

Myrullveien 25

Nabolaget Kjeldmyrlia - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

Universitetet	2 min	🚶
Linje 2, 2 N	0.1 km	
Mørkved stasjon	17 min	🚶
Linje F7, R75	1.3 km	
Bodø lufthavn	14 min	🚗

Skoler

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	17 min	🚶
395 elever, 35 klasser	1.3 km	
Hunstad barneskole (1-7 kl.)	20 min	🚶
246 elever, 15 klasser	1.5 km	
Mørkvedbukta skole (1-7 kl.)	23 min	🚶
226 elever, 14 klasser	1.7 km	
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	20 min	🚶
368 elever, 28 klasser	1.5 km	
Bodin videregående skole	15 min	🚶
965 elever	1.1 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	12 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

Bodø	24 min	🚶
------	--------	---



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

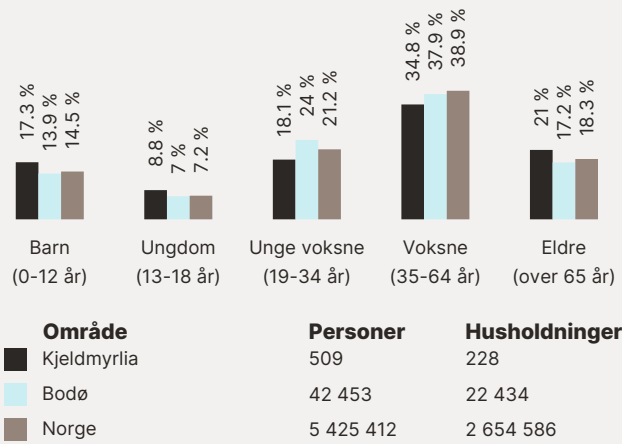


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Kjeldmyrlia naturbarnehage (1-5 år)	6 min	🚶
26 barn	0.5 km	
Studentongan barnehage (0-5 år)	7 min	🚶
73 barn	0.6 km	
Gjæran barnehage Avd Messiosen (1-5 år)	8 min	🚶
32 barn	0.6 km	

Dagligvare

Joker Mørkved	4 min	🚶
PostNord, søndagsåpent	0.4 km	
Coop Extra Mørkved	6 min	🚶

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

- 

Hokkåsen s/ø ballplass

Ballspill

9 min

0.6 km
- 

Kjellmyrlia ballplass

Ballspill

9 min

0.7 km
- 

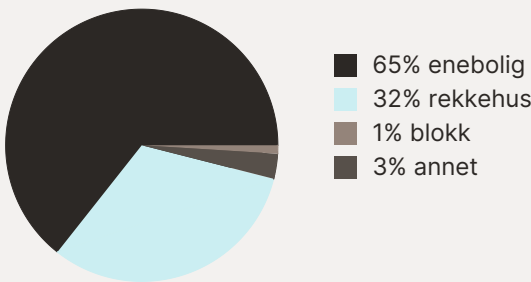
Family Sports Club Mørkved

10 min
- 

Feel24 Mørkved

19 min

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

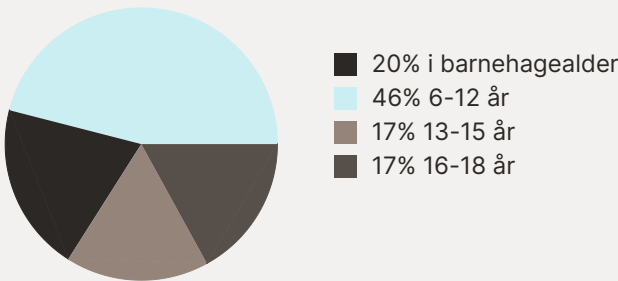
Hunstadsenteret

26 min
- 

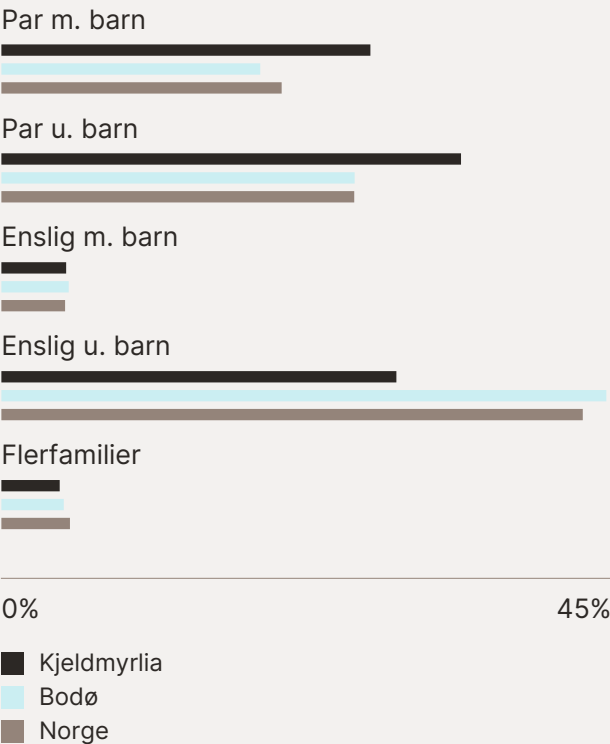
Apotek 1 Mørkved

5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

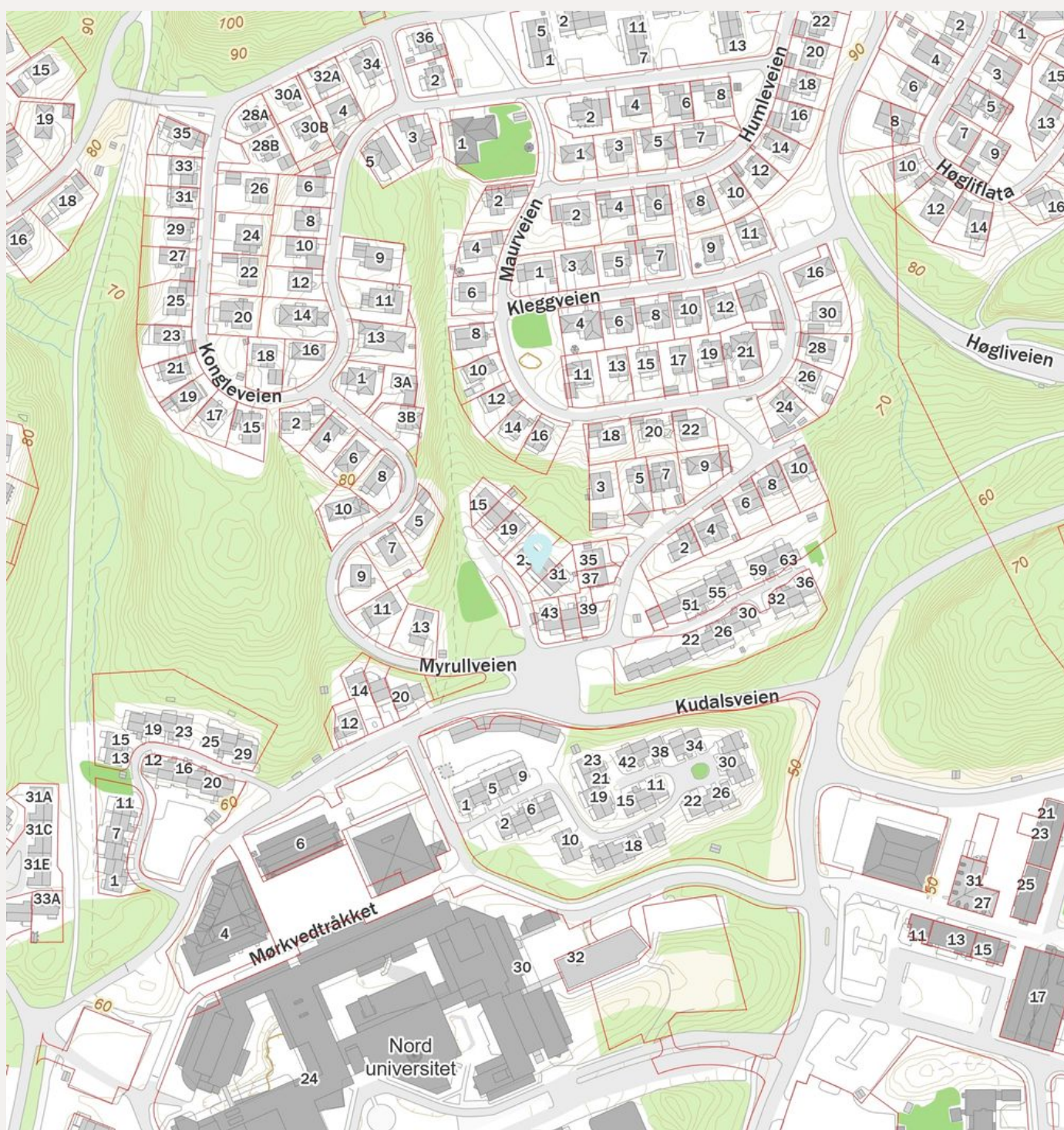
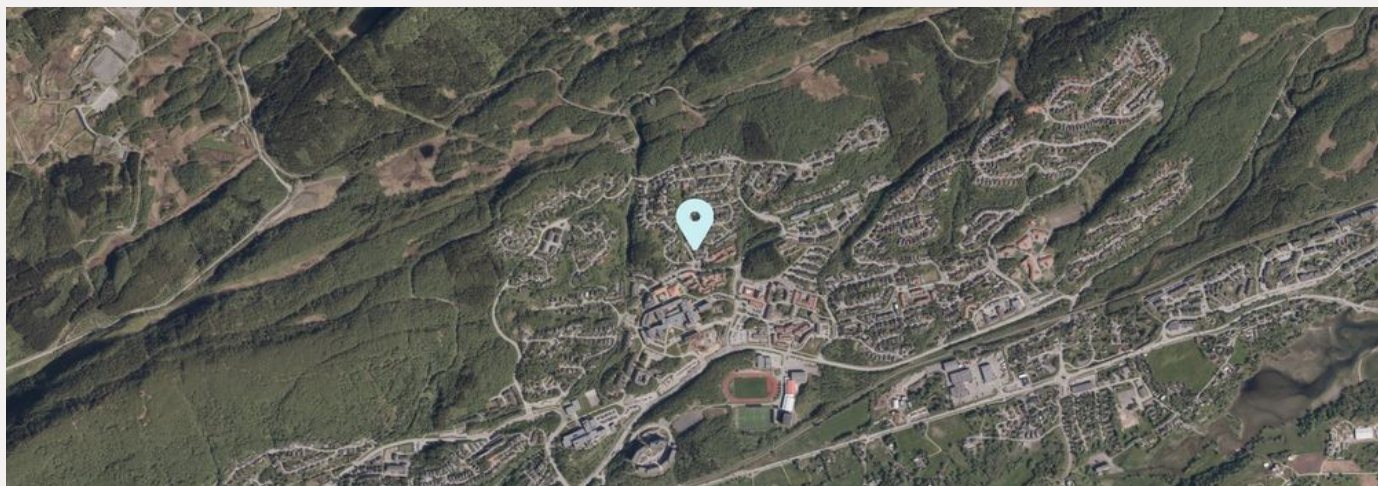


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Myrullveien 25
8027 BODØ
Gnr./Bnr.: 42/503
Seksjonsnr. : 1
Bodø kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 72 m²

Totalt bruksareal (BRA): 72 m²

Befaring

Befaringsdato: 12.02.2025

Bygningssakkyndig selskap

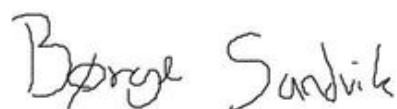
Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Børge Sandvik

Mobil: 47258430

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

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

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	12.02.2025
Referansenummer	15067055
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-25-0008
Hjemmelshaver/selger	Andrine Skjærvik Adolfsen/Kristian Andreas Sundby
Bygningssakkyndig inspektør	Børge Sandvik
Tilstede på befaringen	Kristian Andreas Sundby
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	0 °C
Rapportdato	21.02.2025 14:07

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Myrullveien 25
Postnummer/sted	8027 BODØ
Kommune	1804 - Bodø
Gnr./Bnr.:	42/503
Seksjonsnr.	1
Tomt	Eiet tomt: 253 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1982		

Byggemåte

Selveierleilighet med beliggenhet i Myrullveien 24, Bodø kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med gruslagte veier, diverse beplantninger, plenareal, lekeplass og biloppstillingsplass. Egen inngang.

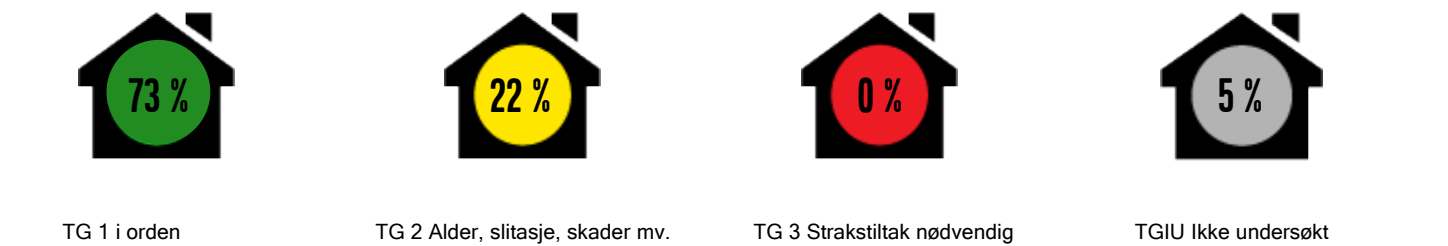
Leilighetsbygg oppført i 1982. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med shingel. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdør med karm av tre, og to-lags glass. Vinduer og balkongdør med karm av tre, og tre-lags glass. Varmepumpe samt peisovn i stue. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Naturlig ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 2. etasje.
Leiligheten består av: To soverom, bad, kjøkken, stue, gang og utebod.
Utgang fra yttergang til balkong.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.
Gjesteparkering på felles tomt.

Balkong i 2. etasje oppmålt til 7 m2 (TBA).
Balkong i 2. etasje oppmålt til 28 m2 (TBA).

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Overflater gulv	8	
		Annet	8	
Kjøkken		Overflater gulv	9	
		Annet	9	
Øvrige rom - 2. etg		Overflater gulv	9	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	10	
Radon		Radon	11	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	12	
Dører og vinduer		Vinduer	12	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Utgang fra ytterdør		Annet	13	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Frittstående med overbygg		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	13	
		Annet	13	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Terrasse- og balkongareal (TBA): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

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

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					Terrasse- og balkongareal (TBA)
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
Plan 2 etg	68	4		72	35
	To soverom, bad, kjøkken, stue og gang.	Utebod			To balkonger
SUM	68	4		72	35
Total bruksareal: 72 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 68 m2 P-rom og 4 m2 S-rom.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.
Gjesteparkering på felles tomt.

Ifølge huseier inneholder sameiet fellesarealer som kan benyttes av sameierne. Det opplyses om felles delte arealer som: Utearealer og lekeplass.

Balkong i 2. etasje oppmålt til 7 m2 (TBA).
Balkong i 2. etasje oppmålt til 28 m2 (TBA).

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår med enkelte oppgraderinger utført i 2023 (ifølge huseier og bilder).
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger og baderomsplater på vegger.
Panelbord i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speilskap med overlys og stikkontakt over servant.
Gulvstående høyskap.
Dusjnisje med glassvegg.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.
Varmtvannsbereder plassert i skap i hjørne.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner



Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.
Relativ fuktighet ble målt til 28,0 prosent, ved 22,4 celsius.



TG 2

Overflater gulv

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

Annet

Det foreligger lite informasjon om våtrommet generelt og det opplyses om at egeninnsats av faglært rørlegger er benyttet, med den risiko dette innebærer.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning med innredningen er fra 2015.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Vegghengt ventilator.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malt panel og takplater.
Plate mellom kjøkkenbenk og overskap.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Varmtvannsbereder - Ventilasjon og avtrekk - Innredning



TG 2

Overflater gulv

Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter.

Det registreres stedvise riper i gulvets overflatemateriale. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.

Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Annet

Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. På grunn av manglende informasjon er det ikke kjent om kravet for komfyrvakt er gjeldende for bygningsdelen eller ikke. Forholdet påvirker brannsikkerheten. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Øvrige rom - 2. etg

Gulvflater belagt med parkett, laminat og fliser.
Gulvvarme i entré.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater og veggplater.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Varmepumpe samt peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon



TG 2

Overflater gulv

Gulvets overflatemateriale i stur/gang er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter.

Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Loft - uinnredet / råloft

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

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

 Kontroll av diffusjonssperre

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

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

Skorstein fra byggeår.
Peisovn i stue.

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

 **TG 2** Skorsteiner inne i boligen

Skorstein har ikke fire frie sider. Det skal være mulig å påse at skorsteinens ytterflater er uten sprekkdannelser med tanke på spredning av branngasser. Tiltak og ytterligere undersøkelser bør påregnes.

Etasjeskiller - 2. etg

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

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

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.

Vannrør med rør-i-rør system.

Vanninntaksrør i kobber.

Hovedstoppekran er plassert på vanninntaksrør.

Hovedstoppekran er plassert på bad.

Synlige avløpsrør i plast.

Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.

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

Varmtvannsbereder på 194L (fra 2015) plassert på bad.

Varmepumpe i stue.



TG 1

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)

Radon



TG 2

Radon

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

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert på soverom.

Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Ja.

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

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

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

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

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

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja. Platetopp er skadet i høyre hjørne (Knust glass) men fungerer som tiltenkt.

Forenklet vurdering:

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

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

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



TG 1

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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

 TG 2	Fasader ink. kledning	Bygningens ytterkledning/fasader har stedvise symptomer på slitasje og elde, selv om det ikke ble observert tegn på større råteskader. Tilstanden tyder på behov for tiltak i fremtiden. Restlevetiden er usikker. Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Det er ikke montert musesperre bak trekledning. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Tiltak anbefales. Det er ikke montert musesperre bak hjørnebord/i ytterhjørner. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Tiltak anbefales. Bygningens dørsomramming bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
 TGIU	Konstruksjon	Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra 2019).
Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Dører	
 TG 2	Vinduer	Enkelte vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig tekket med shingel fra 2024.
Pipe helkledd i metall med pipetopp.
Fotbeslag i gummi.
Renner og nedløp i plast.

 TGIU	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Yttertaket er ikke inispisert på grunn av snø-/isforhold. Vurderingen er derfor basert på informasjon om yttertaketets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer. Tilleggsundersøkelser bør derfor gjennomføres når forholdene ligger til rette. Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.
--	------------------	---

Balkonger, terrasser, veranda etc - Utgang fra ytterdør

Utgang fra stue til nordvendt balkong på 7 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0.92 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Balkongen har en utvendig bod på 4 m².

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

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.
		Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Deler av balkongen vurderes som et deponi grunnet høydeforskjeller i terreng.

	TG 2	Annet	Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser.
			Det foreligger lite informasjon generelt og det opplyses om at egeninnsats er benyttet, med den risiko dette innebærer.

Balkonger, terrasser, veranda etc - Frittstående med overbygg

Frittstående nordvendt balkong på 28 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,91 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har solcelle belysning.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Balkongen har overbygd tak på 11 m².

	TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.
			Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.
		Annet	Det foreligger lite informasjon generelt og det opplyses om at egeninnsats er benyttet, med den risiko dette innebærer.

Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Støpt plate på mark.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

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

Stikkledninger og tanker

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

 **TG 1**

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

Branntekniske vurderinger

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

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Nei.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Nei.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Ja, åpninger på kaldloft i brannskille mot nabo.
Er det avdekket at det er utført arbeider på brannskillende konstruksjoner som ikke er dokumentert: Nei.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Det er avdekket forhold som tyder på at boligen ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i dagens byggt teknisk forskrift. Det er registrert åpninger i brannskille mot nabo. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet kontroll av en kvalifisert brannteknisk fagperson.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,37 meter og på bad er takhøyden målt til 2,32 meter.

