

Skeidtoppen 16

Nabolaget Bodøgård/Skeiddalshaugen - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Skeid	7 min
Linje 1	0.6 km
Bodø lufthavn	7 min
Bodø stasjon	9 min
Linje F7, R75	4.2 km

Skoler

Alberthaugen skole (5-10 kl.)	10 min
22 elever, 9 klasser	0.8 km
Bodøsjøen skole (1-10 kl.)	16 min
294 elever, 20 klasser	1.2 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.)	18 min
383 elever, 22 klasser	1.5 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	7 min
Bodø videregående skole	7 min
1316 elever, 73 klasser	3.5 km

Ladepunkt for el-bil

Jektefartsmuseet Bodøsjøen	13 min
----------------------------	--------

«En perle nesten midt i byen, barnevennlig med super skole. Passer for alle aldre - da mangfoldet av beboere er stort. Skole, barnehager og nærområde anbefales på det varmeste.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

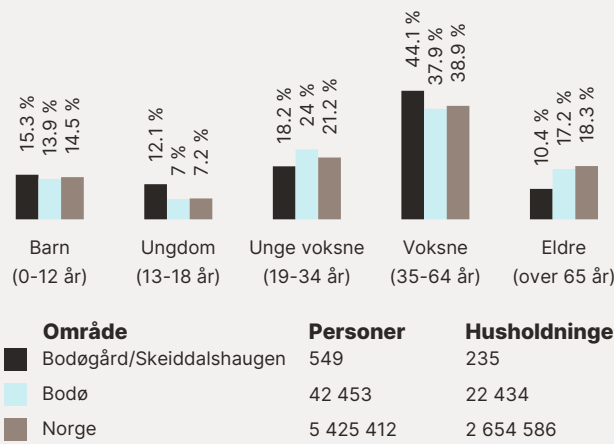


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Notveien naturbarnehage (1-5 år)	7 min
83 barn	0.6 km
Trålveien idrettsbarnehage (1-5 år)	11 min
70 barn	1 km
Bamsebo barnehage (1-5 år)	11 min
25 barn	1 km

Dagligvare

Coop Extra Bodøsjøen	11 min
Post i butikk, søndagsåpent	1 km
Rema 1000 Alstad	12 min
PostNord	1.1 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100
-  Trafikk
Lite trafikk 85/100

Sport

- 

Bodøsjøen ballbane

Ballspill, fotball

8 min

0.6 km
- 

Bodøsjøen skole gymsal

Aktivitetshall

12 min

1 km
- 

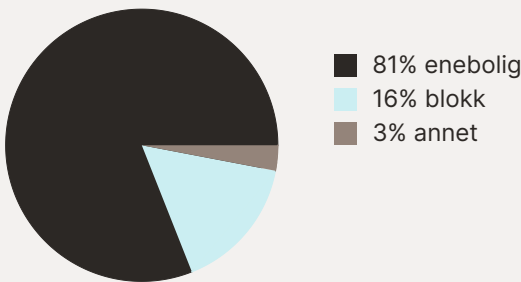
Just Padel Bodø

9 min
- 

Feel24 Alstad

12 min

Boligmasse



«Har følelsen av å bo landlig, samtidig som det er nært det meste.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

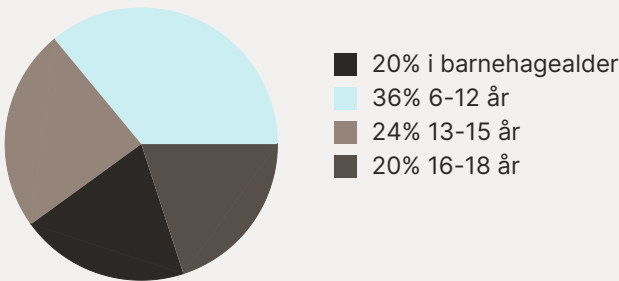
City Nord

16 min
- 

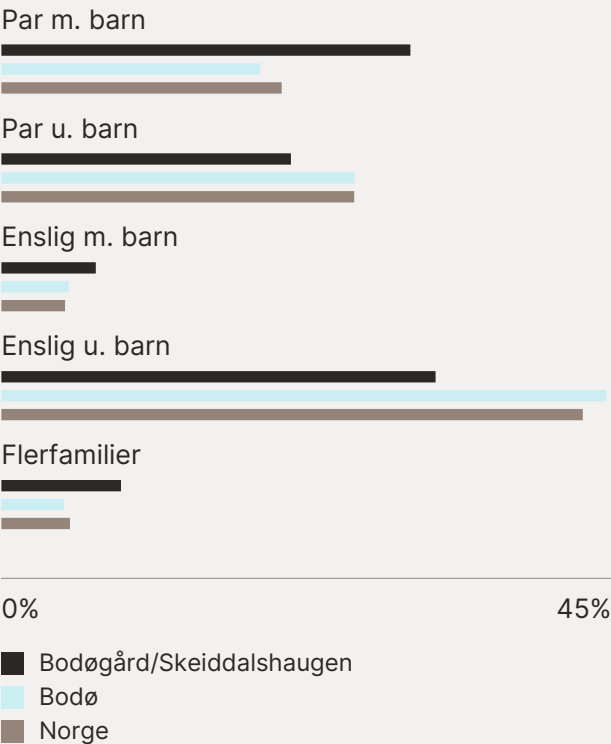
Apotek 1 Trekanten Bodø

16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

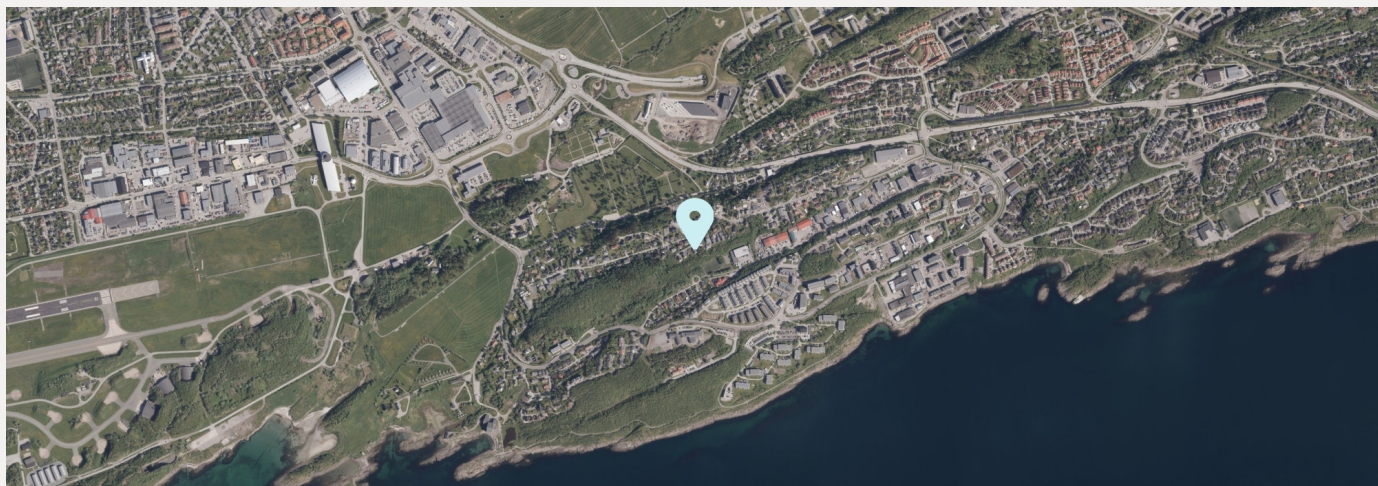


Familiesammensetning

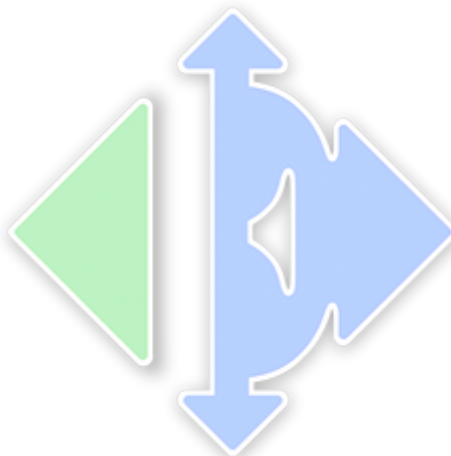


Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Enebolig med garasje og utleiedel
Skeidtoppen 16
8013 Bodø



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
17	TG 1	Ingen vesentlige avvik
10	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Kristoffer Mikalsen

Dato: 08/04/2025

Notveien 3

Bodø 8013

90132368

kristoffer.mik@gmail.com



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:37, Bnr: 412
Hjemmelshaver:	Carsten Johan Nestvold
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	427 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Kommunal vei
Vann:	Tilknyttet offentlig vannverk
Avløp:	Tilknyttet offentlig avløp
Regulering:	Bolig
Offentl. avg. pr. år:	Se salgsoppgave.
Forsikringsforhold:	Ikke kjent
Ligningsverdi:	Ikke kjent
Byggeår:	2009

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	27.02.2025
	Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen vesentlige hindringer på befaringsdagen.

