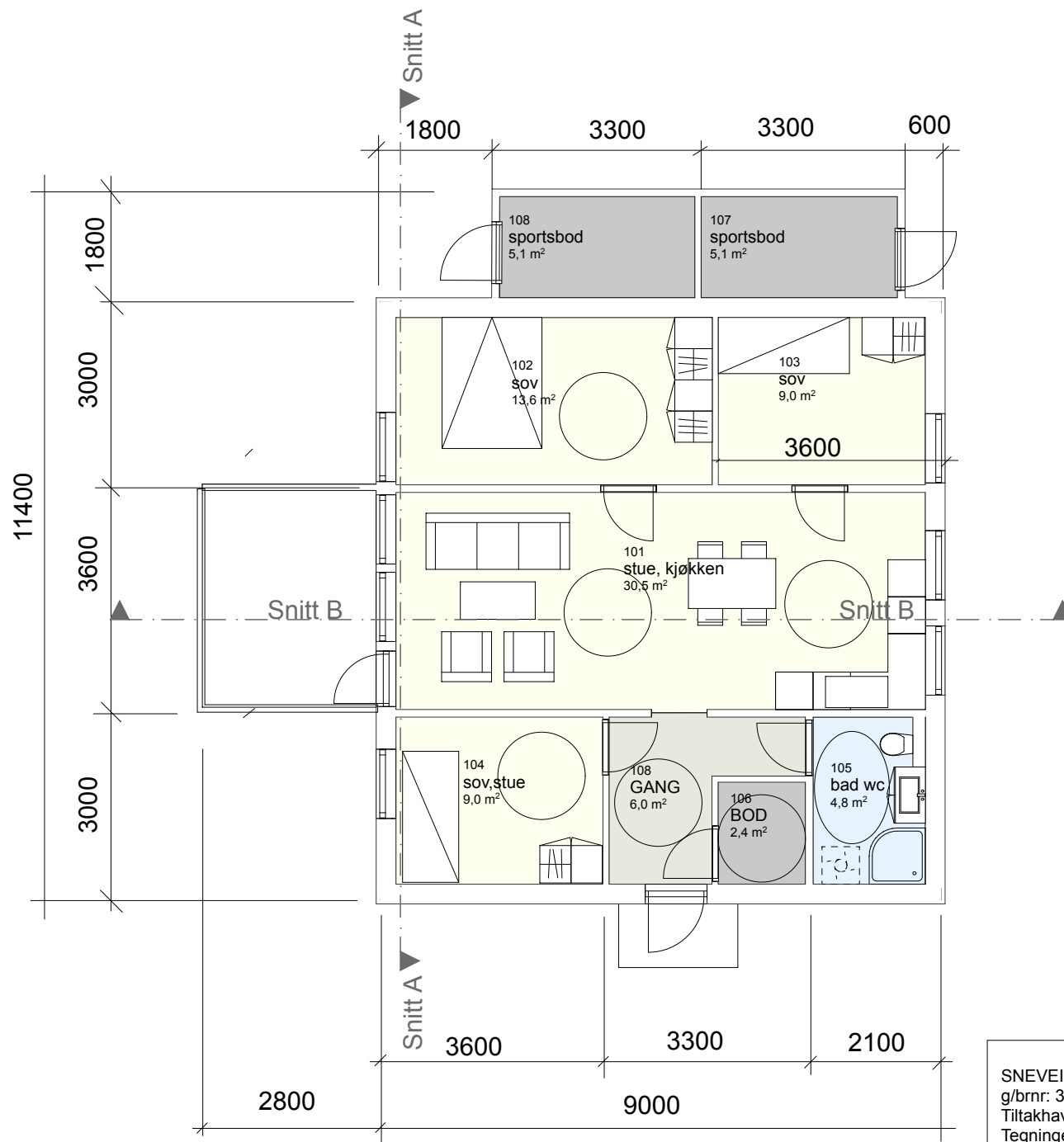
SNEVEIEN 75 B
g/bnr: 39/20
Tiltakhaber: SL Eiendom AS
Tegningen viser: Fasade sør

BRA 2. etg.: 58 m²
Målestokk 1:100
Rev.dato:05.02.24
Tegnet av: Erling Stemland



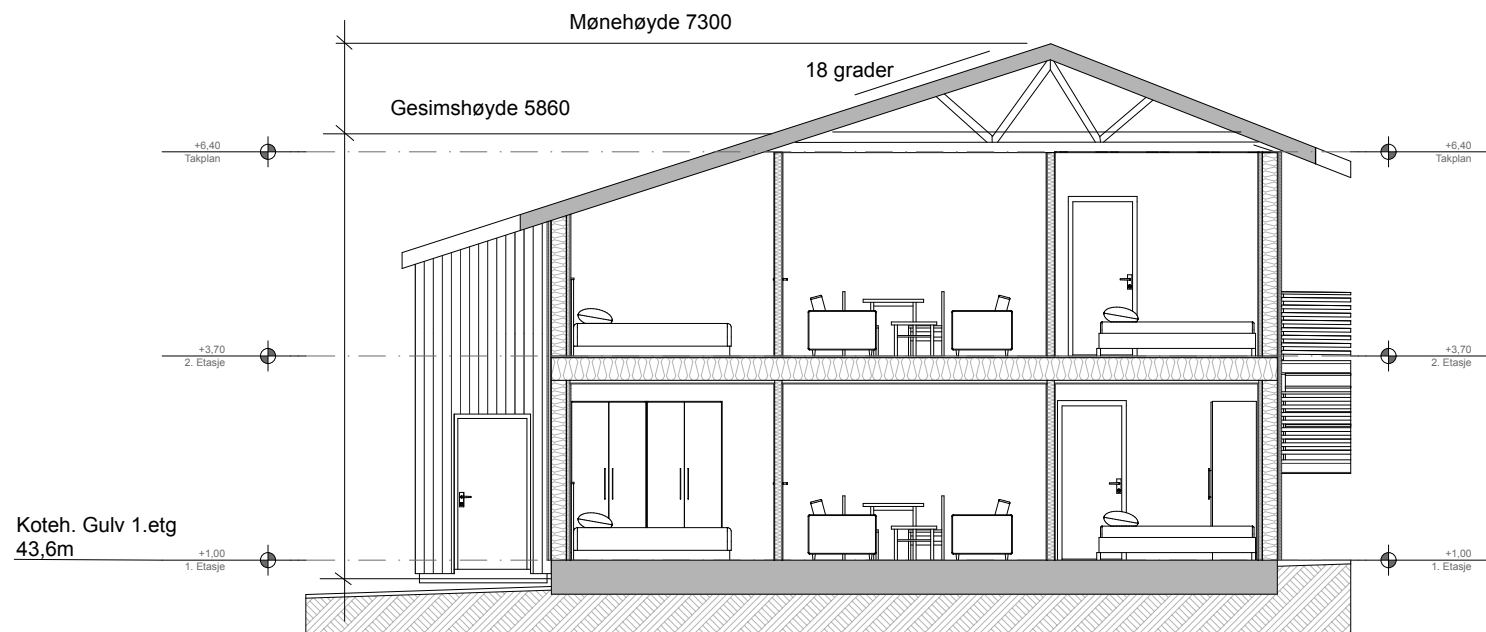
SNEVEIEN 75 B
 g/bmr: 39/20
 Tiltakhaber: SL Eiendom AS
 Tegningen viser: PLAN 2. etg

BRA 2. etg.: 58 m2
 Målestokk 1:100
 Rev.dato:05.02.24
 Tegnet av: Erling Stemland



SNEVEIEN 75 B
 g/brnr: 39/20
 Tiltakhaber: SL Eiendom AS
 Tegningen viser: PLAN 1. etg

Målestokk 1:100
 Rev.dato:05.02.24
 Tegnet av: Erling Stemland



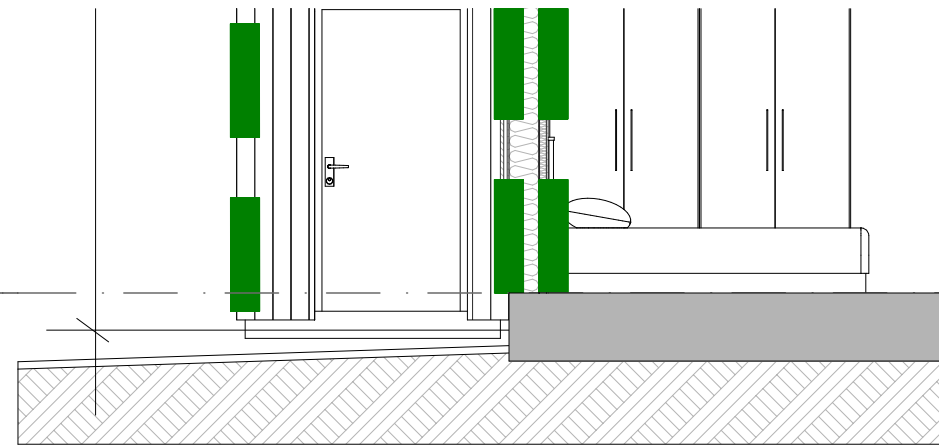
SNEVEIEN 75 B g/bmr: 39/20
Tiltakhaber: SL Eiendom AS
Tegningen viser: SNITT A

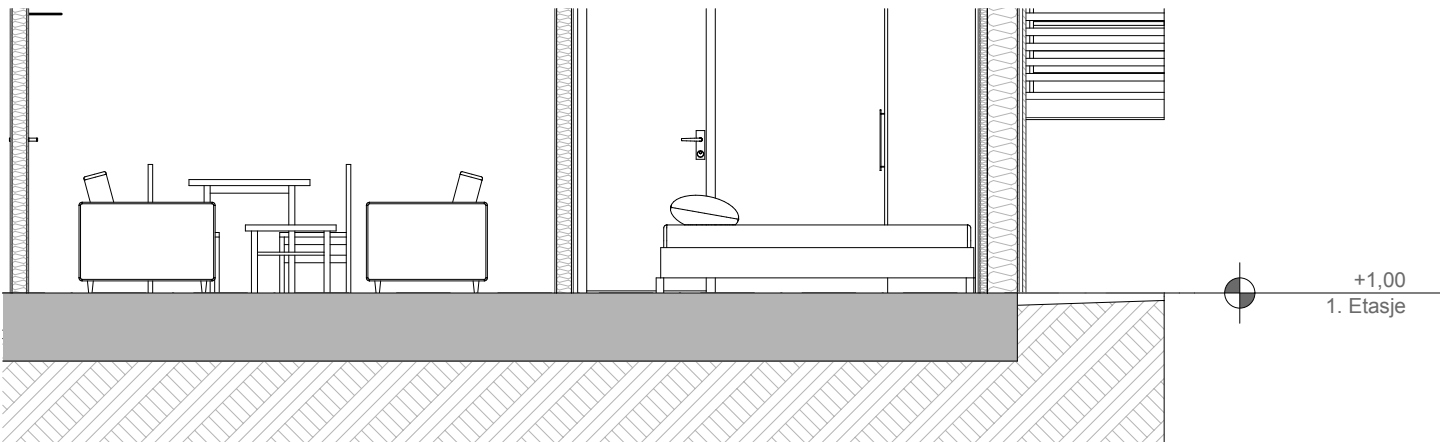
BRA 2. etg.: 58 m2

Målestokk 1:100
Rev.dato: 12.02.24
Tegnet av: Erling Stemland

Koteh. Gulv 1.etg
43,6m

+1,00
1. Etasje

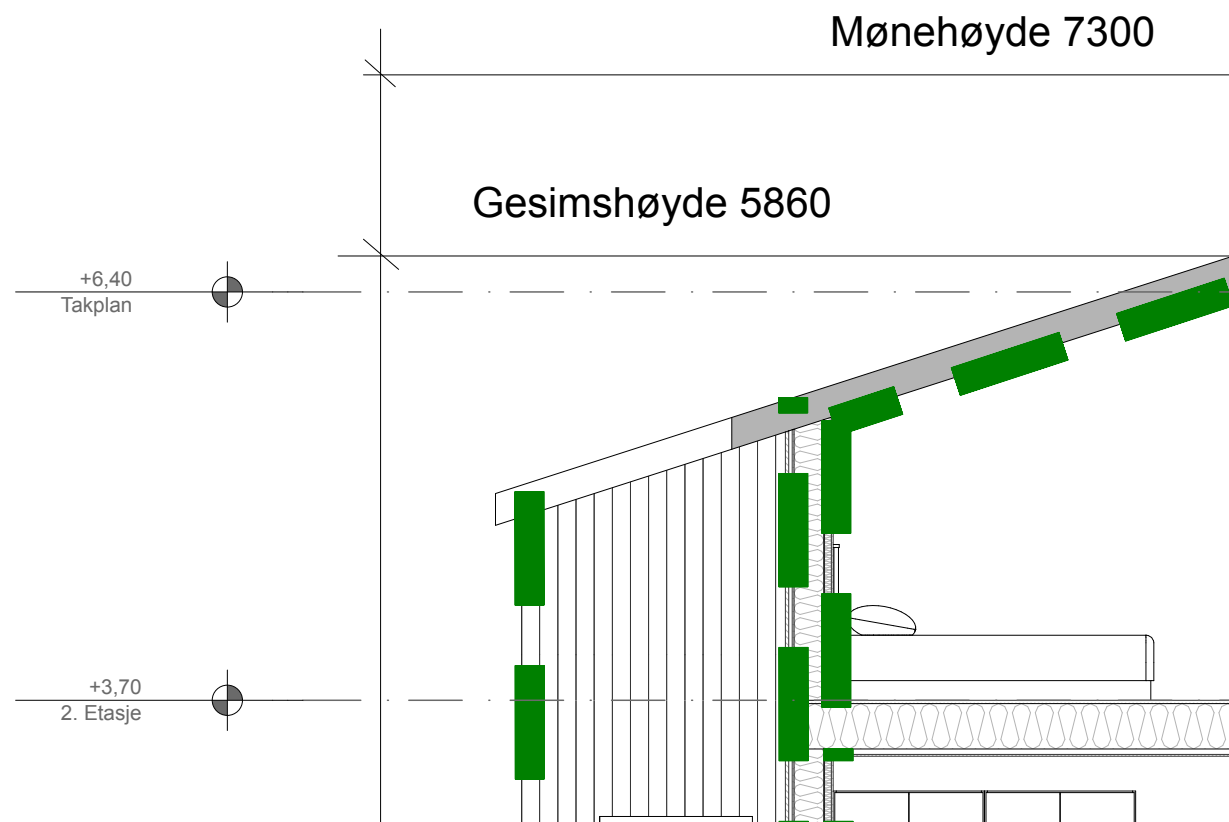




SNEVEIEN 75 B g/bmr: 39/20
Tiltakhaver: SL Eiendom AS
Tegningen viser: SNITT A
Brannhemmende gips