Sjekkliste dokumentasjon	
	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	. Plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Følgende dokumentasjon (tilbud fra firma) er fremlagt: "Bytte av tak". Dato 05.07.2023.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 12.02.2025 , arbeidene gjelder "Montering av tks, sikringsskap og installasjoner i tilknytning tilgang og soverom. Inkludertinstallasjon i utebod". Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 29.11.2022 , arbeidene gjelder "Diverse elarbeid vedr oppussing".
Dokumentasjon på el-tilsyn	Fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn, datert 25.01.2024.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 07.02.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



Våtrom - [Sluk bad]



Elektrisk anlegg - [sikringskap]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93250008
Adresse	Myrullveien 25		
Postnr.	8027	Sted	BODØ
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år 2 måneder
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Gjensidige	Polise/avtalenr
Selger 1 Fornavn	Andrine	Etternavn	Skjærvik Adolfsen
Selger 2 Fornavn	Kristian	Etternavn	Andreas Sundby

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Fukt i dusjhjørne før badet ble total renoveret i 2022

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

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

Firmanavn Bravida, semcon

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Flis og membran gjort av flislegger. Rørlegger (huseier) gjort alt annet.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Gjort av rørlegger/huseier

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Bilder

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Ja har papirer på det

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn Bravida

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Rørlegger/huseier

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

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

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 Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Vet ikke

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Fra når vi kjøpte i 2022

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Sameieforsikring, med vedtekter

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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 overtagelse. 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.
--------------------------	--

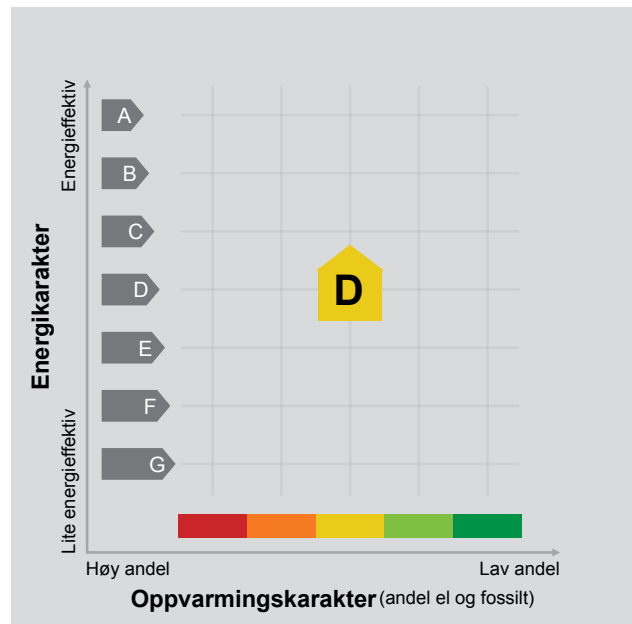
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

ENERGIATTEST

Adresse	Myrullveien 25
Postnummer	8027
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	42
Bruksnummer	503
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186982592
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-83940
Dato	24.02.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montering tetningslister

- Montere automatikk på utebelysning

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

- Vask med fulle maskiner

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1982
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	70
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak utendørs

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 5: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 6: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 7: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 8: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 9: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 13: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 15: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 16: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 17: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 18: Tiltak utendørs

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

Tiltak 19: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 20: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

VEDTEKTER FOR SAMEIET MYRULLVEIEN 25/29

Vedtatt i årsmøte
Den 24.10.2022
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Myrullveien 25/29, og har gårdsnummer og bruksnummer 1804/42-502. Sameiet ble opprettet ved årsmøte holdt 24.10.2022.

Sameiet består av 1 boligseksjon med 2 boenheter.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Den andre seksjonen skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Fellesarealene må ikke brukes slik at den andres seksjonen hindres i å bruke dem. Seksjonene kan ved enighet fastsette særskilte regler om bruken av fellesarealene, samt ordensregler. Seksjonene plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Det kan ikke knyttes slik enerett til arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal.

2.5. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Den enkelte seksjonseier skal etter avtale betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmar
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører
- j) innvendige flater på balkong eller lignende.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denneplikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader på fellesareal eller andre seksjoner som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, før sameiets forsikring benyttes.

Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som har vedlikeholdsansvaret for stedet hvor skaden oppsto betale forsikringens egenandel, dersom erstatningsansvar etter eierseksjonsloven foreligger. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Hvis sameiets forsikring dekker en skade oppstått i en seksjon, og skadeutbedringen etter disse vedtektene er seksjonseierens ansvar, bærer seksjonseierens selv det tapet egenandelen utgjør.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenheter forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheter hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenheter skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenheter, jf. eierseksjonsloven § 35.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før søknad kan sendes.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

En av seksjonseierne kan kreve salgspålegg overfor den andre seksjonseieren etter reglene i denne bestemmelsen og eierseksjonsloven § 38.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

En av seksjonseierne kan kreve fravikelse overfor den andre seksjonseieren etter reglene i denne bestemmelsen og eierseksjonsloven § 39.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet.

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom den ene seksjonseieren krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når en av seksjonseierne finner det nødvendig, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

7.4. Innkalling til årsmøte

Innkalling til årsmøtet skjer med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om nødvendig, innkalles til med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- a) behandle styrets eventuelle årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styreleder.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Hvem som kan delta på årsmøtet

Begge seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.7. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Alle vedtak må fattes ved enighet. Nødvendig vedlikehold kan ikke nedstemmes.

Seksjonseier som ønsker ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning, må ha samtykke fra den andre seksjonen.

7.12. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Begge seksjonseierne skal underskrive protokollen. Kopi av protokollen skal straks sendes til begge seksjonseierne.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre som består av minimum 2 stk, en leder og en nestleder. Styrets leder velges særskilt, ved enighet.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når begge styremedlemmene er til stede. Alle beslutninger treffes ved enighet.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Begge styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet.

8.4. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter.

Styreleder og det andre styremedlemmet, i fellesskap, forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

10.2. Revisor

Årsmøtet kan ved enighet bestemme at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.

11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Styrets leder

Jostein Samuelsen

Styrets nestleder

Kristian Sundby

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	10.12.1992	Arealmerknader	
Oppdatert dato	30.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/2	Bruk av grunn	()

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

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ADOLFSSEN ANDRINE SKJÆRVIK F060499*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Myrullveien 25 8027 8027 BODØ	Bosatt (B)
SUNDBY KRISTIAN ANDREAS F280797*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Myrullveien 25 8027 8027 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Myrullveien 25	H0101	42/503/0/1	67	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Myrullveien 25

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8027 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	808 Kjeldmyrlia	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186982592		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1982

1: Bygning 186982592: Rekkehus (131), Tatt i bruk 01.01.1982

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	134
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	134
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	

Avløp		Bebyggd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.10.1981	17.04.2004
Igangsettingstillatelse	01.10.1981	17.04.2004
Tatt i bruk	01.01.1982	17.04.2004
Endre bygningsdata	16.12.2024	16.12.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Myrullveien 25	H0101	42/503/0/1	67	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	1	67	0	67	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 42/503

Bruksnavn	VEI 672 NR 25 OG 29	Beregnet areal	252.9
Etablert dato	22.12.1981	Historisk oppgitt areal	253
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463923.15	481146.38	0	Ja	252.9	



BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 4789/82 JU/HSc

Ark nr.



80 B N I

42/498 Byggesak Fer

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Mørkved Boligstiftelse c/o Byggteam
utførte byggearbeide på Felt 17 og 22, Kjellmyrlia
nemlig 20 leiligheter i rekke, serie 2
areal av nybygg 10 stk. serie 2. $73,9 \text{ m}^2 = 739 \text{ m}^2$
 10 stk. serie 2. $147,9 \text{ m}^2 = 1.470 \text{ m}^2$
i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 30. juni 1981
under sak nr. 882 / 81 ved avholdt synsforretning i henhold til
bygningslovens § 99, den 29. nov. 1982 er funnet å være lovlig
utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

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

Bygningssjefen, Bodø, den 29. november 1982

Sven Ilstad



BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 4788782 JU/HSc

Ark nr.

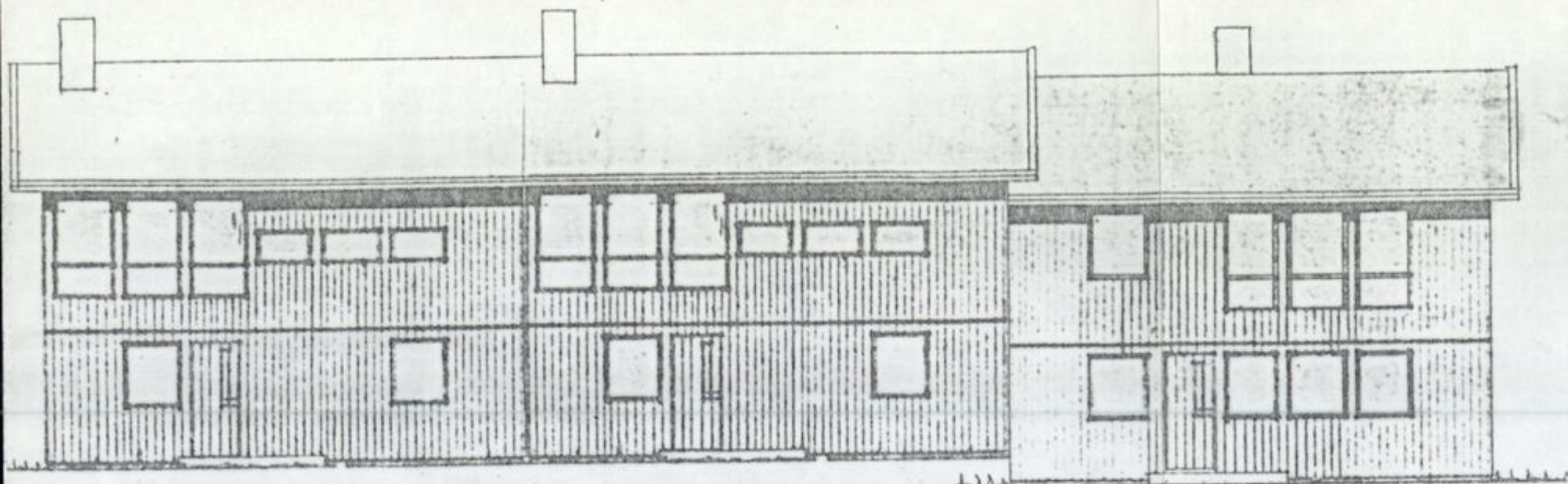
FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Mørkved Boligstiftelse o/o Byggteam
utførte byggearbeide på felt 17 og 22, Kjellmyrlia
nemlig 5 hus 1 serie (5 leiligheter)
areal av nybygg 73,9 m² = 369,8 m²
i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 30. juni 1981
under sak nr. 881 / 81 ved avholdt synsforretning i henhold til
bygningslovens § 99, den 29 nov. 1982 er funnet å være lovlig
utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

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

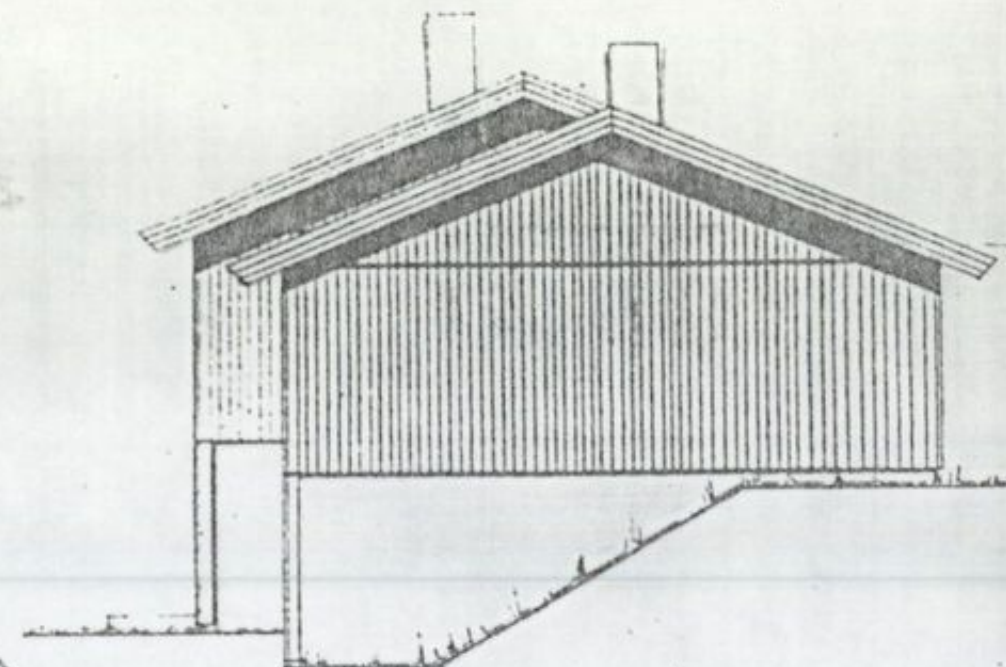
Bygningssjefen, Bodø, den 29. november 1982

Sven Ilstad

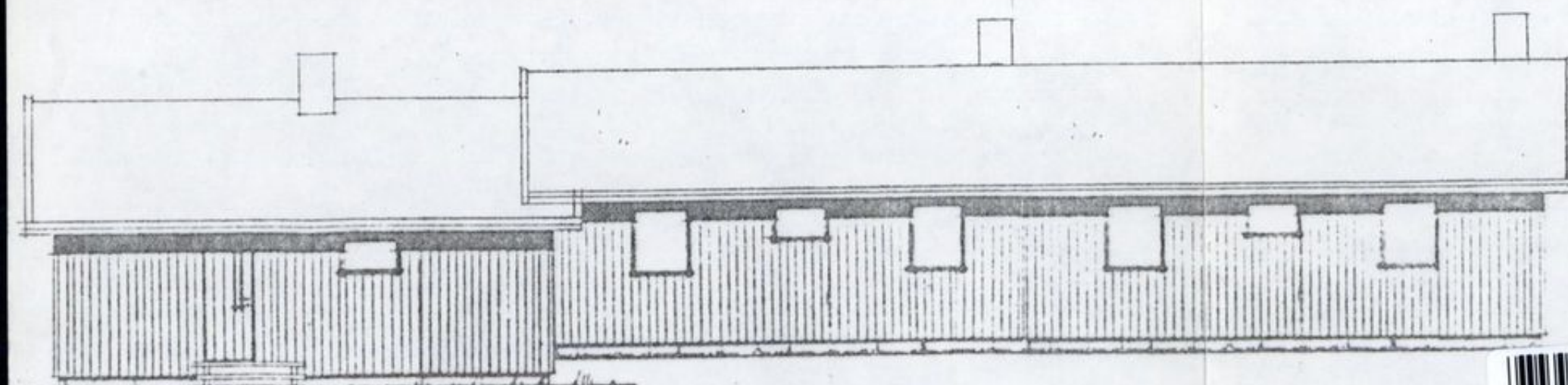


FASADE MOT:

FASADE MOT: SÖR



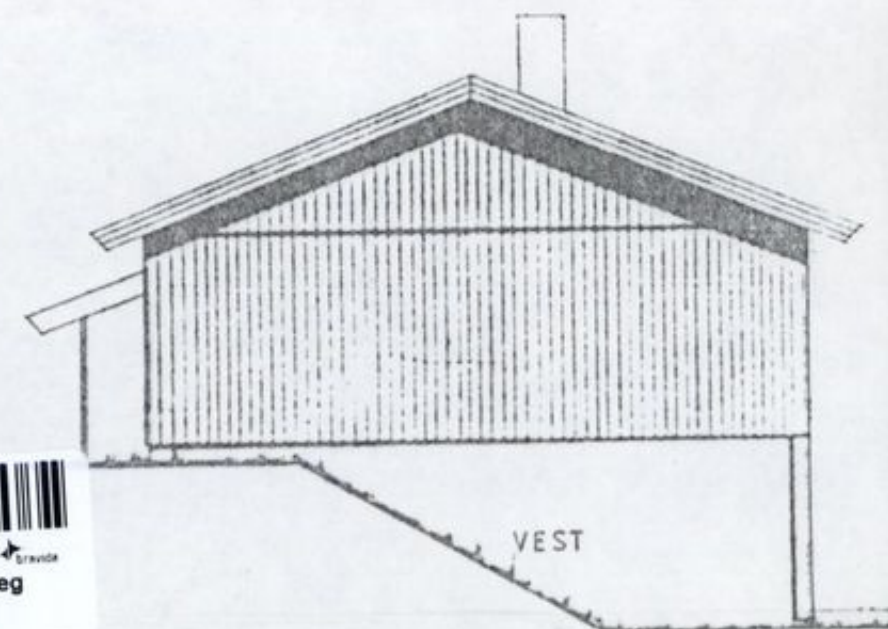
FASADE MOT: ÖST



FASADE MOT:

FASADE MOT: NORD

FASADE MOT:

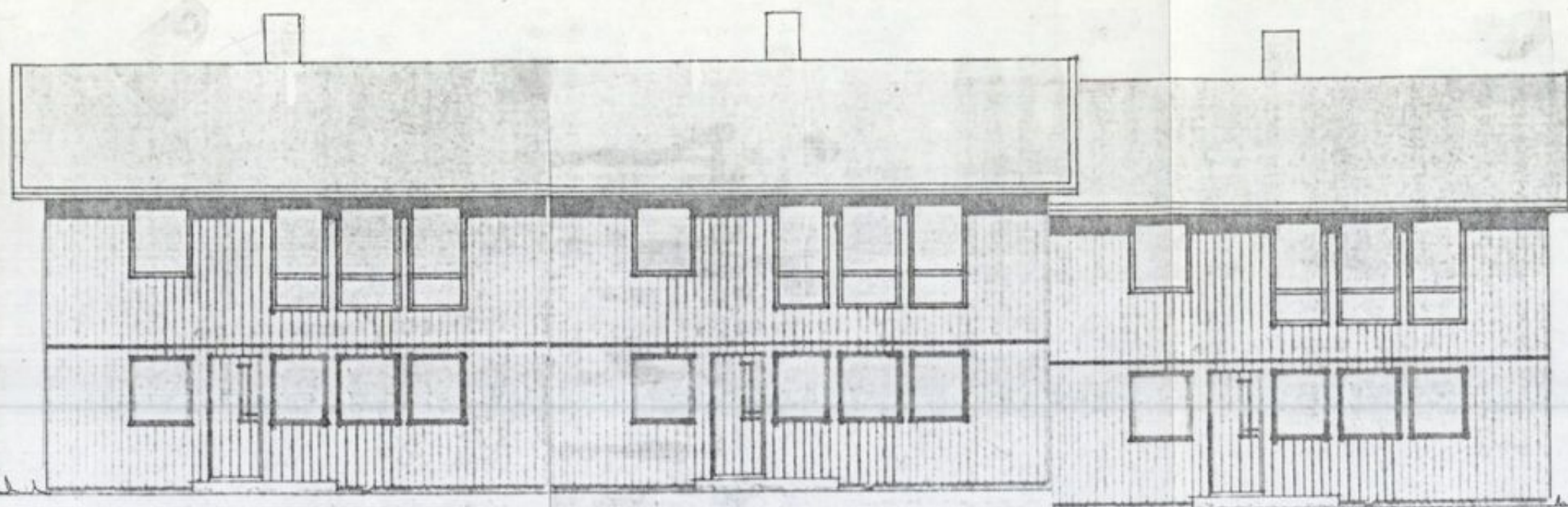


VEST



80BNF
42/498 Byggesak Teg

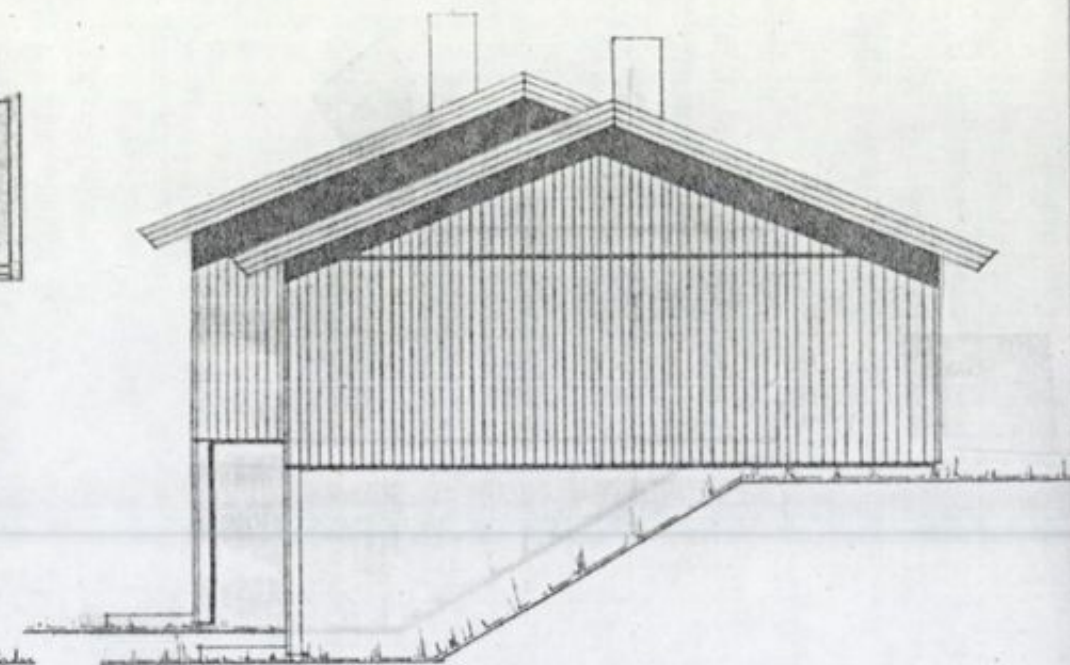
HUSTYPE:	13/5-81 B. Ing.		ORIENTERING
Serie 1 OG 2. PREBO REKKEHUS	HOVED LEIL.	HYBEL LEIL.	
	BRUTTO AREAL		
TEKST:	NETTO AREAL	BYGNINGSSEKTOREN BODØ	
REKKE NR.1. FASADER	Godkjent -- § 14.2		
	30 JUN.1981		