Forutsetninger:

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	FLIR MR176

OM TOMTEN:

Totalt tomteareal på 427m² - beregnet areal med henvisning til matrikkel rapport.
Tomten har naturlig helning i terreng, det er tilnærmet plant opparbeidet adkomst til boligen.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av plasstøpt betong/lettklinker/leca. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående kledning. Saltak av trekonstruksjoner tekket med banebelegg med mekanisk innfestning eller lignende.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

ANNET:

Oppvarming: Varmekabler på bad, vaskerom, kjellerstue, stue/kjøkken leilighet og 2.etg. For øvrig elektrisk oppvarming.

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

Malte slette flater, fliser på bad.

GULV:

3-stavs eikeparkett, fliser på bad.

HIMLING:

Malt slett himling.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Kontrollere og eventuelle avdekke tekniske feil og mangler som kan ha innvirkning på eventuelle kjøperes beslutning om kjøp/budgiving.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Malt overflater.

Skiftet spotter i huset til led og montert bevegelses sensor på lys.

Skiftet 2 vinduer i stue.

Gulv utleiedel er skiftet, det er etablert nytt kjøleskap og kitchenboard på deler av kjøkken.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	8 560 702	
- Fradrag:	1 445 623	
= Teknisk verdi bolig:	7 115 079	7 115 079

Tomteverdi:	2 900 000
-------------	------------------

Markedsverdi (normal salgsverdi):	= 10 000 000
--	---------------------

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
U.etg	134				74	62
1.etg	80			50	80	
2. etg	65			20	65	
SUM BYGNING	279			70	217	62
SUM BRA	279					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

U.etg: Garasje, vaskerom, gang, bad, kjellerstue, soverom, kott. Utleiedel med entre, stue/kjøkken, bad og soverom.

1.Etg: Entre, gang m/trapp, 4 soverom, bad og wc-rom

2.Etg: Stue/kjøkken

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Arealer er målt av takstmann på stedet.

Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen. Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

P/S-Rom er medtatt for markedsstatistikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1,90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter.

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

GARASJE / UTHUS:

Garasje integrert i boligen. Støpt betongplate mot mark, vegger av mur og flatt tak med balkong etablert over.
Elektrisk garasjeport, inngangsdør utvendig og passasje til huset via vaskerom.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Kristoffer Mikalsen

Byggmester, Takstmann

08/04/2025

Kristoffer Mikalsen

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

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

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten.

På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Kjellervegger av lettklinker/leca, utvendig pusset og slammet.

Visuelt kontrollert på tilgjengelige utvendige flater, ikke avdekket tegn til riss/sprekker.

Innvendig del av mur er påforet og kledd igjen med plater og lar seg følgelig ikke kontrollere.

Det er påvist at topplist som skal ligge over knotteplasten ikke ligger slik den skal, dette kommer av at knotteplast har seget ned i terreng og list har blitt stående igjen.

Topplister bør monteres på riktig plass for å unngå av regn/snø legger seg mellom knotteplast og mur over tid.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Påvist tilfredsstillende fall rundt boligen, stedvis flatt terreng.

Oversiden mot sør er terrenget naturlig høyere, her er det etablert plan mark med svakt fall bort fra grunnmur.

Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmur/dekke, nemlig at det er helningsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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

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

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Yttervegger trolig oppført som bindingsverk av tre.

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

Utvendige flater av malt liggende trepanel. Kledningen ble visuelt undersøkt og kontrollert på kjente utsatte steder og fremstår i god stand. ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for umiddelbare tiltak.

Det mangler musebånd bak kledning, åpning over 6/7 mm er påvist. Musebånd eller lignende tetting som ikke ødelegger lufting bak kledning bør etableres.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår.

2 vinduer i stue 2.etg er skiftet i nyere tid.

Vinduene ble visuelt undersøkt og fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for umiddelbare tiltak. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

Soverom u.etg har vindu mindre justeringsbehov.

For å avdekke punkterte vinduer kan det være behov for spesielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig. Det kan dermed være at vinduer har mindre punkteringer uten at dette ble påvist på befaringsdagen.

Merknader:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan og mot himling 2.etg. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2009

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Tak er tekket med banebelegg som originalt fra byggeår.

Underside av teking er ikke tilgjengelig da himling er kledd igjen.

Undersøkelsen begrenser seg til visuell kontroll fra bakkeplan med de begrensinger det innebærer.

Merknader:

5. Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**6. Balkonger, verandaer og lignende****TG 1** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Boligen har 2 balkonger i 2.etg og en større balkong over garasje i 1.etg.

Rekkverk av malt trevirke hovedsakelig, imp.bord som dekke.

Tettesjikt er skiftet ved sør/vestvendt 2024/2025 etter lekkasje i overgang ved søyler/membransjikt.

Øvrige tettesjikt med ukjent alder, erfaringsmessigst kan det oppstå lekkasjer, bør holdes under oppsyn og tiltak med uskiftning kan bli aktuelt.

Merknader:**7. Våtrom****7.1 Bad utleiedel****TG 1** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Fliser på vegger og malt slett himling.

Avtrekk via ventilasjonsanlegg.

Ikke påvist skader/mangler utover normal bruksslitasje.

Merknader:**TG 1** 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med varmekabler.

Ikke påvist skader/mangler utover normal bruksslitasje.

Merknader:

7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2009

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Bad fra 2009,

Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.

Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.

Slukrist sitter fast på befaringen og sluken lot seg dermed ikke kontrollere, tilstanden er dermed ukjent.

Bør undersøkes videre dersom slukrist lar seg fjerne.

Hulltaking gjort mot soverom, det ble ikke påvist forhøyde fuktverdier eller tegn til skadelig fukt.

Merknader:**7.2 Bad 1. etg**

7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Fliser på vegger og malt slett himling.

Avtrekk via ventilasjonsanlegg.

Ikke påvist skader/mangler utover normal bruksslitasje.

Merknader:

7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med varmekabler.

Ikke påvist skader/mangler utover normal bruksslitasje.

Merknader:

7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2009

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Bad fra 2009.

Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.

Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.

Hulltaking gjort mot wc-rom, det ble ikke påvist forhøyde fuktverdier eller tegn til skadelig fukt.

Merknader: Membran har en forventet levetid på ca 20 år.

7.3 Bad u.etg

TG 1 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Fliser på vegger og malt slett himling.

Avtrekk via ventilasjonsanlegg.

Ikke påvist skader/mangler utover normal bruksslitasje.

Merknader: Det kommer rør ned fra himling tiltenkt badstue i hjørnet.

TG 2 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Flislagt gulv med varmekabler.

Høyde fra topp membran ved dørterskel til sluk er på ca 10mm mot dagens preaksepterte løsning på 25 mm.

Løsningen med 25 mm gjør at det vil ta lengre tid for en eventuell lekkasje vil ledes mot dørkarm og ut i tilstøtende rom.

Merknader:

TG 2 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2009

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Bad fra

Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.

Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.

Hulltaking gjort mot gang bak veggghengt wc, det ble ikke påvist forhøyde fuktverdier eller tegn til skadelig fukt.

Merknader: Membran har en forventet levetid på ca 20 år.

7.4 Vaskerom u.etg

TG 1 7.4.1 Overflate vegger og himling

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

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Malte våtromsstrie på vegger og hvitmalte takplater.

Avtrekk via ventilasjonsanlegg.

Merknader:

TG 2 7.4.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med varmekabler.

Sprikk i ene flis ved dør, lokal utskiftning kan vurderes.

Bom i 3 fliser. Bom i flis er tegn på dårlig heft mellom flis og underlag på sikt kan fliser bli løse.

Merknader:

TG 2 7.4.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2009

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Bad fra 2009.

Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.

Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.

Hulltaking ikke mulig da tilstøtende vegger er brann/lydsille mot leilighet samt murvegger.

Merknader: Membran har en forventet levetid på ca 20 år.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning med fronter i finert profilert utførelse, normalt utbygget med benker og overskap - noen glassdører. Fliser montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant. Plass for kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Avtrekk fra komfyrplass.

Det er påvist svellinger under benkeplate ved vask og endel hakk i benkeplate. Hjørneskap har justeringsbehov, Svellinger i benkeplate av laminat gjør at vann trekker inn i materialet og vil løsne over tid. Skifte av benkeplate må påregnes.

Synlige vann og avløpsrør av plast/pvc.

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

Merknader: Plass for oppvaskmaskin kjøleskap og komfyr, nedfelt platetopp. Sort innredning. Fliser over benkeplate.

8.2 Kjøkken

TG 1 8.2 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2009

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

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

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

Hybelkjøkken med benker, overskap, høyskap med integrert kjøleskap. Fronter i slett finert utførelse.

Det er montert kitchenboard mot siden av vask nylig, det har tidligere vært fuktighet i høyskap som ligger bak som følge av sprut fra vasken.