BRA 2. etg.: 58 m2

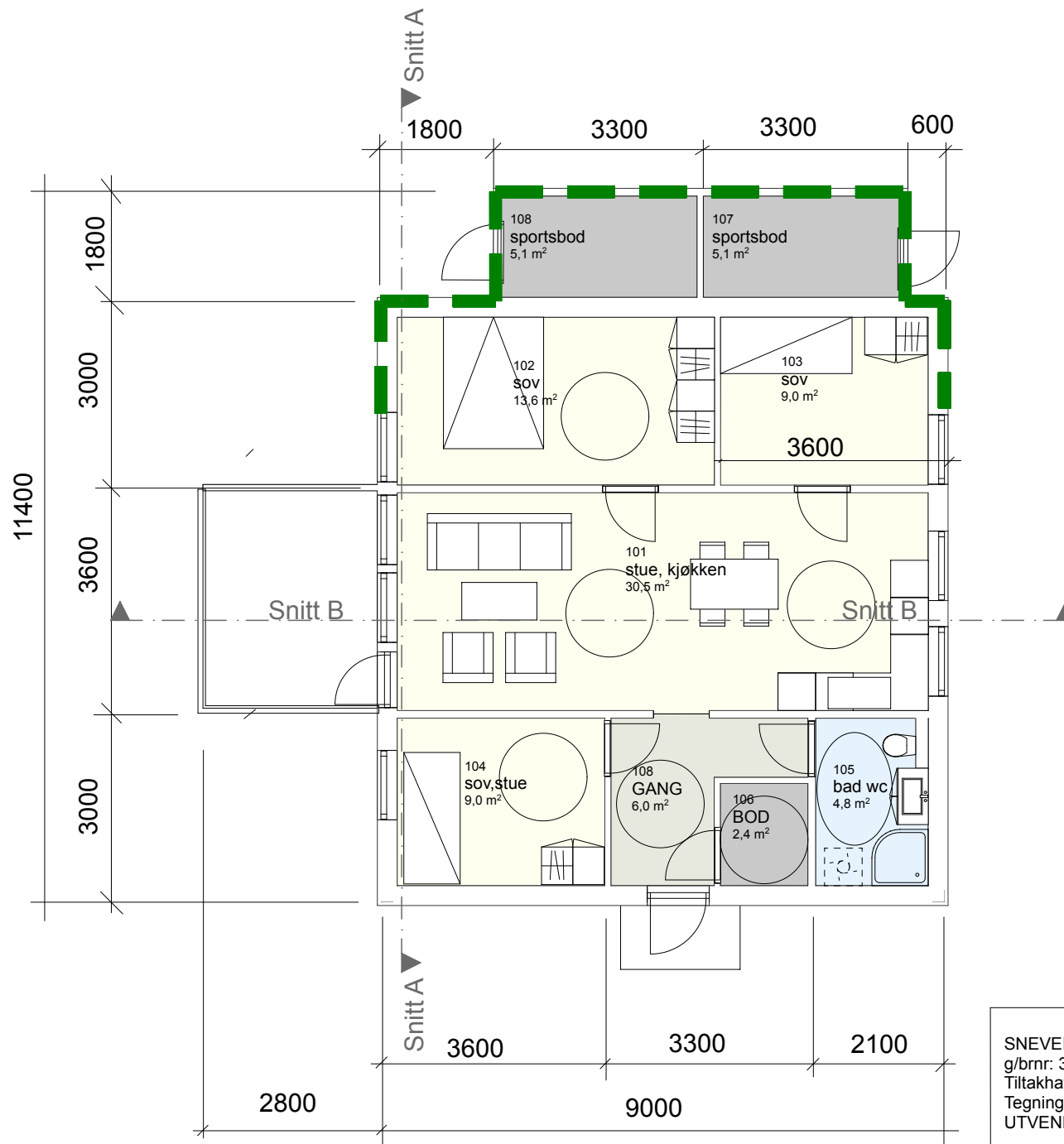
Målestokk 1:100
Rev.dato:12.02.24
Tegnet av: Erling Stemland



18 grader

+6,40
Takplan

+3,70
2. Etasje



SNEVEIEN 75 B
g/brnr: 39/20
Tiltakhaber: SL Eiendom AS
Tegningen viser: BRANNSIKRING:
UTVENDIG GIPS UNDERKLEDNING

Målestokk 1:100
Rev.dato:05.02.24
Tegnet av: Erling Stemland

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93250006
Adresse	Sneveien 75		
Postnr.	8072	Sted	BODØ
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år 0 mnd
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Tryg	Polise/avtalenr	3674422
Selger 1 Fornavn		Etternavn	SL EIENDOMSUTVIKLING AS
Selger 2 Fornavn	Erling	Etternavn	Stemland

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 ☒ Vet ikke

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 ☐ Vet ikke

Firmanavn

Byggmester Erling Stemland as og flis-og malproffen as.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nytt våtromsbelegg og våtromsplater. Maling av tak

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

Faktura på utført arbeid

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

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 ☒ Vet ikke

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 ☒ Vet ikke

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 ☐ Vet ikke Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
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 ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke 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, tømrerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 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 ☐ Vet ikke 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 ☒ Vet ikke Kommentar
18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke
- 19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Huset må søkes om bruksendring for å brukes som bolig.

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke Kommentar

Avtale om påkobling vann og avløp til to-mannsbolig via private stikkledninger

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av 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 tilfredsstiller 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: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

☐	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 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.
☒	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår



Snekkerkompaniet AS

Postboks 29
8032 BodøDato: 02.08.2005
Saksbehandler: Anders Nordgård Larsen
Telefon direkte: 75 55 52 93
Deres ref.:
Løpenr.: 43702/05
Saksnr./vår ref.: 04/7631
Arkivkode:

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Sneveien 75, 8072 Bodø	Eiendom:	39/20
Ansvarlig søker:	Snekkerkompaniet AS, Postboks 29, 8032 Bodø	Bygningsnr:	186942728

Ferdigattest gis etter anmodning datert 22.07.2005, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

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

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

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef



FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER FOR MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR RV 80 HUNSTADMOEN – THALLEKRYSSET.

Dato for siste behandling i PNM komiteen den

Under PS. Sak nr.

.....

formannskapssekretær

PLANBESTEMMELSER TIL ENDRINGER AV PLAN

§ 1.0 Formål

Reguleringsplanen skal legge til rette for bygging av ny veg med bedre trafiksikkerhet, framkommelighet og miljø.

§ 1.1 Planavgrensning

Plankart datert 17.02.2010, revidert 29.10.2010 og sist revidert 10.01.2011 i målestokk 1:2000 og diverse endringer datert 27.04. 2012. Planens avgrensning er fra Hunstadmoen, Olav V. gate og Thallekrysset.

§ 1.2 Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende formål, jfr plan- og bygningsloven §§ 12-5 og 12-6:

1. Bebyggelse og anlegg: Privat/offentlig tjenesteyting, næringsvirksomhet.
2. Samferdselsanlegg: Areal for veg og jernbane.
3. Grønnstruktur: Grønnstruktur.
5. Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift: Landbruksformål.

Hensynssoner

Båndleggingsområder: Hensyn og restriksjoner som forbyr eller setter vilkår for tiltak. Båndleggingsområdene kan være varige eller midlertidige.

Sikringssone over tunnel:

Restriksjoner over tunnel som forbyr eller setter vilkår for tiltak.

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

§ 2.2 Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt og innordnes i øvrig landskap.

§ 2.3 Bussholdeplasser og gang- og sykkelveger innenfor planområdet skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

Det kan avvikes fra kravene om universell utforming, for underganger, når særlige grunner foreligger. Dette gjelder bl.a. undergang under jernbane på Hunstadmoen.

§ 2.4 Kommer det fram gjenstander eller spor etter menneskelig aktivitet ved gravearbeid som omfattes av kulturminnelovgivningen skal arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune, Kulturetaten.

§ 2.5 Miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn for dimensjonering av støytiltak i reguleringsplanen.

Støygrensen er i utgangspunktet $L_{den} = 55$ dBA ved uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk. Retningslinjene åpner for at støygrensen ved utbedrings- og trafikksikkerhetstiltak kan økes.

For bygninger med støyfølsom bruk som, etter fastlagte skjermingstiltak langs veg, har en støybelastning som ligger i intervallet 55 – 65 dBA og som ikke har en støyøkning på >3 dBA tilbys normalt ingen form for støydempende tiltak. Ved bygninger som har en økning >3 dBA og ligger i intervallet 55 – 65 dBA eller hvor støybelastningen er >65 dBA skal det gis tilbud om skjermingstiltak. Skjermingstiltakene kan være voller, skjermer eller tiltak på fasaden slik at det oppnås tilfredsstillende støynivå på privat uteplass og i alle oppholds- og soverom.

§ 2.6 Det skal etableres en allé i form av trær langs rv. 80, mot Rønvikjordene, fra planens grense i vest og fram mot Bodøelv. Nærmere beskrivelse og bredde på allé vil fremgå av egen planteplan.

§ 2.7 Det skal utarbeides en detaljert rigg- og marksikringsplan i prosjekteringsfasen for å sikre verdifull vegetasjon.

§ 3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

SV1 Offentlig veg.

Formålet omfatter areal til veg med tilhørende anlegg.

Nærmere avklaring av arealbruk avklares i tegningsgrunnlaget.

Mindre endringer i skråningsutslag innenfor område SV1 vil kunne skje som følge av uforutsigbare forhold som for eksempel grunnforhold eller feil i kartgrunnlaget. Arealer som ikke blir brukt til vegformål, skal gå tilbake til opprinnelig formål.

SV2 Privat veg.

Veien er privat for eiendommene gnr. 38 bnr. 1 og gnr 38 bnr. 171 i Bodø kommune.

SV3 Privat veg.

Vegen er privat for eiendommene gnr. 38 bnr. 431 og 461 i Bodø kommune.

SV4 Offentlig veg

Formålet omfatter areal til undergang under jernbanen.

Tegningsgrunnlaget for undergang under jernbanen for kryssing mellom Sigrid Undsets vei og Hunstadveien må godkjennes av Jernbaneverket og Bodø kommune før tiltaket iverksettes.

Ansvar for gjennomføring av drift av undergang må avklares i egen utbyggingsavtale mellom tiltakshaver, Jernbaneverket og Bodø kommune.

Tekniske detaljplaner som berører kommunal infrastruktur som veg, vann- og avløpsledninger skal godkjennes av Bodø kommune før bygging.

SJ1 Jernbane.

Formålet omfatter areal til jernbane.

§ 4 GRØNNSTRUKTUR MED BÅNDEGGINGSOMRÅDE

G1 Grønnstruktur med båndleggingsområde.

Formålet omfatter areal til:

- Turveg
 - Elv
 - Sykkelsti, rute 12 og 13, i henhold til handlingsplan for sykkel.
- Elveparken krysser ny riksveg og ny trefeltsveg under en bruløsning som skal ivareta grønnstrukturen. Bredde på Elveparken under kryssende veger skal være minimum 20 meter. Det stilles følgende krav ved utarbeidelse av tegningsgrunnlaget:
- Krav til estetiske tiltak ved undergangene ved Bodøelva
 - Dam skal etableres i nordre del av planområdet.
 - Det skal utarbeides plan for sikring av elvebunn med kantsoner.
 - Gangforbindelse fra parkeringsplass til turveg langs Elveparken skal etableres.
 - Det skal etableres støytak som skjermer turområdet ved Elveparken.
- Etter at bruken av områdene i anleggsperioden er avsluttet, skal arealene tilpasses sin framtidige funksjon.

G2 Grønnstruktur

Formålet omfatter areal for støyvoll med inntil 4m høyde

§ 5 LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT MED BÅNDEGGINGSOMRÅDE

LNFR 1 - LNFR 4 Landbruksformål med båndleggingsområde.