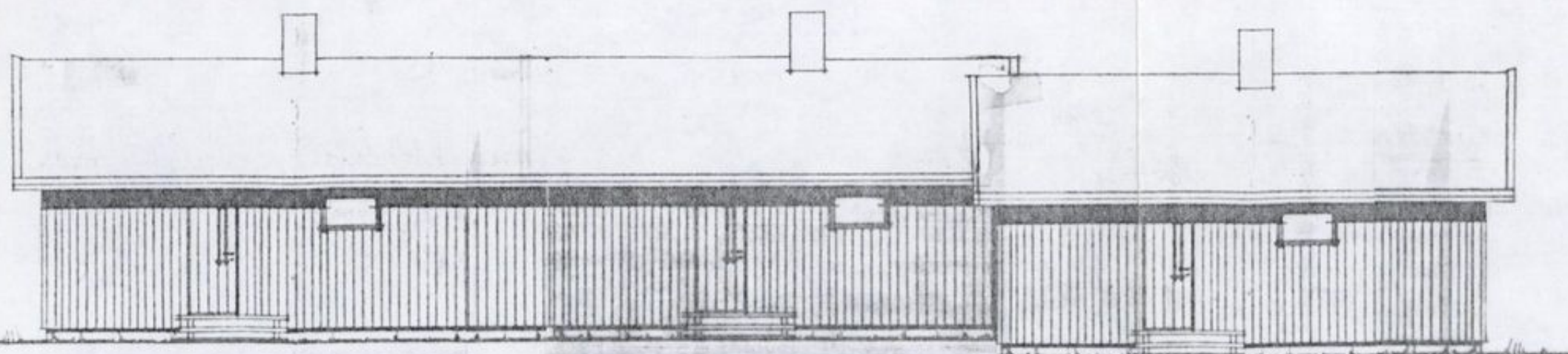
FASADE MOT:

FASADE MOT: SÖR

FASADE MOT:



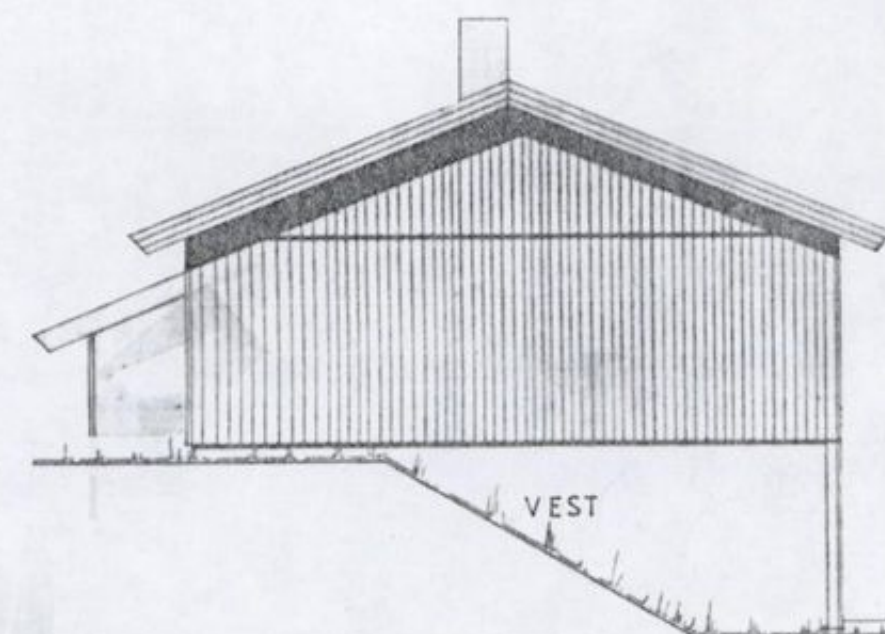
FASADE MOT: OST



FASADE MOT: NORD

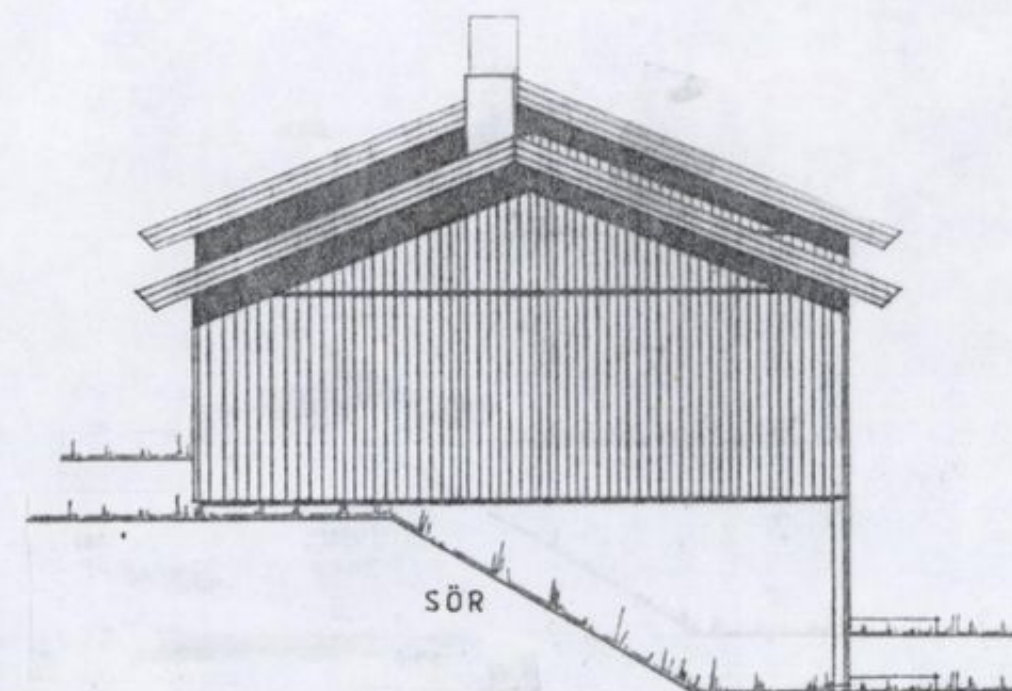
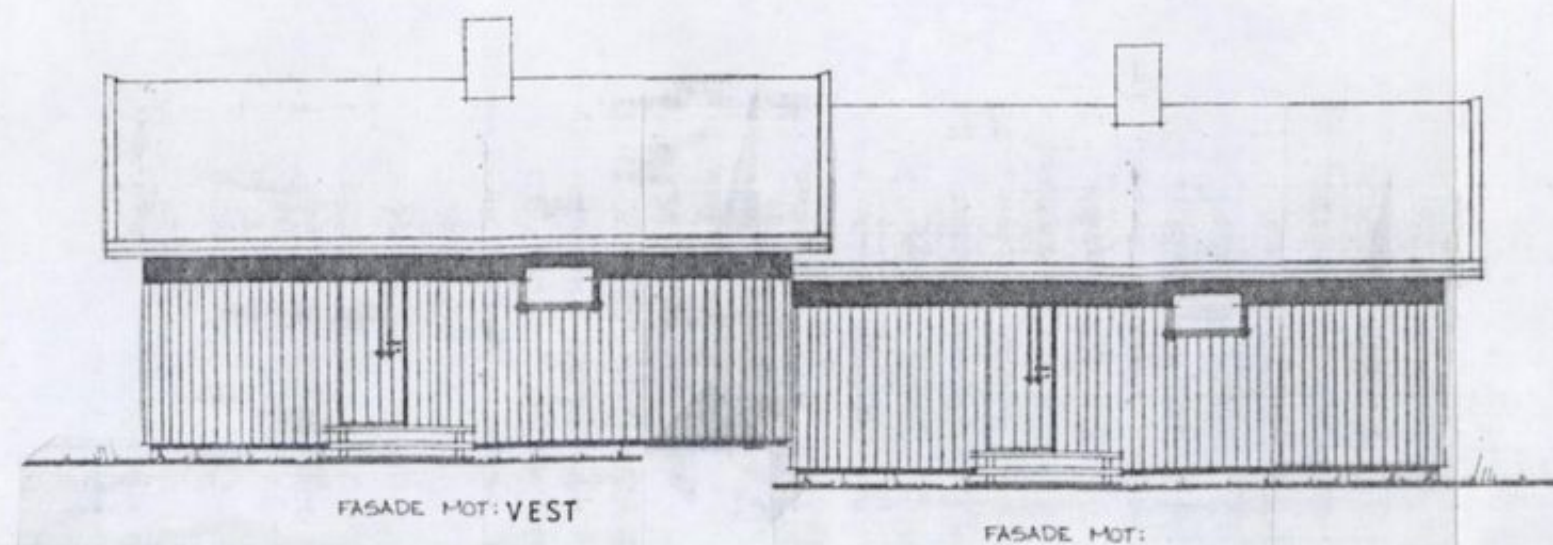
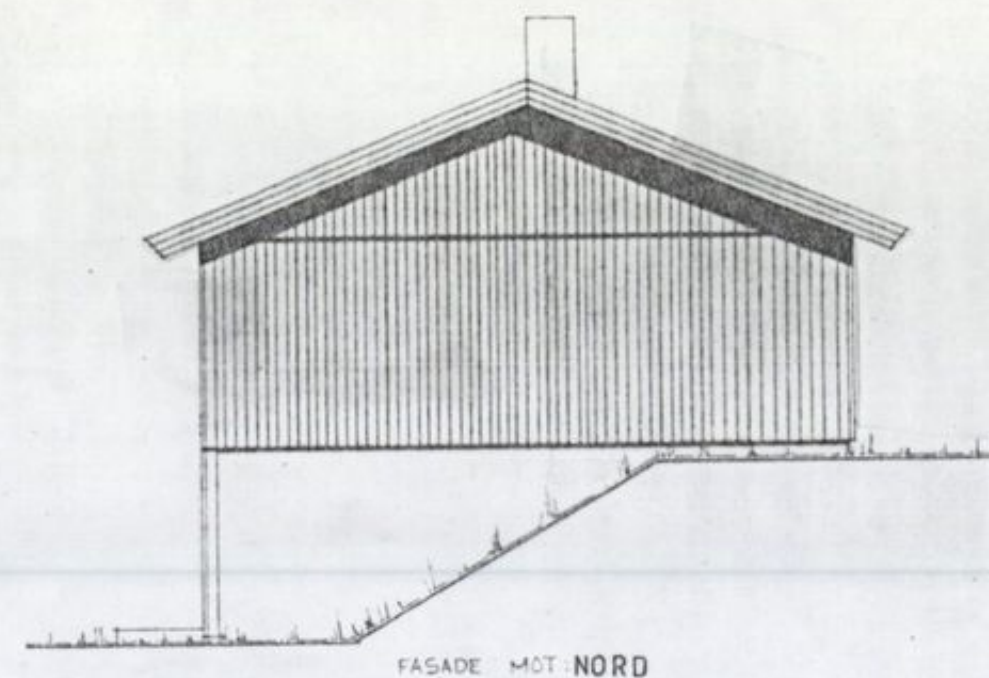
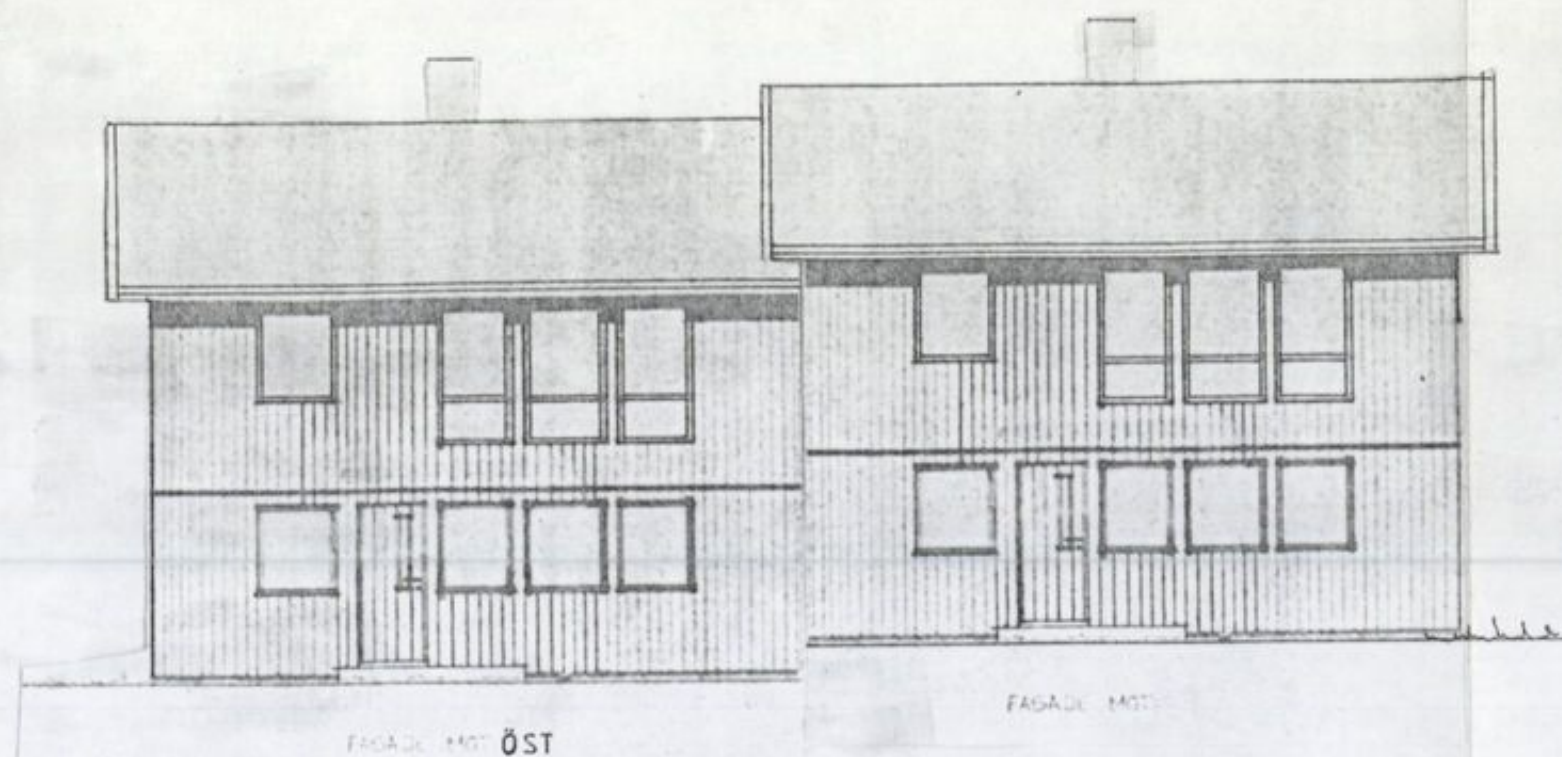
FASADE MOT:

FASADE MOT: NORD

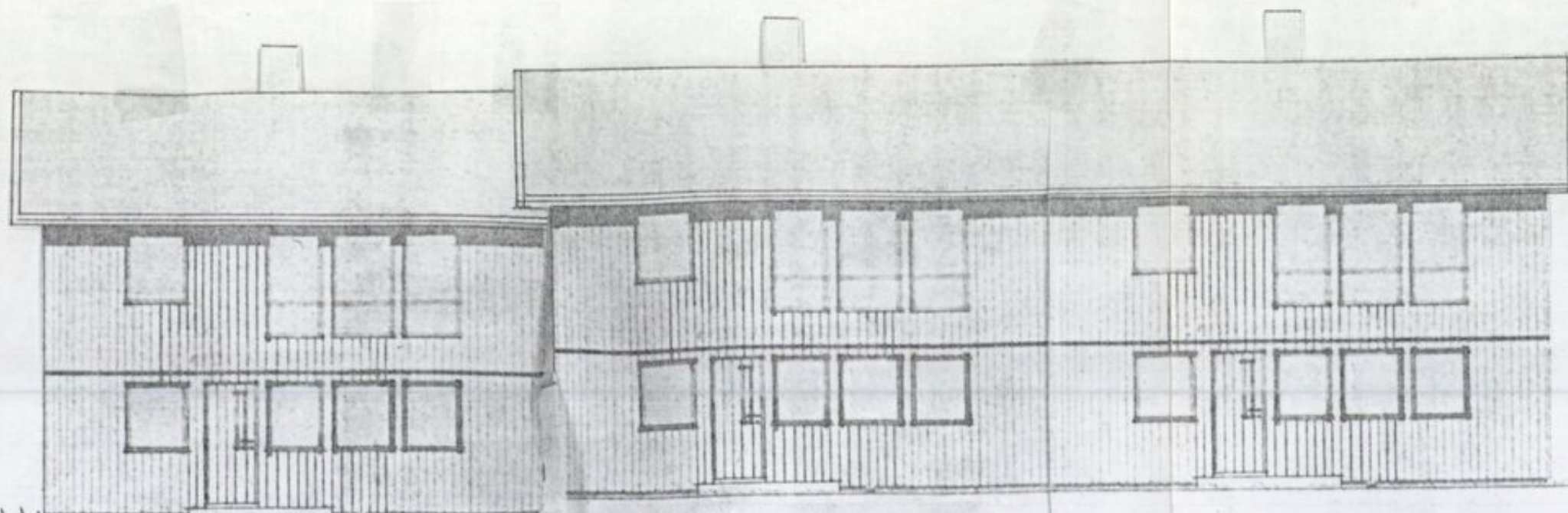


VEST

HUSTYPE:	13/5-81 B.T.M.		ORIENTERING	
Serie 2	PREBO REKKEHUS		HOVED LEIL.	HYBEL LEIL.
TEKST:	BRUTTO AREAL		BODØ	
	NETTO AREAL		Godkj. - 14.2	
REKKE NR. 2. FASADER			30 JUN/1981	



HUSTYPE:	Serie 2	PREBO REKKEHUS	13/5 - 81.	B. Ing.	ORIENTERING
			HOVED LEIL.	HYBEL LEIL.	
BRUTTO AREAL					
NETTO AREAL					
TEKST:	REKKE NR. 3. FASADER				
					BYGNINGS- ENTBODØ Godkjent - s 14.2 30 JUN 1981

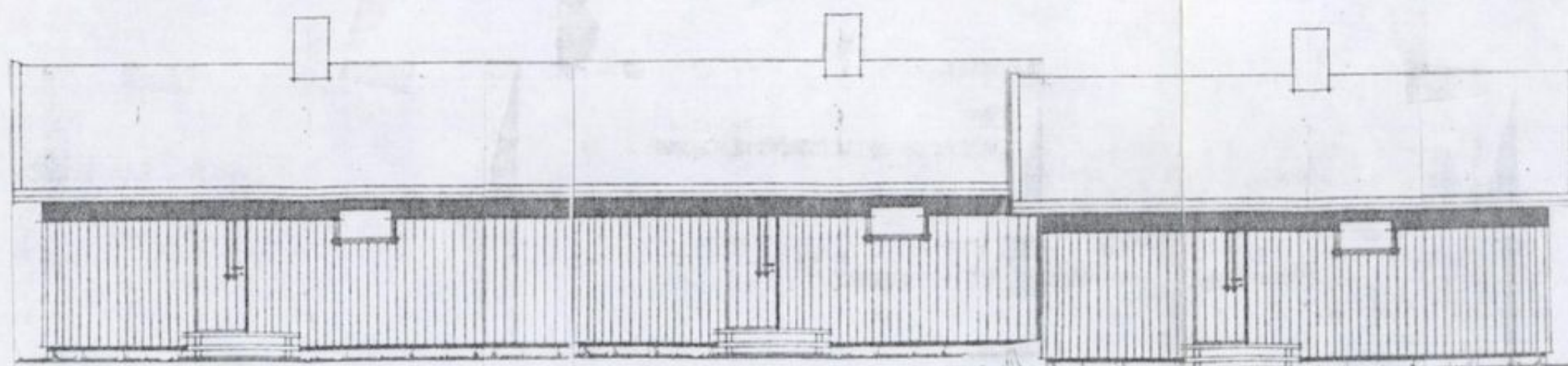


FASADE MOT:

FASADE MOT SÖR

FASADE MOT:

FASADE MOT: ÖST



FASADE MOT:

FASADE MOT: NORD

FASADE MOT:

VEST

HUSTYPE:

Serie 2

PREBO REKKEHUS

13/5-81 13. Sm.