Treverk var tørt før plate ble montert.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 U.etg

TG 1 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.
Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.
Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.
Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.
Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Vegger er innvendig lektet ut og kledd med plater, balansert ventilasjon for å sikre godt luftveksling.
Det ble ikke påvist tegn til skader på tilgjengelige overflater, vegger er lukket og lar seg følgelig ikke kontrollere i sin helhet.
Vegger under terreng som er kledd igjen kan ha skjulte feil/mangler som ikke lar seg avdekke uten destruktive inngrep.
Det bemerkes at utforede vegger under utvendig terrengnivå er et kritisk punkt med tanke på fukt/kondensskader.

Merknader:**TG 1** 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.
Det er ikke påvist setninger.
Det er ikke påvist sprekker i fuger
Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.
Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Gulv mot grunn med antatt støpt betongplate, selve konstruksjonen ligger under gulvbord/belegg og lar seg følgelig ikke kontrollere.
Basert på visuell kontroll kan det ikke påvises tegn til svekkelser/skader i gulvets konstruksjon.

Merknader:**TG 1** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Hulltaking utført i kjellerstue mot sørlig side av bygget. Det ble ikke påvist forhøyde fuktverdier i beskrevne hull.

Det gjøres oppmerksom på at det kan være lokale forhold i utvending drenering og innvendige tettesjikt som kan gi lokale utslag av fukt i påforet vegg som ikke lar seg kontrollere uten å demontere store deler av veggplater. Stikkprøve ga ingen forhøyde fukt verdier.

Merknader: 9 kjellersute**10. VVS****TG 1** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2009
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er WC med innebygget sistene.
Det er ikke spalte på innebygget sistene for WC.

Stoppekran i vannfordeler skap.

Vannrør av plast type rør i rør og synlige avløpsrør av plast.

Det er ledningsnettet i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.

Vegghengt toalett mangler åpning for synlinggjøring av lekkasjevann, det var ikke et krav ved oppføring av boligen men anbefales generelt å etablere for å unngå oppsamling av fuktighet i konstruksjonen over tid.

Merknader:

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2009

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

200l Bereder lokalisert på vaskerom med utløp til sluk.

120L benkebereder montert vegghengt på bad utleiedel.

Merknader: Anbefalt utskiftning av bereder er ca hvert 20 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2009

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

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

Eier opplyser om at motor i aggregater er skiftet ut.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2009

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Elektriske anlegget med automatsikringer.

Hovedsaklig skjult el-anlegg.

Samsvarserklæring ligger i boligmappe.

Bereder er tilkoblet vanlig stikkontakt, dagens krav krever fast montering på bryter med strekkavlastning for å unngå varmgang i støpslet.

Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

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

Det er gjort mindre endringer siden byggeår som er utført av elektro foretak ifølge eier.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

TILLEGGSPPLYSNINGER:

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Det mangler håndløper i trapp.

Vindu kjeller er for høyt på veggen etter dagens krav, er oppført etter tekniske krav ved byggeår.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 gis da det er påvist at toppliste som skal ligge over knotteplasten ikke ligger slik den skal, dette kommer av at knotteplast har seget ned i terreng og liste har blitt stående igjen. Toppliste bør monteres på riktig plass for å unngå av regn/snø legger seg mellom knotteplast og mur over tid.
2.1	Yttervegger
	TG2 gis da det mangler musebånd bak kledning, åpning over 6/7 mm er påvist. Musebånd eller lignende tetting som ikke ødelegger lufting bak kledning bør etableres.
7.1.3	Bad utleiedel Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 gis da slukrist sitter fast på befaringen og sluken lot seg dermed ikke kontrollere, tilstanden er dermed ukjent. Bør undersøkes videre dersom slukrist lar seg fjerne.
7.2.3	Bad 1. etg Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 gis grunnet store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og tiltak over tid må regnes med.
7.3.2	Bad u.etg Overflate gulv
	TG2 gis da det fra membran ved dørterskel til sluk er på ca 10mm mot dagens preaksepterte løsning på 25 mm. Løsningen med 25 mm gjør at det vil ta lengre tid for en eventuell lekkasje vil ledes mot dørkarm og ut i tilstøtende rom. Våtrommet vil fungere med dette avviket, viktig å rense sluk jevnlig.
7.3.3	Bad u.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 gis grunnet store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og tiltak over tid må regnes med.
7.4.2	Vaskerom u.etg Overflate gulv
	TG2 gis da sprekk i ene flis ved dør, lokal utskiftning kan vurderes. Bom i 3 fliser. Bom i flis er tegn på dårlig heft mellom flis og underlag på sikt kan fliser bli løse.
7.4.3	Vaskerom u.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 gis grunnet store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og tiltak over tid må regnes med.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	TG2 gis da det er påvist svellinger under benkeplate ved vask og endel hakk i benkeplate. Hjørneskap har justeringsbehov, Svellinger i benkeplate av laminat gjør at vann trekker inn i materialet og vil løsne over tid. Skifte av benkeplate må påregnes.

10.2	Varmtvannsbereder
	TG2 gis grunnet store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og tiltak over tid må regnes med.

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmegler Nord AS	Oppdragsnr.	85250001
Adresse	Skeidtoppen 16		
Postnr.	8013	Sted	BODØ
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2009	Hvor lenge har du bodd i boligen?	16
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Sparebank1/fremtind	Polise/avtalenr
Selger 1 Fornavn	Carsten Johan	Etternavn	Nestvold

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar Fuktmerker i yttervegg garasje.

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 Tidligere tilfelle av skjeggkre, behandlet med feller/gift

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Lekkasje mellom terrasse/yttervegg oppdaget i 2024, tettet og renoverert utvendig og innvendig av Taksystem AS og Reco AS.

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

Taksystem AS og Reco AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Tetting av lekkasje mellom terassemembran og yttervegg, renovering av berørte områder.

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

Haneseth AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Haneseth: Byttet armatur garasje, byttet omformer takspotter i forbindelse med bytte til LED fra Halogen.
Byttet en motor i ventilasjonsanlegg 2023 (egeninnsats)

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 Gjennomgang av EL-anlegg med Haneseth AS

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 Planer om boligbygging gnr 37/499

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 Huset er bygd med godkjent utleiedel

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

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Felles avtale med naboer om gatebelysning 3 punkter. Ca kr 500 pr år i kostnad

**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 prislistene her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	--

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

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

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

☒	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.
--------------------------	--

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	427.4
Etablert dato	23.05.2007	Historisk oppgitt areal	429,5
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:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	23.05.2007	16470 06/5397		37/8 (-429,5), 37/412 (429,5)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7461965.43	475941.71	0	Ja	427.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NESTVOLD CARSTEN JOHAN F250663*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	SKEIDTOPPEN 16 8013 8013 BODØ	Bosatt (B)

Andel i sameier

Matrikelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
1804-37/420	Grunneiendom	4/20

Adresse

Vegadresse: Skeidtoppen 16

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8013 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	603 Bodøgård	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300039994		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Ferdigattest (FA)	17.12.2009

1: Bygning 300039994: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Ferdigattest 17.12.2009

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	286
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	286
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	28.01.2009	09.02.2009
Midlertidig brukstillatelse	09.10.2009	12.10.2009
Ferdigattest	17.12.2009	31.12.2009

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skeidtoppen 16	H0101	37/412	188	7	2	3	Kjøkken
Bolig	Skeidtoppen 16	U0101	37/412	35	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	61	0	61	0	0	0
H01	1	83	0	83	0	0	0
U01	1	142	0	142	0	0	0



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	37	Bruksnr.	412	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skeidtoppen 16, 8013 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	427 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	1220_01 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1220_01)
Navn	Skeidhaugen alt. 1, reg endring.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/7967/1220_01_best.pdf
Delarealer	Delareal 427 m ² Formål Boliger Feltnavn B5

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1220 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1220)
Navn	B3. Felt innenfor kdp Bodøsjøen
Plantype	Bebyggelsesplan ihht kommunepl. arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.08.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/7966/1220_best.pdf
Delarealer	Delareal 421 m ² Formål Boliger Feltnavn B5
	Delareal 6 m ² Formål Felles avkjørsel

Gunvald Johansen bygg as

Boks 209
8001 BODØ

Dato: 17.12.2009
Saksbehandler: Grete Bach Mortensen
Telefon direkte: 75 55 53 61
Deres ref.:
Løpenr.: 69951/2009
Saksnr./vår ref.: 2008/8287
Arkivkode: 37/412

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Skeiddalstoppen 16-8013 BODØ	Eiendom:	37/412
Tiltakshaver:	Gunvald Johansen bygg as	Bygningsnr:	300039994
Ansvarlig søker:	Gunvald Johansen bygg as	Tiltaksart:	Nye bygg -
Tiltakstype:	Enebolig med hybelleil/sokkelleil.		frittliggende

Ferdigattest gis etter anmodning datert 16/11-2009, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

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

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

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Byggesakskontoret

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:
Herredshuset, Gjerdsåveien 2, 8010 Bodø

Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 52 00
Telefax: 75 55 53 48

Elektroniske adresser:
grete.bach.mortensen@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080



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.	37	Bruksnr.	412	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	283040977	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	300039994	Bruksenhetsnummer	U0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Skeidtoppen 16, 8013 BODØ
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 283040977.			