Midlertidige anleggsområder, herunder riggområder, deponiområder og interimsveger. Området kan i byggeperioden benyttes til anleggsområde og tillates benyttet til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget. Før deponering eller annen bruk av området skal vekstmasser fra områdene avdekkes og mellomlagres. Når deponeringen er ferdig skal områdene tildekkes med vekstmasser og området istandsettes til landbruksformål.

§ 6 BEBYGGELSE OG ANLEGG MED BÅNDEGGINGSOMRÅDE

AOF 1 Privat og offentlig tjenesteyting med båndleggingsområde.

For AOF 1 skal utnyttelsesgrad definert som bebygd areal BYA, ikke overstige 100%. Tillatt gesimshøyde er 9. meter. Bebyggelse skal føres opp innenfor byggegrenser angitt i plankartet. Det stilles krav til detaljert reguleringsplan før området kan tas i bruk. Området kan i byggeperioden benyttes til midlertidige anleggsområder, herunder riggområder, deponiområder, interimsveger og all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget. Etter at bruken av området i anleggsperioden er avsluttet, skal arealene istandsettes og tilpasses sine omgivelser.

AOF 2 Privat og offentlig tjenesteyting med båndleggingsområde.

Området kan i byggeperioden benyttes til midlertidige anleggsområder, herunder riggområder, deponiområder, interimsveger og all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget. Etter at bruken av området i anleggsperioden er avsluttet, skal arealene istandsettes og tilpasses sine omgivelser.

AN1 – AN3 Næringsvirksomhet med båndleggingsområde.

Områdene kan i byggeperioden benyttes til midlertidige anleggsområder, herunder

riggområder, deponiområder, interimsveger og all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget.

Det stilles krav til detaljert reguleringsplan før område AN2 kan tas i bruk. Byggegrensen for område AN2 omhandler ikke bruken av området som midlertidig anleggsområde.

Etter at bruken av området i anleggsperioden er avsluttet, skal arealene istandsettes og tilpasses sine omgivelser.

§ 7 H190 – sikringssone tunnel.

Sikringssone for å hindre at tunnelen påføres skade. Her tillates i utgangspunktet ikke utført sprenging, boring i fjell, peleramming eller andre arbeider som kan medføre rystelser eller som på annen måte kan skade tunnelen eller tunnelinnredningen i en avstand på 15 meter fra ytre kontur på tunnelene. Dersom slike arbeider skal utføres må det innhentes tillatelse fra Statens vegvesen. Statens vegvesen kan sette krav til maksimale rystelser.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 8.1 Det skal settes opp et 1,8 meter høyt flettverksgjerde minimum 7 meter fra jernbanesporets midtlinje, med unntak av plasseringen over kulvert, på begge sider av jernbanesporet før Sigrid Undsets vei kan taes i bruk. Tiltakshaver har ansvar for å sette opp gjerdet. Jernbaneverket har ansvar for framtidig vedlikehold av gjerdet.

§ 8.2 Lauvåsveien må være ferdig utbygget med fortau fram til kryss ved Fogdveien før vegen kan åpnes for gjennomgangstrafikk.

§ 8.3 Ny permanent overvannskulvert for overvann fra Rv 80 og områdene på nordsiden av Rv 80 skal være etablert før tunnel på Rv 80 mellom Hunstadmoen og Stormyra kan tas i bruk. Utbyggingsavtale mellom Bodø kommune og Statens vegvesen skal være signert før arbeid kan startes opp.

27/4-2012



BODØ KOMMUNE

FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN PLAN NR. 2229 – STILLE DAL, SNEVEIEN 75. GNR39, BNR20

Dato for siste behandling i planutvalget den 28.08.2009.

Vedtatt av bystyret i møte den 10.09.2009

Under K. Sak nr. 117/2009

Linda Karin Storjord

Linda Karin Storjord
formannskapssekretær

PLANBESTEMMELSER

§1. PLANOMRÅDE:

Disse bestemmelser gjelder for et område som er avmerket på reguleringsplan R.2229 i målestokk 1:500 og datert 23.02.2009 med plangrense.
Planområdet's areal er på 1,266 daa.

§ 2. OMRÅDET REGULERES TIL FØLGENDE FORMÅL:

Byggeområder:

AKOMB1, Annet kombinert formål – bolig/barnehage med tilhørende anlegg.

§ 3 BYGGEOMRÅDER:

- 3.1 AKOMB 1, Annet kombinert formål – bolig / barnehage med tilhørende anlegg.**
Innen området kan det oppføres bygninger til bolig/barnehage.
Kombinert formål barnehage / bolig – hvor en åpner for bruk av tomten til enten ren barnehage eller ren bolig.

- a) Ved bruk som barnehage skal bygninger, uteoppholdsarealer, lekearealer, parkeringsplasser og adkomst være tilrettelagt for alle. Inngangspartier til bygningene og adkomstmulighet til fellesareal skal utformes ihht. Miljøverndepartementet sitt rundskriv: T-55/99 B Tilgjenglighet for alle.
- b) For barnehage settes det krav til minste uteområdeoppholdsareal inklusive lekeareal $MUA = 400 \text{ m}^2$
- c) I området skal bygningenes samlet bebygd areal inkludert parkering (BYA) ikke overstige 30% av tomtens netto areal.
- d) Bygningens største gesimshøyde er 6,2 m over gjennomsnittlig planert terreng og hvor ingen gavlvegg er høyere enn 9,0 m.
- e) Kommunen kan tillate at heis / trappehus og ventilasjonsrom overskrider maksimal byggehøyde med inntil 1 meter.
- f) Parkering.
For beregning av antall parkeringsplasser skal, i utgangspunktet til enhver tid gjeldende, parkeringsvedtekter for Bodø kommune legges til grunn.

For boligformål:

2 biloppstillingsplasser for bil og 2 for sykkel for hver leilighet over 40 m² og med tillegg for 0,5 biloppstillingsplass for bil og 1 for sykkel for hver hybelleilighet (< 40 m²).

Barnehageformål:

1 parkeringsplass for hvert årsverk, hvorav 1 plass reserveres for funksjonshemmede. I tillegg avsettes plass for sykkelparkering – min. 4 plasser.

- g) Reguleringsplanen skal suppleres med illustrasjonsplan som viser bebyggelse, avkjørsler, parkering samt uteoppholds- og lekearealer.
- h) Barnehagen skal tilfredsstille arealkrav som barnehageloven stiller til slik virksomhet.

§ 4 TRAFIKKSTØY:

"Tiltaket skal ha støynivå mindre enn $L_{den} 55 \text{ dB}$ på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredstilt med de krav til luftskifte/ventilasjon som følger av teknisk forskrift"

- 4.1 Planområdet ligger nær sterkt trafikkert riksvei og jernbane. Beregninger etter gjeldende krav til trafikkstøy (T-1442) viser at det vil være behov for tiltak. Beregninger viser at avbøtende tiltak i form av plassering av støyskjerm som vist på planen - med minimum høyde på 3,25m vil ivareta krav til støyskjerming både av uteområder og ved bygningsfasader.

§ 5 FELLESBESTEMMELSER:

- 5.1 Ved søknad om byggetillatelse skal planløsning og estetikk dokumenteres og godkjennes, både i forhold til tomt og bebyggelse. Tema som særlig skal vektlegges, er tilpasning til eksisterende bebyggelse, farge, materialbruk og tilgjengelighet for alle.
- 5.2 Barnehagens uteområde skal inngjerdes. Dette for å hindre barn mot å komme ut på trafikkert område- spesielt jernbanetrase. Gjerdes utførelse og høyde skal godkjennes av planutvalget/byggesakskontor.
- 5.3 Mindre unntak, hvor særlige grunner taler for det, tillates av planutvalget innenfor rammen av plan- og bygningsloven.

§ 6. VERNEVERDIGE FUNN:

- 6.1 Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. Lov av 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner, §8.

§7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER:

- 7.1 Avkjørsel, parkering, inngjerding og støyskjerming skal etableres ihht planen før ferdigattest gis.

Det skal inngås utbyggingsavtale ihht plan- og bygningsloven § 64 i forbindelse med oppføring av støyskjerm.

Bodø, den 23.02.2009

Rev 15.04.09 HILLIL

BYGGMESTER ERLING STEMLAND AS
Erling Stemland
Jonas Lies gate 7
8007 BODØ

Dato:24.06.2024
Saksbehandler:Hanne Langø Aasmoe
Telefon direkte:
Deres ref.:
Løpenr.:61048/2024
Saksnr./vår ref.:2024/1849
Arkivkode:39/20

Tillatelse

Byggeplass:	Sneveien 75, 8072 BODØ	Gbnr:	39/20
Ansvarlig søker:	BYGGMESTER ERLING STEMLAND AS	Bygningsnr.	
Tiltakshaver:	SL EIENDOMSUTVIKLING AS		
Bygningstype:	Tomannsbolig, horisontaldelt	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål

Bodø kommune gir tillatelse til oppføring av tomannsbolig.

Vi viser til plan og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

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

Med hilsen

Rohnny Mollan-Andersen
leder Bygg og miljø

Hanne Langø Aasmoe
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
SL EIENDOMSUTVIKLING AS Jonas Lies gate 7 8007 BODØ

Byggesak

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

Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler

postmottak@bodo.kommune.no
hanne.aasmoe@bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Generell informasjon

Vi mottok søknaden 14.03.2024.

Tegninger og dokumentasjon mottatt 14.03, 02.05, 29.05 og 13.06. 2024 ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder:

- Nybygg horisontaldelt tomannsbolig

Søker har oppgitt følgende opplysninger i søknaden

Tomtens areal	1533,5 m ²
Tiltakets bruksareal (BRA)	78 m ² pr etasje (boenhet)
Tiltakets bebygde areal (BYA)	326 m ²
Grad av utnytting	26 %BYA
Tiltakets høyde	Gesims 5,86 m Mønehøyde 7,3 m
Antall boenheter	2 boenheter
Antall parkeringsplasser	3 biloppstillingsplasser
Uteoppholdsareal	Felles 50 m ² Privat 10 m ²
Avkjøringstillatelse er gitt av Vei og trafikk 01.03.2024	
Vann og avløp har godkjent tilknytning til offentlig VA-anlegg 03.10.2023	
Statens vegvesen har uttalt seg, 25.01.2024, i forbindelse med bygging over Bodøtunnelen.	
Bane Nor har den 24.08.2024, gitt tillatelse til oppføring av boligen i avstand 20,3 m fra senter spor.	
Det er inngått avtale mellom eierne av gnr 39/19 og 39/20, for tilkobling til private vann- og avløpsledninger.	
Brannkum er vist på kart mottatt 13.06.2024.	

Plangrunnlaget for eiendommen

Kommuneplan

Eiendommen er avsatt for kombinert bebyggelse og anleggsformål i kommuneplanens arealdel 2022-2034, vedtatt 16.06.2022.

Hensynssoner og temakart

Eiendommen har beliggenhet i hensynssone H130 *Restriksjoner over jernbane- eller veitunnel*.

Reguleringsplan

Eiendommen er avsatt til annet kombinert formål i reguleringsplan for Stille dal, Sneveien 75, planid 2229, vedtatt 10.09.2009.

I henhold til rettsvirkningsbestemmelsen i kommuneplanens arealdel § 1.1.2, gjelder KPA ved motstrid foran reguleringsplaner vedtatt før 14.06.2018.

Privatrettslige forhold

Kommunen behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Med mindre annet følger av loven, skal ikke kommunen ta stilling til privatrettslige forhold. Tillatelse etter plan- og bygningsloven innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Samtykke og erklæringer

Eierne av gnr 39/19 og 39/20 har inngått avtale datert 07.03.2024, om felles vann- og avløp mm.

Vei, vann og avløp

Atkomst fra kommunal vei, Sneveien. Tilknytning til offentlig vann- og avløpsanlegg.

Ansvar

Kommunen legger innsendt gjennomføringsplan og erklæringer om ansvarsrett til grunn for godkjenningen.

Uttalelser og merknader til søknaden

Merknader fra naboer

Naboer og gjenboere er varslet. I følge mottatt dokumentasjon har det ikke kommet merknader til søknaden.

Kommunens vurdering

Visuelle kvaliteter

Kommunen har ikke noe å bemerke når det gjelder tiltakets utforming og visuelle kvaliteter, jf. plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2.

Kommunens konklusjon

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner kommunen søknaden.

Plassering

Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

For tiltakets plassering gjelder kan følgende avvik tolereres:

- i horisontalplanet $\pm 0,05$ m
- i vertikalplanet $\pm 0,1$ m

Dokumentasjon på beliggenhet skal leveres så snart som praktisk mulig, og senest ved ferdigattest. Dokumentasjon kan gjøres ved innmåling av koordinatverdier eller ved inntegning på godkjent situasjonsplan. Eventuelle avvik skal fremkomme i dokumentasjonen. Dersom avviket er større enn tillatte toleranser, skal det fremmes søknad om endring.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Betaling

Tiltakshaver må betale et gebyr for behandling av saken. Satsene finner dere på kommunens hjemmeside.

Vilkår og rettigheter for tillatelsen

Hvis dere ikke har startet arbeidene innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom arbeidene stanses i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Dere er ansvarlig for at arbeidene som utføres er innenfor den tillatelsen som er gitt og gjeldende lover og forskrifter.

Før tiltaket kan tas i bruk skal det være gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. pbl § 21-10. Dere må sende søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kommunen.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

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

Hvem kan dere klage til?

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

Klagefrist:

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

Rett til å kreve begrunnelse:

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføring av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens dokumentssenter.