HOVED LEIL.

HYBEL LEIL.

ORIENTERING

TEKST:

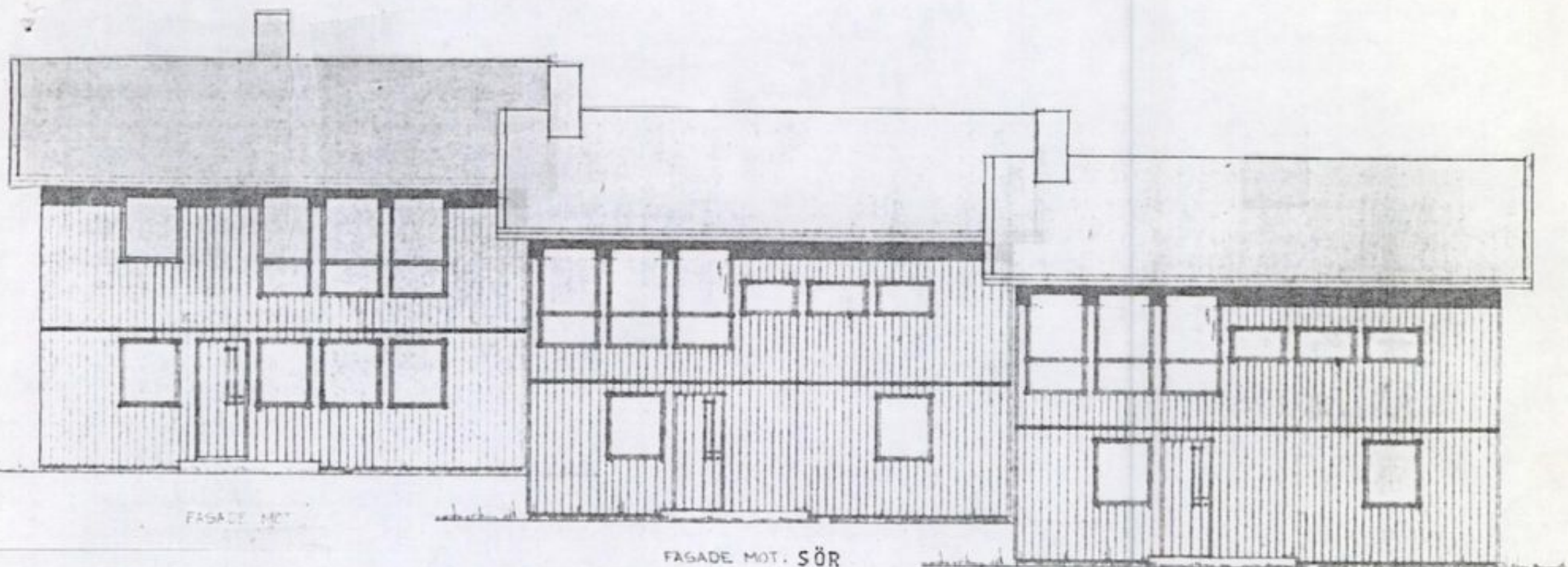
BRUTTO AREAL

NETTO AREAL

REKKE NR. 4. FASADER

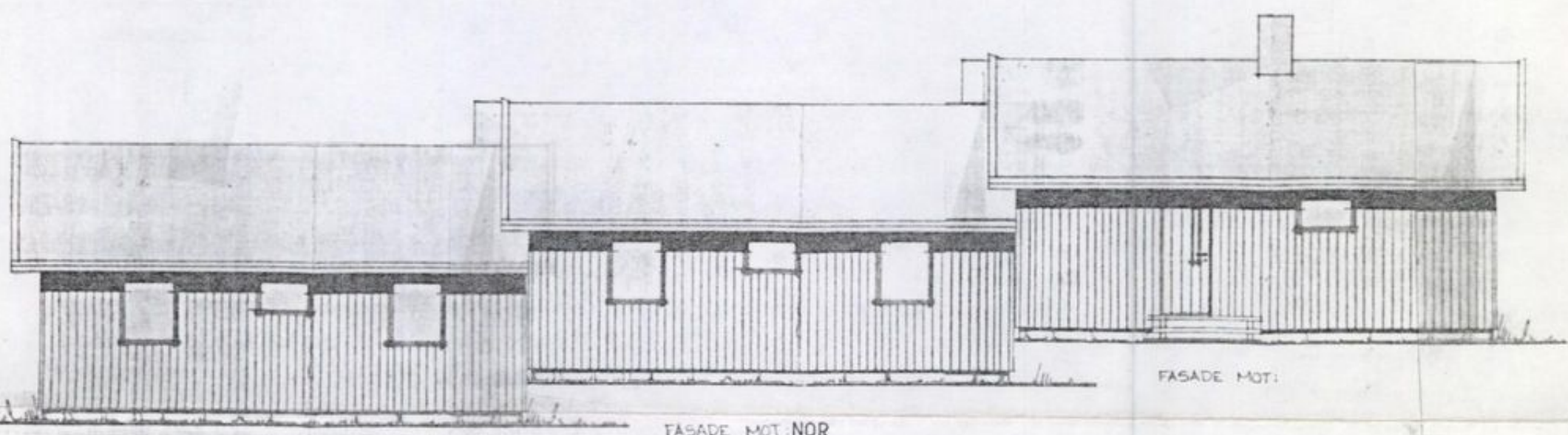
Godkjent - § 17.2

30 JUN. 1981



FASADE MOT: SÖR

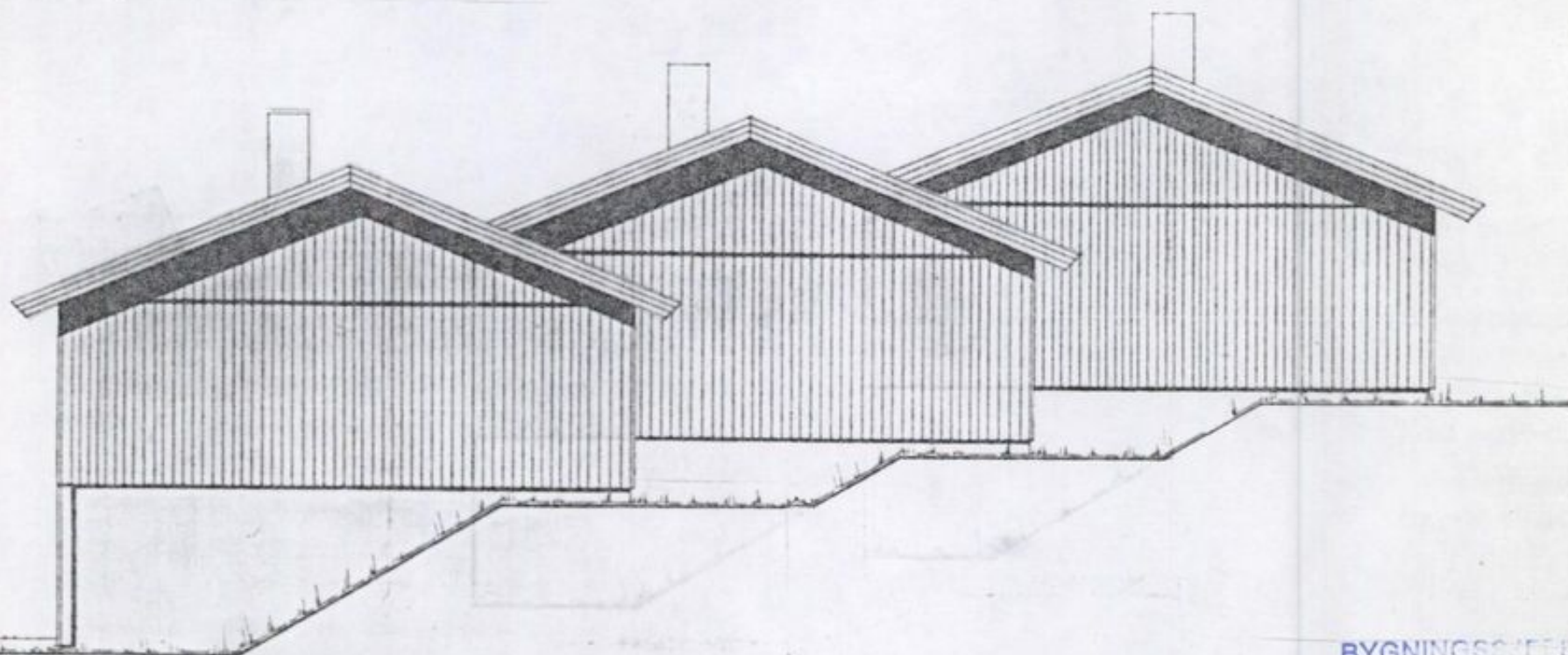
FASADE MOT:



FASADE MOT: NOR

FASADE MOT:

FASADE MOT:



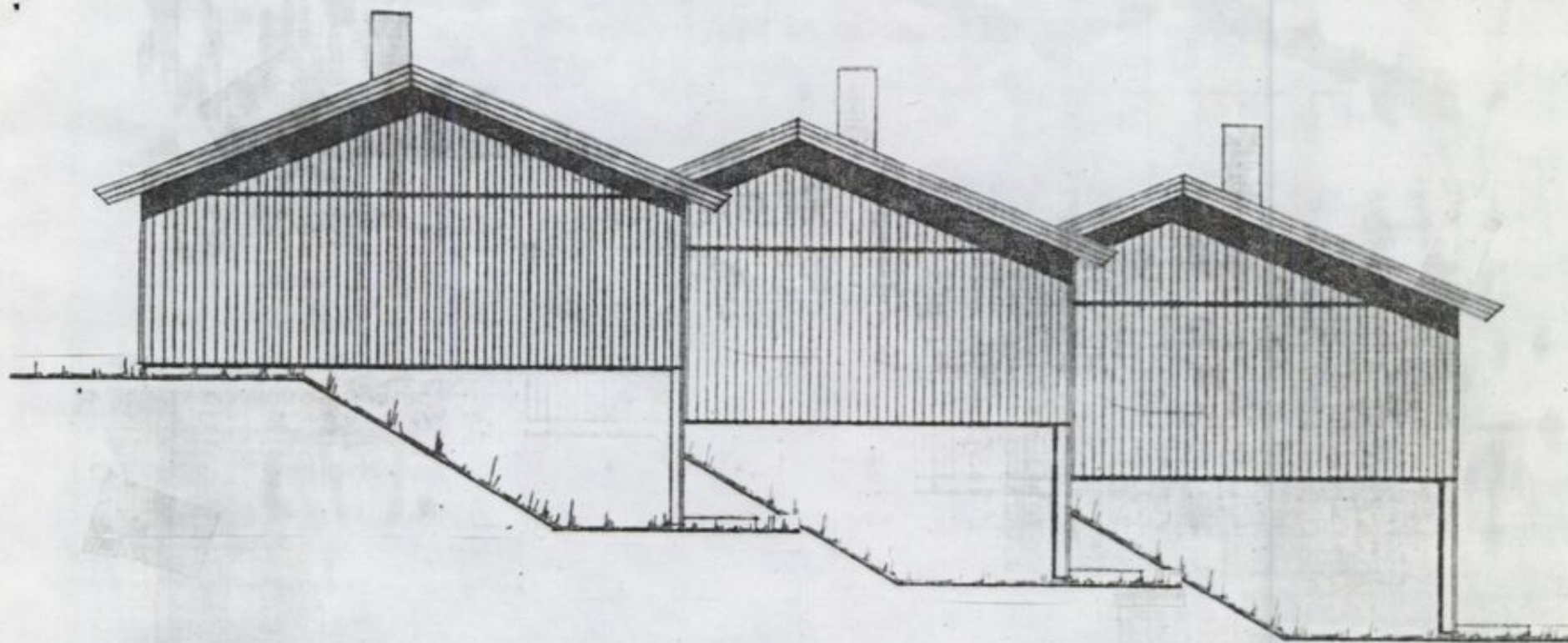
FASADE MOT: ÖST

BYGNINGSSTYRELSEN I BODÖ

Godkjent — § 14.2

30 JUNI 1981

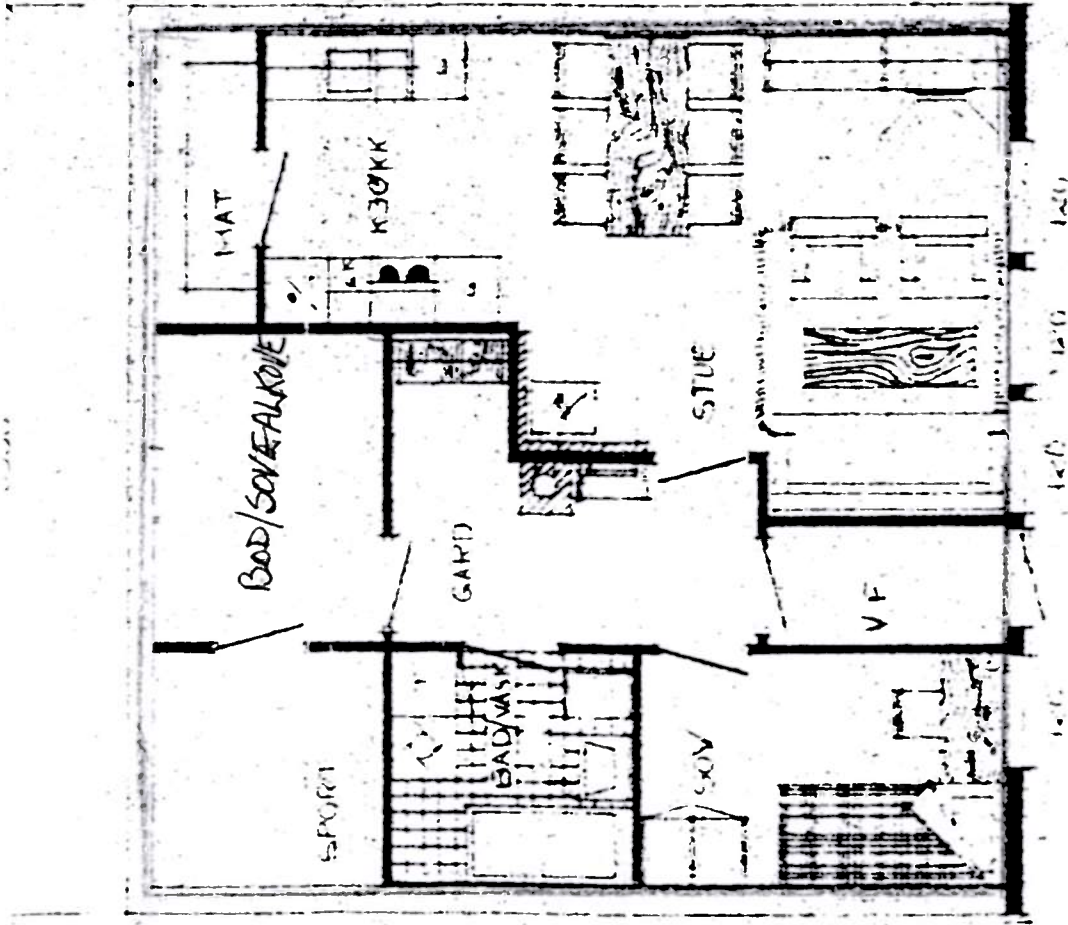
HUSTYPE:		13/5 - 81 B. Lang.		ORIENTERING
Serie 10G 2 PREBO		HOVED LEIL	HYBEL LEIL	
	BRUTTO AREAL			
TEKST:	NETTO AREAL			
REKKE NR. 5 FASADER.				