BruksenhetId	262678270	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	300039994	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Skeidtoppen 16, 8013 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
3	3	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2. etg	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul F 370 Serien.f 371-372-373-374-375-376

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
12.01.2024	Tilsyn	21.05.2024	Feiing

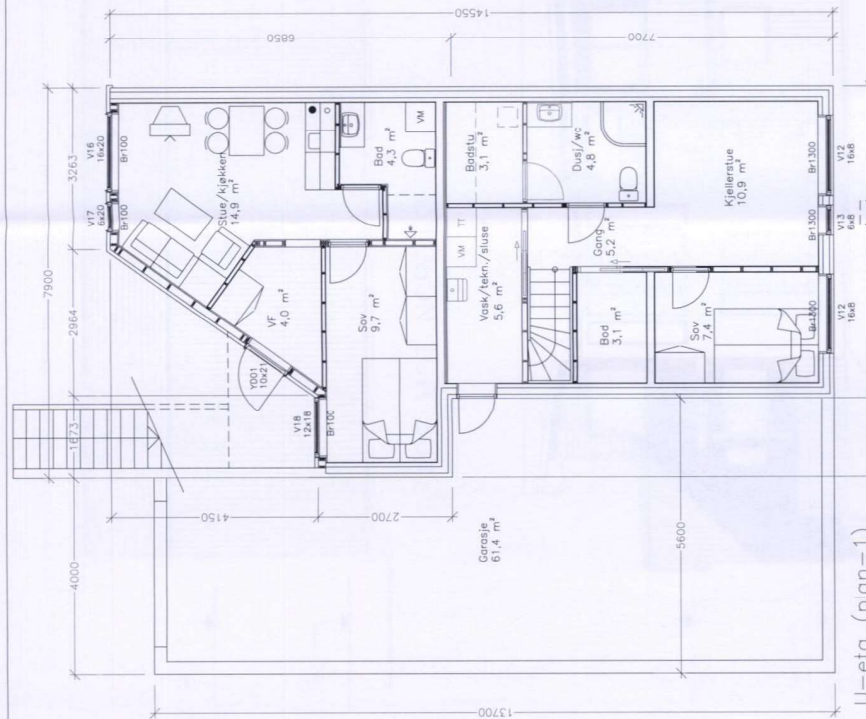
Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Slukkeutstyret er ikke kontrollert. Kontroll på pulverapperat hvert 5 år, Service hvert 10 år

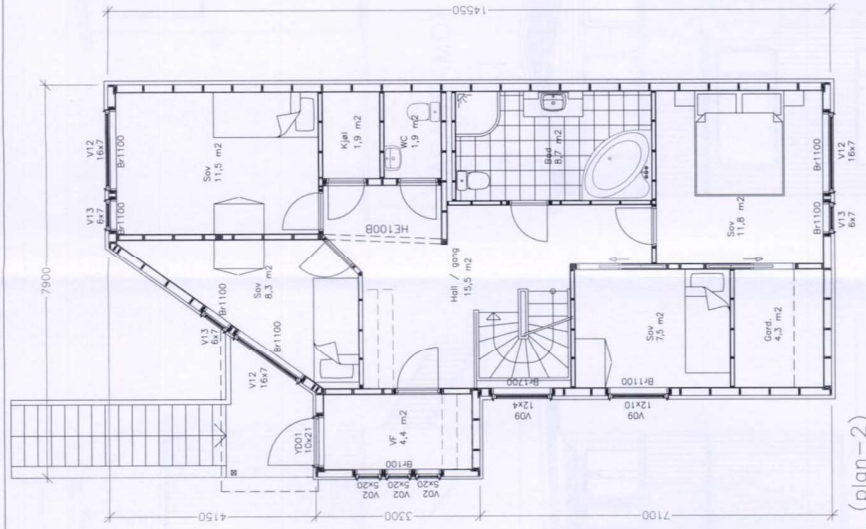
Informasjon for bruksenhetId 262678270

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

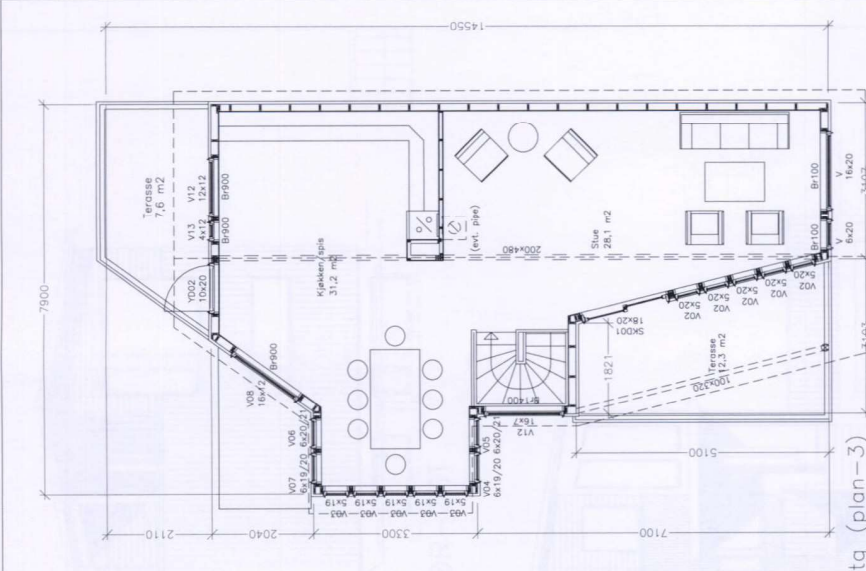
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



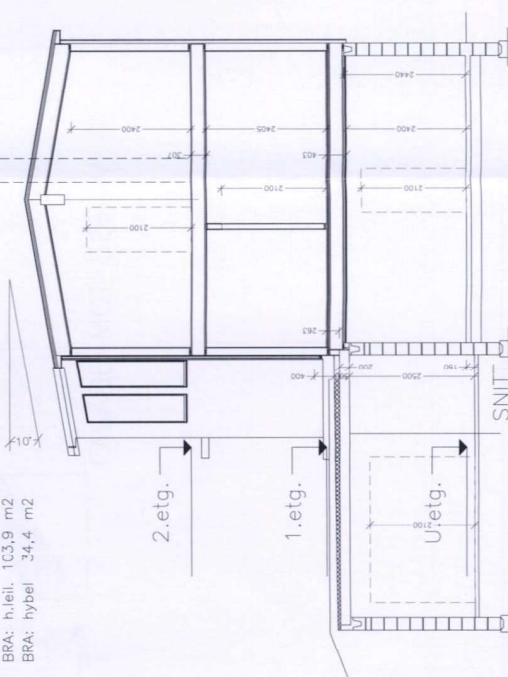
U-1. etg (plan-1)
 BRA: hjeil. 103,9 m²
 BRA: hybel 34,4 m²



1. etg (plan-2)
 BRA: 83,7 m²



2. etg (plan-3)
 BRA: 69,5 m²



AREALER:	BRA:	BYA:
2. etg (plan-3)	69,5 m²	
1. etg (plan-2)	83,7 m²	
U. etg (plan-1)	42,5 m²	
Garasje u. tereng	61,4 m²	
Bebygd areal	257,1 m²	93,4 m²
totalt	34,5 m²	93,4 m²

- F. Rev. for endringsmelding. 06.03.09 RJ. (GJB)
- E. Sov., vinduer, pipe, div. 26.02.09 RJ. (GJB)
- D. Garasje i terr., hybel, div. 19.02.09 RJ. (GJB)
- C. Div. mindre just., måltsett. 05.12.08 RJ. (GJB)
- B. Kontr. arealer, div. 11.11.08 RJ. (GJB)
- A. Speilvendt bygg 30.10.08 RJ. (GJB)
- REV. KORREKSJON DATO UTF.AV

GUNVALD JOHANSEN AS
 Skeiddalstoppen 16
 Bodø

MALESTOKK
 1:100

SAKSEB.
 JAA

TEGNET AV
 BL.