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

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

Kostnader ved klagen

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

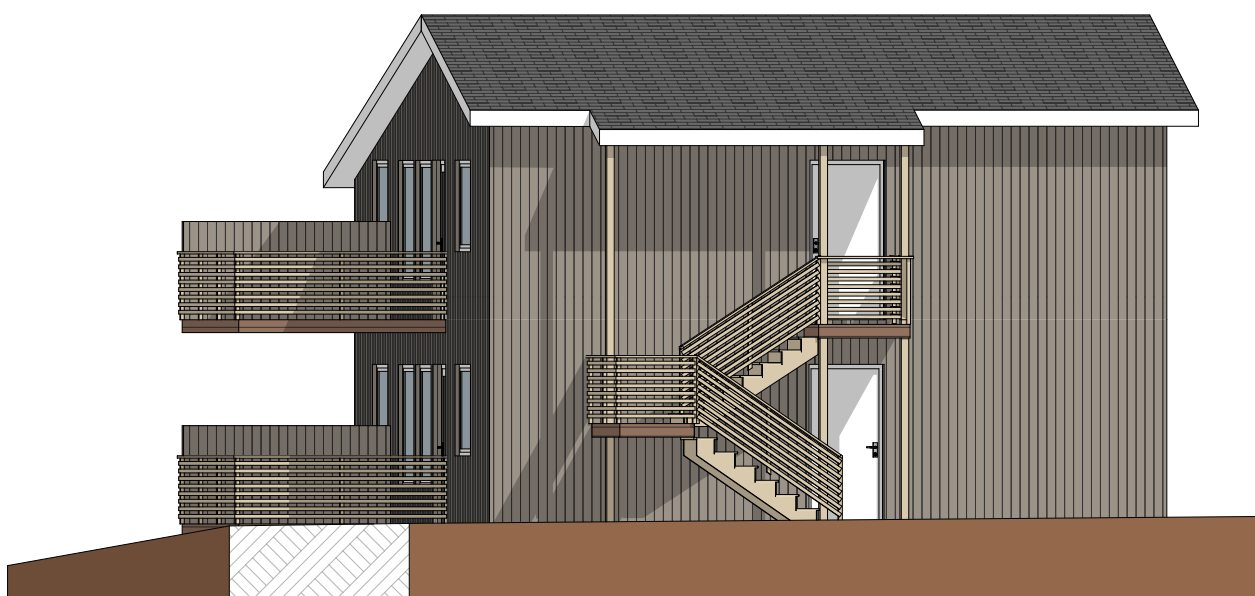
Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Du kan finne mer informasjon på www.lovdata.no - forvaltningsloven.



SNEVEIEN 75 B
g/brnr: 39/20
Tiltakhaber: SL Eiendom AS
Tegningen viser: Fasade Nord

BRA 2. etg.: 58 m2
Målestokk 1:100
Rev.dato:05.02.24
Tegnet av: Erling Stemland



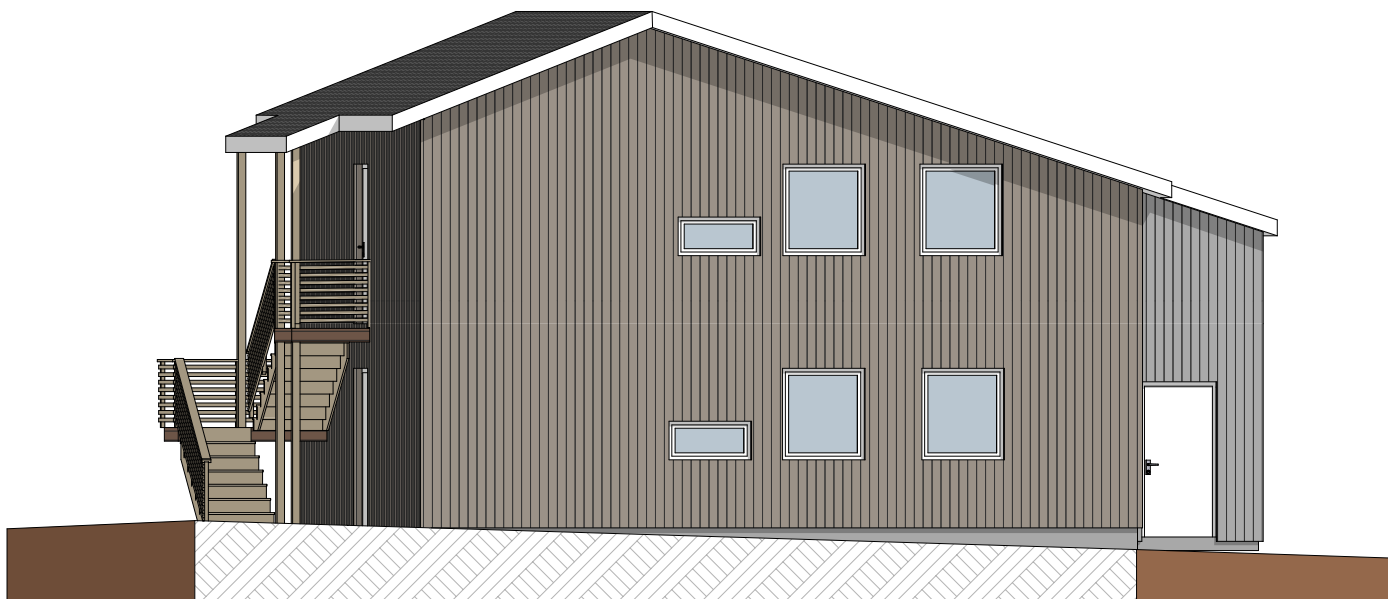
SNEVEIEN 75 B
g/bnr: 39/20
Tiltakhaber: SL Eiendom AS
Tegningen viser: Fasade sør

BRA 2. etg.: 58 m²
Målestokk 1:100
Rev.dato:05.02.24
Tegnet av: Erling Stemland



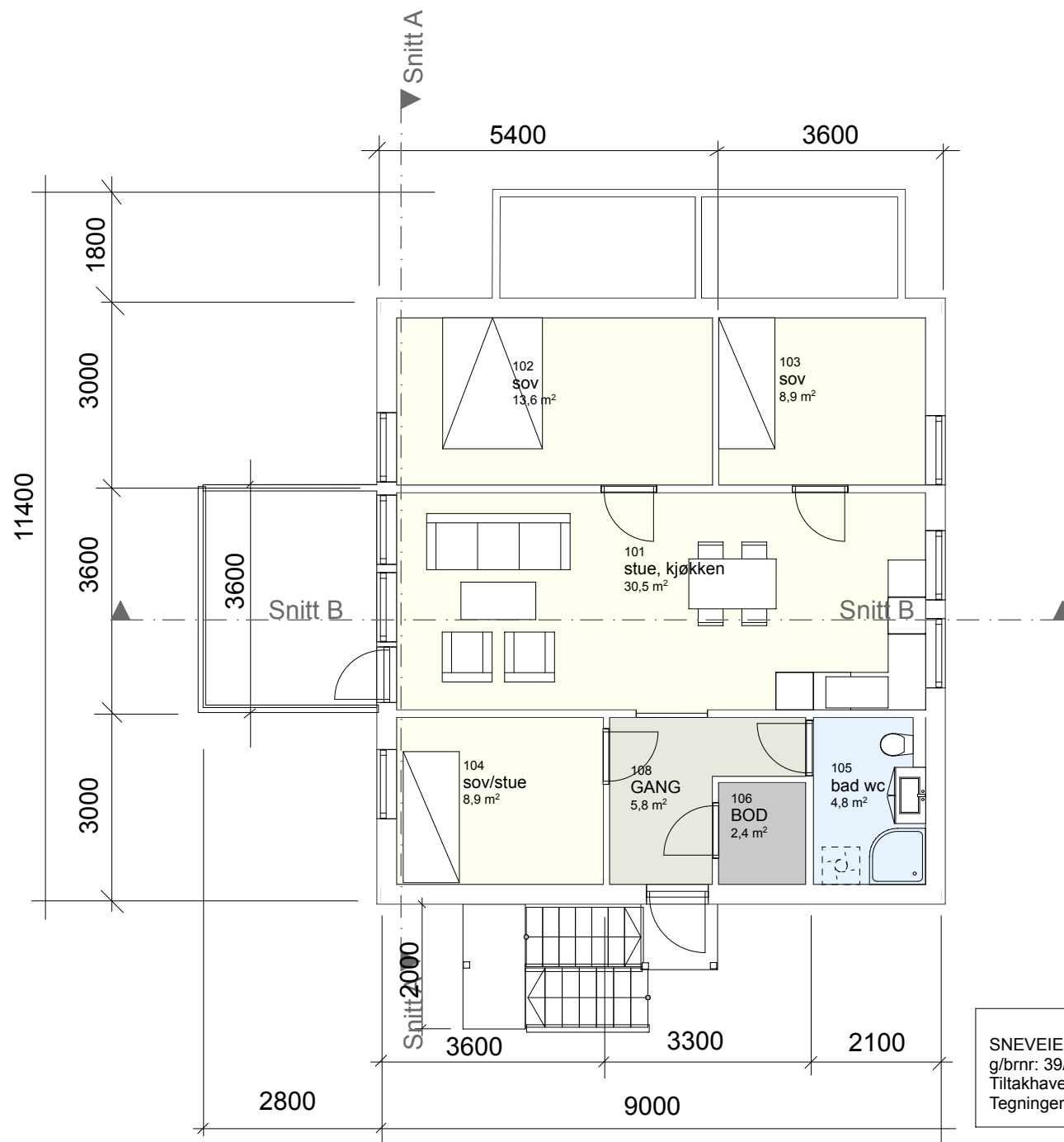
SNEVEIEN 75 B
g/brnr: 39/20
Tiltakhaver: SL Eiendom AS
Tegningen viser: FASADE VEST

BRA 2. etg.: 58 m2
Målestokk 1:100
Rev.dato:05.02.24
Tegnet av: Erling Stemland



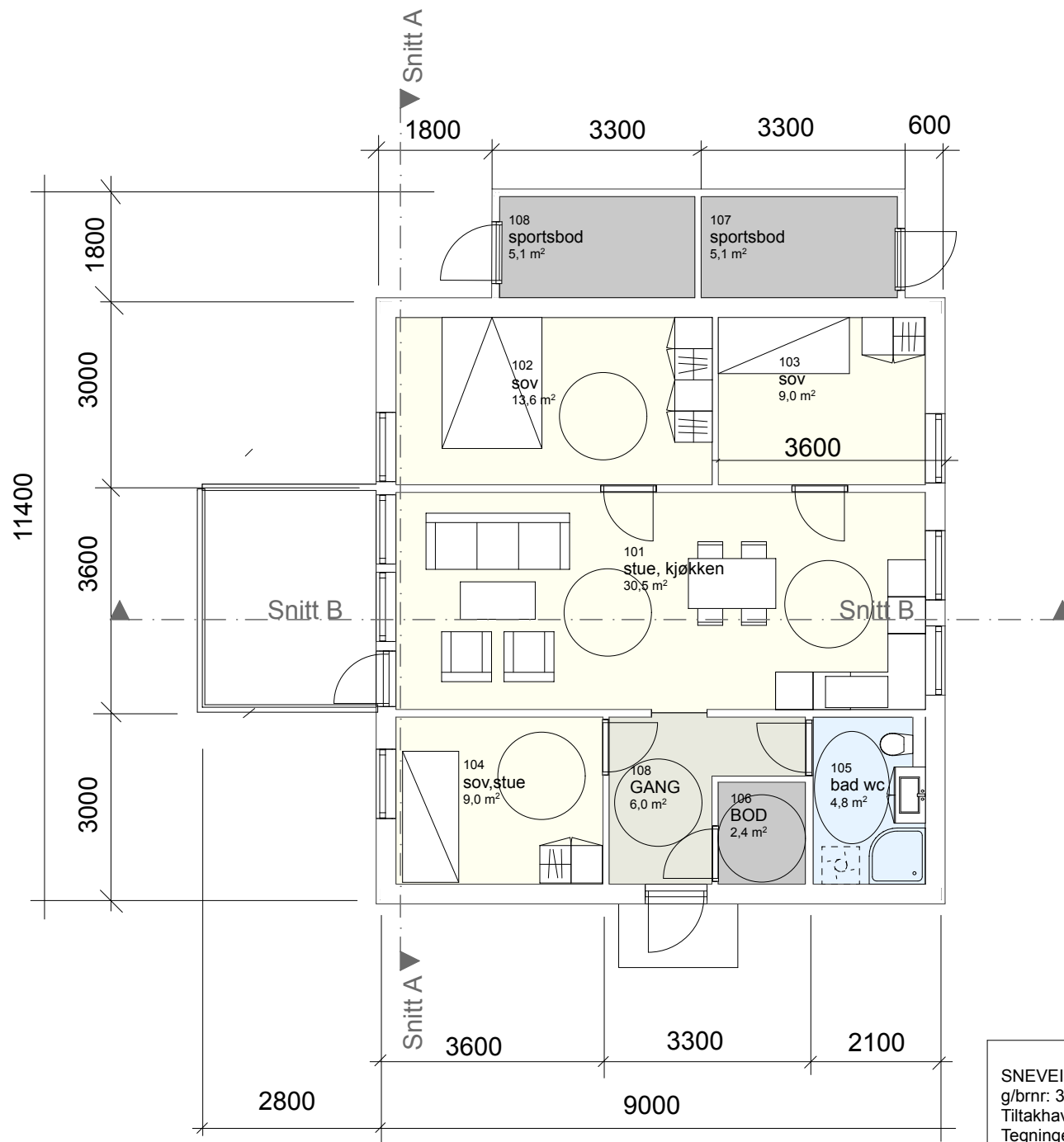
SNEVEIEN 75 B
g/bnr: 39/20
Tiltakhaber: SL Eiendom AS
Tegningen viser: FASADE ØST