FASADE MOT VEST

E-3

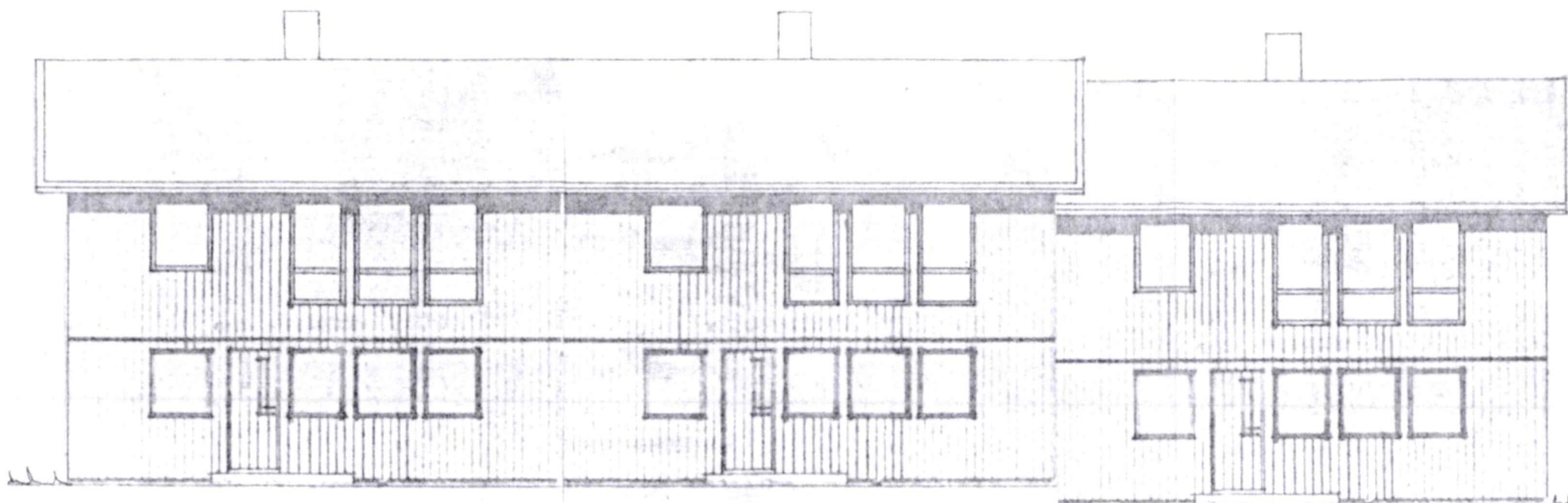
SUKKEL



SNR 1
SNR 2

BODO KOMMUNE
Planlagt

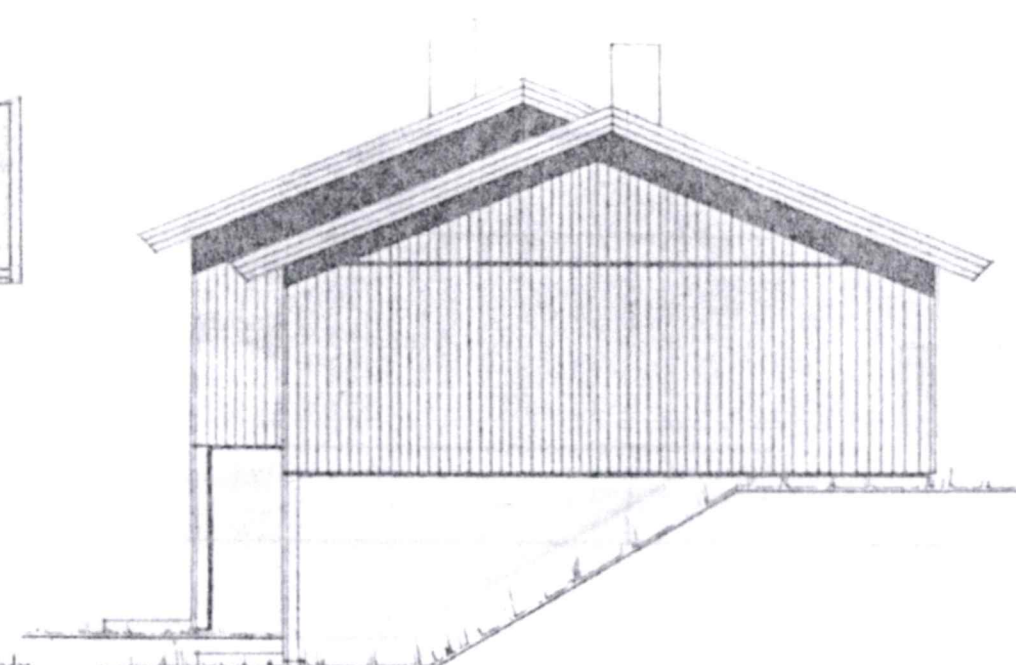
29 APR 2004



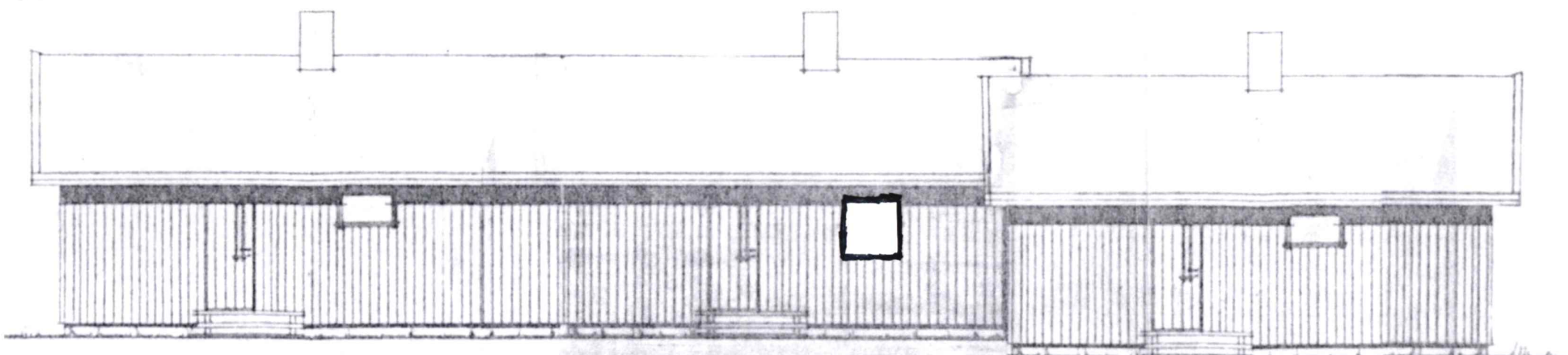
FASADE MOT:

FASADE MOT: SÖR

FASADE MOT:



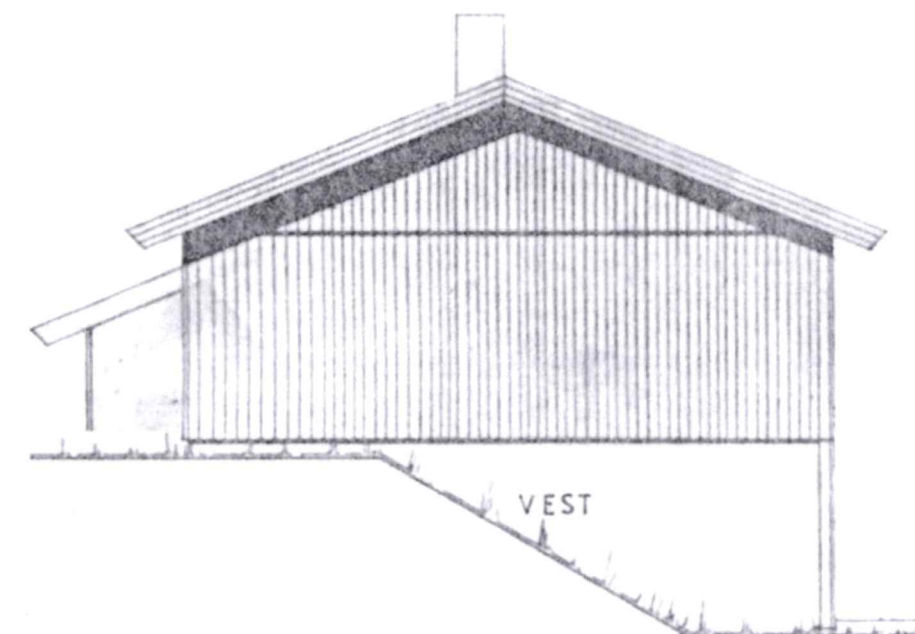
FASADE MOT: OST



FASADE MOT: NORD

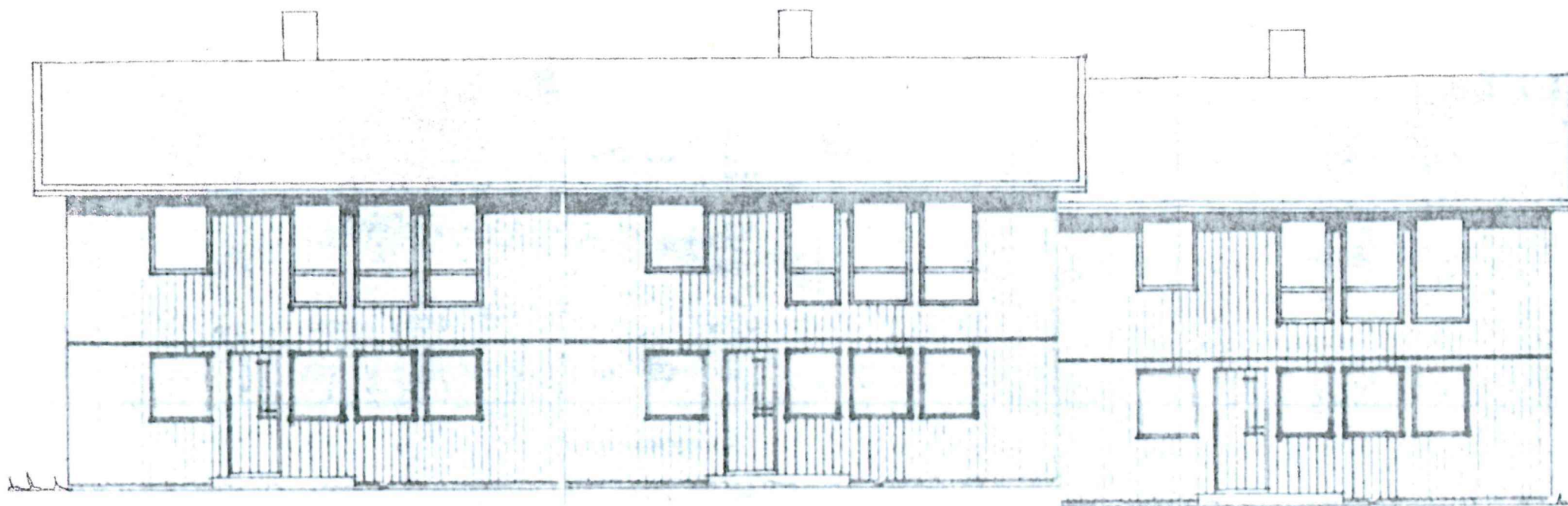
FASADE MOT:

FASADE MOT: NORD



VEST

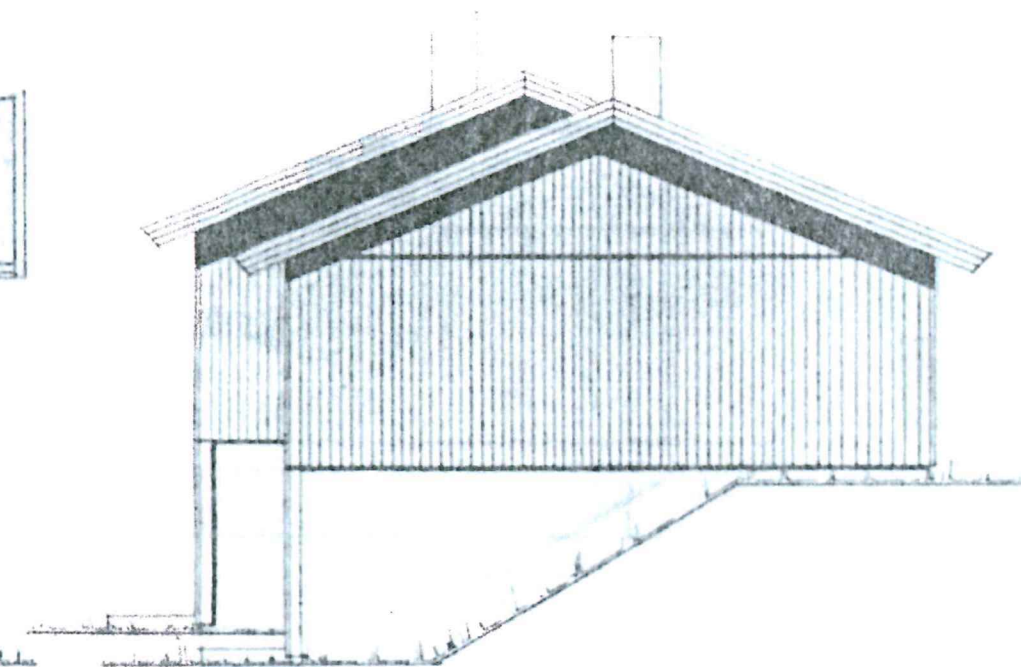
HUSTYPE:	13/5-81 B.m.s.		ORIENTERING	
Serie 2	PREBO REKKEHUS	HOVED LEIL.	HYBEL LEIL.	BODØ
TEKST:	BRUTTO AREAL			Godkjent - s 14.2
	NETTO AREAL			
REKKE NR. 2. FASADER				30 JUN/981



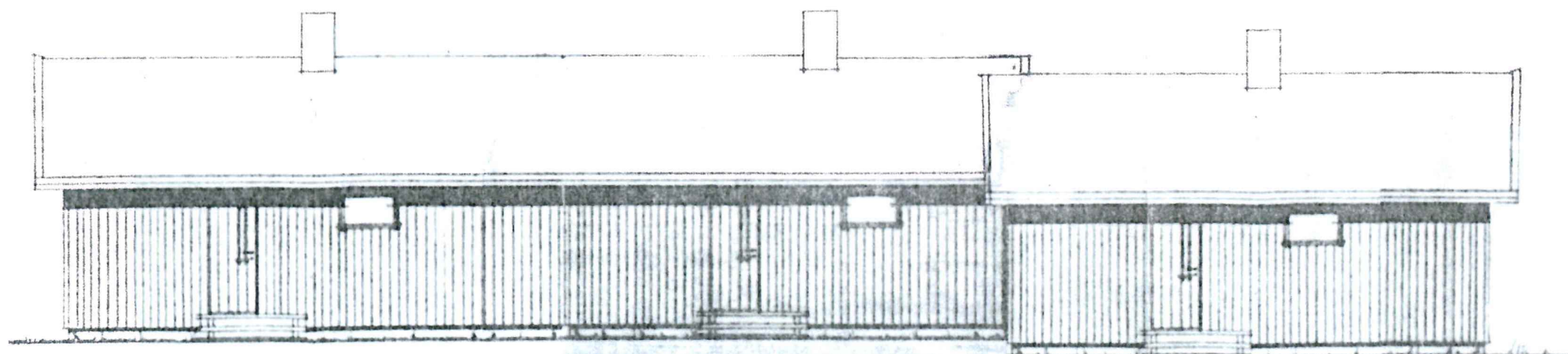
FASADE MOT

FASADE MOT SÖR

FASADE MOT



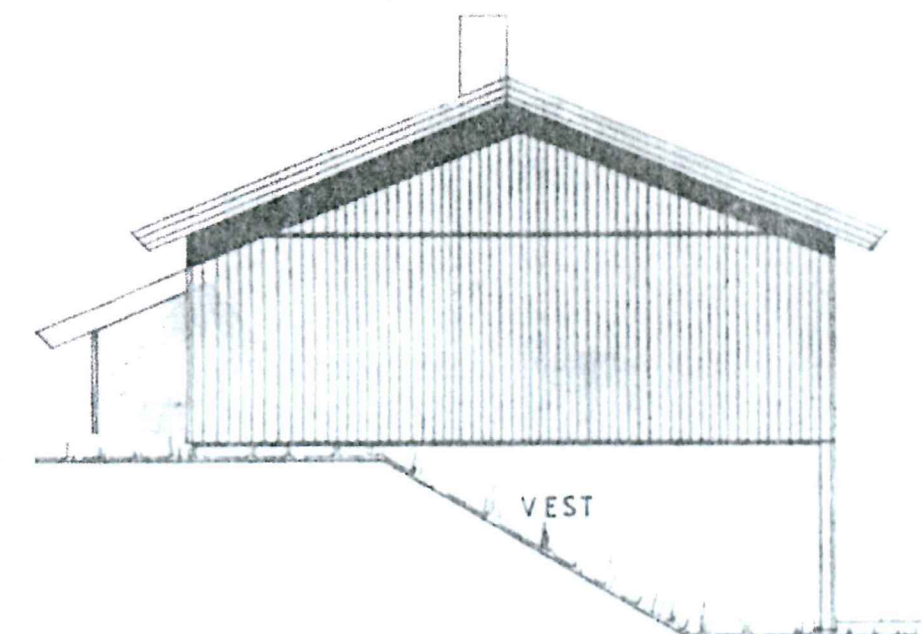
FASADE MOT ÖST



FASADE MOT NORD

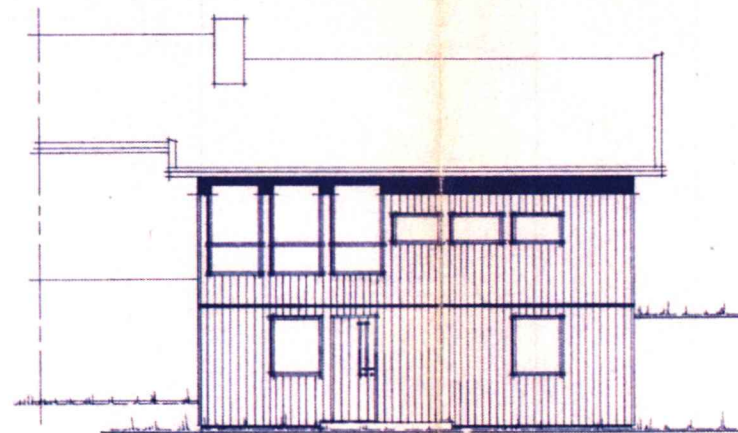
FASADE MOT

FASADE MOT NORD

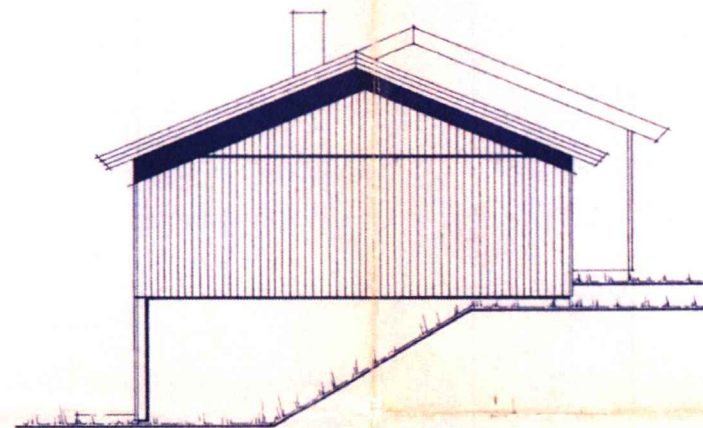


VEST

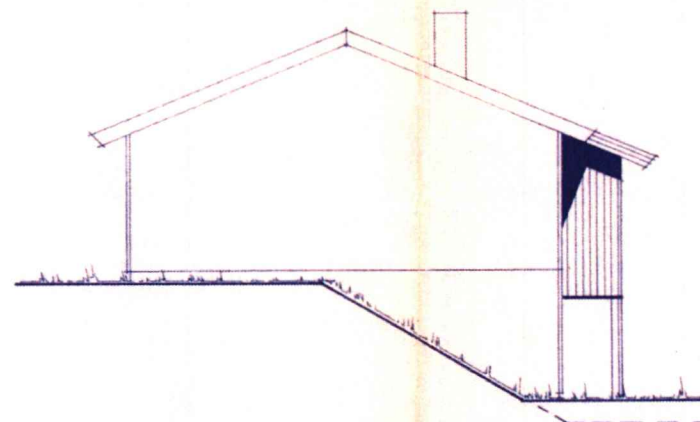
HUSTYPE:		13/5-81 B.m.s.		ORIENTERING
Serie	2	PREBO REKKEHUS	HOVED LEIL.	
		BRUTTO AREAL		8000
TEKST:		NETTO AREAL		30 JUN 1981
REKKE NR. 2. FASADER				



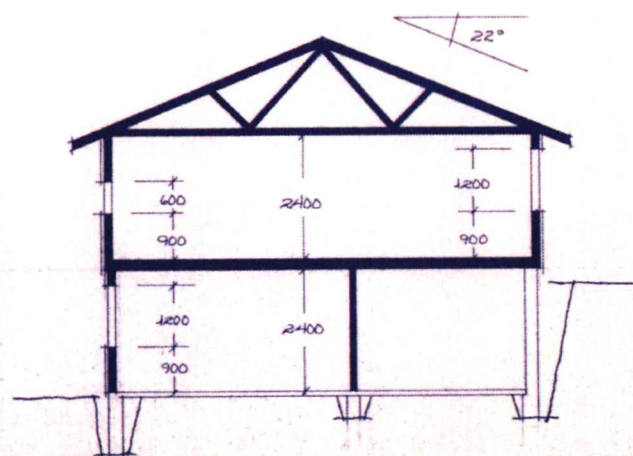
FASADE MOT:



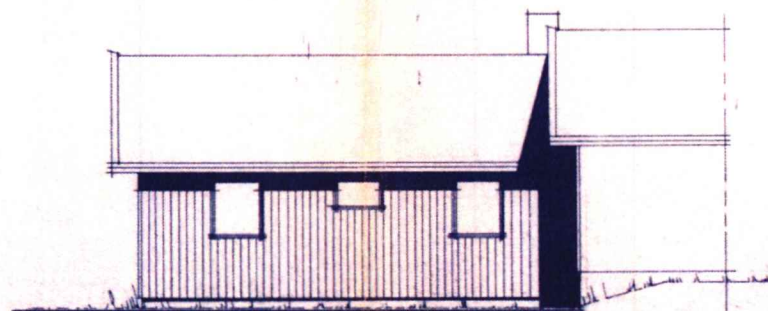
FASADE MOT:



