Lagårdveien 42C

Nabolaget Kjerkhaugen/Tjeldberget - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Godt voksne**
- **Enslige**

Offentlig transport

Tjeldberget Linje 4, 4 N, 400	4 min 0.4 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	18 min 1.7 km
Bodø lufthavn	10 min

Skoler

Rønvik skole (1-10 kl.) 434 elever, 25 klasser	5 min 0.4 km
Saltvern skole (1-10 kl.) 677 elever, 42 klasser	18 min 1.5 km
Østbyen skole (1-7 kl.) 258 elever, 17 klasser	7 min 3 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 27 klasser	7 min 2.7 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	8 min 3 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	8 min

Ladepunkt for el-bil

Recharge Esso Rønvik	7 min
Heidenreich avd. Bodø	9 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

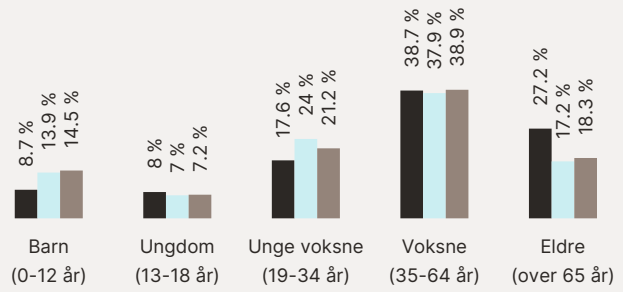
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kjerkhaugen/Tjeldberget	725	405
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nerenga barnehage (0-5 år) 32 barn	3 min 0.2 km
Solenga naturbarnehage (1-5 år) 18 barn	3 min 0.2 km
Rønvik barnehage (0-5 år) 59 barn	8 min 0.6 km

Dagligvare

Joker Rønvik Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	6 min 0.5 km
Kiwi Rønvika PostNord	7 min 0.6 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel
3. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

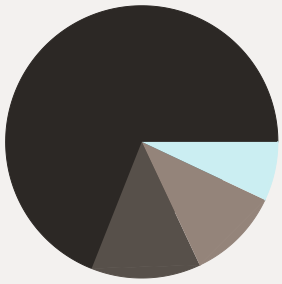
Gateparkering
Lett 83/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 82/100

Sport

Rønvik skole Aktivitetshall, fotball	5 min 0.4 km
Volden ballslette Ballspill	15 min 1.3 km
Feel24 Bodø Performance	6 min
Feel24 Rønvika	10 min

Boligmasse

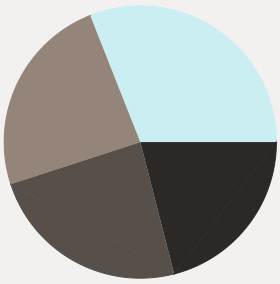


- 69% enebolig
- 7% rekkehus
- 11% blokk
- 13% annet

Varer/Tjenester

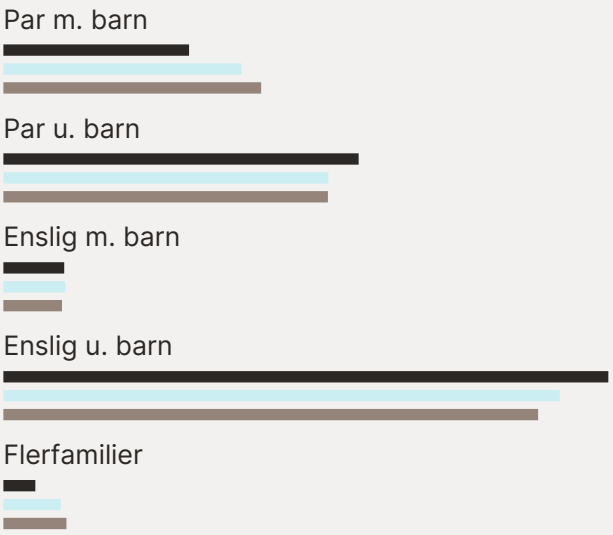
Koch/Glasshuset	6 min
Sykehusapoteket i Bodø	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 21% i barnehagealder
- 31% 6-12 år
- 24% 13-15 år
- 24% 16-18 år

Familiesammensetning



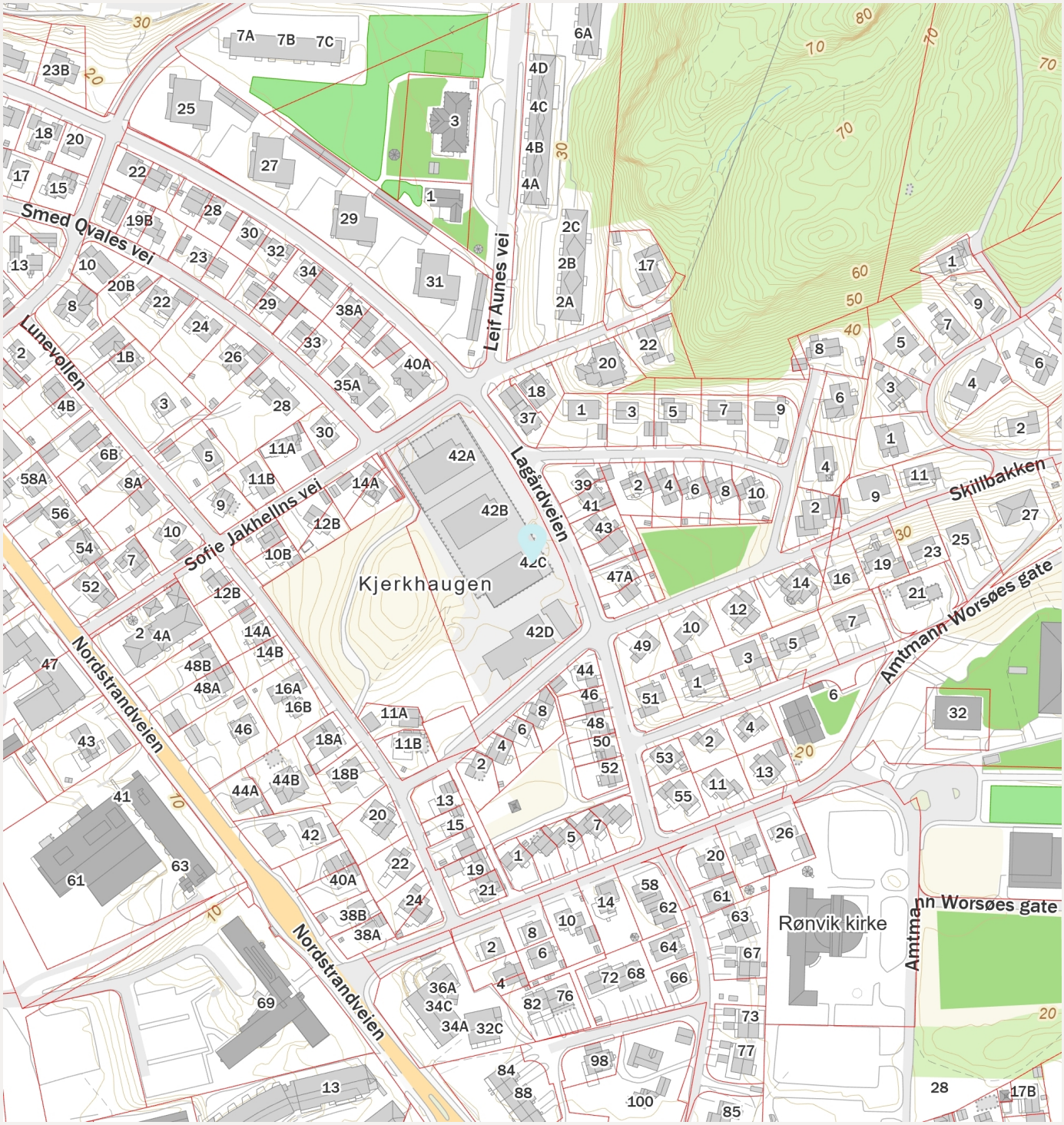
- Kjerkhaugen/Tjeldberget
- Bodø
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

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





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

iParken

Idyllisk og sentralt i Rønvika

VELKOMMEN IPARKEN!

iParken tilbyr boliger med alt det beste Bodø kan by på. Beliggenheten er solrik, grønn og sentral. Kort vei til sentrum – kort vei til mektige naturopplevelser.



For oss er det å bygge grønne boliger mer enn bare ord



«Vi er den første generasjonen som føler effekten av klimaendringene og den siste generasjonen som kan gjøre noe med det,» sa Barack Obama i 2014. Som en av Bodøs største eiendomsutviklere ønsker vi å være en sentral bidragsyter til at det bygges mer bærekraftig i Bodø. Vi ønsker å gjøre vårt for å bidra mot klimamålene.

For oss er å bygge grønne boliger mer enn bare ord. Her er noen av grepene vi skal gjøre: Vi gjenbruker når vi river de gamle byggene. Vi bygger i miljøvennlige trematerialer. Solceller og varmepumper sørger for egen energi. Vi legger til rette for fremtidige mobilitetsløsninger.

Prosjektet ligger vakkert til i en grønn lunge i Nedre Rønvik – hvor det er enkelt å komme seg rundt via sykkel eller buss.

Vi ønsker deg velkommen til det gode liv iParken.

Hilsen Mathias, salgssjef iParken

BARLINDHAUG EIENDOM · CORPONOR · CONSTO · BOO Eiendom · POLAR kraft · FUSen

En investering for fremtiden

iParken er boligprosjektet for deg som vil investere i din egen lykke, og i en behagelig, men bærekraftig livsstil.

Grunnene til å eie bolig i Norge er mange. iParken-prosjektet har enda flere. Fem års garanti. Grønne løsninger som ikke bare sikrer lavere utgifter og en bærekraftig livsstil. Fantastiske solforhold og en av byens desidert vakreste utsikter. Et grønt og friskt nabolag, med nærhet til Bodømarka. Nærhet til alt familien har behov for – barnehager og skoler, matbutikker, legesenter og treningssenter. Og ikke minst, bare et lite steinkast unna Bodø sentrum.