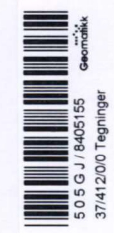
KONTROLL
 —

DATE
 15.12.05

PROSJEKTR.
 200528

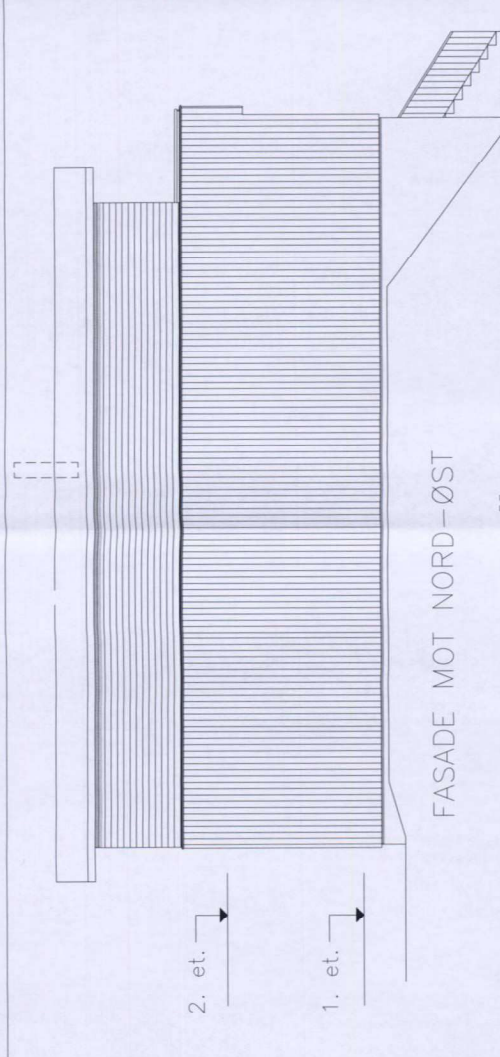
TEGNINGSNR.
 100

REV.
 F

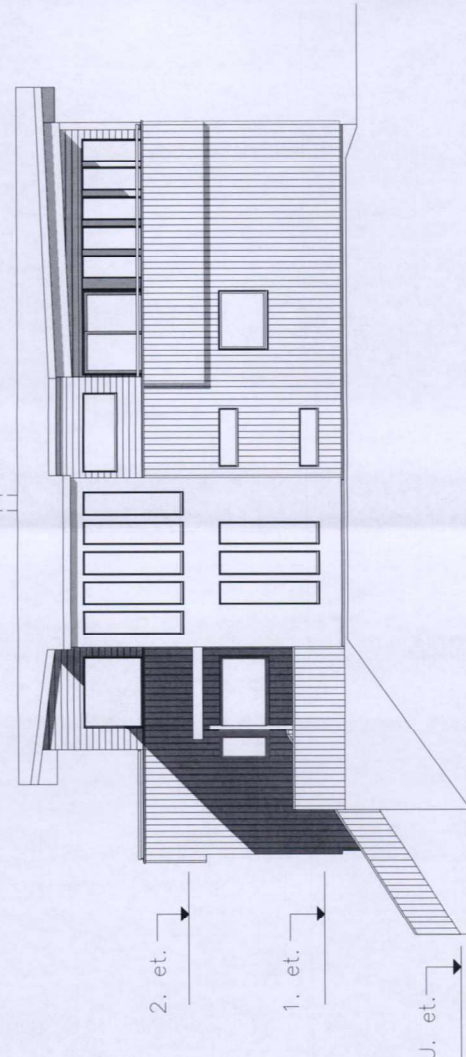


ARKITEKTSTUDIO
 ARKITEKTSTUDIO AS
 STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
 TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
 E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

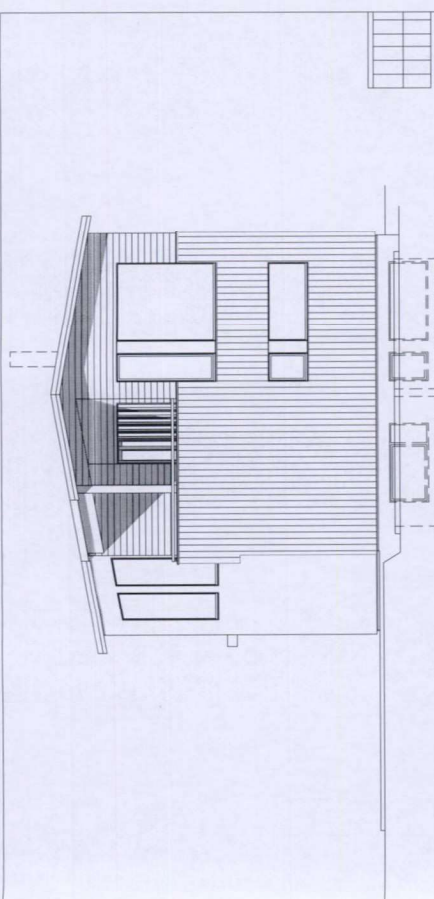
DENNE TEIENGEN ER BESKUTET IED LOV OM OPPHANSRETT
 TEIENGEN ER EIGET AV ARKITEKTSTUDIO AS
 BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHANSMANNENS) SAMTYKKE



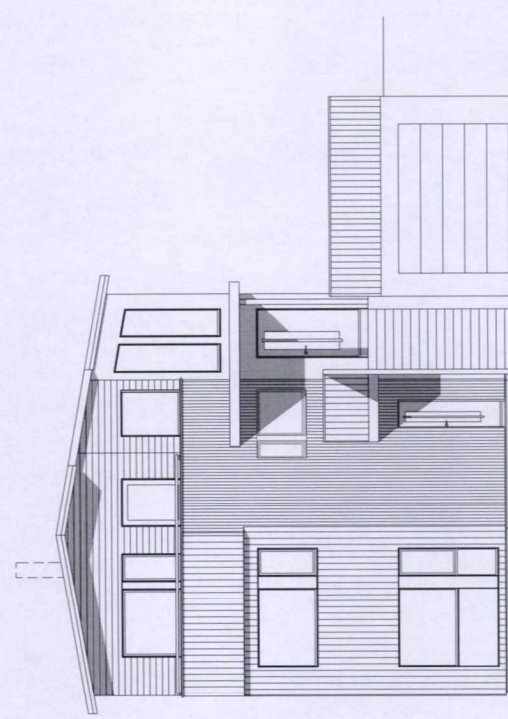
FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SØR-VEST



FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD-VEST

- F. Rev. for endringsmelding. 06.03.09 R.J. (GJB)
 E. Sov., vinduer, pipe, div. 26.02.09 R.J. (GJB)
 D. Garasje i terr., hybel, div. 19.02.09 R.J. (GJB)
 C. Div. mindre just., målsett. 05.12.08 R.J. (GJB)
 B. Kontr. arealer, div. 11.11.08 R.J. (GJB)
 A. Spelivendt bygg 30.10.08 R.J. (GJB)
 REV. KORREKSJON DATO UTF.AV

MALESTOKK	ALLE MÅL I
1:100	mm
SAKSBEH	TEGNET AV
JAA	BL.
KONTROLL	DATO
—	15.12.05

GUNVALD JOHANSEN AS
 Skeiddalstoppen 16
 Bodø

FASADER

PROSJEKTR. 200528 300
 REV. F

ARKITEKTSTUDIO
 ARKITEKTSTUDIO AS
 STORGATA 6, BOKS 234 8001 BODØ
 TLF. 755 00755 FAX. 755 00750
 E-POST: firmapost@arkitektstudio.no

SENE TEKNISKE ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHANSBRET
 TILNEMNING AV 12.5.01 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER
 BRUKTES UTEEN ARKITEKTENS (OPPHANSBRETTE) SAMTYKKE

Bestemmelser til planen

BODØ KOMMUNE

Bebyggelsesplan for felt B3, kommunedelplan for Bodøsjoen

Dato for siste behandling i planutvalget

26. august 2003

Vedtatt av bystyret i møte den

Under Byst. Sak nr.

.....
formannskapssekretær

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er på plankart vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området gjelder de reguleringsbestemmelser som er beskrevet nedenfor.

Planområdet, som er beskrevet på plankartet, er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

Byggeområder (PBL § 25. Ledd nr. 1)

- Byggeområder for boliger med tilhørende anlegg

Offentlige trafikkområder (PBL § 25. Ledd nr. 3)

- Kjørevei
- Gang- /sykkel vei

Friluftsområder (PBL § 25. Ledd nr. 4)

- Friluftsområde
- Sti

Fareområder (PBL § 25. Ledd nr. 5)

- Høyspentanlegg (Fordelingsanlegg)

Fellesområder (PBL § 25. Ledd nr. 7)

- Felles adkomst
- Parkering
- Felles lekeplass

§ 2 BYGGEOMRÅDER**2.1 Område for bolig med tilhørende anlegg**

Innenfor område B1 – B5 tillates det oppført boliger/leiligheter med tilhørende garasjeanlegg.

2.2 Krav til parkering

Det er avsatt 1,5 plass pr. bolig/leiligheter

2.3 Utnyttelsesgrad

Største tillatte utnyttelse for feltet % BYA 25%.

2.4 Byggehøyder

Boliger kan oppføres med maksimal gesimshøyde 6.0 meter og mønehøyde 8,5 meter. Det vises til eget vedlegg hvor en har fastsatt høyde på plate på mark eller murkrone. Høyder refereres til NGO.

2.5 Estetikk

Retningslinjer for kommunens fastsettelse av tiltaksklasse, jfr. PBL § 93b, som ledd i å ivareta kvalitetskrav knyttet til bygningens planløsning og utforming, jfr. PBL § 74.

§ 3 TRAFIKKOMRÅDER

Innen for trafikkområder er det avsatt følgende:

- Vei 1
- Gang- /sykkelvei

Dagens oppstittere i Skeidalen nr 32, 34, 36 og 38 gis tillatelse å benytte gang- /sykkelvei som kjøreadkomst til tomt. Hovedadkomst til disse eiendommene blir, som i dag fra Skeidalen.