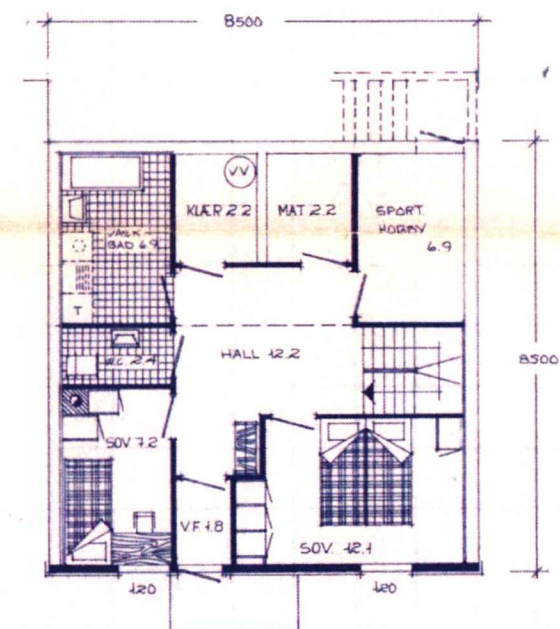
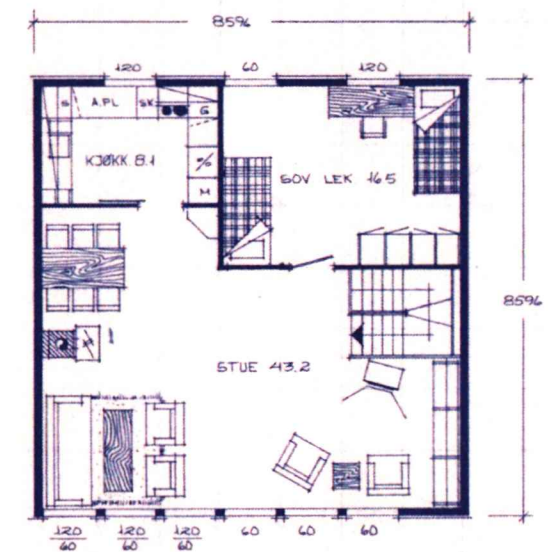
FASADE MOT:

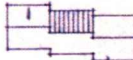


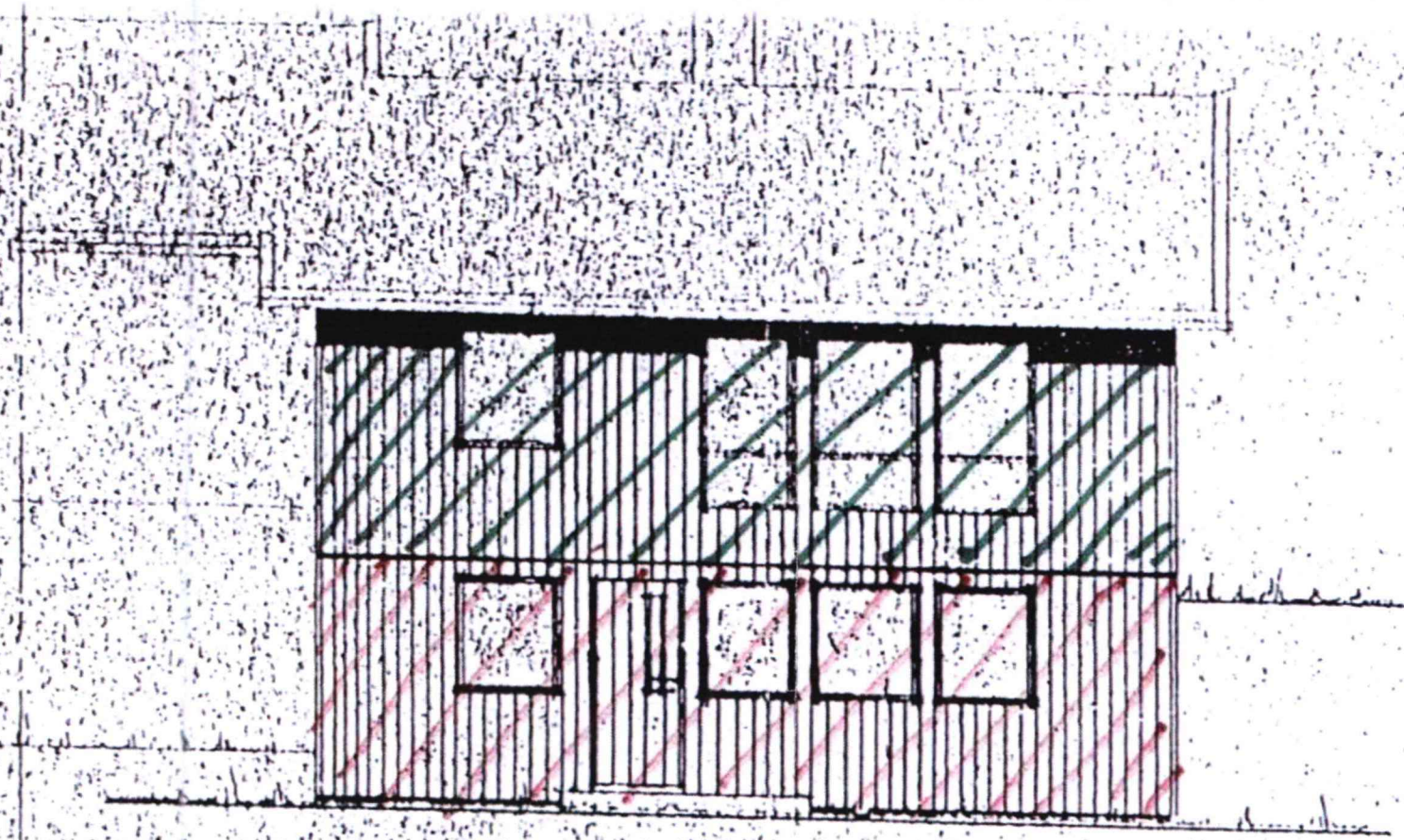
SNITT:
SOKLER FØRES TIL FJELL ELLER FROSTFRI DYBDE.



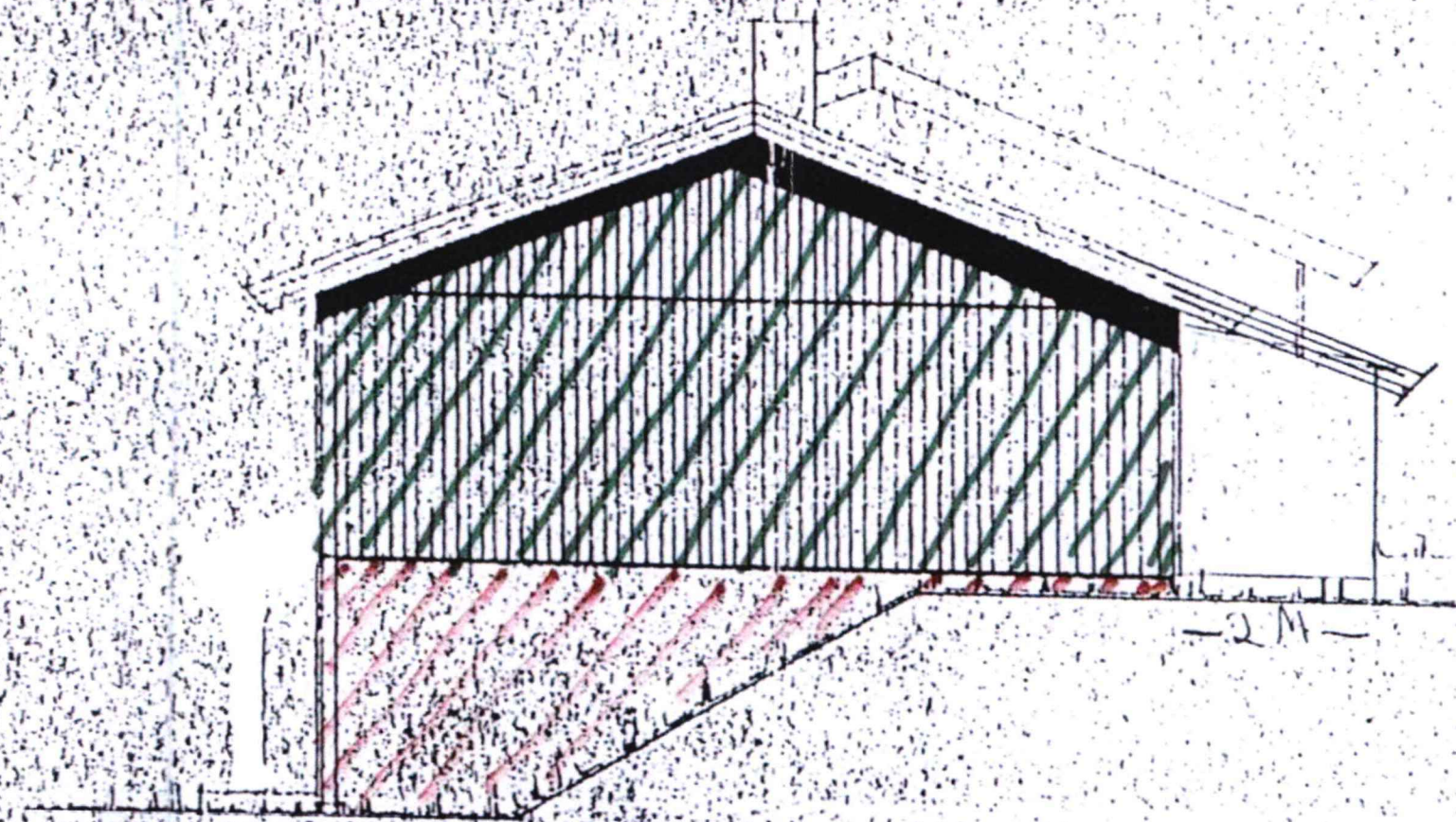
FASADE MOT:



HUSTYPE							
Serie 1		PREBO REKKEHUS		HOVED LEIL.		HYBEL LEIL.	
		NETTO AREAL		99.6 M2			
TEKST:		BRUTTO		146.2 M2			
							
BYGGERE		KUNDE NR.		REVIDERING		BYGNINGS-TEG. NR.	
Moikund Boligstiftelsen				TEGN.		SIGN. DATO	
BYGGEPLASS				E. ANDREASSEN		TEGN. NR.	
Kjellmyra.						Gjøllet - § 14.2	
				MÅL		30 JUN 1981	
				1:100			
				DATO			
				10.2.1981			
		PREBO GRUPPEN A/S					
		TLF. 082/64 760 - 9401 HARSTAD					
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som PREBO ikke medvirker i.							



FACADE MOT

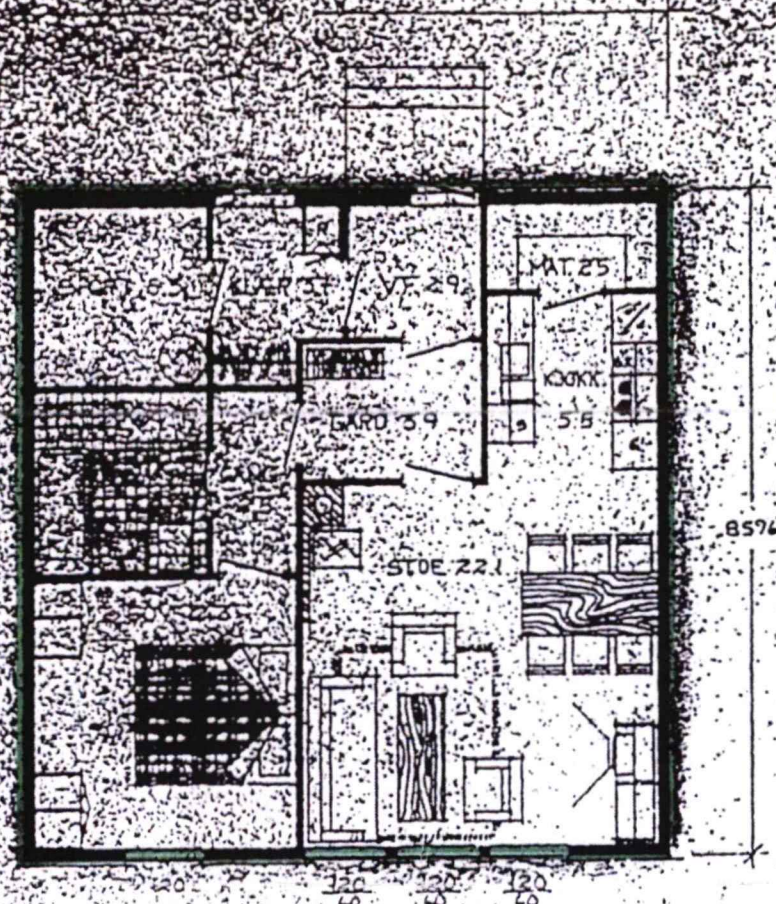


FACADE MOT

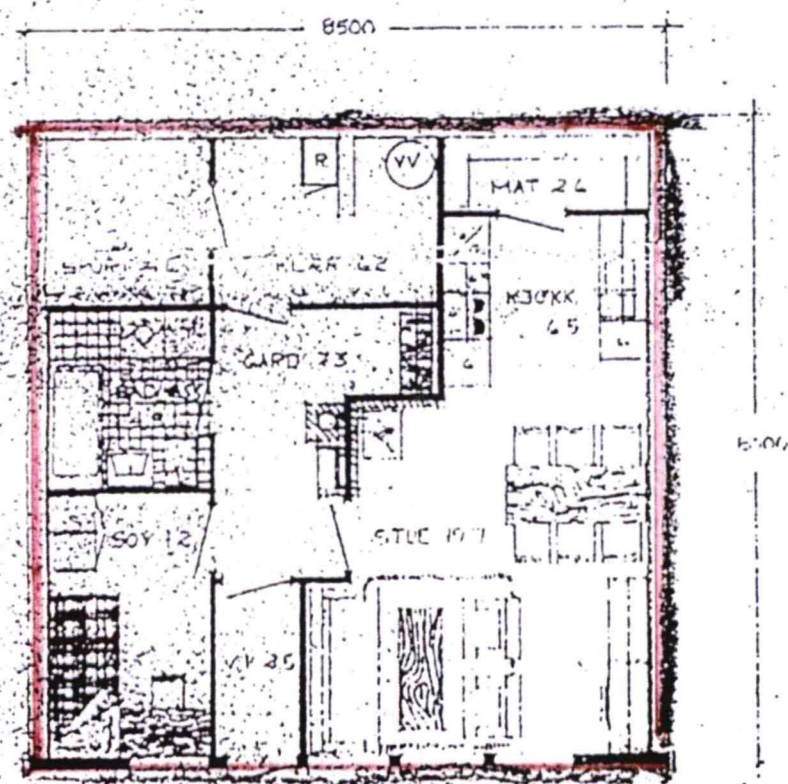
-2 M-

PROJ. 1968
 21.01.1968
 GODJENT

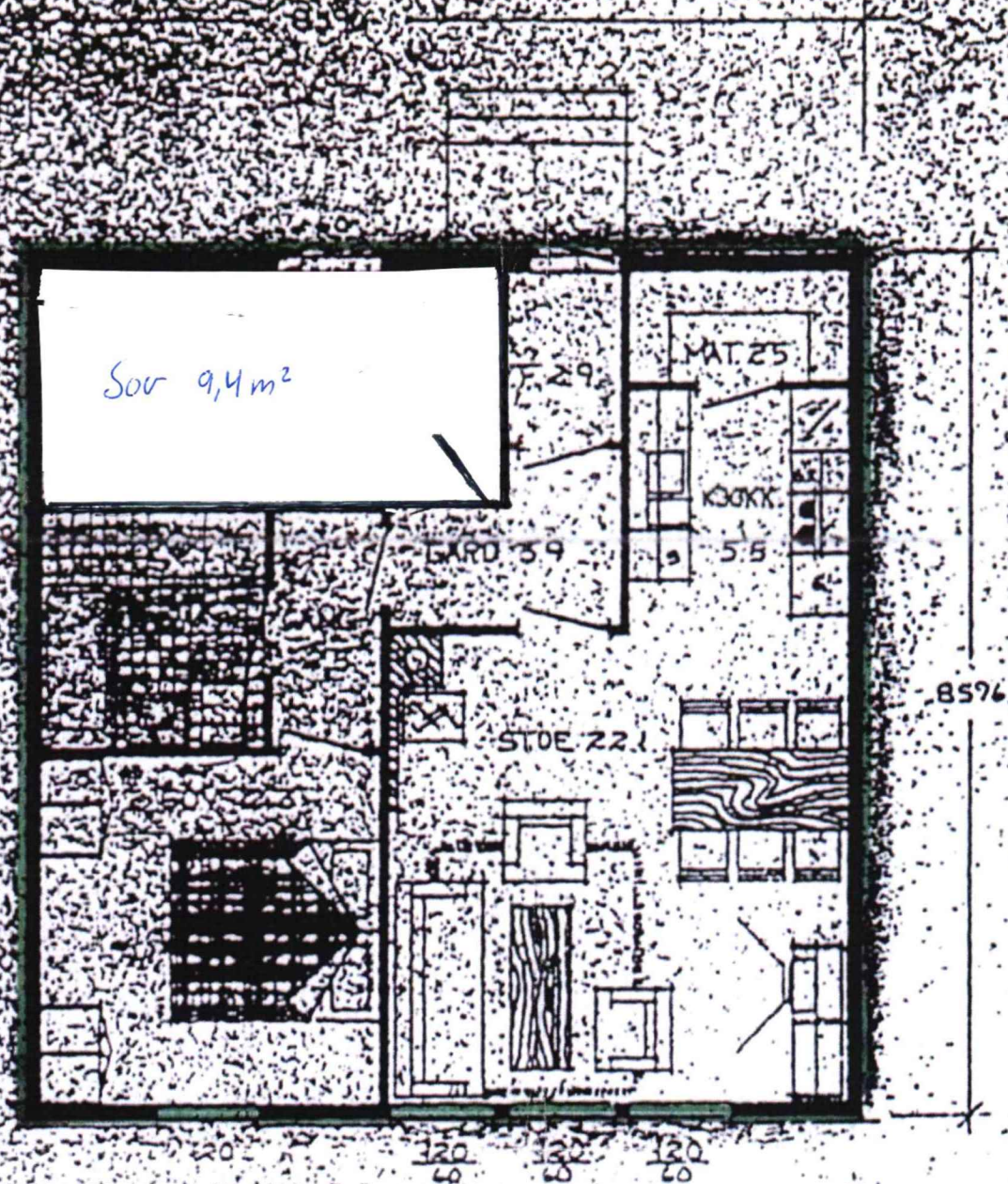
NR. 1



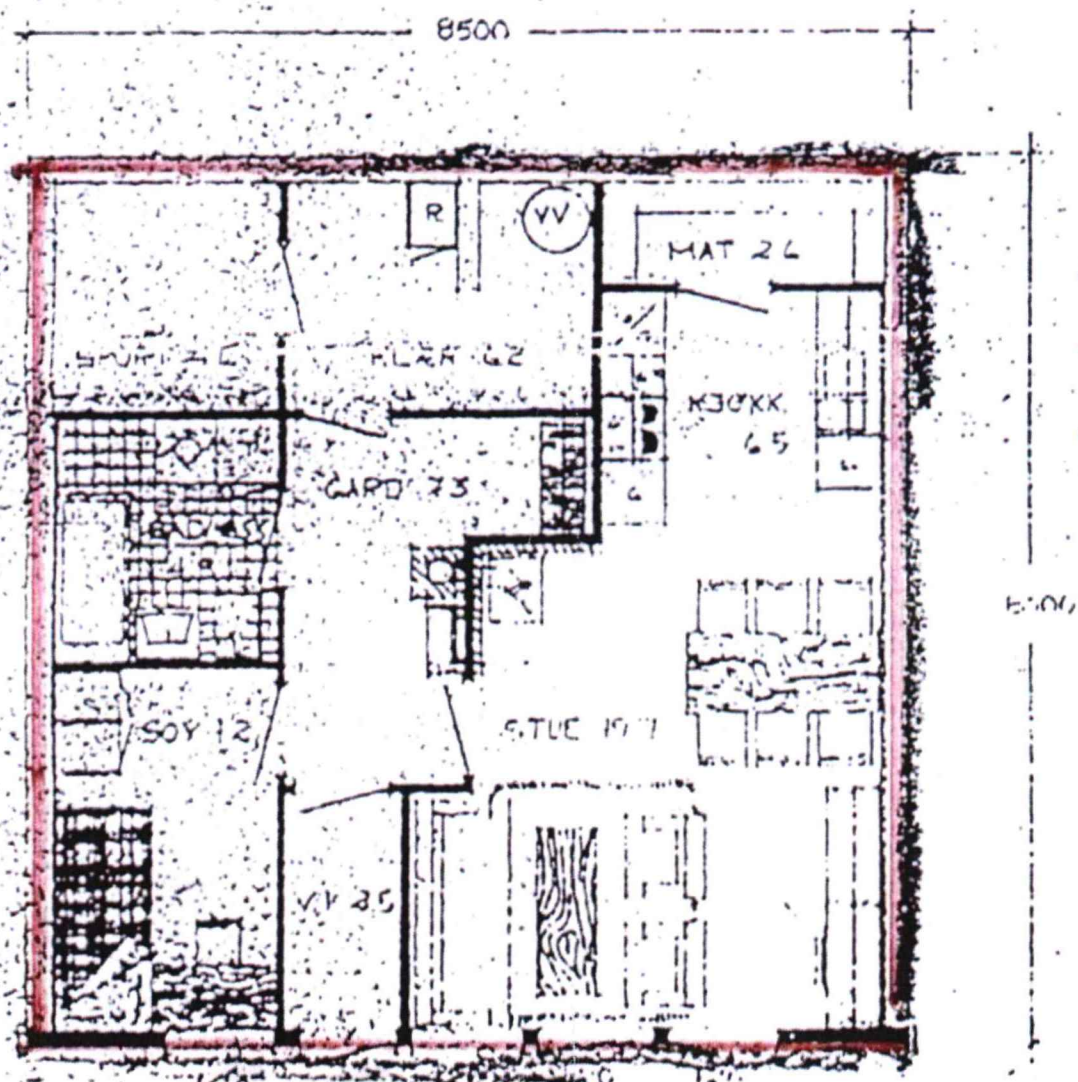
NR. 2



NR. 1



NR. 2





Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ**Telefon:** 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	503	Festenr.		Seksjonsnr.	1
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	---