I alle våre byggetrinn er vårt største fokus at nettopp du skal få det hjemmet du fortjener, uansett om du er førstegangskjøper, har små barn, er enslig eller har samboer. Vi legger til rette for at du skal kunne leve i et hjem som har gode, bærekraftige løsninger, uten at det går på bekostning av hverken komfort eller trivsel. Heller tvert i mot – et liv iParken er et behagelig liv.

DET EKSTRA ROMMET

iParken byr på fine boliger og praktiske romløsninger. Men det mest eksklusive rommet befinner seg utenfor døren.

Vakre trær, plen og busker. Rom for lek. Rom for kos. Rom for samvær. Rom for naboskap.



En park for alle

Vi tror at barna har det mest gøy utendørs. Derfor skal parken vår bli et livlig og morsomt sted å være. Sommerfest, bursdagsfest eller grillfest. Akebakke, fotballsparking og annen lek. Hver årstid skal by på noe å gjøre for de minste.

De gode naboene

Sammen er vi sterkere, og sammen skaper vi bærekraft. iParken skal bidra til møteplasser og det gode naboskapet, og til fellesløsningene som gir deg tilgang på løsningene for fremtiden. El-lastesykler er tilgjengelig for alle. Lade-løsninger for el-bilen din. Solceller som reduserer strømutgiftene dine. Sammen klarer vi det meste!



Hageliv

Lei av det store huset ditt, men ønsker ikke å flytte fra blomsterbedet og epletreet? iParken er den grønne lungen, hvor du både sommer og vinter kan nyte det grønne livet ved Bodømarka.





Turen starter ved ytterdøra

Bare 200 meter fra iParken kan du finner du den fantastiske Bodømarka. Sykkel, ski eller tursko? Langtur eller strekke litt på beina etter middag? Høy eller lav puls? Topptur med panoramautsikt eller bare følelsen av skogens ro? Bodømarka har noe for alle.

Slik bygger vi grønt

Vi skal gjøre vårt for at du bor så grønt, energieffektivt og bærekraftig som mulig. Her vil vi gjenbruke fra riving, bruke trematerialer, samt installere solceller og varmepumper. I iParken får du sykkeldeling, ladetorg og nærhet til kollektivtransport og butikk. Alt skal bidra til at vi, og du, bidrar mot klimamålene.



Smarte hjem

Ditt hjem leveres med EcoMonitor, og smart HUB. Med din mobil kan du overvåke ditt strømforbruk, lade bilen når strømmen er billigst, og med smart HUB kan du selv velge hvor smart du ønsker å gjøre hjemmet ditt.

Sykkeldeling

Rønvika er i perfekt sykkel- avstand til det aller meste. Derfor vil det tilbys delings- ordning med større el-lastesykler hvor det er plass til både barn og varer fra handleturen.

Bomiljø

I iParken finner du flotte leke- og utearealer som lar deg bo i en av byens triveligste nabolag i nedre Rønvik.

Trygge omgivelser for store og små med både to og fire ben.

Ladetorg

iParken får felles ladetorg hvor dine gjester, kommunens tjenestebiler, eller den veifarende kan få ladet sin bil.

Grønne bygg

Vår grønne boligstandard innebærer arealeffektive boliger, med gjenbruk av betong fra riving, fasader med tre kledning, samt vannbåren oppvarming med solenergi og varmepumper. I kombinasjon med nærhet til kollektivtransport, vil du kunne bo i en grønn lunge med et lavere CO_2-avtrykk enn en ordinær bolig.

100% fornybar energi

Leilighetene vil få energi fra eget solcelle-anlegg på takene, og fra lokalprodusert vannkraft med opprinnelsesgaranti. Solenergi er bærekraftig og ren energi som gir lave energikostnader og lang levetid.

Midt i iParken.
Midt i alt.

En skitur i lysløypa, eller turstien opp til Linken? Parkliv utenfor inngangsdøren, eller kulturliv på Stormen? Løkkefotball på Rønvik skole, eller toppfotball på Aspmyra?

iParken er prosjektet for deg som ønsker det beste av alt Bodø har å by på. «iParken er prosjektet for deg som vil bruke maksimalt med tid på deg selv, og minimalt med tid på logistikk» sier salgssjef Mathias Nilssen. Du har gangavstand til butikk, skole, barnehage og et uendelig rutenett med flotte turer. Både til fots og på sykkel. Og en buss som går så ofte at du knapt trenger å sjekke rutetidene. «Dette gir prosjektet noe for alle. Uansett hvilken del av livet du er i. Så er kanskje den største gulroten den store fine parken» sier han.
En park som vil være badet i sol – så lenge årstid og skydekke gir sitt samtykke.

«Ingen bydel i Bodø har bedre solgang enn Rønvika. Og iParken ligger på et naturlig høydedrag, som sikrer fantastisk utsikt over både byen og den fantastiske Bodø-naturen» avslutter Mathias.



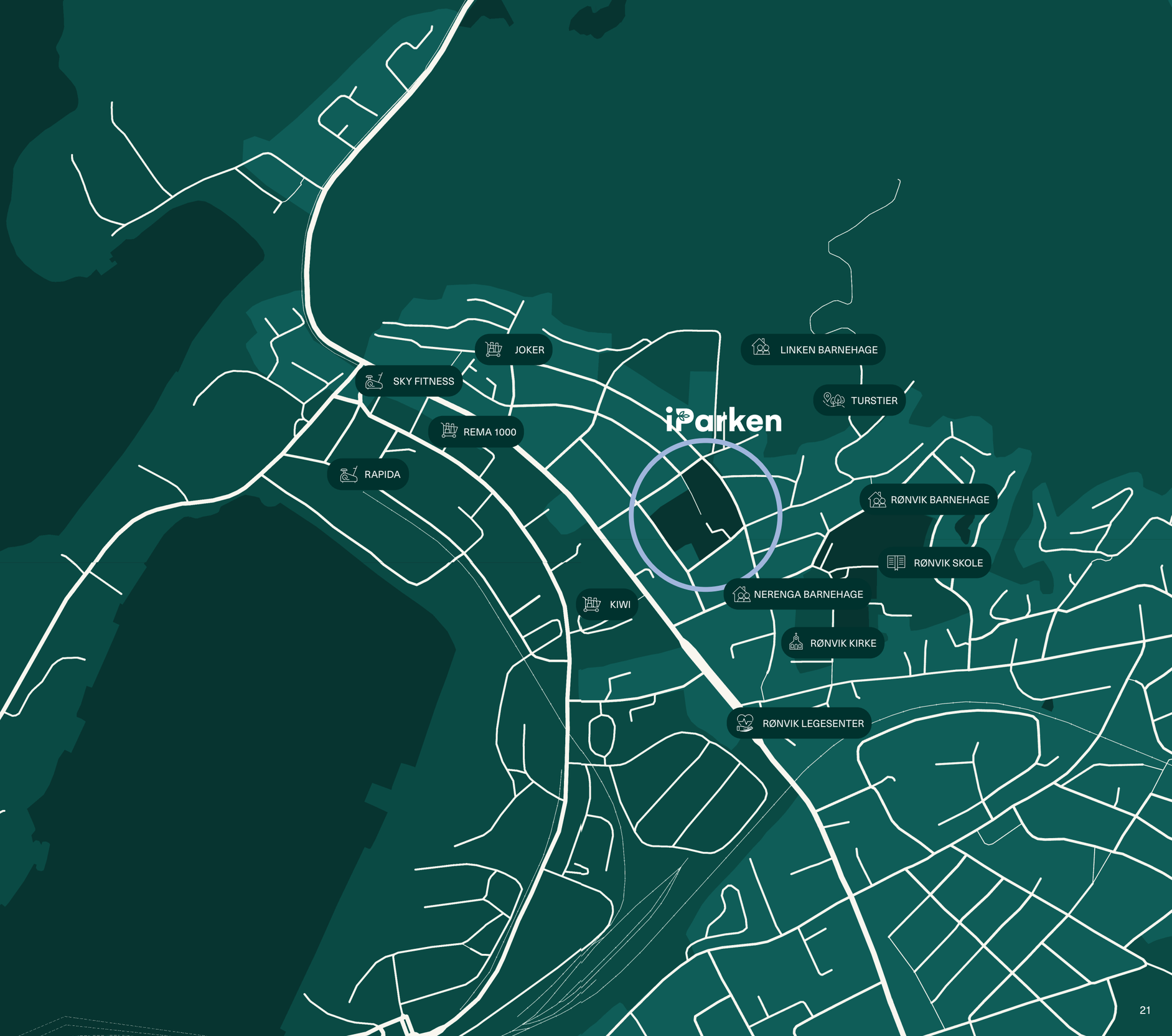
I HJERTET AV RØNVIKA

Rønvika er bydelen som gir deg en smakebit på alt det gode Bodø har å tilby.

iParken bygges på tomta til gamle Kirkhaugen skole midt i attraktive Rønvika. En bydel nær sentrum, men samtididg tilbaketrukket og uten stor trafikk.

Gangavstand til butikker, treningssenter, skole og kirke. Idrettsanleggene i Stordalen et par solide langpasninger unna.

Turstiene i Bodømarka 200 meter fra ytterdøra. Og hele byen når du på ti minutter med sykkel på flate veier.