BRA 2. etg.: 58 m2
Målestokk 1:100
Rev.dato:05.02.24
Tegnet av: Erling Stemland



SNEVEIEN 75 B
g/bmr: 39/20
Tiltakhaber: SL Eiendom AS
Tegningen viser: PLAN 2. etg

BRA 2. etg.: 58 m2
Målestokk 1:100
Rev.dato:05.02.24
Tegnet av: Erling Stemland



SNEVEIEN 75 B
 g/brnr: 39/20
 Tiltakhaber: SL Eiendom AS
 Tegningen viser: PLAN 1. etg

Målestokk 1:100
 Rev.dato:05.02.24
 Tegnet av: Erling Stemland



Bodø kommune

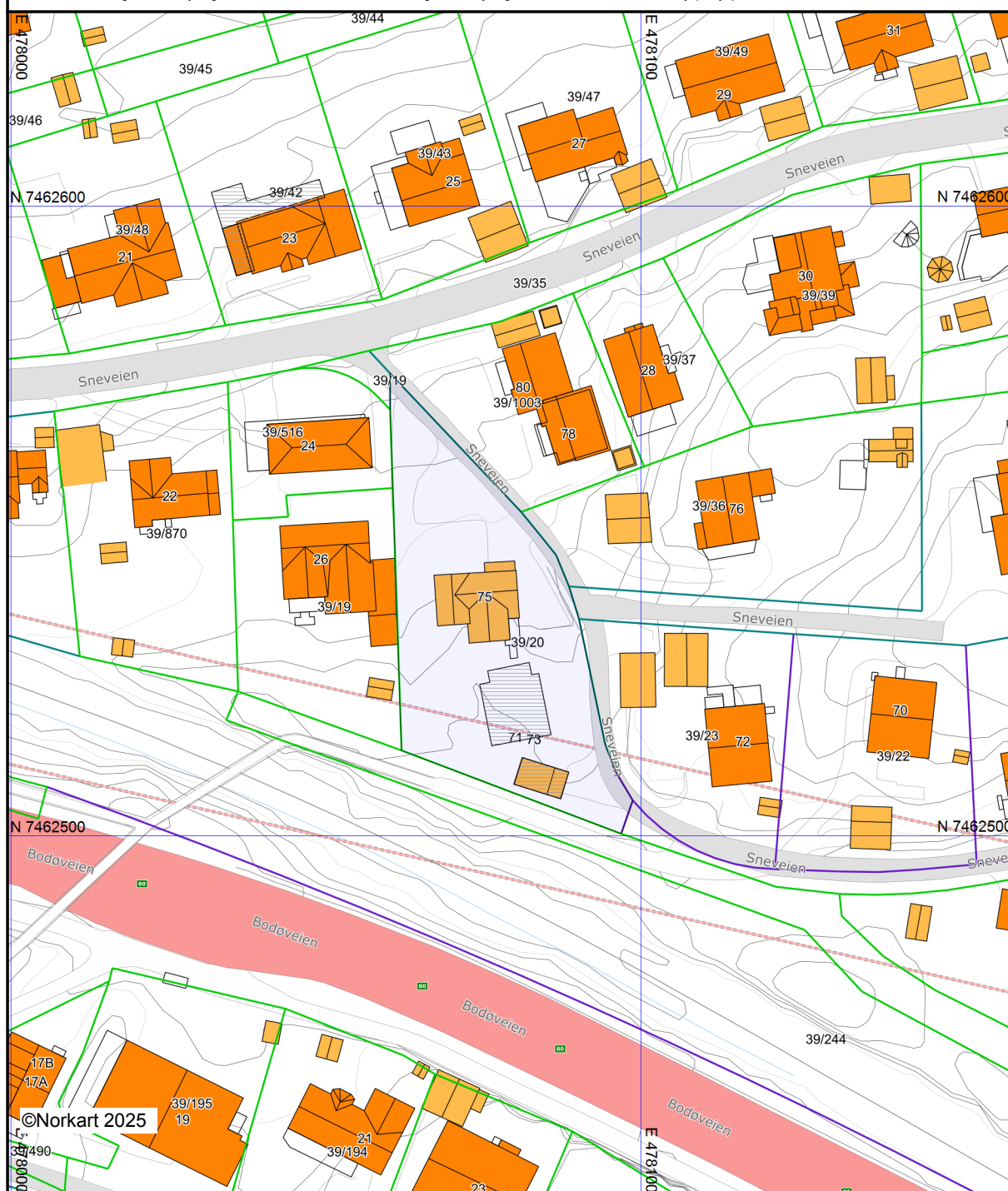
Grunnkart

Eiendom: 39/20
Adresse: Sneveien 71
Dato: 23.01.2025
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 punktbeste	



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: 23.01.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	39	Bruksnr.	20	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sneveien 71, 8072 BODØ								

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
Avløp	2 488,54 kr
Vann	2 619,54 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



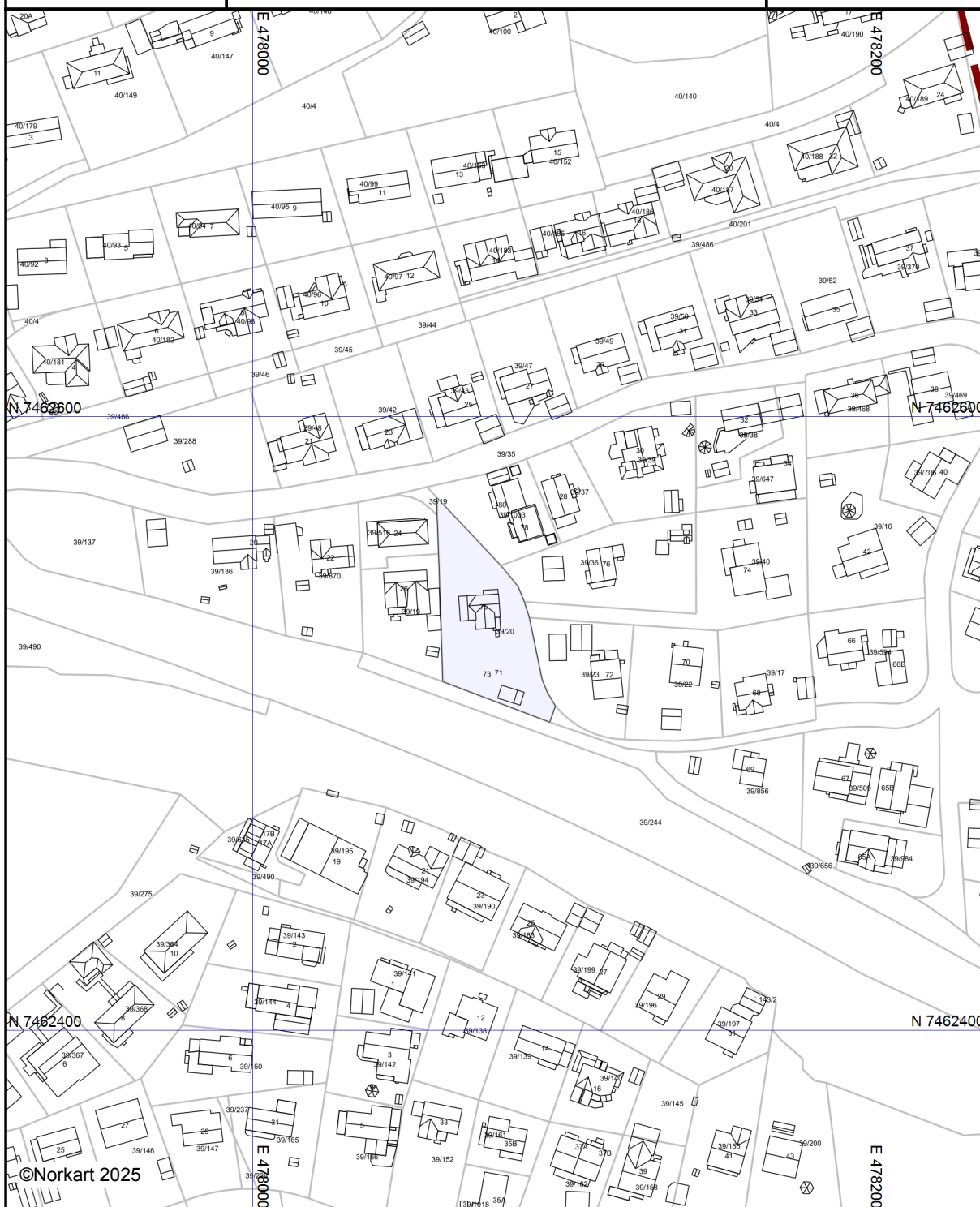
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 39/20
Adresse: Sneveien 71
Dato: 23.01.2025
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: 39/20
Adresse: Sneveien 71
Dato: 23.01.2025
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	ALSTAD	Beregnet areal	1533.5
Etablert dato	01.03.1960	Historisk oppgitt areal	1501
Oppdatert dato	30.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skylld	0.02	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Annen forretningstype	01.12.2017 21.12.2017	2017/18491		39/19, 39/20, 39/35, 39/36, 39/37, 39/39, 39/52, 39/369, 39/370, 39/486
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	01.12.2017 21.12.2017	2017/18491	Tinglyst 21.12.2017	39/37 (-814,1), 39/1003 (814,1) 39/19, 39/20, 39/35, 39/36
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Grunneiendom fra feste	04.12.2006			39/1/14, 39/20
Skylddeling Skylddeling	01.03.1960			39/1 (-1501), 39/20 (1501)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462531.86	478075.9	0	Ja	1533.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SL EIENDOMSUTVIKLING AS S926373099	Hjemmelshaver (H) 1/1	Jonas Lies gate 7 8007 8007 BODØ	

Adresser

Vegadresse: Sneveien 71

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8072 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	616 Stille Dal	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Vegadresse: Sneveien 73

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8072 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	616 Stille Dal	Tettsted	7501 Bodø

Valgkrets	45 Mørkved		
-----------	------------	--	--

Vegadresse: Sneveien 75

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8072 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	616 Stille Dal	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301360720		Tomannsbolig, horisontaldelt (122)	Igangsettingstillatelse (IG)	24.06.2024
2	186942736		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning godkjent for riving/brenning (GR)	25.06.2024
3	186942728		Barnehage (612)	Tatt i bruk (TB)	15.05.1961
4	186942728	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	02.08.2005

1: Bygning 301360720: Tomannsbolig, horisontaldelt (122), Igangsettingstillatelse 24.06.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	156
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	156
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	98
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	24.06.2024	25.06.2024
Endre bygningsdata	25.06.2024	25.06.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sneveien 71	H0101	39/20	78	4	1	1	Kjøkken
Bolig	Sneveien 73	H0201	39/20	78	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	1	78	0	78	0	0	0
H01	1	78	0	78	0	0	0

2: Bygning 186942736: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning godkjent for riving/brenning 25.06.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
---------------	------------------------------	-----------	--

Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	26.11.1973	28.08.2004
Igangsettingstillatelse	26.12.1973	28.08.2004
Tatt i bruk	26.04.1974	28.08.2004
Bygning godkjent for riving/brenning	25.06.2024	25.06.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	39/20	-	-	-	-	-

Etasjer

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

3: Bygning 186942728: Barnehage (612), Tatt i bruk 15.05.1961

Bygningsdata

Næringsgruppe	Helse- og sosialtjenester (Q)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	171
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	171
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	03.11.1958	28.08.2004
Igangsettingstillatelse	03.12.1958	28.08.2004
Tatt i bruk	15.05.1961	28.08.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Sneveien 75	-	39/20	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	96	96	0	0	0
U01	0	0	75	75	0	0	0

4: Bygningsendring 186942728-1: Tilbygg, Tatt i bruk 02.08.2005

Bygningsdata

Næringsgruppe	Helse- og sosialtjenester (Q)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	22
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	22
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	31.03.2005	13.04.2005
Tatt i bruk	02.08.2005	15.08.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Sneveien 75	-	39/20	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	22	22	0	0	0



DET KONGELIGE MILJØVERNDEPARTEMENT

KONTOR: MYNTGT. 2 - TLF. 11 90 90 - RIKSTELEFONER OG FJERNVALG TLF. (02) 41 79 00
POSTADRESSE: OSLO-DEP. OSLO 1

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SLÅTTLIA - BODØ KOMMUNE

§1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinjen skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

Boligområder

§2

I området kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer.

I hellende terreng skal bygningene oppføres i en etasje. I tillegg kan det anlegges sokkeletasje der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.

Bebyggelsen skal holdes så lav at den virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Høyden fra terreng til hovedgesims må ikke overstige 6,2 meter og ingen gavlvegg høyere enn 9,0 meter. For de bratte tomtene kan det bare nyttes hustyper som etter bygningsrådets skjønn gir en tilfredsstillende tilpasning til terreng.