Tomt 16 gis tillatelse til å benytte den nordlige del av gang- /sykkel vei som kjøreadkomst. Hovedadkomst blir fra vei 1.

Det skal settes opp bom på gang-/sykkelvegen mellom Felt B 3 og Skeidalen, slik at brøytebil kan passere.

§ 4 FRIOMRÅDER

Innenfor friområder er det avsatt følgende:

- To friområder merket FRI 1 og 2.
- En sti merket STI

§ 5 FAREOMRÅDER

Innen for fareområde er det avsatt følgende:

- Trafo

Eier av trafo gis tillatelse til å benytte felles adkomst vei som kjøreadkomst for kontroll/vedlikehold av trafo.

§ 6 FELLESOMRÅDER

Innenfor planområdet er det avsatt følgende fellesareal:

- Felles adkomst FA 1 og FA 2
- Felles parkering PARK 1
- Felles trafikkareal FT
- Felles lekeplass LEK 1 og LEK 2

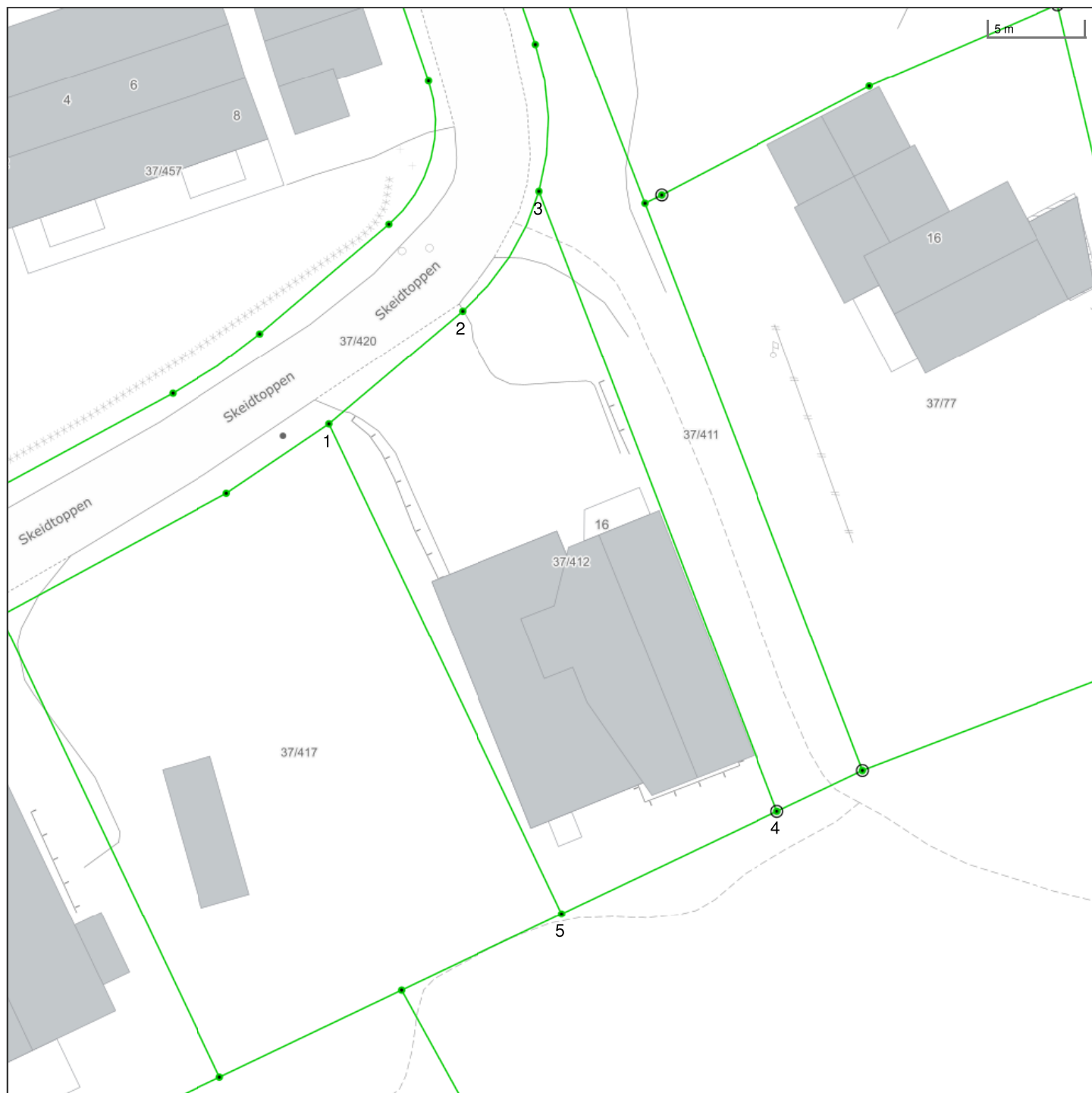
§ 7 REKKEFØLGE BESTEMMELSER

1. Før anlegg og byggetillatelse kan gis, skal det foreligge utbyggingsavtale. Det vises her til pkt 5 i beskrivelse til planforslaget.
2. Fellesarealer skal ferdigstilles samtidig med bebyggelsen.
3. Bom på gang-/sykkelveg skal være montert innen Felt B 3 er ferdigstilt/tatt i bruk.

VEDLEGG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER**BOLIGFELT B3 I SKEIDHAUGEN****HØYDER PÅ MURKRONE OG PLATE PÅ MARK**

Tomt nr	Høyde vei	Plate på mark	Murkrone	Anmerkninger
1		36,8		
2			38,5	
3	33,3		37,5	
4	33,0	37,5		
5	33,1	37,5		
6	33,3	38,5		
7	33,5	38,5		
8	33,7	38,5		
9	33,8	38,5		
10	33,5	33,8		
11	33,5	33,8		
12	33,4	33,8		
13	33,3	33,8		
14	33,1	33,5		
15	33,0	33,5		
16			35,5	
17		35,5		
18		35,5		
19		35,5		
20		35,5		

Eiendomskart for eiendom 1804 - 37/412//



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	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		427,40 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 33		Nord	7461965,43	Øst	475941,71
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde		Radius	
1	7461974,42	475930,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	28,66			
2	7461980,33	475937,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	9,25			
3	7461986,63	475941,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	7,63		12,85	
4	7461953,75	475953,82	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	35,10			
5	7461948,43	475942,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,62			