VÅRE LEILIGHETSTYPER

2 roms fra 36,5 m² – 38,7 m²

3 roms fra 47,5 m² – 80,3 m²

Leilighetene





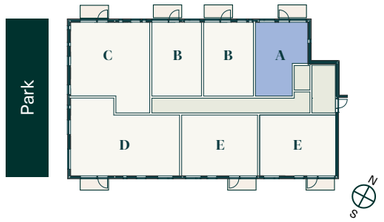
Leilighetstype A

Leilighetstype A

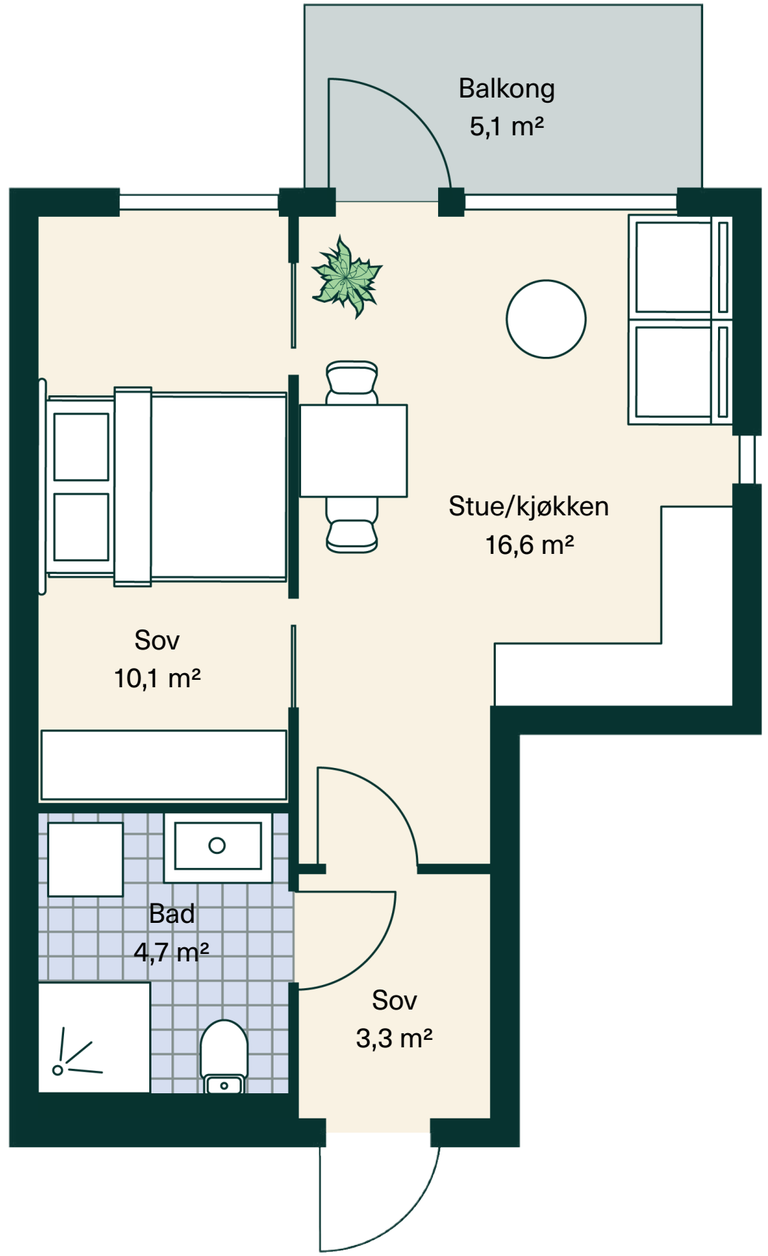
Dette er en stilfull leilighet som er perfekt til deg som trenger en maksimalt utnyttet planløsning. Store vinduer slipper mye lys inn til stue og kjøkken, og gir utgang til en hyggelig balkong.

BRA	36,5 m²
Ekstern bod	2,5 m²
Etasje	1, 2, 3 og 4

Plassering i bygget:









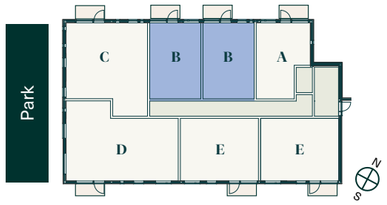
Leilighetstype B

Leilighetstype B

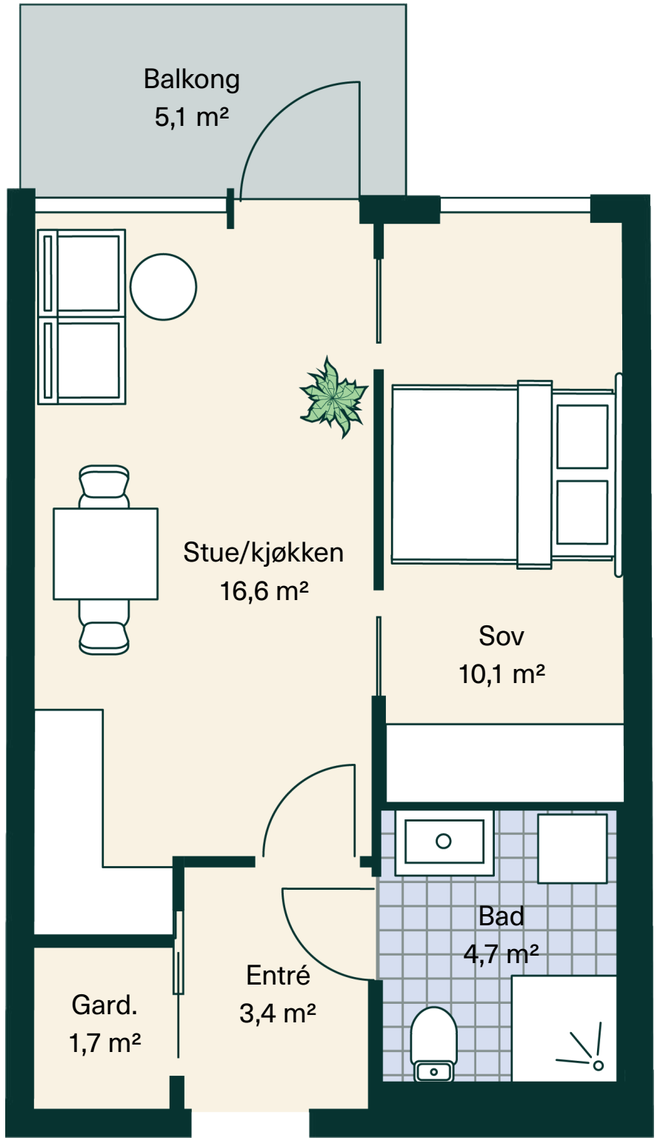
Dette er en flott leilighet som
er perfekt til deg som trenger
en maksimalt utnyttet planløsning.
Store vinduer slipper mye lys inn til stue
og kjøkken. Fra stua har du utgang til din
egne, luftige balkong.

BRA	38,7 m²
Ekstern bod	2,5 m²
Etasje	1, 2, 3 og 4

Plassering i bygget:







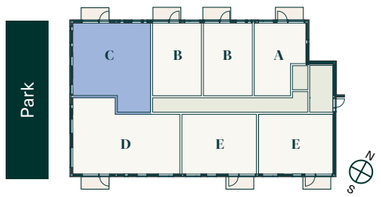
Leilighetstype C

Leilighetstype C

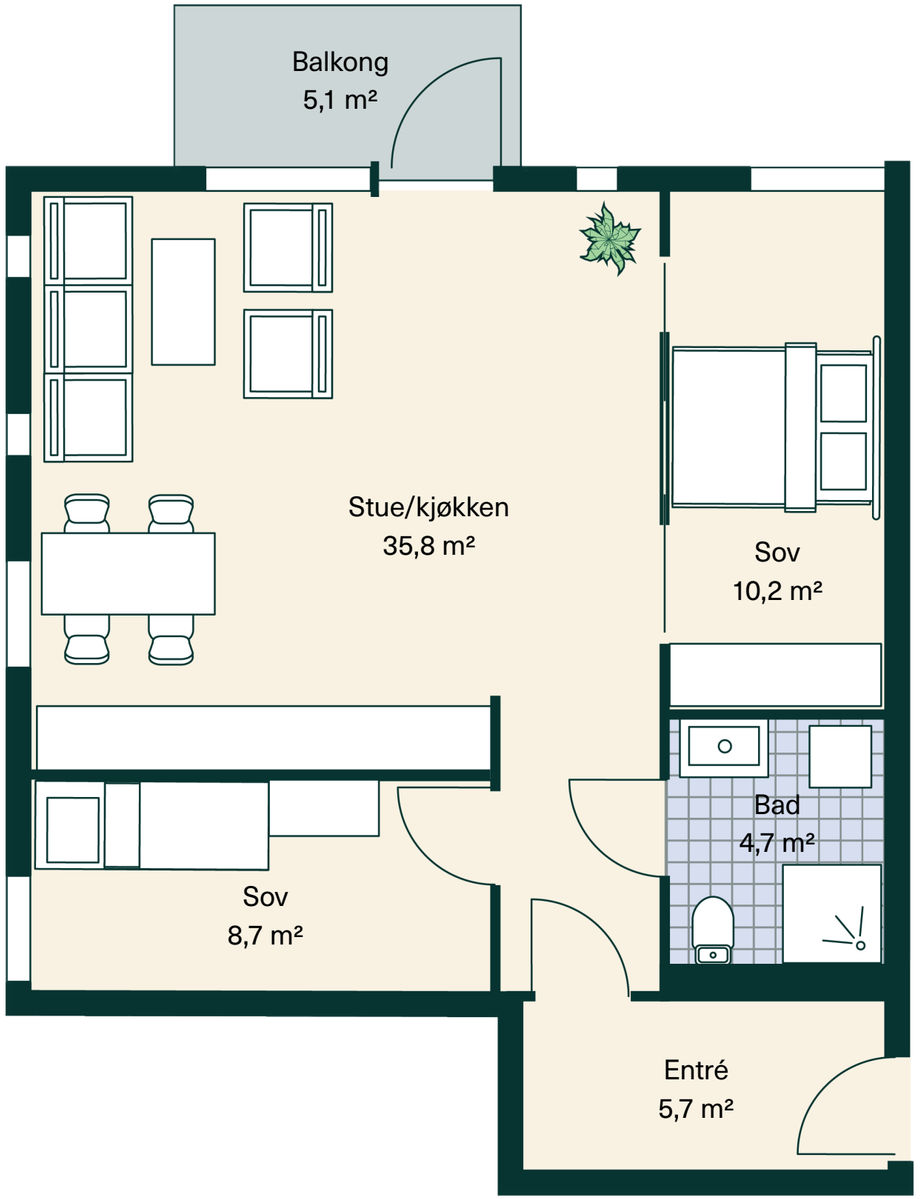
Dette er en romslig og svært tidsriktig 3-roms hjørneleilighet. Her får man ei stor og koselig stue med mye direkte lys fra de flotte vinduene. Her oppleves rommet som lyst og luftig og man har selvfølgelig utgang til en balkong med utsikt.