§3

Bygningenes grunnflate må ikke overstige $1/4$ av tomtens nettoareal. I tillegg kommer eventuelle garasjer.

§4

Tomterekken syd for Vei 290 skal bebygges med hus uten kjeller på grunn av de spesielle kloakkeringsforhold.

§5

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg og form.

Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg og form.

Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense.

Garasjenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig som dette.

I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn eller på fellesareal for flere eiendommer for 1 bil pr. boligenhet pluss 0,25 bil pr. boligenhet for besøkende.

§6

Friområder

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

§7

Landbruksområder (skogbruk)

I landbruksområdet (skogbruk) er det bare tillatt å oppføre bygninger og iverksette andre tiltak nevnt i bygningslovens §§84 og 93 som har direkte tilknytning til landbruket (skogbruk) og som er nødvendig for driften av området som landbruksområde (skogbruk).

§8

Fellesbestemmelser

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

Stadfestet den 21. mars 1978

Etter fullmakt

Kari I. Mikkelsen



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	39	Bruksnr.	20	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sneveien 71, 8072 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner under bakken
- ✓ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)	
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	16.06.2022	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf	
Delarealer	Delareal	276 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	B
	Delareal	1 258 m ²
	Arealbruk	Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende
	Områdenavn	KBA57
	Delareal	937 m ²
	KPHensynsonenavn	H130
	KPSikring	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2229 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2229)
Navn	Stille Dal, Sneveien 75. Gnr 39, Bnr 20
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	10.09.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2558/2229_Best.pdf

Delarealer	Delareal	1 258 m ²
	Formål	Annet kombinert formål
	Feltnavn	AKOMB1
	Utdyp.	X

Id	2217 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2217)	
Navn	STILLE DAL II - GANG/SYKKELVEI LANGS JERNBANEN	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikraftttredelse	19.10.1977	
Delarealer	Delareal	10 m ²
	Formål	Offentlig friområde

	Delareal	5 m ²
	Formål	Kjørevei

Id	2216 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2216)
Navn	SLÅTTLIA, reg.plan
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	21.03.1978
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2782/2216_best.pdf

Delarealer	Delareal	262 m ²
	Formål	Kjørevei

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1263 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1263)
Navn	Rv 80 Thalleveien - Hunstadmoen
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	17.02.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/7586/1263_best.pdf

Delarealer	Delareal	937 m ²
	Formål	Veg
	Delareal	937 m ²
	RPHensynsonenavn	H190_1
	RPSikring	Andre sikringssoner

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Garsjer i boligområder
	Område for forretning
	Område for kontor
	Område for industri/lager
	Område for fritidsbebyggelse
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, kommune)
	Offentlig barnehage
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Offentlig kirke
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
	Offentlig administrasjon
	Område for særskilt angitt almenntillegget formål
	Almenntillegget barnehage
	Almenntillegget undervisning (skole, universitet mv.)
	Almenntillegget institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Almenntillegget kirke
	Almenntillegget forsamlingslokale (grendehus mv.)
	Områder for herberger og bevertningssteder
	Hotell med tilhørende anlegg
	Garasjeanlegg
	Bensinstasjon
	Annet byggeområde
	Landbruksområder
	Område for jord- og skogbruk
	Område for jord- og skogbruk
	Område for parsellhager
	Annet landbruksområde
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gate med fortau
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Sykkelveg
	Gangveg
	Gatetun
	Torg
	Raste plass
	Parkeringsplass
	Kolektivanlegg
	Buss holdeplass
	Drosje holdeplass
	Jernbane
	Flyplass/taxebane
	Havneområde (landdelen)
	Kai
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Skipsted
	Havneområde i sjø
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
	Annet trafikkområde (på land)
	Friluftsområde
	Park
	Turveg
	Anlegg for lek
	Anlegg for idrett og sport
	Leirplass
	Annet friområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Småbåthavn
	Annet friområde i sjø/vassdrag
	Privat veg

	Parkbelte i industristrek
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Golfbane
	Grav- og urnelund
	Privat småbåthavn (land)
	Privat småbåthavn (sjø)
	Område for anlegg i grunnen
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Vann- og avløpsanlegg
	Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Anlegg for telekommunikasjon
	Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvar/sivilforsvar
	Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Naturvernområde (på land)
	Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Handelsgartneri
	område for særskilte anlegg
	Annet spesialområde
	Fellesområder
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles gårdsplass
	Fellesareal for garasjer
	Felles grøntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Bolig/Forretning
	Bolig/Forretning/Kontor
	Bolig/Kontor
	Bolig/Offentlig
	Forretning/Kontor
	Forretning/Kontor/Industri
	Forretning/Industri
	Forretning/Kontor/Offentlig
	Forretning/Offentlig
	Kontor/Industri
	Kontor/Offentlig
	Kontor/Bensinstasjon
	Offentlig/Almenntillegget
	Annet kombinert formål
	Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
	Område med annen særskilt angitt fare
	Grense for restriksjonsområde
	Friskitsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon
	Grense for formyelsesområde
	Formyelsesområder
	Grense for rekkefølgeområde
	Rekkefølgebestemmelser
	Midlertidig trafikkområde

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

-----	Sikringsonegrense
-----	Infrastrukturgrense
-----	Angitthensyngrense
-----	Gjennomføringsgrense
-----	Båndlegginggrense nåværende
-----	Bestemmelsegrense
-----	Regulerthøyde
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende 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
	Uthus/naust/badeplass
	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 (inkl. høyspentkabler)
	Faresone - Annen fare
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Sikringsone - Byggeforbud 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
— — — — —	Formålsgrense
— — — — —	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
— — — — —	Regulert tomtegrense
≠ — — — —	Eiendomsgrense som skal oppheves
— — — — —	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
— — — — —	Byggegrense
— — — — —	Byggelinje
— — — — —	Planlagt bebyggelse
— — — — —	Bebyggelse som inngår i planen
— — — — —	Bebyggelse som forutsettes fjernet
— — — — —	Regulert senterlinje
— — — — —	Frisiktslinje
— . — . — .	Regulert kant kjørebane
— — — — —	Regulert kjørefelt
— — — — —	Regulert parkeringsfelt
— — — — —	Regulert fotgjengerfelt
— — — — —	Regulert støyskjerm
— — — — —	Regulert støtemur
— — — — —	Sikringsgjerde
— — — — —	Bru
— — — — —	Tunnel
— — — — —	Målelinje/Avstandslinje
	Vegstegning / fysisk sperre
	Stenging av avkjørsel
↔	Avkjørsel
→	Innkjøring
←	Utkjøring
	Brukar
]	Tunnelåpning
←	Eksisterende tre som skal bevares
←	Regulert nytt tre
←	Regulert møneretning
Abc	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift 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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 23.01.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	39	Bruksnr.	20	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sneveien 71, 8072 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
31536236	1742	17.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	75

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

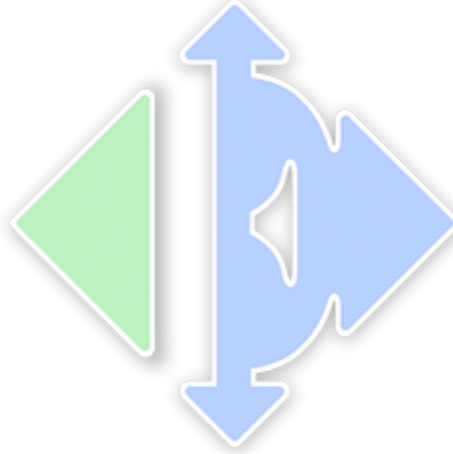
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

[illegible]

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.

Enebolig Sneveien 75 med byggeklar 2-mannsboig
Sneveien 75
8072 Bodø



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
18	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Bjørn Dypvik

Dato: 29/03/2025

Varghaugen 34

Bodø 8073

90739191

bjordndypvik@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:39, Bnr: 20
Hjemmelshaver:	SG Eiendomsutvikling AS
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1534m ² m ²
Konsesjonsplikt:	nei
Adkomst:	Avkjørsel til kommunal vei
Vann:	Offentlig vann
Avløp:	Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon fra Bodø
Regulering:	Boligformål
Offentl. avg. pr. år:	9374 kr
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	5 767 074kr i 2022
Byggear:	1960/61

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	1.11.24
Forutsetninger:	+2C og sluddbyger
Oppdragsgiver:	Erling Stemland
Tilstede under befaringen:	Frank Lekanger
Fuktmåler benyttet:	Protimeter Surveymaster

OM TOMTEN:

Tomten er svakt hellende med terrengforskjell som er etablert ved boligen, det er utgang på begge sider av boligen fra bakkenivå.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen er oppført på støpt plate med grunnmur i betongstein/betong. Trebjelkelag og bindingsverk i tre. Takstoler med taktro av tre og yttertak av metallplater.

Boligen har stående tømmermannspanel der deler av kledningen er fra byggeår og deler er byttet etter byggeår. Vinduer fra forskjellige årganger der noen har isolerglass og noen koblede, vinduene har trerammer der noen kan regnes som utgått på dato.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen er bygget i 1961 med noe modernisering etter byggeår, deler av bygningen er fra byggeår og tilstanden kan forventes deretter på en bolig som er 23 år.

Boligen har vært brukt til barnehage med ventilasjonsanlegg, alarmsystemer og brannsystemer som er overkant dimensjonert for en enebolig.

Innvendige overflater er oppusset i nyere tid og fremstår med lite slittasjer.

Grunnmur har noe sprekker og bør vedlikeholdes/repares. Alder på boligen tilsier at det kan være skjulte forhold som ikke er avdekket på befaringen.

ANNET:

Alarmanlegg og brannvarslingsanlegg ble ikke funksjonstestet på befaringen, det anbefals eventuell kjøper å kontakte godkjent leverandør av slike anlegg for gjennomgang.

Etter opplysninger fra oppdragsgiver er eiendommen under omsøking fra barnehage til privatbolig. (søknad om bruksendring)

DOKUMENTKONTROLL:

- * Avtale om felles avløp og vann m.m mellom br.nr 19 og br.nr 20
- * Arealoppsett og kart over deling av eiendom
- * Grunnbokinformasjon
- * Informasjon fra Matrikkelen

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

2 etasje:

Stue: Malestrie på vegger, vinylbelegg på gulv og malte himlingsplater. Hvitmalte taklister, gulvlister og geriklter. 1 GLH vindu med ventil og 2 fastkarmvinduer med ventil.

Kjøkken: Malestrie på vegger, vinylbelegg på gulv og malt slett himling. Hvitmalte taklister, gulvlister og geriklter. 2 GLH vinduer med ventil og 1 overlysvindu u/ventil.

Kjøkkeninnredning med under og overskap, Kjøl/frys, oppvaskmaskin og komfyr. Ventilator med utkast gjennom yttervegg.

Sov 1: Malestrie på vegger, vinylbelegg på gulv og malt slett himling. Hvitmalte taklister, gulvlister og geriklter. GLH vindu uten ventil

Sov2: Malte slette vegger, vinylbelegg på gulv og malt slett himling. Rommet har skrå himling, malte taklister, gulvlister og geriklter. 2 FK vinduer med ventil og et GLH u/ventil.

Vindfang: Malestrie på vegger, slett malt himling og vinylbelegg på gulv. Utgangsdør med glass. Hvitmalte taklister, gulvlister og geriklter. Sikringsskap go styreenhet for ventilasjon.

Hall: Malte slette vegger, malt slett himling og vinylbelegg på gulv. Hvitmalte taklister, gulvlister og geriklter.

Trappegang: Malte slette vegger, malt slett himling og vinylbelegg på gulv. Hvitmalte taklister, gulvlister og geriklter. Trapp ned til underetasje.

Mellomgang: Slette malte vegger og malestrie, slett malt himling og vinylbelegg på gulv. Hvitmalte taklister, gulvlister og geriklter.

Bad: Fibo-trespo på vegger, våtromsbelegg på gulv og hvit slett himling. 120cm baderomsinnredning med skuffer og speil over. Dusjkabinett og frittstående toalett.

Underetasje:

Sov1: Tømmerpanel på vegger, malte himlingsplater og klikklaminat på gulv. Hvitmalte taklister, gulvlister og geriklter. Toppengslet vindu.

Sovealkove: Panelplater på vegger, slett malt himling og klikklaminat på gulv. Hvitmalte taklister, gulvlister og geriklter.

Sov 2: Malte koreaplater på vegger, vinylbelegg på gulv og malt slett himling. Hvitmalte taklister, gulvlister og geriklter.

Sov 3: Malte koreaplater på vegger, vinylbelegg på gulv og malt slett himling. Hvitmalte taklister, gulvlister og geriklter.

Toalettrom: Flis på gulv, malestrie på vegger og slett malt himling. Hvitmalte taklister, gulvlister og geriklter. Sidehengslet vindu uten ventil. Rommet har hovedstoppekran og vannmåler.

Hall: Malte koreaplater på vegger, vinylbelegg på gulv og malt slett himling. Hvitmalte taklister, gulvlister og geriklter.

Mellomgang: Malte koreaplater på vegger, vinylbelegg på gulv og malt slett himling. Hvitmalte taklister, gulvlister og geriklter.

Bod: Malestrie på vegger, flis på gulv og malte plater i himling. Boden har hyller og reoler og fungerer som lintøyrom.