Bodø kommune

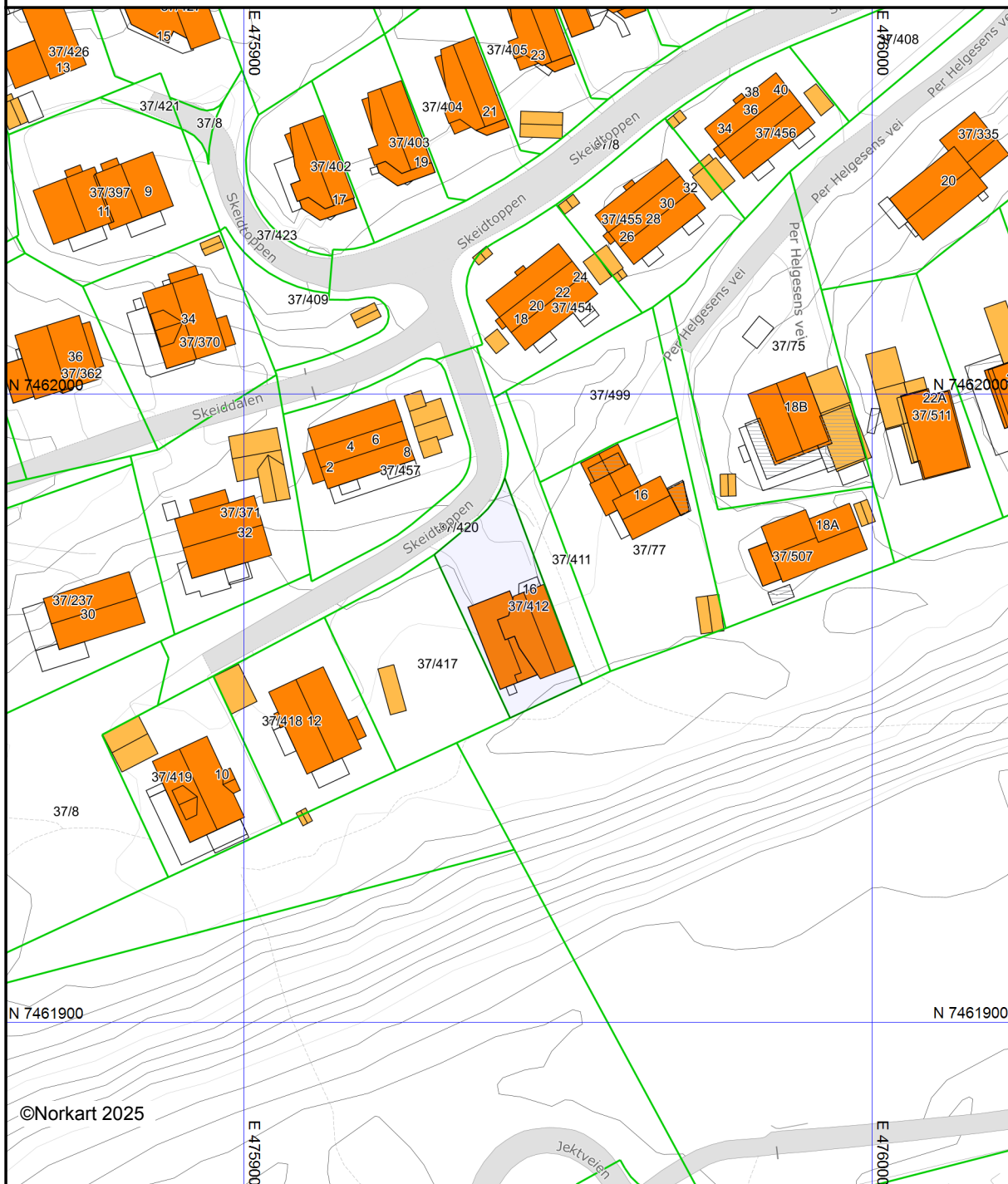
Grunnkart

Eiendom: 37/412
Adresse: Skeidtoppen 16
Dato: 20.03.2025
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 punktfinste	



©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.

Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for felt B3 innenfor
kommunedelplan for Bodøsjøen

BODØ KOMMUNE

Dato for siste behandling i planutvalget

...22.05.2007.....

Vedtatt av bystyret i møte den

21.06.2007, revidert den 26.02.08

Under Byst. Sak nr.07/91.....

.....
formannskapssekretær

§ 1 GENERELT

Det regulerede området er på plankart vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området gjelder de reguleringsbestemmelser som er beskrevet nedenfor.

Planområdet, som er beskrevet på plankartet, er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

Byggeområder (PBL § 25. Ledd nr. 1)

- Byggeområder for boliger med tilhørende anlegg

Offentlige trafikkområder (PBL § 25. Ledd nr. 3)

- Kjørevei
- Gang- /sykkel vei

Friluftsområder (PBL § 25. Ledd nr. 4)

- Friluftsområde
- Sti

Fareområder (PBL § 25. Ledd nr. 5)

- Høyspentanlegg (Fordelingsanlegg)

Fellesområder (PBL § 25. Ledd nr. 7)

- Felles adkomst
- Parkering
- Felles lekeplass

§ 2 BYGGEOMRÅDER

2.1 Område for bolig med tilhørende anlegg

Innenfor område B1 – B5 tillates det oppført boliger/leiligheter med tilhørende garasjeanlegg.

2.2 Krav til parkering

Det er avsatt 1,5 plass pr. bolig/leiligheter

2.3 Utnyttelsesgrad

Største tillatte utnyttelse for feltet % BYA 25%.

2.4 Byggehøyder

Boliger kan oppføres med maksimal gesimshøyde 6.0 meter og mønehøyde 8,5 meter. Det vises til eget vedlegg hvor en har fastsatt høyde på plate på mark eller murkrone. Høyder refereres til NGO.

2.5 Estetikk

Retningslinjer for kommunens fastsettelse av tiltaksklasse, jfr. PBL § 93b, som ledd i å ivareta kvalitetskrav knyttet til bygningens planløsning og utforming, jfr. PBL § 74.

§ 3 TRAFIKKOMRÅDER

Innen for trafikkområder er det avsatt følgende:

- Vei 1
- Gang- /sykkelvei

Dagens oppstittere i Skeidalen nr 32, 34, 36 og 38 gis tillatelse å benytte gang-/sykkelvei som kjøreadkomst til tomt. Hovedadkomst til disse eiendommene blir, som i dag fra Skeidalen. Tomt 16 gis tillatelse til å benytte den nordlige del av gang- /sykkel vei som kjøreadkomst. Hovedadkomst blir fra vei 1.

§ 4 FRIOMRÅDER

Innenfor friområder er det avsatt følgende:

- To friområder merket FRI 1 og 2.
- En sti merket ST1

§ 5 TRAFØANLEGG

Trafo for området kan plasseres i fellesområde Lek 2

Eier av trafo gis tillatelse til å benytte felles adkomstvei som kjøreadkomst for kontroll/vedlikehold av trafo.

§ 6 FELLESOMRÅDER

Innenfor planområdet er det avsatt følgende fellesareal:

- Felles adkomst FA 1 og FA 2
- Felles parkering PARK 1
- Felles trafikkareal FT 1
Kan benyttes til felles parkering. Det tillates ikke direkteavkjørsel til Per Helgesens vei.
- Felles lekeplass LEK 1 og LEK 2

§ 7 REKKEFØLGE BESTEMMELSER

1. Før anlegg og byggetillatelse kan gis, skal det foreligge utbyggingsavtale. Det vises her til pkt 5 i beskrivelse til planforslaget.
2. Fellesarealer skal ferdigstilles samtidig med bebyggelsen.



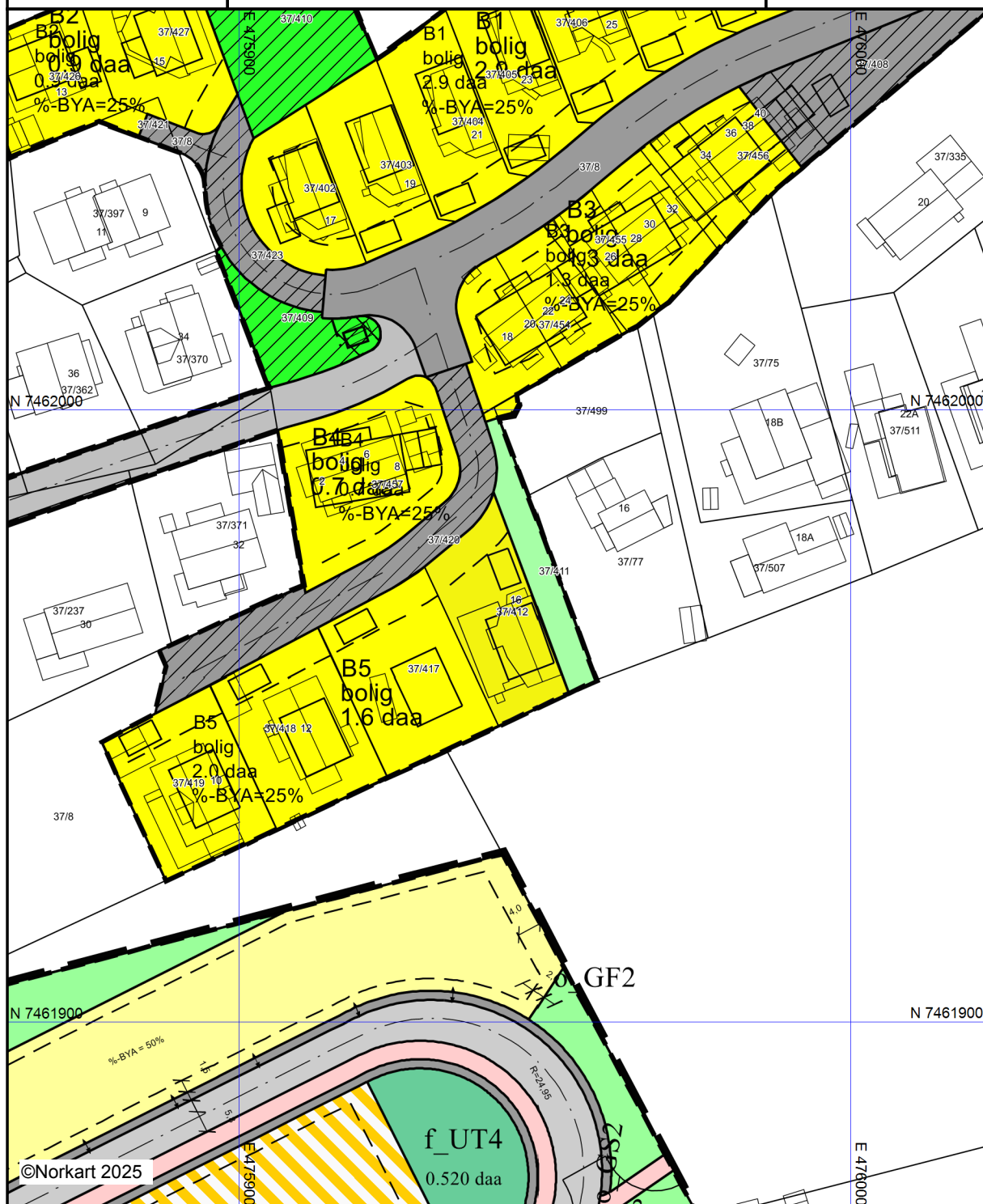
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 37/412
Adresse: Skeidtoppen 16
Dato: 20.03.2025
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: 20.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	37	Bruksnr.	412	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skeidtoppen 16, 8013 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	11 930,72 kr
Eiendomsskatt	13 464,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	10 198,12 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 20.03.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	37	Bruksnr.	412	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skeidtoppen 16, 8013 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	5 166 000,00 kr
Skatt	13 464,00 kr
Bunnfradrag	250 000,00 kr
Antall boenheter	2
Dato vedtatt	04.07.2016
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