BRA	67,6 m²
Ekstern bod	5 m²
Etasje	1, 2, 3 og 4

Plassering i bygget:









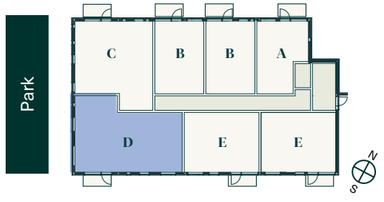
Leilighetstype D

Leilighetstype D

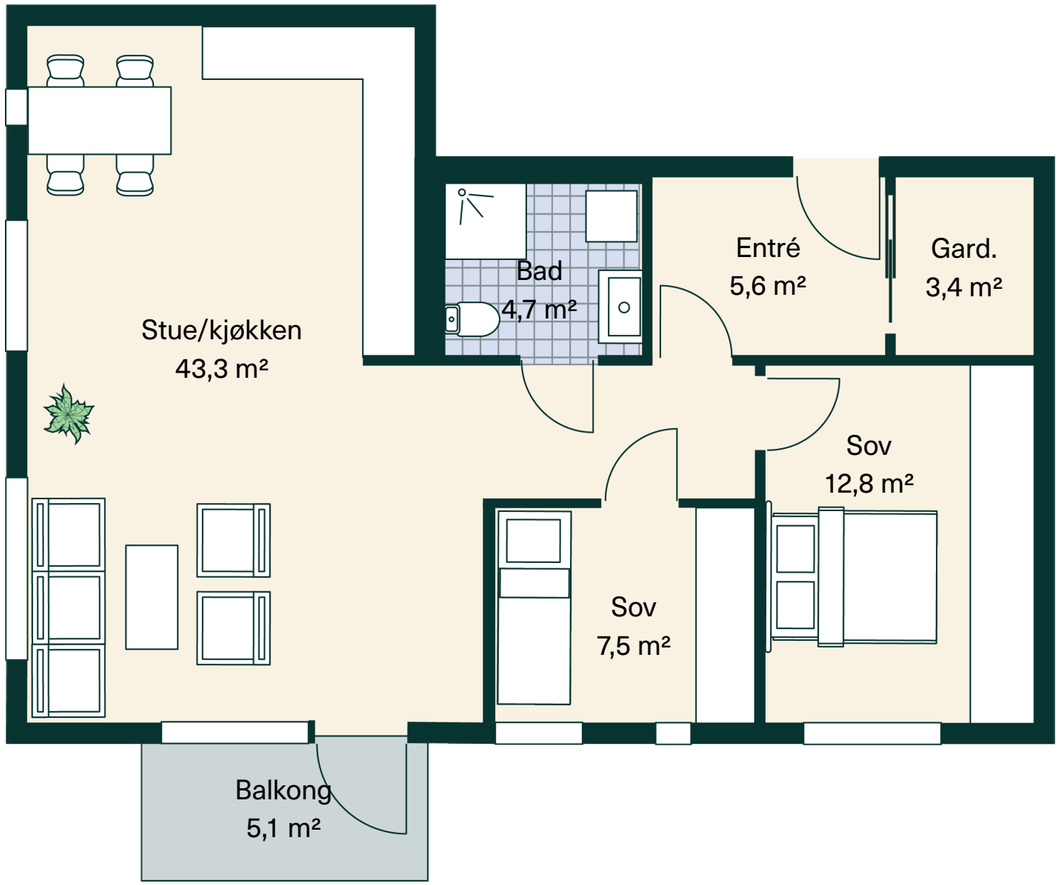
Dette er en stor og romslig 3 roms hjørneleilighet på hele 80kvm. Her har man en stor koselig stue og kjøkken som gir flere ulike møbeleringsmuligheter. Flere av leilighetene har flott utsikt. Store vinduer slipper mye lys inn til stue og kjøkken, og fra balkongen kan du nyte utsikten og omgivelsene.

BRA	80,3 m²
Ekstern bod	5 m²
Intern bod	3,4 m²
Etasje	1, 2, 3 og 4

Plassering i bygget:









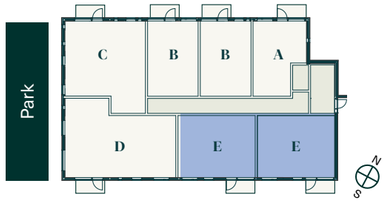
Leilighetstype E

Leilighetstype E

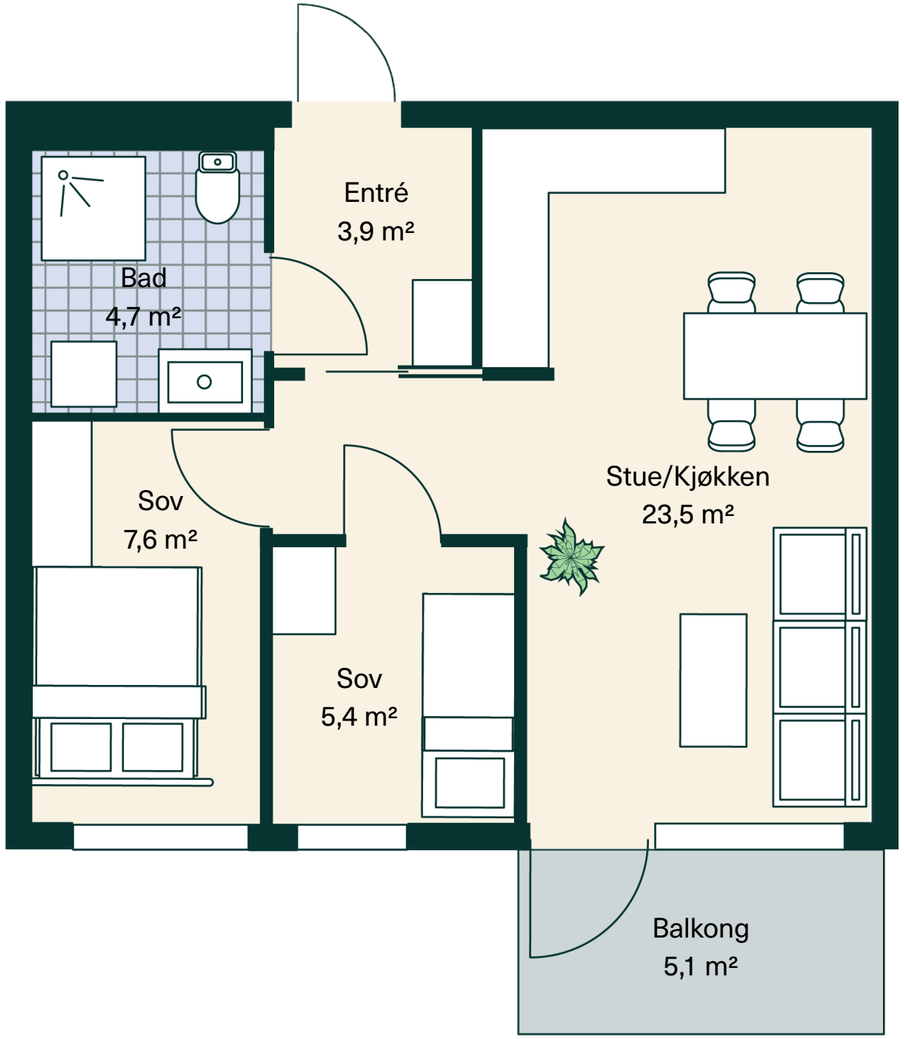
Dette er en stilfull 3 roms leilighet som er perfekt til deg som trenger en maksimalt utnyttet planløsning, hvor man får to gode soverom. Stue/kjøkken har utgangtil en hyggelig balkong.

BRA	47,5 m²
Ekstern bod	2,5 m²
Etasje	1, 2, 3 og 4

Plassering i bygget:







NULL VEDLIKEHOLD

I en splitter ny leilighet slipper du oppussing og vedlikehold i mange år fremover.

Leilighetene blir lyse, luftige - samtidig som de skal være tidløse og klassiske. Innredningen står du selvsagt for selv - slik at du kan sette ditt personlige preg på hjemmet.

Boligene har vannbåren varme og 3-stavs eikeparkett er standard. Det moderne kjøkkenet leveres fra HTH og leveres med integrerte hvitevarer.

Leveransebeskrivelse

Bodø, 04.05.2022

Generelt
Tomten ligger i direkte tilknytning til en stor offentlig park med utsikt mot havna og svært gode lys- og solforhold. Nærheten til Bodømarka, barneskole, offentlig transport, butikker og tilrettelagte sykkelforbindelser både mot sentrum, City Nord og flere idrettsanlegg, innbyr til et svært godt bomiljø med miljøriktige kvaliteter. Bodø Kommunes Klima- og energiplan 2019–2031 har en klar visjon og målsetning om å være en foregangskommune innen klima- og miljøarbeidet, samt stimulere og legge til rette for ett smart og bærekraftig samfunn.