Bad/vask: Flis på gulv og betongpusset vegger. Malte himlingsplater. VV-bereder, 120cm baderomsinnredning og høyskap. Vask med blande batteri i innredning. Vaskemaskin og tørketrommel.
To sidehengslet vinduer. (åpningsproblemer)

Vindfang: Malte koreaplater, vinylbelegg på gulv og malte himlingsplater. Hvitmalte taklister, gulvlister og geriklter. Alarmsentral.

Kjellerrom i bakre del av boligen:

Ventilasjonsrom: Betongvegger, betong i himling og betonggulv

Lagerrom: Betongvegger, betong i himling og betonggulv

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Lagerrom og ventilasjonsrom har ikke tilfredstillende takhøyde og kan ikke brukes til rom for varig opphold.
Det er tilgang til kaldloft fra luke i gang utenfor kjøkkeninnngang.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet for denne tilstandsrapport er salg av eiendommen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Boligen er etablert som enebolig og ombygget til barnehage i senere år. I 2023 ble boligen tilbakeført til enebolig.

Det er ikke fremlagt godkjente byggetegninger som kan bekrefte ombygginger etter byggeår.

Bygningen er oppført i 1961. Bygningen er 63 år der deler av konstruksjonen er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Det må forventes skjulte forhold som kan trenge utbedring. Disse forhold ble ikke avdekket under befaringen.

Taksten legger ikke vekt på kosmetiske forhold i bygningen.

Noen av vinduene er byttet i 2009

Ventilasjonsanlegget er etablert i bygningen i 2005

Boligen er uvidet med tilbygg mot sør, dette ble utført i 2005

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1etasje	62m ²	26m ²			62m ²	26m ²
2 etasje	98m ²			7m ²	98m ²	
SUM BYGNING	160m ²	26m ²		7m ²	160m ²	26m ²
SUM BRA	186m ²					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

2 etasje:

Stue: 30.00m²Kjøkken: 11.80m²Sov1: 6,71m²Sov2: 7,97m²Vindfang: 5,16m²Hall: 7,16m²Hall 2: 10,31m²Mellomgang: 3,74m²Bad: 5,70m²

1 Etasje:

Sov1: 15,36m²Alkove: 5,15m²Sov2: 6,63m²Sov3: 6,54m²Toalettrom: 1,22m²Hall: 9,00m²Mellomgang: 2,31m²Bod: 1,78m²Vaskerom/bad 5,68m²**BRA-e:**Lagerrom: 16,27m²Ventilasjonsrom 7,27m²

MERKNADER OM AREAL:

EIERSKIFTERAPPORT™

©mstr.no

www.bmtf.no

MERKNADER OM AREAL:

Generelt

Arealmålingen av bygninger innebærer å måle og beregne en bygnings areal ut fra forhåndsdefinerte kriterier, basert på NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygninger med veiledning. Arealmålingen er basert og fastsettes etter takstmannens eget skjønn.

Ved arealmåling for salg eller avhending av boliger, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles, summeres i BRA og inndeles i arealtyper.

Målverdig areal med skråtak

Et areal er målverdig når fri høyde er minst 1,90 m fra overkant ferdig gulv til underkant himling og lengde og bredden er på minst 0,60 m.

Det betyr at dersom du har en loftstue med skråtak på to sider, skal det bare registreres målbart areal der høyden i rommet er akkurat 1,90 m med en bredde minst 0,60 m, samt inntil 0,60 m utenfor dette mot skråtaket. Rommet må ha dør/tilkomst og gangbart gulv.

Måling av boliger

BTA (Bruttoarealet) måles helt til bygnings ytterside (utvendig kledning) eller midt i delevegg mellom bruksenheter.

BRA (Bruksarealet) måles innenfor omsluttende yttervegger målt i gulvhøyde.

Måling av arealene er fra befaringstidsdagen, basert på retningslinjer og takstmannens eget skjønn.

Målereglene skal gi best mulig samsvar mellom prosjektert og synlig observerte målinger, med bruk av laser måler.

Arealmålinger som er basert på fysiske oppmålinger etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggetegninger for boligen, vil byggesakkyndig takstmann ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling. Disse arealene, inklusiv tilhørende vegger skal medtas i bruksarealet.

Leilighetsskillevegger som er nødvendig for å oppfylle lys- og brannkrav i (TEK) byggeteknisk forskrift, skal ikke medtas i bruksarealet.

Byggesakkyndig takstmann skal opplyse hvorvidt oppmåling er kontrollert opp mot fremlagte tegninger, som vedlegges arealmålingen.

Rommene kan være målverdig selv om bruken er i strid med (TEK) byggeteknisk forskrift. (tidligere eller gjeldene byggeforskrifter) og mangle godkjenning fra kommunen.

Inndeling av arealer i bolig BRA-i (Internt bruksareal)

Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i

BRA-e (Eksternt bruksareal)

Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor brukerenheten(e), men som tilhører denne/disse. Dette kan for eksempel være areal som har adkomst fra fellesareal eller utenfra, som kjellerstue, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom

BRA-i skal legges til i BRA-e, hvis disse ligger vegg i vegg.

BRA-b (Innglasset balkong mv.)

Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til i arealet for innglasset balkong.

TBA (Terrasse- og balkongareal)

Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpne veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, etc., av terrasse og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpne veranda eller altan mv

GARASJE / UTHUS:

Eiendommen har ikke garasje/uthus

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

*Ansvarlig for rapporten:***Bjørn Dypvik**

Tømrer ved Melbu Videregående skole 81-83, fagbrev som tømrer.

Jobbet som tømrer med boligbygging og rehabilitering fra 85-99, utdannet byggmester i 2012, Startet tømrerbedrift i 1999.

Arbeider med eneboliger, rehabilitering, oppussing, eiendomsutvikling og feltutbygging.

Utdannet takstmann med tilstandsrapport, skadetakst og næringstakst som fagområde.

Har utført og bestått følgende kurs : Stillasbygging, grunnleggende radonkurs, videregående kurs i prosjektering, inspeksjon og utførende av tiltak mot radon, fallsikring, uavhengig kontroll, HMS og massivtrehusbygging.

Har jobbet som takstmann siden 2019 med fagfelt Tilstandsrapporter og verdivurderinger, skadetakst og reklamasjonstakst, tredjepartskontroll, byggelånskontrollør, byggekontrollør og næringstakst.

29/03/2025



Bjørn Dypvik

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Grunnmur ble kontrollert visuelt fra utsiden av boligen.

Drenering er ikke kontrollert da den ligger under bakkenivå, deler av grunnmur ligger under bakkenivå og ble ikke kontrollert.

Grunnmur som ligger under terreng er synlig innvendig i ventilasjonsrom og lagerrom.

Merknader:



Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terreng rundt boligen har fall fra grunnmur, det kan være at deler av boligen har flatt terreng mot grunnmur.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er påvist konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Deler av utvendig kledning er sansynligvis fra byggeår og det ble påvist spredte råteskader. Det er enkelte steder under kledningen manglende lufting under kledningen som fører til kortere levetid og avflassing av overflatebehandling.

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduene i boligen er fra forskjellig årgang, noen vinduer er byttet i senere år, men antatt at de nyeste vinduene er mellom 15 og 20 år.

Noen av vinduene er en god del eldre og moden for utbytting.

Merknader:**4. Tak****TG 2** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilerings/lufting.

Det var ikke tilgang til kaldloft på hele boligen og det var derfor ikke mulighet å kontrollere hele loftet. Det må gjøres tiltak og etablere tilgang til kaldloft slik at det kan inspiseres.

Merknader:

**TG 2** 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra Byggeår

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Undertaket ble ikke kontrollert og yttertaket var tildekket med snø.

Merknader:**5. Loft****TG 2** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Boligen har ikke innredet loft, men kaldloft. Det er tilgang til kaldloft fra luke i gang utenfor kjøkken.

Det er ikke tilgang til kaldloft på takkonstruksjon i tilbygg mot sør.

Merknader:



6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Boligen har balkong ved øvre inngangsparti, denne har rullestolrampe i tre og trapp til bakkenivå.

Merknader:



7. Våtrom

7.1 Bad 2 etasje

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

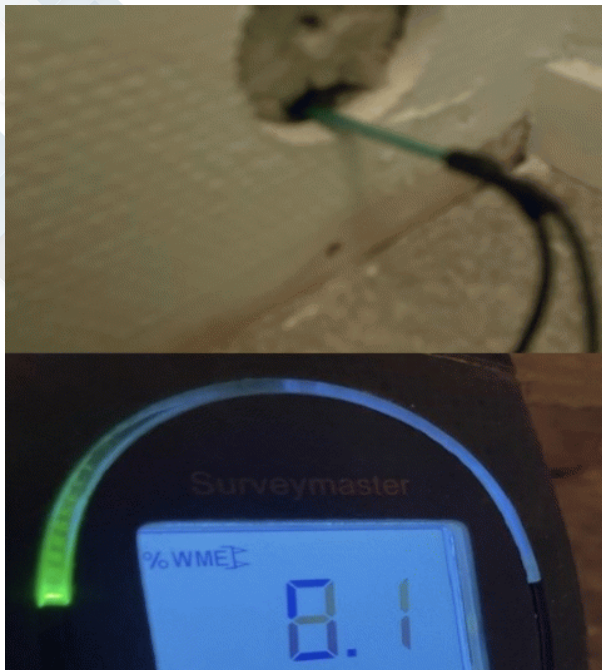
Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad i 2 etasje er innredet i nyere tid, det har våtromsbelegg på gulv med oppbrett og Fibo-Trespo plater på vegger.

Merknader: Det ble fuktmålt fra garderobeskap i gang utenfor dusj.

**TG 2** 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulvet på badet har våtromsbelegg med oppbrett, det er tilfredsstillende høyde fra terkel til avslutning av gulvbelegg mot dørterkel.

Merknader:**TG 1** 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

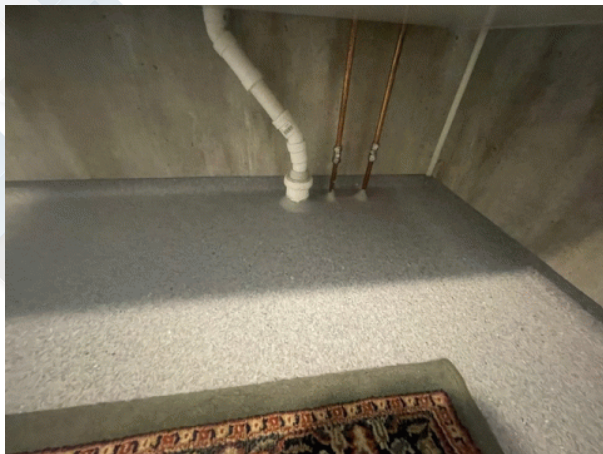
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Veggplater er av fibo-Trespoplater eller tilsvarende og fungerer som membran i seg selv, gulvet har våtromsbelegg som er fagmessig lagt og fungerer som membran.

Merknader: Gulvbelegg er klemt med klemmering ned i sluk og opprett langs vegger og under dørterkel. Gjennomføringer i gulvet er gulbelegget sveiset og fagmessig utført.



7.2 VAskerom/bad

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger i bad/vaskerom er av betongpusset mur som er behandlet med hvit slemming, eller murmaling.

Vaskerom/bad er av eldre årgang, det bærer det også preg av. Det må påregnes rehabilitering av rommet hvis det i fremtiden skal brukes til bad.

Merknader:



TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke innsisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Vaskerom/bad er flislagt på betonggulv, det er ikke etablert tilfredsstillende fall mot sluk, samt at høydeforskjell på terkel mot sluk er ikke tilfredsstillende.

Merknader:**TG 2** 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra Ukjent

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Vaskerom har betongvegger og flis på betong, det er ingen risiko for skade av fukt.

Merknader:**8. Kjøkken****8.1 Kjøkken 2 etasje****TG 2** 8.1 Kjøkken 2 etasje

Vanninstallasjonen er fra ukjent

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken har oppvaskmasjon, kjøleskap og komfyr. Utsagsvask med blandebatteri.
Kjøkkeninnredning med overskap, underskap og god benkeplass. Kjøkkeninnredningen har noe bruksskader, men fungerer greit.
Ventilator har utkast yttervegg.

Merknader:



9. Rom under terreng

9.1 Ventilasjonrom

TG 2 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.
Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.
Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.
Det er påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.
Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Ventilasjonsrom ligger under inngangsparti med betongdekke, betongvegger og betonggulv.

Merknader: Det ble observert en del saltutslag i vegger ved gulv og oppover veggene.



TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist setninger.
Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Gulv er av betong, overflatebehandlingen er delvis slitt bort

Merknader:

**TG 2** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Siden vegger og gulv er av betong, var det ikke hensiktmessig å bore hull.
Det ble derimot fuktmålt på veggens og gulvets overflater.

Merknader:**9.2 Lagerrom****TG 2** 9.2.1 Veggens og himlingens overflater

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Lagerrom ligger med åpning mot ventilasjonsrom og har samme utførelse.
Deler av rommet var ikke tilgjengelig på grunn av materiell lagret i reoler og på gulv. Derfor ble ikke hele rommet inspisert.

Merknader:

**TG 2** 9.2.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Gulvet i lagerrom er av ubehandlet betong.

Merknader:**TG 2** 9.2.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Siden vegger og gulv er av betong var det ikke hensiktmessig å bore hull for fuktmåling.

Merknader:**10. VVS****TG 1** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ukjent
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er WC med innebygget sisterner.