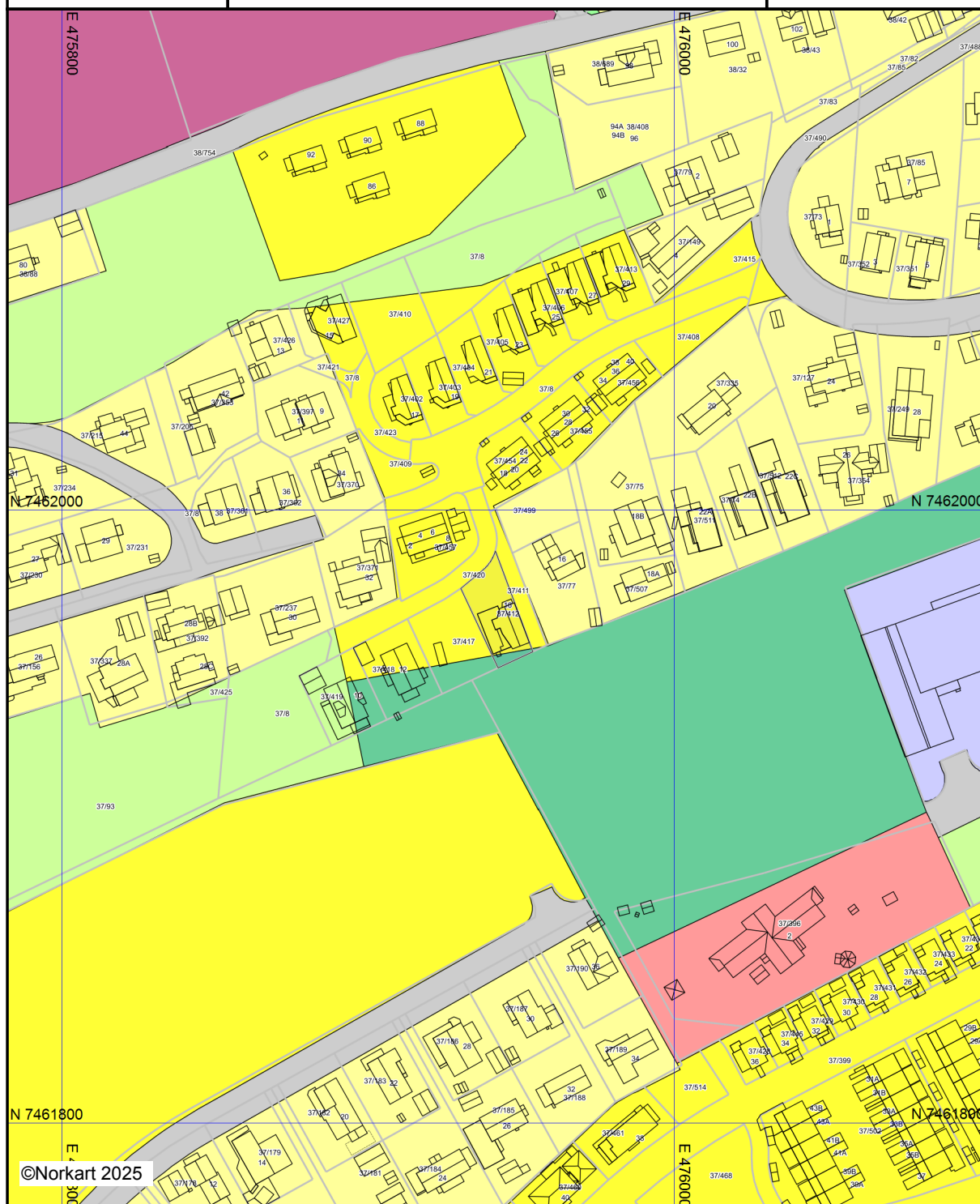
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 37/412
Adresse: Skeidtoppen 16
Dato: 20.03.2025
Målestokk: 1:2000

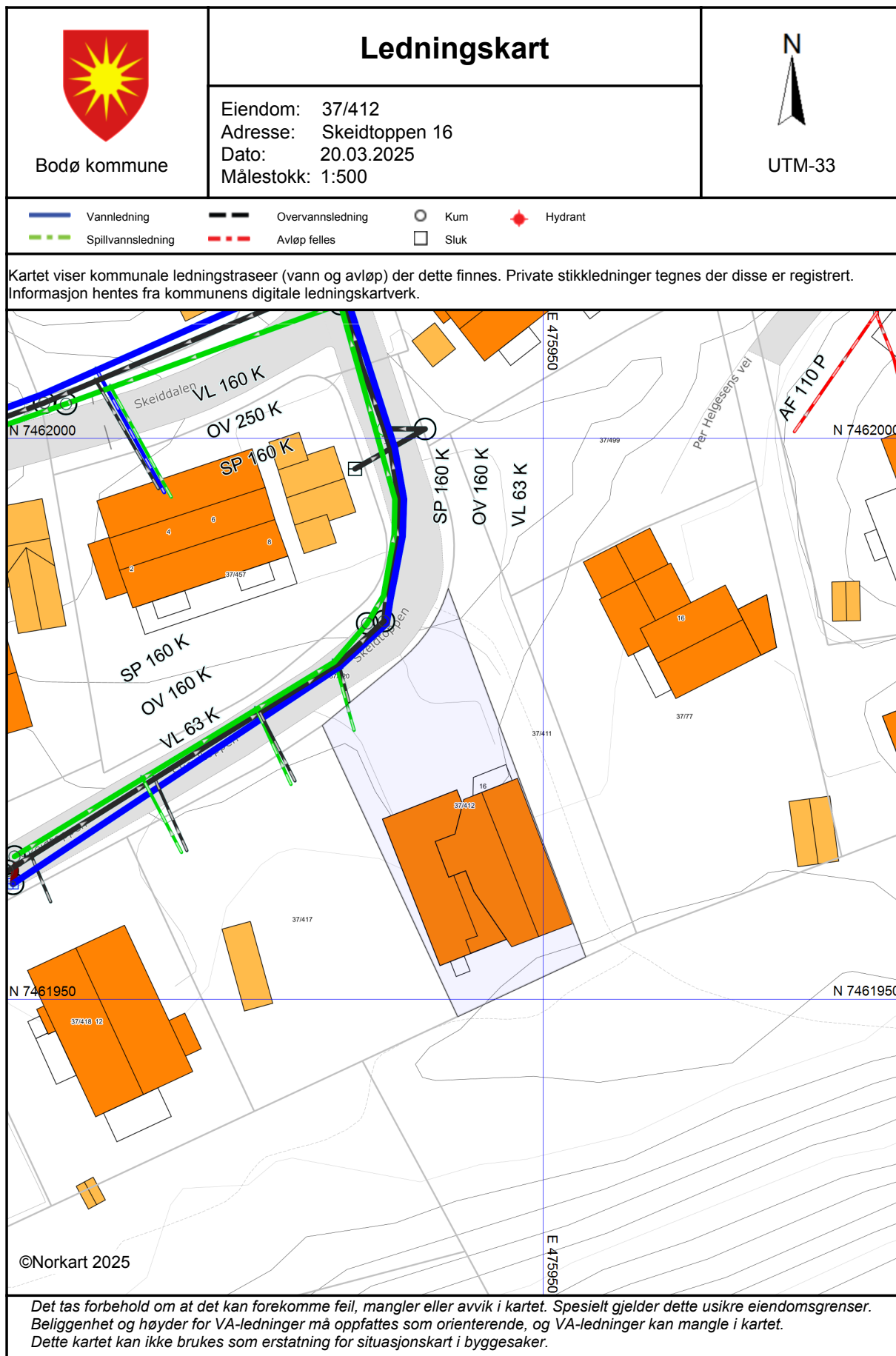


UTM-33



©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.



[illegible]



Kundesenter

Dato: 25.03.2025

Telefon: 75507550

E-post kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.37.412.0.0

Adresse: Skeidtoppen 16

Eierkontakt: Nestvold Carsten Johan

Renovasjonsavgifter for år 2025: kr 7 683,12 *

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2025 pr. 25.03.2025

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20 februar, 20 mai, 20 august og 20 oktober.

Mvh

Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

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
	Drosje holdeplass
	Jernbane
	Flyplass/taxebane
	Havneområde (landdelen)
	Kai
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Skipsled
	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/badeplass
	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekeplass
	Gårdsplass
	Annet uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Torg
	Gatetun
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate

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

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

— · — · — ·
— · — · — ·
— · — · — ·
— · — · — ·
— · — · — ·

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

— · — · — ·	Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
▬ ▬ ▬ ▬ ▬	Område for midlertidig bygge- og deleforbud