Med utgangspunkt i den grønne naturgitte beliggenhet/nærmiljø i kombinasjon med gjenbruk fra rivning, bruk av trematerialer, energiproduksjon med solenergi og varmepumper, samt fremtidsrettede mobilitetsløsninger, har vi tatt et stort steg mot å nå disse målene i dette prosjektet.

Forskriftskravet til energifleksibel oppvarming, oppfylles ved etablering av egen energisentral med luft/vann-varmepumper som gir varmtvann til all oppvarming og varmt forbruksvann. I tillegg får takene solcelleanlegg som teoretisk kan produsere nok strøm til drift av varmepumper/varmeanlegg. I tillegg vil det tidvis være overskuddskraft til lading av elsykler, elbiler, og øvrig strømforbruk i både fellesarealer og leiligheter.

Hver av blokkene vil få egen inngang, heis/trapperom og øvrige fellesarealer som du vanligvis finner i ethvert leilighetsbygg i dag. Det vil bli bygget ett felles garasjeanlegg med adkomst fra Jakellhelns vei og Lagårdsveien. Det vil være mulig å kjøpe parkeringsplasser både i parkeringskjeller og på bakken. På parkeringsplassen på bakken vil det bli etablert ladetorg for inntil 4 biler ifm, gjesteparkering, kommunale tjenestebiler eller tilfeldige reisende (dersom sameiet åpner for at ladetorget skal være synlig i ladekart). I tillegg vil det etablerers sykkeldelingsordning med større lastesykler.

Boligene
Det benyttes materialer levert av anerkjente leverandører. Etasjeskille og delevegger mellom leilighetene og fellesarealer utføres i betong/stål eller gipsvegger. Dimensjoneringen og valg av materialer gjøres i henhold til gjeldende byggeforskrift (TEK-17).

Tilvalg
Det vil bli utarbeidet egen katalog med forskjellige tilvalgsmuligheter, hvor kjøper vil få muligheter til å sette sitt personlige preg på leiligheten. Tilvalg bestilles direkte med selgers totalentreprenør, og det vil bli avholdt egne kjøpermøter for at kunden skal få muligheter til å gjøre sine valg innenfor prosjektets tidsfrister. Enkelte tilvalg gjøres direkte med leverandør, eks. elbillader o.l.

Yttervegger
Ytterveggene består av isolert 250mm bindingsverk. Innvendig kles veggene med gips.

Utvendige overflater kles med royalimpregnert trepanel eller tilsvarende. Det kan forekomme innkassing av tekniske installasjoner på vegger. Disse vil i så fall bli ført i hele rommets lengde.

Vinduer leveres som lakkerte aluminiumskledde trevinduer og/eller aluminiumsvinduer iht gjeldende forskrifter og energirammeberegninger. Det er medtatt solskjerming i glass slik at innstrålingsvarme fra sol begrenses. Balkongdører leveres med samme utførelse som vinduer.

Innervegger
Veggene består av både betongvegger og gipsvegger. Bærende innervegger og vegger i trapp- og heissjakter leveres som betongvegger. Gipsvegger internt i leilighetene bygges opp av stålstenderverk som isoleres og kles med 13mm gipsplater. Der det oppføres gipsvegger mot korridorer eller mellom leiligheter bygges disse opp som dobble lyd- og brannskillende vegger med stålstender og 2 lag 13mm gipsplater på hver side.

Det kan forekomme innkassinger av tekniske installasjoner på vegger. Disse vil bli utført i hele rommets lengde. Dører til- og i leiligheter tilbys som tette tredører med slett overflate. Vegger i boder i parkeringskjeller leveres som Troax systemvegg, med tette dører.

Etasjeskiller og Gulv
Etasjeskiller utføres med betong hulldekker på primærbæresystem av betongvegger, søyler og dragere i betong og/eller stål. Hulldekkene fores opp som komfortgulv med tynnavretting eller som rigelsystem av type Granab el., med sponplater og parkett.

Himlinger
Leilighetene leveres generelt med himlinger som sparklet og malt betonghulldekker, med synlige V-fuger. Entre leveres med sparklet og malt gipshimling og bod leveres med gips eller systemhimling. Det kan forekomme innkassinger av tekniske installasjoner under himling.

Overflater
Alle overflater av gips, vegger og tak sparkles og males. Alle overflater av betong sparkles og males.

Vegger på bad flislegges som standard med 30x60cm hvite, matte fliser. Gulv i stue/kjøkken, gang, bod og soverom leveres med 3-stavs hvit mattlakkert eik. Bad leveres med flislagte gulv med grå fliser 10x10 (dusj sone) og 30x30cm.

Det må påregnes at det enkelte steder i leiligheten kan være søyler som helt eller delvis bryter innervegger og/eller yttervegger. Disse sparkles og males som del av vegg.

Der ikke annet er avtalt i kjøpermøter mellom kjøper og totalentreprenør, males alle overflater med fargekode NCS s0502Y Eggehvit.

Dører og listverk
Leilighetsdører leveres som tette tredører iht gjeldende lyd og brannkrav, med slett matt overflate. Innerdører og skyvedører leveres som slette hvite tredører fra Swedoor eller tilsvarende. Foringer og listverk til dører og vinduer leveres med fabrikkmalt hvit utførelse. Overgang mellom vegg og tak utføres som fuget listefri løsning. Gulvlister leveres som eikelister tilpasset parkett. Alle lister leveres med synlige spikerhull.

Fast innredning
Kjøkkeninnredninger leveres fra HTH med tidløse slette laminat eller hvitlakkerte fronter av normalt god kvalitet. Benkeplater leveres som 30mm laminatbenkeplater av god kvalitet. Vask leveres med 1 stor nedfelt rustfri kum fra anerkjent produsent i rustfritt stål med 1 stor kum til nedfelling. Alle overskap og høyskap er av takhøy type. Skuffer og skapdører leveres med demping, og under alle overskap som er 40cm eller bredere leveres med integrerte LED lys-profiler.

Kjøkken leveres komplett med integrerte hvitevarer tilpasset leilighetens størrelse, med normalt god kvalitet fra anerkjent leverandør:

- Stekeovn
- Koketopp induksjon
- Kombiskap kjøl/frys
- Oppvaskmaskin

Se tegninger for veiledende utforming/størrelse.

På bad leveres det innredning i hvit utførelse med speil fra anerkjent leverandør. Innredningen tilpasses badets størrelse og utforming. Se tegninger for veiledende utforming/størrelse.

Garderober leveres som tilvalg etter kjøpers behov og ønsker.

Balkong
Balkonger leveres som prefabrikkerte betongelementer med overflate og himling i ubehandlet betong eller som ubehandlet stålprofilplater.

Rekkverk leveres med stendere og håndløper/bæreprofiler i natur-eloksert aluminium og glasspaneler, dekkeforkant vil være synlig.

VVS – tekniske anlegg
Leilighetene blir tilknyttet felles energisentral med luft/vann varmepumpe og solcelleanlegg.

Leilighetene får levert varmt tappevann og varme til vannbåren varme fra felles energisentral i kjeller med egne målere. Det vil derfor ikke være behov for plasskrevende varmtvannsberedere i leilighetene.

Alle rom foruten boder og soverom vil bli oppvarmet med vannbåren gulvvarme. Badekabiner blir oppvarmet av varmekabler eller vannbåren gulvvarme. Vannbåren varme fordeles og reguleres fra eget fordelerskap i hver leilighet, og for hver temperatursone med termostat.

Alle rom i hele bygget blir brann-sikret med felles automatisk sprinkleranlegg, brannslanger i fellesarealer og med 6 kg brann-slukningsapparat i hver leilighet.

Alle leiligheter ventileres med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning og filtrering av luft. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning, bidrar til godt inneklima og energiriktig oppvarming av alle oppholds- og soverom.

Rørføringer utføres som rør i rør fra drenert lukket fordelerskap i hver leilighet (i taket på badekabiner).

Vegghengte wc og øvrig sanitærutstyr leveres i hvitt porselen og fra kjente leverandører. Blandebatterier og tappekraner leveres som ettgreps utførelse. Dusjbatteri leveres som termostatstyrt blandebatteri.

Dusjgarnityr type Grohe Tempesta 100 eller tilsvarende. Det leveres kran og avløp til vaskemaskin på bad og på kjøkken leveres blandebatteri med kran for oppvaskmaskin. Alle kraner/armaturer og garnityr leveres med forkrommet utførelse fra kjente leverandører.

Elektriske installasjoner
De elektriske installasjonene leveres iht gjeldende forskrifter: NEK 400, herunder antall stikkontakter, sikringsskap og komfyrvakt mm. Sikringsskap har automatsikringer og jordfeilbryter.

Kursene leveres primært som skjult anlegg, men i lyd- og på betongvegger, samt i himlinger uten nedforing må det kunne påregnes åpne installasjoner.

Stikkontakter og brytere leveres standard med hvit utførelse. Det leveres innfelte LED spotter i badekabiner, entre og LED profiler under overskap på kjøkken. På terrasser leveres 1 stk. LED armatur.

Leilighetene leveres med porttelefonanlegg med kamera, svarapparat og fjernåpning av ytterdør. I tillegg leveres ringeklokke ved inngangsdør i etasjen.

Leilighetene leveres med røykdetektorer som er koblet opp mot byggets brannsentral med alarmoverføring til brannvesenet. Lokal varsling skjer ved bruk av elektroniske sirener og alarmklokker i leiligheter og fellesrom.

Sameiet vil bli levert med solcelle-anlegg på alle tak. Solcelleanlegget vil kunne levere strøm til sameiets samlede forbruk på et gitt tidspunkt når forholdene ligger til rette for strømproduksjon (dagslys). Dvs at både sameiets fellesanlegg slik som varmesentral/varmepumper, lys, elbillading og heiser etc. og den enkeltes strømforbruk på et hvert tidspunkt vil bruke egenprodusert solkraft, før det må kjøpes ekstern strøm.