Innvendige vannledninger er av kobber der alder på vannledninger tilsier at levetiden er mer enn halvert.
Innvendige avløpsrør er av pvc og utvendig er avløp delvis skiftet ut til kommunalt nett.

Merknader: Vann og avløp fungerer i dag og det er ingen behov for utbedring. lekkasje på eldre anlegg kan oppstå og det anbefales å kontakte godkjent rørleggerbedrift for befarung.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra Ukjent
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

VV-bereder er plassert i vaskerom/bad i 1 etasje, det er etablert suk i gulv like ved tanken.

Merknader: VV-tanken er en 200L OZO bereder. Det er ingen tegn på at den må byttes i nærmeste fremtid.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
Ventilasjonsanlegget var nytt i Ukjent
Det var sist inspisert i ukjent
Det var rengjort i Ukjent
Anlegget ble sist fornyet i Ukjent
Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har ventilasjonsanlegg i eget ventilasjonsrom i kjeller.

Merknader: Ventilasjonsanlegget er dimisjonert for barnehage og har rikelig med tilluft og avtrekk. Anlegget styres fra egen sentral i vindfang 2 etasje.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent

Det elektriske anlegget ble installert i i flere omganger

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i ikke rehabilitert

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Elektrisk anlegg i boligen er oppgradert i flere omganger, noe er skjult anlegg og noe er åpent.

Merknader: Det anbefales å kontakte godkjent elektroinstallatør for befaring av elektrisk anlegg i boligen.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSPOPPLYSNINGER:

Boligen er en enebolig fra rundt 1960, den har i senere år vært benyttet til barnehage, men tilbakeført til bolig igjen.

Tomten er på 1535,5m², det er regulert en 2-mansbolig på tomten som er byggemeldt og byggeklar. Prosjekterte tegninger og prospekt av 2-mannsbolig medfølger salget.

Følgende bygninger er registrert på eiendomen:

612, Barnehage Tatt i bruk

181, Garasjeuthus, anneks til bolig. Bygning godkjent for riving/brenning (bygningen er revet)

122, Tomannsbolig horisontalt (ikke registrert igangsettelstillatelse i matrikkel)

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det var ikke tilgang til kaldloft på tilbygg mot sør og derfor ble det ikke befart. Det anbefales å etablere tilgang til kaldloftet slik at det kan befares.

Boligen har kjeller om fungerer som lager og ventilasjonsrom, det er ikke tilgang fra boligen til kjellerrom, men fra egen dør fra utsiden.

Denne delen av boligen blir målt som BRA-e der NS-3940 sier: Bruksarealet av alle rom som ligger utenforboenheten(e) men som tilhører denne/disse.

Eksempler: Arealer som har adkomst fra fellesarealer eller utenfra, som kjellerstuer, gjesterom hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Det ble registrert en del sprekker/riss i grunnmur. Det anbefales å gjøre ytterlige undersøkelser og reprasjoner på grunnmur. Grunnmur er ikke isolert og kledd med innendige plater.
2.1	Yttervegger
	Alder på kledning og spredte råteskader tilsier TG2. Det anbefales å bytte ut råteskadet kledning og etablere lufting under kledningen. Det ble på nedre side observert en åpning under kledningen som er av en størrelse slik at mus kan komme seg inn under kledningen.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Enkelte av de eldste vinduene vil tilstandsgraden tilsie TG3, resten av vinduene er tilstandsgraden TG2 og bør vedlikeholdes og levetiden er sansynligvis halvert.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Det ble fuktmålt i taktro og ikke registrert noe vesentlig med fukt, det ble derimot registrert noe missfarging noe av taktrobordene som kan ha flere årsaker. Det må utføres ytterlige undersøkelse, og at taktro og kaldlft holdes under oppsyn. Taktekktet er av stål og antatt alder på over 25 år, taket var dekket med sne på befaringsdagen, men det ble observert avflassing av overflatebehandling ved raft. Yttertak bør kontrolleres og behandles Alder på yttertak og takkonstruksjon tilsier TG2. Speilbord har noe råteskader og bør byttes.
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
	Det ble avdekket avflassing av overflatebehandling i nedre del av yttertaket. Der det manglet overflatebehandling var det oppstått rustangrep i platene. Det ble observert råteskader på speilbord og drager under overbygg ved inngangsparti på øvre side, dette indikerer lekkasje som har pågått en stund. Denne bygningsdelen vil få tilstandsgrad TG3
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	Kaldloft har ventiler i gavlvegger som gir lufting på loftet Det ble observert ventiler i gavlvegger på tilbygg mot sør som tilsier at kaldloftet har lufting. Det anbefales å utføre ytterlige undersøkelser på tro og kaldloft. Dette gjelder spesielt på tilbygg mot sør der det ikke var tilgjengelig for inspeksjon.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Alder på balong og noe manglende vedlikehold på rekkverk tilsier TG2
7.1.2	Bad 2 etasje Overflate gulv
	Gulvet har ikke tilfredstillende fall mot sluk, sluken er plassert under dusjkabinett og det må tas frem for rengjøring.
7.2.1	VAskerom/bad Overflate vegger og himling
	fultmåling er utført med dyptgående fuktmåler, det ble ikke boret hull siden veggene er av mur. Det ble ikke avdekket neneverdig fukt i vegger.
7.2.2	VAskerom/bad Overflate gulv
	Oppstår det lekkasje på vaskerom er sansynligheten stor for at lekkasjevann til renne ut i tilstøtende rom. Det må etableres sikring under dørterkel for å unngå at eventuelt lekkasjevann renner ut i tilstøtende rom. Alder på badegulv og utførelse som ikke er i henhold til dagens krav tilsier at rommet bør rehabiliteres i nærmeste fremtid. Rommet fungerer i dag og har fungert i mange år uten at det har oppstått skader.
7.2.3	VAskerom/bad Membran, tettesjiktet og sluk
	Fuktmåling var utført på overflater med dyptgående fuktighetsmåler, siden vegger er av mur og gulv av betong lot det seg ikke gjøre å bore hull fra tilstøtende rom. Resultat av overflatemåling var tilfredstillende.
8.1	Kjøkken 2 etasje Kjøkken 2 etasje
	Alder på kjøkkeninnredning og en del bruksslittasje tilsier TG2
9.1.1	Ventilasjonsrom Veggens og himlingens overflater
	Det ble observert en del saltutslag i vegger ved gulv og oppover veggene. Dette kan komme fra kapilærøpsug fra gulv, eller utett drenering. Ved fuktmålong ble det ikke observert neneverdig fukt i vegger. En av veggene er platekledd og det er tegn på fukt i nedre del av veggen. Det anbefales kontrollere det og utføre tiltak.

9.1.2	Ventilasjonsrom Gulvets overflate
	Siden overflatebehandlingen på gulvet delvis er slitt bort, bør det rengjøres og behandles på nytt. Ubehandlet betong trekker rakst til seg fukt og utørking tar tid.
9.1.3	Ventilasjonsrom Fuktmåling og ventilasjon
	Det ble registrert høyere fuktutslag på gulv enn på vegger, men overflatemåling av fukt i betonggulv vil ikke gi nøyaktig resultat. Dette må bores hull i gulv og måles over tid med RF-metoden (RF - metoden går ut på å måle luftfuktigheten i et hull i betongen etter en viss ventetid.) Dette ble ikke utført.
9.2.1	Lagerrom Veggene og himlingens overflater
	Det ble observert en del saltutslag i vegger ved gulv og oppover veggene. Dette kan komme fra kapilæroppsug fra gulv, eller utett drenering. Ved fuktmåling ble det ikke observert nevneverdig fukt i vegger. En av veggene er platekledd og det er tegn på fukt i nedre del av veggen. Det anbefales kontrollere det og utføre tiltak. Kellerrom må holder under oppsyn.
9.2.2	Lagerrom Gulvets overflate
	Det er tegn på fuktskjolder på gulvet. Gulvet var delvis tilgjengelig for inspeksjon og det anbefales å utføre grundigere inspeksjon av gulvet.
9.2.3	Lagerrom Fuktmåling og ventilasjon
	Det ble målt på overflater på vegger med tilfredstillende resultat. Dette målingsmetoden gir ingen garanti for at det ikke kan være fukt inne i murveggkonstruksjonen. Det anbefales derfor å kontrollere det med RF-metoden. Lagerrommet er ikke rom for varig opphold og regnes kun som en råkjeller.

Sneveien 75

Nabolaget Stille dal/Hunstadlia vestre - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Stille Dal	3 min	🚶
Linje 1, 2, 2 N	0.3 km	
Mørkved stasjon	6 min	🚆
Linje F7, R75	4.3 km	
Bodø lufthavn	10 min	✈️

Skoler

Alstad barneskole (1-7 kl.)	16 min	🚶
288 elever, 25 klasser	1.2 km	
Grønnåsen skole (1-7 kl.)	26 min	🚶
382 elever, 23 klasser	1.9 km	
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.)	14 min	🚶
317 elever, 23 klasser	1 km	
Bodin videregående skole	8 min	🚶
965 elever	5 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	9 min	🚶

«Kort vei til skog og mark. Rolig område som er skjermet for bilstøy. Barnehager, lekeplass o.l i umiddelbar nærhet.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 94/100

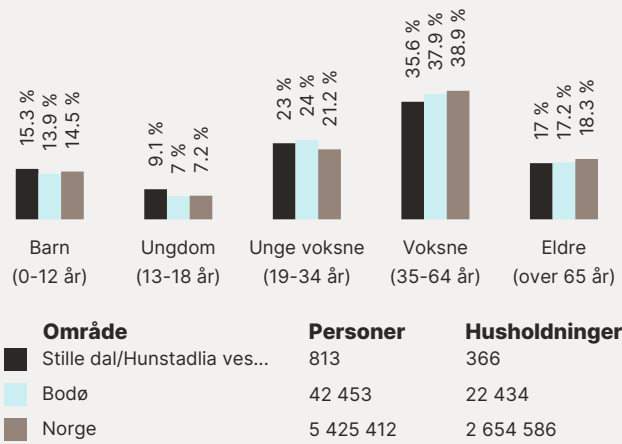


Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Paradiset barnehage (1-5 år)	12 min	🚶
49 barn	0.8 km	
Tusseladden barnehage (1-5 år)	15 min	🚶
92 barn	1.1 km	
Stokkvika barnehage (1-5 år)	16 min	🚶
43 barn	1.1 km	

Dagligvare

Coop Prix Hunstadmoen	15 min	🚶
PostNord	1.1 km	
Bunnpris Grønnåsen	17 min	🚶
PostNord, søndagsåpent	1.3 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100
-  Støynivået
Lite støynivå 89/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

Sport

- 

Stille dal ballplass
Ballspill

4 min 
0.3 km
- 

Hunstad øvre balløkke
Ballspill

4 min 
0.3 km
- 

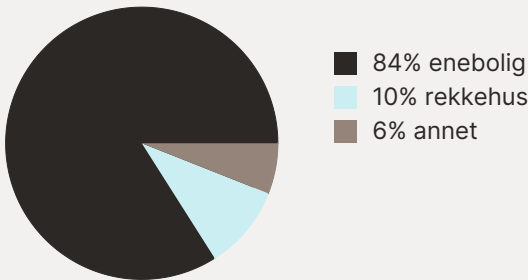
Family Sports Club Jensvoll

5 min 
- 

SKY Fitness Alstad

21 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

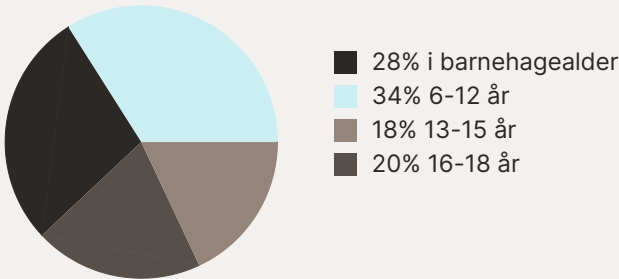
Trekanten Kjøpesenter

7 min 
- 

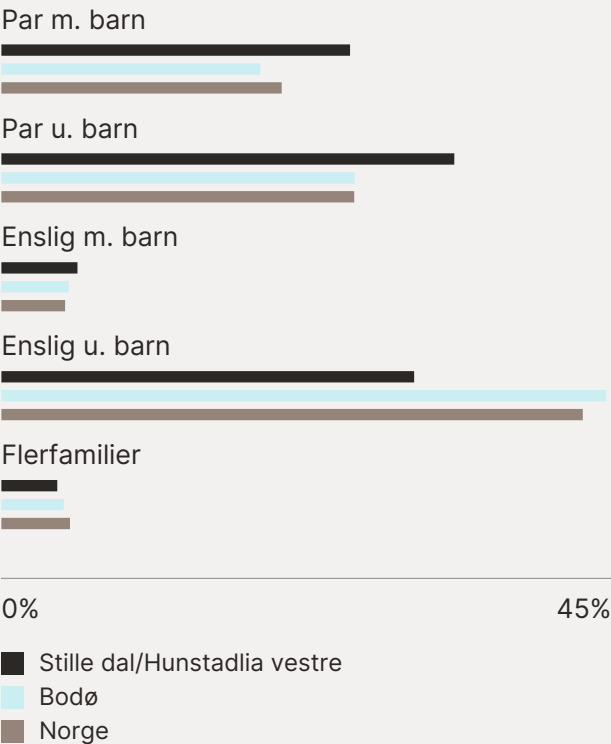
Apotek 1 City Nord

6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