BruksenhetId	116119892	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	186982592	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Myrullveien 25, 8027 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
2	0	0	1	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
15.08.2022	Tilsyn	15.08.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Bruksenhet
Type avvik	Adkomst til fyringsanlegg - enhet

Informasjon for bruksenhetId 116119892

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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 07.02.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	503	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Myrullveien 25, 8027 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.

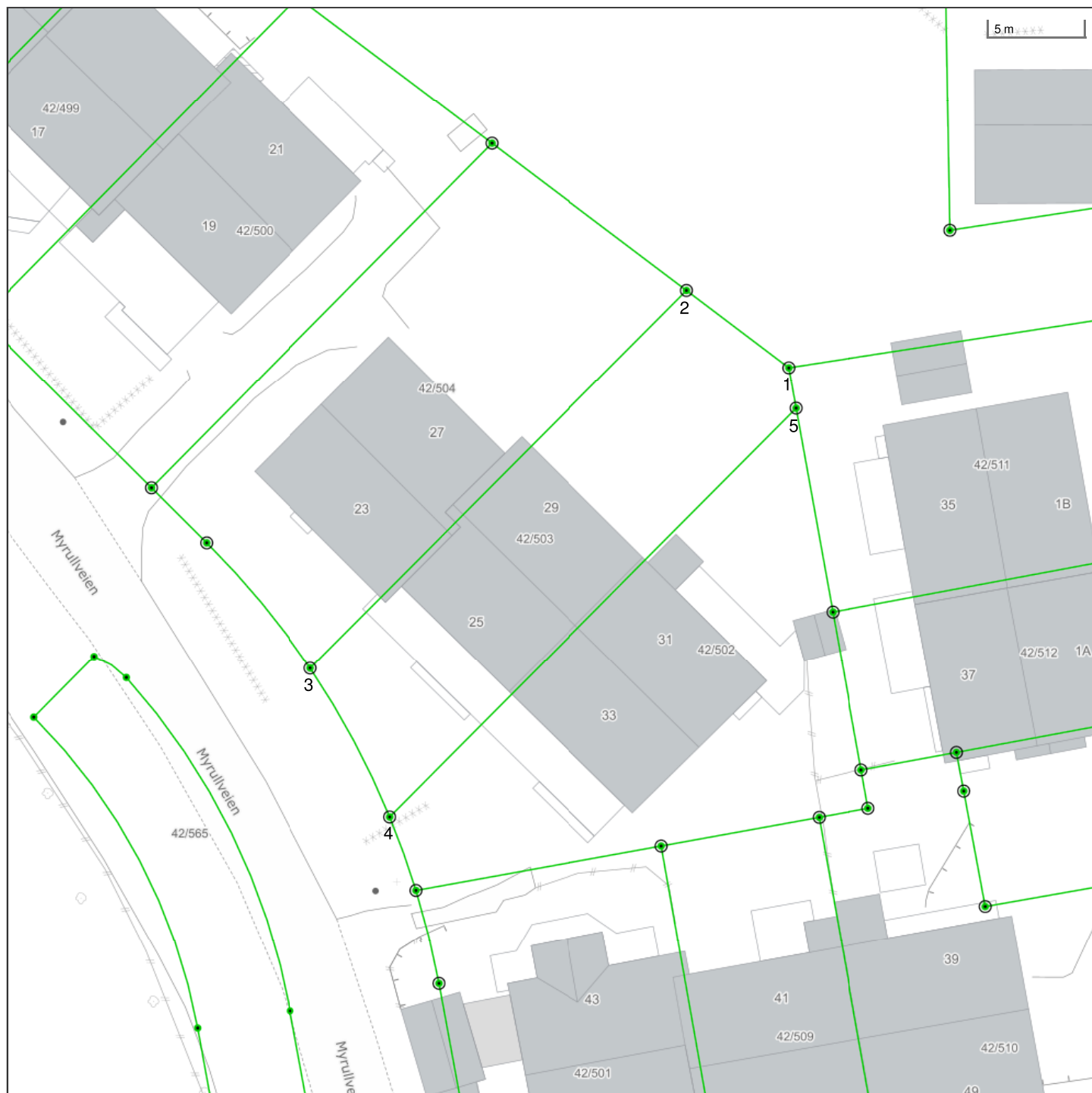
Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	4 074,64 kr
Eiendomsskatt	2 641,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	3 502,60 kr

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.



Eiendomskart for eiendom 1804 - 42/503//1



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

----- Eiendomsgr omtvistet
 - - - - - Hjelpelinje vegkant
 Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktfast
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
 ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 ○ Grensepunkt - bolt
 X Grensepunkt - kors
 □ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal			252,90 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt			Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 33	Nord	7463923,15	Øst	481146,38
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	7463932,28	481158,99	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			2,18	
2	7463936,4	481153,62	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			6,77	
3	7463916,59	481133,6	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			28,16	
4	7463908,71	481137,74	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			8,92	43,74
5	7463930,13	481159,36	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			30,43	



Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 42/503/0/1
Adresse: Myrullveien 25
Dato: 07.02.2025
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	



©Norkart 2025

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



Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 42/503/0/1
Adresse: Myrullveien 25
Dato: 07.02.2025
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: 42/503/0/1
Adresse: Myrullveien 25
Dato: 07.02.2025
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.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 07.02.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	503	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Myrullveien 25, 8027 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	16.06.2022		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf		
Delarealer	Delareal	253 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034		

Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2408 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2408)
Navn	KJELLMYRLIA, reg.plan
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.05.1979
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/13821/1804_2408_Rp_Kjellmyra_planbest_20210421.pdf
Delarealer	Delareal 2 m ²
	Formål Anlegg for lek
	Delareal 251 m ²
	Formål Boliger
	Feltnavn 17

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2408_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2408_101)
Navn	KJELLMYRLIA,REG.PL/BEBY.PLAN
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.03.1981
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2434/2408_101_best.pdf
Delarealer	Delareal 3 m ²
	Formål Offentlig frområde
Id	2408_102 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2408_102)
Navn	KJELLMYRLIA FELT 17 OG 22
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.06.1981
Delarealer	Delareal 250 m ²
	Formål Boliger
	Feltnavn 17

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Kjellmyrlia.

Vedtatt av Bodø bystyre i møte 14. mai 1979.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Områder for boligbebyggelse.

Boligområdene er på planen nummerert fra 1 til 24.

I områdene kan det oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette, kan det i 1 etg.s hus tillates innredet underetg. i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

Før utbygging av områdene skal bygningsrådet godkjenne detaljerte bebyggelsesplaner for naturlig avgrensede områder.

Byggegrense mot boligveier og gang- og sykkelveier kan av bygningsrådet tillates forskjøvet slik at byggegrensen blir sammenfallende med områdegrensen.

Byggegrense der denne ikke er vist er sammenfallende med områdegrensene.

§ 3

Utnyttelsesgrad for boligområdene.

Bygningenes grunnflate inkl. garasje må ikke overskride 35% av tomtens nettoareal.

Utnyttelsesgrad for tomt for barnehave og grendehus.

Bygningenes grunnflate må ikke overskride 50% av tomtens nettoareal.

§ 4

Bygningenes høyde må ikke overskride 7 m til gesims fra ferdig planert terreng.

§ 5

Generelt skal alle områder bebygges med sammenhengende bebyggelse, kjede eller rekkehus. Dog er det innen enkelte områder mulig å oppføre frittliggende bygninger.

Det skal i bebyggelsesplaner/byggemelding klart fremgå hvilke forholdsregler det i h.h.t. byggeforskriftene er tatt for å forhindre spredning av brann.

§ 6

Det skal på hver tomt være oppstillingsplass for 1 bil. Denne biloppstillingsplassen kan overbygges (carport). Parkeringsbehov utover dette dekkes av de på planen inntegnede parkeringsplasser. Dersom det skal bygges garasje, skal det være 1 biloppstillingsplass i tillegg til denne på tomte. For områdene 20, 21 og 22 skal det for hver bolig være biloppstillingsplass innen området for 1,5 biler, hvorav den ene kan være i garasje.

§ 7

Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

§ 8

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9

Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 10

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn, kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

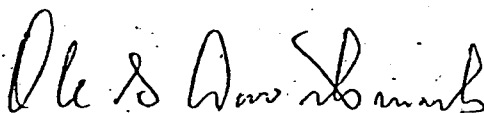
§ 11

Mindre vesentlige unntak fradisse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlig grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Bodø kommune.

— " —

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland.

Bodø den 30. mai 1979.


Ole S. Aavatsmark

J. nr. 577/80
Ark. 504.42 WE/LS

Byplankontoret, 29.2.80

P.SAK 58/80

Bodø bygningsråd

BEBYGGELSESPLAN FOR KJELLMYRLIA. DEL 1.

De regulerte boligfelt innfor stadfestet reguleringsplan for Kjellmyrlia er i planen delt opp med tomtegrenser. Dette med unntak av feltene 6,19,20,21 og 22 og deler av feltene 17 og 18.

Den delen av planen som nå legges fram for bygningsrådet, kalt del I, gjelder bare tomter hvor tomtegrensene er regulert.

Reguleringsbestemmelsene:

"Av reguleringsbestemmelsene framgår det at bolighus kan oppføres i inntil 2 etg. med tilhørende garasjer. I 1 etg.s hus kan det tillates innredet underetg.

Før utbygging av områdene skal bygningsrådet godkjenne detaljerte bebyggelsesplaner for naturlig avgrensede områder. Utnyttelsesgrad skal ikke overstige 35% av tomtens nettoareal.

Områdene skal generelt bebygges med sammenhengende bebyggelse. Det er dog i enkelte områder mulig å oppføre frittliggende bygninger.

I bebyggelsesplaner/byggemeldinger skal det klart fremgå hvilke forholdsregler det er tatt for å forhindre spredning av brann.

Det skal være minst 1 biloppstillingsplass på hver tomt. Dersom garasje skal bygges skal det være biloppstillingsplass i tillegg til denne.

Takvinkel skal fastsettes av bygningsrådet. "

Med bakgrunn i overnevnte er de som har fått tildelt tomt bedt om å sende inn bebyggelsesplaner gruppevis.

Byplankontoret har nå vurdert de planer som til nå er innkommet og tegnet dette inn på kart i M= 1: 500 for bygningsrådsbehandlingen.

Høyder på grunnmurene er tegnet inn på vedlagte profil av tomtene. Disse bør vedtas av bygningsrådet.

Evt. endringer av høyder bør skje for hele grupper. Ved endring av høyder for enkelthus må de resterende i gruppen gis anledning til å uttale seg.

Plassering av transformatorer, Elskap og veilyspunkt er fastlagt i planen.

Forslaget har vært drøftet i møte med ingeniørkontoret, oppmålingskontoret, byggesakskontoret og byplankontoret.

Byplankontorets vurdering

I det boligtilbud som er på markedet i dag er det et fåtall boliger som passer for de tomtene vi har i store deler av Kjellmyrlia.

Ut fra denne kjennsgjerning mener vi at de som har fått tildelt tomter har kommet fra til et brukbart resultat.

Det er foretatt en del endringer av regulerte tomtegrenser. Dette kan bygningsrådet vedta som en mindre vesentlig reguleringsendring med hjemmel i vedtekt til bygningslovens § 28.3.

En del garasje plasseringer/husplasseringer er en del justert i forhold til det som er framkommet i gruppens forslag.

Etter vårt skjønn er reguleringsbestemmelsens krav til bebyggelsesplan oppfylt.

Kommunaldiriktørens

INNSTILLING:

Bygningsrådet vedtar med hjemmel i vedtekt til bygningslovens § 28.3 og reguleringsbestemmelsene for Kjellmyrlia, bebyggelsesplan for del 1 Kjellmyrlia, slik det framkommer på kart i M= 1: 500 datert 11.3.80.

O.b. Paulsen

For Steinar Skogstad

Hans Solheim

Saksbeh. Wiggo Engan

11.3.80.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

J. nr. 577/80
Ark. 504.42 WE/LS

Byplankontoret, 30/4-80

P.SAK 138/80

Bodø bygningsråd

BEBYGGELSESPLAN FOR KJELLMYRLIA. DEL 2.

De regulerte boligfelt innfor stadfestet reguleringsplan for Kjellmyrlia er i planen delt opp med tomtegrenser. Dette med unntak av feltene 6,19,20,21 og 22 og deler av feltene 17 og 18.

Den delen av planen som nå legges fram for bygningsrådet, kalt del I, gjelder bare tomter hvor tomtegrensene er regulert.

Reguleringsbestemmelsene:

"Av reguleringsbestemmelsene framgår det at bolighus kan oppføres i inntil 2 etg. med tilhørende garasjer. I 1 etg.s hus kan det tillates innredet underetg.

Før utbygging av områdene skal bygningsrådet godkjenne detaljerte bebyggelsesplaner for naturlig avgrensede områder. Utnyttelsesgrad skal ikke overstige 35% av tomtens nettoareal.

Områdene skal generelt bebygges med sammenhengende bebyggelse. Det er dog i enkelte områder mulig å oppføre frittliggende bygninger.

I bebyggelsesplaner/byggemeldinger skal det klart fremgå hvilke forholdsregler det er tatt for å forhindre spredning av brann.

Det skal være minst 1 biloppstillingsplass på hver tomt. Dersom garasje skal bygges skal det være biloppstillingsplass i tillegg til denne.

Takvinkel skal fastsettes av bygningsrådet. "

Med bakgrunn i overnevnte er de som har fått tildelt tomt bedt om å sende inn bebyggelsesplaner gruppevis.

Byplankontoret har nå vurdert de planer som til nå er innkommet og tegnet dette inn på kart i M= 1: 500 for bygningsrådsbehandlingen.

Høyder på grunnmurene er tegnet inn på vedlagte profil av tomtene. Disse bør vedtas av bygningsrådet.

Evt. endringer av høyder bør skje for hele grupper. Ved endring av høyder for enkelthus må de resterende i gruppen gis anledning til å uttale seg.

Plassering av transformatorer, Elskap og veilyspunkt er fastlagt i planen.

Forslaget har vært drøftet i møte med ingeniørkontoret, oppmålingskontoret, byggesakskontoret og byplankontoret.

Byplankontorets vurdering:

I det boligtilbud som er på markedet i dag er det et fåtall boliger som passer for de tomtene vi har i store deler av Kjellmyrlia.

Ut fra denne kjennsgjerning mener vi at de som har fått tildelt tomter har kommet fra til et brukbart resultat.

Det er foretatt en del endringer av regulerte tomtegrenser. Dette kan bygningsrådet vedta som en mindre vesentlig reguleringsendring med hjemmel i vedtekt til bygningslovens § 28.3.

En del garasjeplasseringer/husplasseringer er en del justert i forhold til det som er framkommet i gruppens forslag.

Etter vårt skjønn er reguleringsbestemmelsens krav til bebyggelsesplan oppfylt.

Kommunaldirektørens

INNSTILLING:

Bygningsrådet vedtar med hjemmel i vedtekt til bygningslovens § 28.3 og reguleringsbestemmelsene for Kjellmyrlia, bebyggelsesplan for del 2 Kjellmyrlia, slik det framkommer på kart i M= 1: 500 datert 11.3.80, og 13.5.-80.

G.b. Paulsen

Steinar Skogstad

Saksbehandler: Wiggo Engan

13 5.80:

Bygningsrådet fattet enstemmig vedtak som innstilt

J.nr. 1622/80
Ark.: 504.42 WE/MG

Byplankontoret, den 14.8.80

P.sak 257/80

Bodø bygningsråd

BEBYGGELSESPLAN FOR KJELLMYRLIA. DEL 3.

De regulerte boligfelt innenfor stadfestet reguleringsplan for Kjellmyrlia er i planen delt opp med tomtegrenser. Dette med unntak av feltene 6, 19, 20, 21 og 22 og deler av feltene 17 og 18.

Den delen av planen som nå legges fram for bygningsrådet, kalt del 3, gjelder bare tomter hvor tomtegrensene er regulert.

Reguleringsbestemmelsene:

Av reguleringsbestemmelsene framgår det at bolighus kan oppføres i inntil 2 etg. med tilhørende garasjer. I 1 etg.s hus kan det tillates innredet underetg.

Før utbygging av områdene skal bygningsrådet godkjenne detaljerte bebyggelsesplaner for naturlig avgrensede områder. Utnyttelsesgrad skal ikke overstige 35% av tomtens nettoareal.

Området skal generelt bebygges med sammenhengende bebyggelse. Det er dog i enkelte områder mulig å oppføre frittliggende bygninger.

I bebyggelsesplaner/byggemeldinger skal det klart framgå hvilke forholdsregler det er tatt for å forhindre spredning av brann.

Det skal være minst 1 biloppstillingsplass på hver tomt. Dersom garasje skal bygges skal det være biloppstillingsplass i tillegg til denne.

Takvinkel skal fastsettes av bygningsrådet.

Med bakgrunn i overnevnte er de som har fått tildelt tomt bedt om å sende inn bebyggelsesplaner gruppevis.

Byplankontoret har nå vurdert de planer som til nå er innkommet og tegnet dette inn på kart i M=1:500 for bygningsrådsbehandling.

Høyder på grunnmurene er tegnet inn på vedlagte profil av tomtene. Disse bør vedtas av bygningsrådet.