TV/Internett/Smarthus-installasjoner
Alle leiligheter blir levert med fiberbredbånd med kabel-tv og wifi-internettilkobling fra Signal/Altibox. Fiberkabel legges standard frem til koblingspunkt i bod eller garderobe og til 1 stk. tv-punkt i stue.

Standard leveranse: Standard kabeltv pakke og 500/500 Mbps opp/nedlastningshastighet. Kjøper kan selv oppgradere til større hastighet og/eller flere kabel-tv-kanaler/tjenester.

Alle leiligheter blir levert med EcoMonitor og smart HUB fra Polarkraft. EcoMonitor tilkobles HAN-porten på strømmåleren. Så lenge du er kunde hos en kraftleverandør som tilbyr tilgang til sanntids overvåkning av ditt forbruk, vil EcoMonitor gi deg full oversikt over eget forbruk via tilhørende app.

Du vil kunne motta varsel når stømprisen er høy, samt muligheter for smartlading av din elbil når strømmen er billigst. Du kan selvsagt fritt velge kraftleverandør, men ved innflytting vil du automatisk være kunde hos Polarkraft. Det må påregnes at kraftleverandører som tilbyr tilgang til forbruksdata vil kunne ta 39 kr i måneden betalt for tjenesten. Som kunde hos Polarkraft ved innflytting, inngår denne tjenesten gratis i en prøveperiode på 6 mnd.

Smart HUB tilkobles internett og styres av tilhørende app. Systemet leveres med en av de mest utbredte og åpne smarthusprotokollene med ZigBee protokollen. Dette gjør det mulig å gjøre din bolig så smart som du selv ønsker, nå eller seinere. Eks.: lysstyring, varmestyring, smart dørlås, dør/vindussensorer, stikkontakter, lamper (philips HUE), div.produkter fra IKEA/Elko mfl., solskjerming mm.

Leveransebeskrivelse fortsettelse...

Alle smart-produktene er tilvalg som kunden selv bestiller eller tilfører boligen etter overtakelse.

Heis og trapperom går fra underetasje
til fellesgang i hver etasje. Alle leilighetene får sportsbod ifm parkeringsgarasjen eller i kjeller under blokk D (bygg C og D).

For de leilighetene som kan kjøpe parkering vil dette være mulig i felles parkeringskjeller under bygg A til C eller på felles bakkeparkering mot Lagårdsveien.

Sameiets parkeringsanlegg under bygg A – C er klargjort for elbillading med felles flatkabel. Lader leveres standard med anti-tyveri-lås, wifi tilkobling og type 2 elbil-kontakt (ladekabel er ikke inkludert, men kan bestilles mot tillegg).

Den enkelte som har behov for elbilladding, bestiller egen lader som tilvalg.

Elbillader må bestilles hos Polarkraft som leverer ladeløsning som muliggjør smart-lading via boligens EcoMonitor.

Laderne vil også få en fremtidig løsning hvor byggene kan «låne» strøm fra tilkoblede elbiler. På denne måten kan elbilene fungere som byggenes batteri og redusere energikostnadene på gitte tidspunkt (eks. boligenes felles oppvarming) når de nye effektbaserte nett-tariffene trer i kraft. Lånt kraft vil bli tilbakeført og den enkelte bileier vil kunne reservere seg fra «utlån» dersom man eks. skal på langtur og behøver mest mulig strøm på batteriet (de fleste elbiler som har denne mulighet-en, begrenser også hvor mye som kan «lånes bort»).

Den enkelte betaler kun for eget ladeforbruk via app eller medfølgende RFID-brikke, etter forhånds bestemt pris pr/KWh av sameiet.

Laderen muliggjør lading opptil 22kW (3 fase 400V), eller opptil 11kW (1 fase 230V). Laderne vil gi varierende ladehastighet etter hvor mange som lader samtidig.

Ladere kan finansieres rentefritt over strømregningen over en periode på 36mnd. Dette forutsetter at du er kunde hos Polarkraft i perioden (uten bindingstid). Dersom du før utløp av perioden bytter strømleverandør, vil du få en sluttfaktura på gjennstående finansiering av lader.

Utomhus
Uteoppholdsarealer rundt blokkene vil bli opparbeidet med plener og beplantning, samt gangveier/stier mot felles leke- og uteopphold som har direkte tilknytning mot parken. Plasser, stier og gangveier vil være delvis asfaltert og/eller være opparbeidet med armert gress. Og opplyst med gatelykter og/eller parkbelysning. Sykkelparkering er plassert mellom blokkene i henhold til situasjonsplan.

Avfallshåndtering
Det blir opparbeidet felles undergrunns avfallsanlegg plassert ved parekingsplassen mot Lagårdsveien (se situasjonsplan).

FORBEHOLD

Dette prospeket er av illustrativ karakter. Vi tar forbehold om senere endringer i tekniske spesifikasjoner, leveranse og tegninger. Plantegninger/illustrasjoner i prospektet kan ikke brukes som dokumentasjon av kontraktsmessige forhold. Plantegninger/illustrasjoner er ikke i målestokk, og kan være forstørret/forminsket individuelt. Vi gjør oppmerksom på at oppgitte areal er å betrakte som ca. -areal. Det tas forbehold om endelig byggesaksgodkjenning og endringer som følge av krav fra offentlige myndigheter. Det tas forbehold om tilstrekkelig antall salg/igangsetting av prosjektet. Det tas forbehold om trykkfeil.

Kjøpsbetingelser

Salgsoppgave datert 04.05.2022
Oppdragsnr: 84-21-9000

Utbygger/Oppdragsgiver
Boo Eiendom AS
Org.nr: 992 330 058
Dronningens gate 18, 8006 Bodø

Megler
Proaktiv Eiendomsmegling Bodø
Eiendomsmegler Nord AS
Postbos 213, 8002 Bodø

Eiendomsmegler:
Christer Hagen,
Partner/Eiendomsmegler MNEF
E-post: christer@proaktiv.no
Mobil: 984 53 571

Ansvarlig megler:
Ole Østensen,
Daglig leder/Fagansvarlig
E-post: ole@proaktiv.no
Mobil: 975 27 721

NØKKELINFORMASJON

Orientering
Prosjektet består av 114 boligseksjoner, garasje/parkering og fellesarealer. Utbygger for prosjektet er Boo Eiendom, org.nr.: 992 330 058.

Prosjektbeskrivelsen redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasje/parkering.

Eiendommens adresse:
Lagårdveien 42 C

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten
Prosjektet omfatter i dag Gnr. 138 bnr. 4713 i Bodø kommune. Seksjonsnr fastsettes i forbindelse med seksjonering. Tomtens areal utgjør ca 8045 kvm.

Byggemåte
Det benyttes materialer levert av anerkjente leverandører. Etasjeskille og delevegger mellom leilighetene og fellesarealer utføres i betong/stål eller gipsvegger. Dimensjoneringen og valg av materialer gjøres i henhold til gjeldende byggeforskrift (TEK-17).

Se for øvrig vedlagt leveransebeskrivelse 04.05.2022 fra utbygger/selger.

Areal
Boligenes arealer fremkommer av prislisten og av tegninger og er på ca. BRA 38m2 – 80m2.

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Arealet angis i BRA og P-rom.

P-rom: består vanligvis av oppholdsrom, soverom, kjøkken, entre/vindfang/gang, bad/dusjrom/toalett/vaskerom og rom for kommunikasjon inkl. trapp, mellom nevnte rom. BRA: består i tillegg til p-rom vanligvis av boder, tekniske rom og garasje.

Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen av prosjektet er beregnet basert på tegninger foretatt av arkitekt utbygger og er datert 21.01.2021. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal. Arealet er gitt av utbygger og megler har ikke kontrollmålt arealene.

Oppvarming
Vannbåren gulvvarme i alle rom foruten boder og soverom. Varmekabler eller vannbåren gulvvarme på bad. Vannbåren varme fordeles og reguleres fra eget fordeler skap i hver leilighet, og for hver temperatursone med termostat.

Alle leilighetene ventileres med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning og filtrering av luft.

Internett/TV
Det leveres Kabel-tv og internett gjennom Signal Bredbånd for 699,- pr mnd.

Standard leveranse: Kabel-tv pakke (50 poeng) og 500/500 Mbps opp/nedlastningshastighet. Kjøper kan selv oppgradere til større hastighet og/eller flere kabel-tv kanaler/tjenester.

Energimerking
Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er. Energiattetster vil bli utarbeidet av selger etter at detaljprosjekteringen er gjennomført, og utleveres ved overtakelse av boligen. Energiattesten skal dokumenter at at man minst tilfredsstiller kategori C.

Se energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

Eier- og organisasjonsform
Prosjektet er tenkt oppdelt i et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjons-loven. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer. Det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i prosjektet. Prosjektet er planlagt med 114 enheter fordelt på fire bygg (A-D). Byggetrinn 1 utgjør bygg A og B. Selger står fritt til å gjøre endringer på byggetrinn 2, herunder bla. organisering/seksjonering og utforming. Som seksjonseier i et eierseksjonssameie vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet. Uteområde/tilhørende hageparsell, felles balkong/terrasser o.l. blir seksjonert som tilleggsdel til hver enkelt seksjon. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere dette annerledes, eksempelvis ved bruksretter. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets øvrige fellesareal.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven §23.

Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Selger forholder seg retten til å organisere parkering, boder og eventuelle andre rettigheter på den måten som anses som mest hensiktsmessig og uten endring i pris. Selger forbeholder seg retten til å omstrukturere/omorganisere resterende deler av prosjektet.

Megler gis fullmakt til å påføre seksjonsnummer på skjøte.

Eierseksjonssameie
Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, herunder sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur herunder forsikring av eiendommen veier, lys, brøyting, renovasjon, fjernvarmeanlegg, garasjeanlegg, kommunaleavgifter, forretningsførsel, strøm til fellesrom osv. Kostnader i forbindelse med sameiet vil fordeles på bakgrunn av eierbrøk. Se punktet "Felleskostnader til Eierseksjonssameiet".

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne. Selger har, på vegne av sameiet, anledning til å stifte og å inngå bindende forretningsføreravtale og leveranse av tjenester for inntil 5 år varighet. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, og sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler vil bli gjennomgått. Lokalleie i forbindelse med møte og ev. gebyrer for registrering i Brønnøysundregisteret faktureres sameiet ved overtakelse, evt. fratrekkes overføring av oppstarts kapital.

Vedtekter
Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere årsmøte. Vedtektene er et utkast, og endelige vedtekter vil bli utarbeidet og vedtatt/fastsatt av utbygger i for-bindelse med innsendelse av Seksjoneringsbegjæringen.

Parkering
Det er mulighet for kjøp av parkering i garasjeanlegg for kr 250.000 pr plass.

For de leilighetene som kan kjøpe parkering vil dette være mulig i felles parkeringskjeller under bygg A til C eller på felles bakkeparkering mot Lagårdveien. Utbygger og eier disponerer fritt over alle usolgte parkeringsplasser.

Sameiets parkeringsanlegg under bygg A–C er klargjort for elbillading med felles flatkabel. Den enkelte som har behov for elbilladding, bestiller egen lader som tilvalg.

Elbillader må bestilles hos Polarkraft som leverer ladeløsning som muliggjør smartlading via boligens EcoMonitor. Laderne vil også få en fremtidig løsning hvor byggene kan "låne" strøm fra tilkoblede elbiler. På denne måten kan elbilene fungere som byggenes batteri og redusere energikostnadene på gitte tidspunkt (eks. boligenes felles oppvarming) når de nye effektbaserte nett-tariffene trer i kraft. Lånt kraft vil bli tilbakeført og den enkelte bileier vil kunne reservere seg fra "utlån" dersom man eks. skal på langtur og behøver mest mulig strøm på batteriet (de fleste elbiler som har denne muligheten, begrenser også hvor mye som kan "lånes bort").

Vei/vann/avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Forsikring
Frem til overtakelsen vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtakelse må kjøper(e) selv besørge fullverdiforsikring (sameiet) og innboforsikring (Kjøper).

Formuesverdi
Formuesverdien er pt. ikke fast-satt. Formuesverdien fastsettes av Lignings-kontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt primærbolig (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller sekundærbolig (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For fritidseiendommer skal formuesverdien maksimalt utgjøre 30 % av markedsverdien. Det tas forbehold om endringer i satsene.

Se skatteetaten.no for nærmere informasjon.

Offentlige/kommunale avgifter
Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes når boligene er ferdig bygget. Kommunen avgjør om de kommunale avgiftene faktureres sameiet (og betales over fellesutgiftene) eller den enkelte eier direkte.

Felleskostnader
Størrelsen på fellesutgiftene er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter, hvor store kostnadene blir vil avhenge av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer. Erfaringsmessig vil dette beløpe seg til ca. kr 38–40,- pr. kvm. BRA/mnd. Avsetning til vedlikehold vil da normalt ikke være inkludert. Kjøper forplikter seg til å betale sin andel av sameiets felleskostnader.

Kostnader ved varmeanlegg som leverer energi til romoppvarming og varmtvann vil bli fordelt etter areal og fakturert i forbindelse med fellesutgiftene. Sameiet vil bli levert med solcelleanlegg på alle tak. Solcelleanlegget vil levere strøm til sameiets samlede forbruk på et gitt tidspunkt når forholdene legger til rette for strømproduksjon (dagslys). Dvs. at både sameiets fellesanlegg slik som varmesentral/varmepumper, lys, elbillading og heiser etc. og den enkeltes strømforbruk vil bruke egenprodusert solkraft, før det må kjøpes ekstern strøm.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruks-areal (BRA).

Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling. Det tas forbehold om endringer i budsjettposter og felleskostnader.

Andre løpende kostnader som dekkes av seksjonseier utover fellesutgiftene er:

- Øvrig strømforbruk og nettleie
- Kommunale gebyrer og avgifter, herunder eiendomsskatt. Disse er ikke beregnet for den enkelte boenhet, men vil bli beregnet av kommunen etter ferdigstillelse.
- Abonnement for kabel-tv og internett. Disse blir trolig krevd inn via fellesutgiftene da det trolig tegnes kollektive avtaler.
- Renovasjon/søppeltømming
- Innboforsikring

Selger vil stå ansvarlig for felleskostnader som i henhold til vedtektene skal fordeles på evt. usolgte leiligheter ved ferdigstillelse.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar. Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest på eiendommen. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse anbefaler megler at kjøper holder tilbake et beløp, til sikkerhet for at ferdigattest blir utstedt.

Utleie
Boligene har bare én boenhet og ingen separat utleiedel. Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensene kan fravikes i vedtekter og kan i så fall settes mellom 60 og 120 døgn.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser
Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet. Kjøpers bank vil få prioritet etter heftelsene som er og evt. blir tinglyst før overtakelse.

Reguleringsmessige forhold
- Rammetillatelse er gitt.
- Planbestemmelser for detaljregulering for Kirkhaugen er gjeldende.
- Reguleringsformål er bolig.
- Planen kan leses hos megler.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger
Priser fra 3.040.000,- til 6.190.000,-
Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betalings-betingelser uten forvarsel for alle usolgte enheter gjennom hele salgsprosessen. Det tas forbehold om feil i prislisten. Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Omkostninger
Omkostninger fra kr 33.327 til kr 43.728 avhengig av type leilighet. Ved kjøp av ny bolig skal det kun betales dokumentavgift av tomteverdien og evt. tomteverdi for garasje.

Omkostningene inneholder følgende:

1. Dokumentavgift er 2,5 % av tomteverdien. Avgiftsgrunnlaget beregnes til 9995,- pr kvm BRA
2. Tinglysing av pantedokument kr 585,-
3. Tinglysing av skjøte kr 585,-
4. Etableringsgebyr til sameiet kr 10.000,-
5. Oppsparing til sameiet kr 10.000,-
6. Etableringsgebyr Signal kr 2500,-

Det tas forbehold om endring av gebyrsatsene og beregningsgrunnlaget for disse. Dersom tomteverdi blir nedjustert, og kjøper har betalt inn for mye i dokumentavgift, vil megler tilbakebetale overskytende beløp til kjøper.

Betalingsbetingelser
Det betales ingen forskudd før overlevering av leilighet. Hele kjøpesummen og omkostninger forfaller ved overtagelse. Kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto.

Betaling kan ikke sikres med pant i den kjøpte eiendom før overtakelse har funnet sted og skjøte til kjøper er tinglyst. Kjøper må stille med finansieringsbevis maksimalt 14 dager etter kontraktsinngåelse og må være gyldig frem til overtakelse.

Megler besitter kjøpers innbetaling frem til overskjøting, og kan ikke før overskjøting av boligen foreta utbetaling til selger, med mindre selger stiller bankgaranti i henhold til bustadoppføringsloves §47. Renter på delinnbetalinger tilfaller kjøper frem til overtakelse eller §47 garanti foreligger.

Kjøpers undersøkelsesplikt
Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsoppgave, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold om kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler før avtale om kjøp av bolig inngås.

Salgsprosessen
Boligene selges til faste priser. Innlevert kjøpstilbud er bindende for kjøper. Selger har rett til å akseptere eller forkaste et hvert bud. Megler vil meddele eventuell aksept skriftlig til kjøper. Selger har rett til å endre priser på usolgte leiligheter til en hver tid.

Lovgrunnlag
Boligene selges etter bestemmelsene i Bustadoppføringslova (lov av 13. juni 1997 nr. 43). Loven sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. §3. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse når kjøper er profesjonell/investor, eller etter at boligen er ferdigstilt.

Boligen vil da selges etter bestemmelsene i Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Profesjonell kjøper/investor vil i disse tilfellene måtte innbetale forskudd uten at dette blir sikret ved garanti.

Selger står likevel fritt til å selge etter Bustadoppføringslova. Kjøpekontrakt vil bli inngått iht. standard kjøpekontrakt, som kan fås ved henvendelse til megler. Kjøper aksepterer denne ved inngivelse av bud.

Tilleggsarbeider
Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings- og tilleggsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15 % av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og i stor grad ved serieproduksjon, skal kjøper velge fra en tilvalgsmeny som utarbeides fra selgers entreprenør. Dette er en fravikelse av normalordningen. Til orientering opplyses det at bustadoppføringslovas §9, 2. avsnitt inneholder bestem-

melse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil føre til ulemper for entreprenør/selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse.
Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader.

Endrings- og tilleggsarbeider finner sted etter bestilling i henhold til utbyggers retningslinjer. Endrings- og tilleggsarbeider avtales direkte mellom kjøper og totalentreprenør, eller den utbygger utpeker. Avtaler om endrings- og tilleggsarbeider krever skriftlighet. Vederlag for endrings- og tilleggsarbeider betales etter faktura. Forfall på faktura skal ikke være før overlevering av boligen har funnet sted. Utbygger, eller den utbygger utpeker har rett til å ta betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. bustadoppføringslova §44. Etter igangsetting kan utbygger fastsette frister for endrings- og tilleggsarbeider.

Renter/Garanti
Selger skal, umiddelbart etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Til det er dokumentert at det foreligger §12 garanti, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag.

Dersom selger stiller §47 garanti, vil deloppgjør utbetales selger/byggelånsbank. Renter på klientkonto tilhører kjøper frem til overtakelse eller §47 garanti foreligger. Garantiene stilles direkte til kjøper med kopi til megler.