Evt. endringer av høyder bør skje for hele grupper. Ved endring av høyder for enkelthus må de resterende i gruppen gis anledning til å uttale seg.

Plassering av transformatorer, elskap og veilyspunkt er fastlagt i planen.

Forslaget har vært drøftet i møte med ingeniørkontoret, oppmålingskontoret, byggesakskontoret og byplankontoret.

Byplankontorets vurdering:

I det boligtilbud som er markedet i dag er det et fåtall boliger som passer for de tomtene vi har i store deler av Kjellmyrlia.

Ut fra denne kjennsgjerning mener vi at de som har fått tildelt tomter har kommet fram til et brukbart resultat.

Det er foretatt en del endringer av regulerte tomtegrenser. Dette kan bygningsrådet vedta som en mindre vesentlig reguleringsendring med hjemmel i vedtekt til bygningslovens § 28.3.

En del av garasjeplasseringer/husplasseringer er en del justert i forhold til det som er framkommet i gruppens forslag.

Etter vårt skjønn er reguleringsbestemmelsenes krav til bebyggelsesplan oppfylt.

Kommunaldirektørens

Innstilling:

Bygningsrådet vedtar med hjemmel i vedtekt til bygningslovens § 28.3 og reguleringsbestemmelsene for Kjellmyrlia, bebyggelsesplan for del 3 Kjellmyrlia, slik det framkommer på kart i M=1:500 datert 11.3.80, 13.5.80 og 26.8.80.

O. b. Paulsen

STEINAR SKOGSTAD
Steinar Skogstad

Saksbeh.: Wiggo Engan ✓

26.8.80.

Bygningsrådet fattet enstemmig vedtak som innstilt.

BODØ KOMMUNE

TEKNISK AVDELING

2408-101-BEST 9

pre/råd: Bodø bygningsråd

Åpent møte	X
Lukket møte	
Ikke offentlig	
Off. lovens §	

ak nr.: 208/81	Journal nr.: 558/81	Arkiv nr.: 504.42 WE/MG	Dato: 13. mars 1981
----------------	---------------------	-------------------------	---------------------

BEBYGGELSESPLAN FOR KJELLMYRLIA. DEL 4.

De regulerte boligfelt innenfor stadfestet reguleringsplan for Kjellmyrlia er i planen delt opp med tomtegrenser.

Dette med unntak av feltene 6,19,20,21 og 22 og deler av feltene 17 og 18.

Den delen av planen som nå legges fram for bygningsrådet, kalt del 4, gjelder bare tomter hvor tomtegrensene er regulert.

Reguleringsbestemmelsene:

Av reguleringsbestemmelsene framgår det at bolighus kan oppføres i inntil 2 etg. med tilhørende garasjer.

I 1 etg.s hus kan det der terrenget tillater det tillates innredet underetg.

Før utbygging av områdene skal bygningsrådet godkjenne detaljerte bebyggelsesplaner for naturlig avgrensede områder.

Utnyttelsesgrad skal ikke overstige 35% av tomtens nettoareal.

Området skal generelt bebygges med sammenhengende bebyggelse. Det er dog i enkelte områder mulig å oppføre frittliggende bygninger.

I bebyggelsesplaner/byggemeldinger skal det klart framgå hvilke forholdsregler det er tatt for å forhindre spredning av brann.

Det skal være minst 1 biloppstillingsplass på hver tomt. Dersom garasje skal bygges skal det være biloppstillingsplass i tillegg til denne.

Takvinkel skal fastsettes av bygningsrådet.

Med bakgrunn i overnevnte er de som har fått tildelt tomt bedt om å sende inn bebyggelsesplaner gruppevis.

Byplankontoret har nå vurdert de planer som til nå er innkommet og tegnet dette inn på kart i M=1:500 for bygningsrådsbehandling.

Høyder på grunnmurene er tegnet inn på vedlagte profil av tomtene. Disse bør vedtas av bygningsrådet.

Evt. endringer av høyder bør skje for hele grupper. Ved endring av høyder for enkelthus må de resterende i gruppen og andre som berøres gis anledning til å uttale seg.

Plassering av transformatorer, elskap og veilyspunkt er fastlagt i planen.

Forslaget har vært drøftet i møte med ingeniørkontoret, oppmålingskontoret, byggesakskontoret og byplankontoret.

Byplankontorets vurdering:

I det boligtilbud som er markedet i dag er det et fåtall boliger som passer for de tomtene vi har i store deler av Kjellmyrlia.

Ut fra denne kjennsgjerning mener vi at de som har fått tildelt tomter har kommet fram til et brukbart resultat.

På tomt 2 i vei 678 har den foreslåtte bolig utsikt fra spiseplass mot øst.

Dette vil etter vår mening skape konflikt med innsikt til naboens uteareal.

Ved oppføring av garasje som vist i planen vil denne konfliktsituasjonen opphøre. Vinduet i østveggen bør derfor utskiftes med et overlysvindu.

Det er i planen foretatt justering av grenser for tomt 10 i vei 672 og mellom tomt 8 og 10 i vei 674. Dette kan gjøres som en mindre vesentlig reguleringsendring med hjemmel i vedtekt til bygningslovens § 28.3.

Planen omfatter også nye hustyper i forhold til det som tidligere er vedtatt på tomtene 11, 15 og 24 i vei 679. (tomt 11 forutsettes delt og bebyggt med to boliger). Samt justering av husplassering på tomt 11 i vei 672 og tomt 21 i vei 675.

Forøvrig er en del av garasjeplasseringer/husplasseringer en del justert i forhold til det som er framkommet i gruppens forslag.

Etter vårt skjønn er reguleringsbestemmelsenes krav til bebyggelsesplan oppfylt.

Kommunaldirektørens

innstilling:

Bygningsrådet vedtar med hjemmel i vedtekt til bygningslovens § 28,3 og reguleringsbestemmelsene for Kjellmyrlia, bebyggelsesplan for del 4 Kjellmyrlia, slik det framkommer på kart i M=1:50 sist datert 24.3.81.

O. J. Paulsen

Steinar Skogstad

Siste behandling i Plan- og miljøutvalget dato: _____

Vedtatt av Bodø
bystyre i møte dato: _____

Under K. Sak nummer: _____

formannskapssekretær

Reguleringsplan for Kjellmyra

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering PlanID:

2408

Saksnummer: 2019/9884

Bestemmelsene er delt inn i del 1 og del 2. Del 1 er bestemmelsene som følger av opprinnelige plan etter plan- og bygningsloven av 1985. Del to av bestemmelsene omhandler de arealformål som omreguleres etter enklere prosess, og som følger av plan- og bygningsloven av 2008.

Del 1

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense

§ 2

Områder for boligbebyggelse

Boligområdene er på planen nummerert fra 1 til 24.

I områdene kan det oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette, kan det i etasjers hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

Før utbygging av områdene skal bygningsrådet godkjenne detaljerte bebyggelsesplaner for naturlig avgrensede områder.

Byggegrense mot boligveier og gang- og sykkelveier kan av bygningsrådet tillates forskjøvet slik at byggegrensen blir sammenfallende med områdegrensen.

Byggegrense der denne ikke er vist, er sammenfallende med områdegrensene.

§ 3

Utnyttelsesgrad for boligområdene

Bygningens grunnflate inkludert garasje må ikke overskride 35% av tomtens nettoareal.

Utnyttelsesgrad for tomt for barnehage og grendehus

Bygningens grunnflate må ikke overskride 50% av tomtens nettoareal

§ 4

Bygningens høyde må ikke overskride 7 meter til gesims fra ferdig planert terreng.

§ 5

Generelt skal alle områder bebygges med sammenhengende bebyggelse, kjede eller rekkehus. Dog er det innen enkelte områder mulig å oppføre frittliggende bygninger.

Det skal i bebyggelsesplaner/byggemelding klart fremgå hvilke forholdsregler det i henhold til byggeforskriftene er tatt for å forhindre spredning av brann.

§ 6

Det skal på hver tomt være oppstillingsplass for bil. Denne biloppstillingsplassen kan overbygges (carport). Parkeringsbehov ut over dette dekkes av de på planen inntegnede parkeringsplasser. Dersom det skal bygges, skal det være 1 biloppstillingsplass i tillegg til den på tomte. For områdene 20, 21 og 22 skal det for hver bolig være biloppstillingsplass innen området for 1,5 biler. Hvorav den ene kan være i garasje.

§ 7

Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme veistrekning skal ha lik takvinkel.

§ 8

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9

Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 10

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

§ 11

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor serlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet. Så lenge det skjer innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Bodø kommune.

Del 2

2.1 Hensikt med planendringen

Hensikten med planendringen er å legge til rette for at linje 2 kan snus i nærheten av endeholdeplass ved ny linjeføring. Planen legger også til rette for å erstatte parkeringsplasser som fjernes, samt fortau og gang- og sykkelvei.

2.2 Arealformål

Nye arealformål er som følger:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg, offentlig: o_SV
- Fortau: o_SF
- Gang/sykkelveg: o_SGS
- Parkering: SPA_1, SPA_2
- Annen veggrunn – grøntareal: o_SVG1, o_SVG2

Grønnstruktur

- Naturområde: o_GN1 - 3

2.3. Bestemmelser til arealformål

2.3.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

O_SV (veg)

Området som reguleres o_SV etableres i henhold til plankart. Veien skal opparbeides i henhold til kommunalteknisk norm. Eierform er offentlig.

O_SVG1 (annen veggrunn – grøntareal)

Området reguleres i henhold til kommunalteknisk norm. Senter av snuplassen beplantes med vegetasjon som ikke er til hinder for sikt.

O_SVG2 (annen veggrunn – grøntareal)

Områder benevnt o_SVG2 kan brukes som grøfter, skjæring, fylling, snøopplag, plassering av lysmaster/skilt o.l. Eierformen er offentlig.

O_SF (fortau)

Fortau innenfor arealformålet skal opparbeides i henhold til kommunalteknisk norm.

O_SGS (Gang- og sykkelveg)

Gang- og sykkelvei innenfor arealformålet skal opparbeides i henhold til kommunalteknisk norm.

SPA_1 (parkering)

Arealet som benevnes SPA_1 benyttes som parkering i dag. Regulering av arealet er stadfesting av eksisterende bruk. Parkering settes av til felt 17.

SPA_2 (parkering)

Innenfor SPA_2 skal det opparbeides parkeringsplasser. Disse erstatter parkeringsplasser som er reservert felt 17 på eksisterende parkeringsplass.

2.3.2 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

O_GN1 -3 (naturområde)

Arealet reguleres til naturområde. Innenfor området tillates beskjæring av vegetasjon for å bedre sikten mot myrullveien og snuplass for buss.

2.4 Rekkefølgebestemmelser

- Før rammetillatelse skal massebudsjett som beskriver håndtering av overskuddsmasser.
- Kommunalteknisk plan må være godkjent før igangsettelsestillatelse.
Godkjennelsesmyndighet er Bodø kommune.
- Ulempeplan som beskriver håndtering av ulemper i bygge- og anleggsfasen skal være godkjent før igangsettelsestillatelse. Godkjennelsesmyndighet er Bodø kommune.
- Fortau mellom snuplass og holdeplass skal opparbeides samtidig som snuplass for buss.
- SPA_2 må opparbeides samtidig som eksisterende parkering bygges ned.

Revidert 25.3.2021



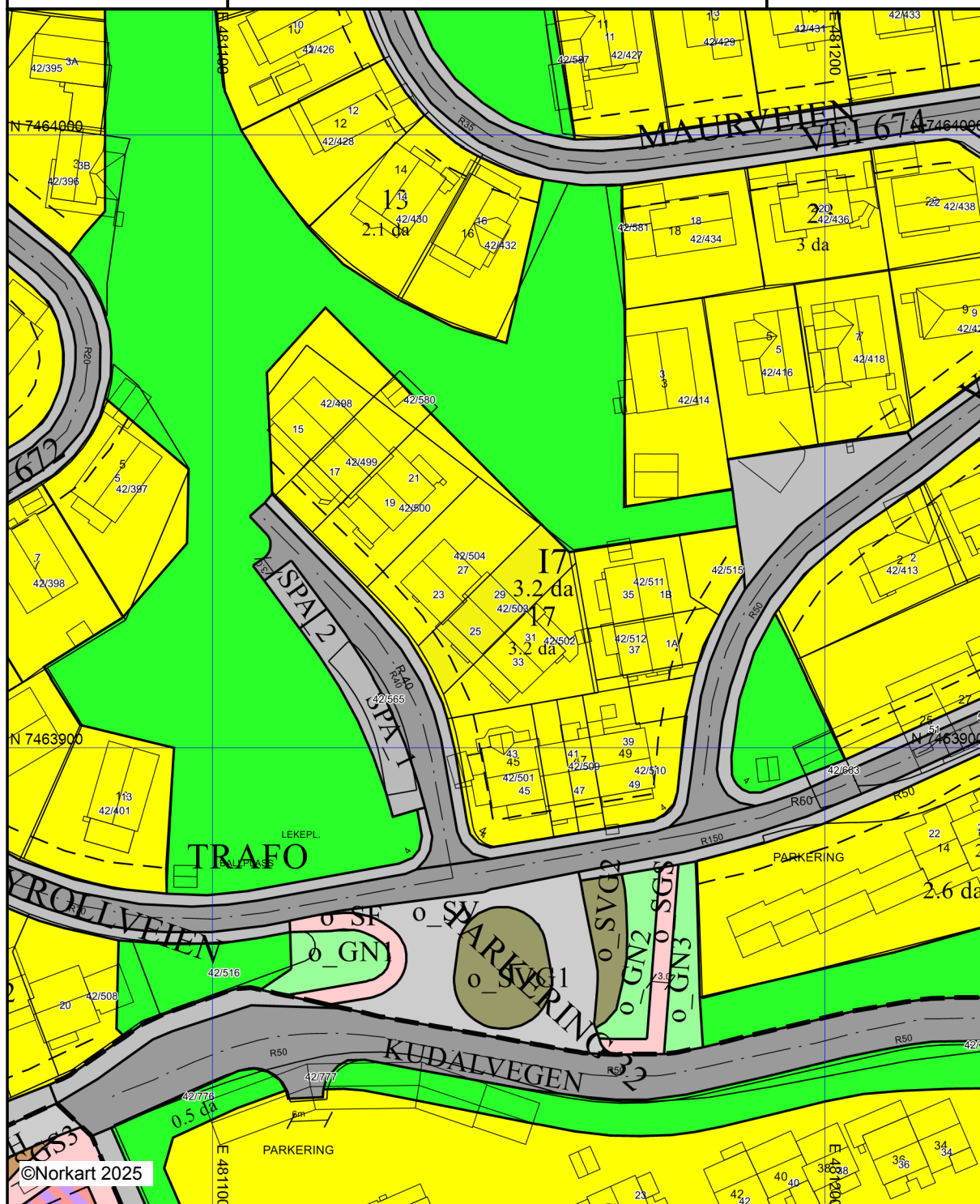
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 42/503/0/1
Adresse: Myrullveien 25
Dato: 07.02.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2025

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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 07.02.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	503	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Myrullveien 25, 8027 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

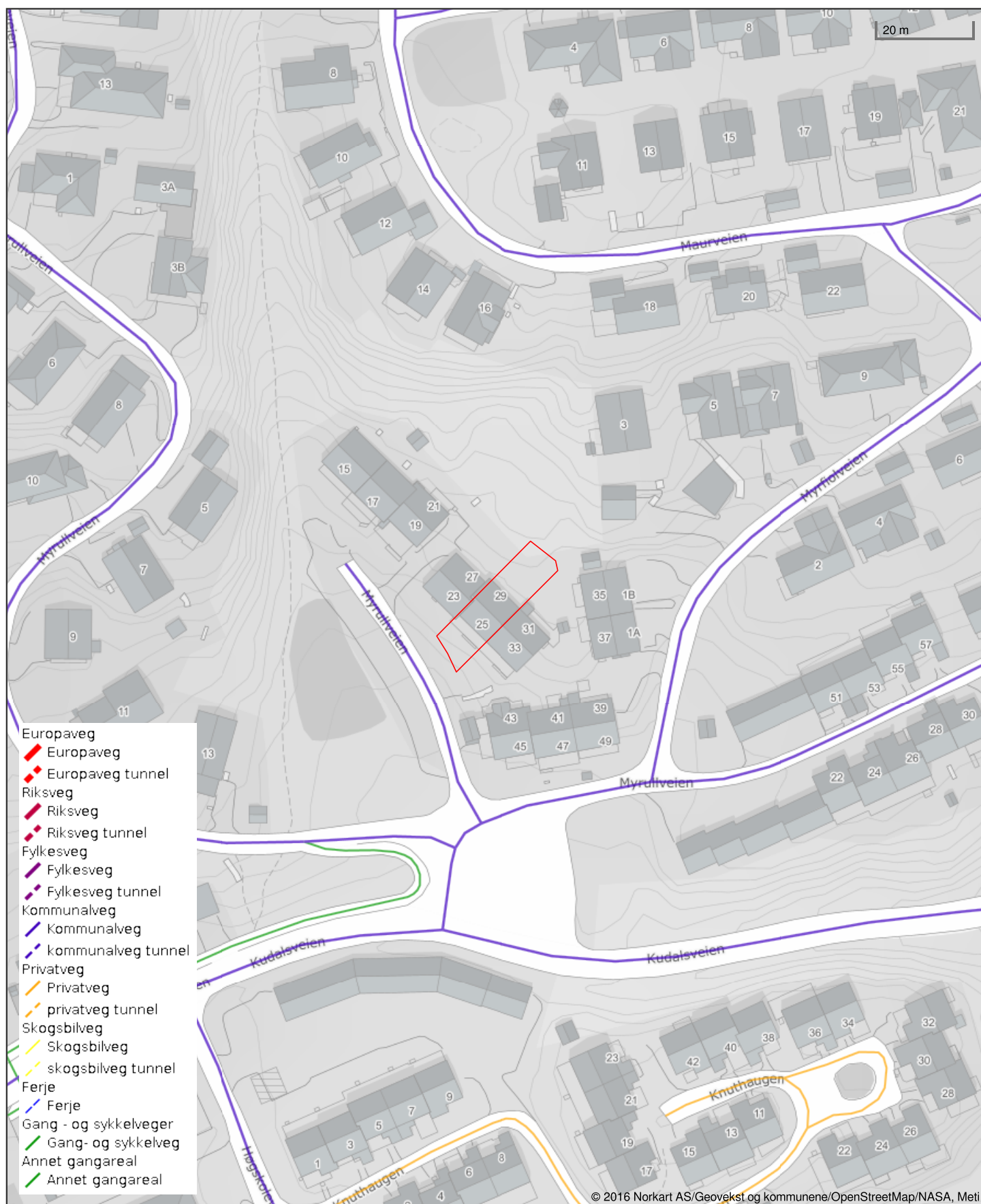
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 1804 - 42/503//



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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde
	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 almenntilgjengelig formål
	Almenntilgjengelig barnehage
	Almenntilgjengelig undervisning (skole, universitet mv.)
	Almenntilgjengelig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Almenntilgjengelig kirke
	Almenntilgjengelig 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
	Drosjeholdeplass
	Jernbane
	Flyplass/taxebane
	Havneområde (landdelen)
	Kai
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Skipstred
	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/Almenntilgjengelig
	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/badehus
	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekeplass
	Gårdsplass
	Annet uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Torg
	Gatetun
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate

	Sykkelveg/-felt
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Holdeplass/plattform
	Leskur/plattformtak
	Tekniske bygg/konstruksjoner
	Annen banegrunn - grøntareal
	Havn
	Kai
	Hovednett for sykkel
	Kollektivnett
	Kollektivtransport
	Kollektivanlegg
	Kollektivholdeplass
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Parkeringshus/-anlegg
	Energinett
	Avløpsnett
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
	Grønnstruktur
	Naturområde
	Turveg
	Friområde
	Park
	Vegetasjonsskjerm
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål
	Jordbruk
	Naturvern
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
	Ferdse
	Havneområde i sjø
	Småbåthavn
	Naturområde i sjø og vassdrag
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Faresone - Annen fare
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Sikringsone - 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
— — — — —	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