Videresalg
Kjøper kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til en ny kjøper, senest 1 måned før overtagelse. Transporten kreversamtykke fra selger, og selger kan nekte overdragelse på fritt grunnlag. Dersom overdragelse likevel er skjedd uten selgers samtykke, er den kjøper som har videresolgt seksjonen ansvarlig for å oppfylle kontrakten med selger. Selger er ikke ansvarlig for endringer som er bestilt av kjøper. Tilleggsbestillinger/endringer kjøper har bestilt hos selgers entreprenør før videresalg, er kjøpers ansvar å betale og/eller sikre videreført mellom ny kjøper og selgers entreprenør. Transportgebyret utgjør kr. 25.000 og betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til bruk av megler kommer i tillegg. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/utbygger.

Endring i avtalen
Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn ihht kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre hjemmelsforhold i kontrakt etter kontrakten er signert påløper det et gebyr på kr 12.500 inkl kva for utarbeidelse av ny kontrakt, skjøte o.l. Endring av kjøper forutsetter også selgers godkjennelse.

Kostnader ved avbestillinger
Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53 frem til overtakelse har funnet sted. Lovens utgangspunkt er at utbygger skal holdes skadesløs ved avbestilling. Det vil si at den som avbestiller må dekke alle tap som måtte oppstå på selgers hånd.
Selger kan alternativt velge å fremsette et tilbud om et fast avbestillingsgebyr jfr. bustadoppføringslovens § 54. Dersom det aksepteres av kjøper, vil det utgjøre grunnlaget for et endelig oppgjør mellom partene. Størrelsen på avbestillingsgebyret vil i tilfelle bli beregnet i det enkelte tilfelle.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse
Forventet ferdigstillelse for salgstrinn 1 er mellom 3 og 4 kvartal 2023. Forventet ferdigstillelse av salgstrinn 2 er mellom 1 og 2 kvartal 2024, dersom igangsettingen flyttes vil ferdigdato flyttes tilsvarende. Disse tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt.

Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger skal skriftlig varsle dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det endelige overtakelsestidspunktet. Det gjøres oppmerksom på at det etter overtakelse fortsatt kan foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utenomhusarbeider. Kjøper aksepterer at det vil være støy fra byggearbeider, behov for anleggstrafikk og anleggsinstallasjoner for å ferdigstille prosjektet.

Overtagelse av felles- og uteområdene skal gjennomføres og kjøper (sameiets styre), hvor overtakelsen av boligen kan skje uavhengig av dette. Kjøper kan ikke nekte overtakelse selv om felles- og uteområdene ikke er ferdigstilt. Dersom mangler ved uteområder gjenstås skal dette noteres i overtakelsesprotokollen. Kjøper kan holde tilbake deler av kjøpesum på meglers klientkonto for manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skydes force majure, epidemier (Covid-19), streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristene for overtakelsen.

Generelt/forbehold
Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger/informasjon i prospekt, annonse eller på hjemmeside, er det den endelige leveransebeskrivelse som gjelder.

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen.
Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse.

På tegningene fremgår det møbler, fargevalg, bygningsmessige detaljer i og på leilighetene, utvendige detaljer og detaljer på fellesarealer som nødvendigvis ikke blir utført nøyaktig slik prospektet og salgstegningene viser. Alle bilder brukt i markedsføring (internett, salgsoppgaver og annonser) er illustrasjoner. Avvik mellom disse og ferdig bygg kan forekomme. Illustrasjonene kan inneholde elementer som ikke er en del av leveransen, blant annet innredning som møbler, hvitevarer, opparbeidede utomhusarealer, biler m.m.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mm. før et eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Sjakter, innkassinger o.l. og VVS føringer er ikke endelig tegnet inn. Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert. Forstøtningsmurer, fallsikringer, belysning, fordelerskap, lekeapparat, benker m.m., kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget.

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjon, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser.

Alle opplysninger i prospekt, salgsvedlegg og salgsmateriale er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjektertes uten forhåndsvarsel til kjøperne. Dette gjelder også ev. sammenslåing eller oppdeling av leiligheter. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Dører, listverk/foringer, trepaneler, parkett etc. må anses som produkter av levende materiale og vil dermed kunne bevege seg avhengig av årstid og luftfuktighet. Enkelte svikt, knirk og/eller mindre sprekker og bulninger kan derfor oppstå som følge av dette. Utbygger tar intet ansvar for ovennevnte eller skader på parkett, listverk, foringer etc. som følge av feil bruk. Mindre sprekker og riss i overgang tak/vegg, vegghjørner, på listverk og gjæringer, samt plate/elementskjøter må påberegnes. Dette som følge av bruk og naturlig tørking av bygget over tid.
Videre vil det være synlig spiker- og spikerslag på listverk, karmer og gerikter.

Selger forbeholder seg retten til å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte leiligheter.

Særlige forbehold
Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

Det tas forbehold om tilstrekkelig antall solgte enheter, endelig offentlig byggesaksgodkjenning og detaljer som følge av denne for bygget/utbyggingen. Det tas også forbehold om endringer som følge av krav og/eller pålegg fra offentlige myndigheter.

Selger er bundet av kjøpekontrakten dersom det ikke er sendt skriftlig melding til kjøper om at forbeholdene gjøres gjeldende. Dersom selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Denne kjøpekontrakt bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser
- Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper.

Det gjøres oppmerksom på at det må påregnes fremtidig utbygging på tilstøtende eiendommer, i tråd med den til enhver tids kjente og gjeldende kommune- og reguleringsplan. Dette kan innebære at utomhusanlegg og adkomstveier/gater vil kunne være uferdige ved overlevering og/eller kan bli midlertidig helt eller delvis utilgjengelige ved utbygginger på et senere tidspunkt. Kjøper er innforstått med, og aksepter de ulemper som naturlig følger med under gjennomføringen av byggeprosjekter, også etter at innflytting har funnet sted.

Lov om hvitvasking
I henhold til Lov av 01.06.2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre kundetiltak av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §147a, 147b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen.
Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Kjøpsbetingelser fortsettelse...

Tinglysing av hjemmel
Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Vedlegg salgsoppgave
Se eget dokument for vedlegg med følgende innhold:

- Leveransebeksrivelse datert 04.05.2022
- Kommuneplankart
- Tegninger datert 21.01.21
- Detaljregulering
- Generelle forbehold fra utbygger datert 27.10.2021
- Bindene kjøpsavtale
- Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven. Prospekt sist oppdatert 04.05.2022



OM IPARKEN

iParken er et prosjekt av Corponor og Barlindhaug Eiendom.

Barlindhaug Eiendom ble etablert for over 29 år siden, og er Nord-Norges største utbygger. Corponor ble etablert for 28 år siden, og er en av Bodø største utbyggere.

Vår totalentreprenør, Consto, er et av Norges ledende konsern innenfor bygg og anlegg, med kompetanse til å møte samfunnets krav til bærekraftige løsninger.

iParken blir BOO Eiendom sitt andre prosjekt i Bodø. Det første var boligprosjektet Bryggerihagen/Bryggerikvartalet. I tillegg har selskapet flere næringsbygg til utleie i Bodø sentrum.

Polar kraft er vår partner og leverandør av ladetorg, elbilladere, EcoMonitor/HUB og lokal vannkraft fra Heggmoen.

FUSen er vår partner og leverandør av solcelleanlegg.

Kontakt oss



Mathias Nilsen

Salgssjef
905 15 901
mathias@iparken.no



Christer Hagen

Eiendomsmegler
MNEF
984 53 571
christer@proaktiv.no

PROAKTIV
EIENDOMSMEGLING

iParken

CONSTO NORD AS
Lill-Iren Wollvik
Postboks 6154 Langnes
9291 TROMSØ

Dato: 13.02.2024
Saksbehandler: .....Hanne Langø Aasmoe
Telefon direkte: .....
Deres ref.: .....
Løpenr.: 11882/2024
Saksnr./vår ref.: 2020/8856
Arkivkode: 138/4713

Midlertidig brukstillatelse – hele tiltaket

Byggeplass:	Lagårdveien 42A,B,C,D, 8012 Bodø	Gbnr:	138/4713
Ansvarlig søker:	CONSTO NORD AS	Bygningsnr	300963635 300963974 300963985 300962914
Tiltakshaver:	BOO EIENDOM AS		
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål

Bodø kommune gir brukstillatelse i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK) § 8-1.

Brukstillatelsen gjelder hele tiltaket:
28 boenheter i Lagårdveien 42 A, seksjon 1 - 28
28 boenheter i Lagårdveien 42 B, seksjon 29 – 56
31 boenheter i Lagårdveien 42 C, seksjon 57 – 87
27 boenheter i Lagårdveien 42 D, seksjon 88 - 114
Parkeringskjeller, seksjon 115
Uteområder og offentlig sti over Kirkhaugen

Bodø kommune gir dispensasjon fra detaljreguleringsplan for Kirkhaugen, bestemmelsenes § 7.3 når det gjelder rekkefølgekravene i kulepunkt 1 og 2.
Dispensasjonen gis etter plan- og bygningsloven § 19-2.

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

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Hanne Langø Aasmoe
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
BOO EIENDOM AS Postboks 213 8001 BODØ
Stig Christoffer Solli

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Generell informasjon

Brukstillatelse gis etter søknad datert 29.01.2024 og dokumentasjon mottatt samme dato.

Gjenstående arbeid er oppgitt å være plensåing, beplantning, belegningsstein, opparbeidelse av sti og plassering av lekeapparater. I tillegg også asfaltering av oppstillingsplasser for sykler og gangatkomst til byggene.
Boligprosjektet som helhet forutsettes ferdigstilt 01.10.2024.

Søknaden om midlertidig brukstillatelse omfatter også dispensasjon fra detaljreguleringsplan for Kirkhaugen, bestemmelsenes § 7.3, som forutsetter at følgende punkter skal være ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse kan gis:

- Offentlig veggrunn (gate, fortau), avkjørsler og VA-anlegg i Jakhellns vei, kulepunkt 1.
- Fartsregulerende tiltak (fartshumper) i Jakhellns vei og Lagårdveien, kulepunkt 2.

Plangrunnlaget for eiendommen

Kommuneplan
Eiendommen er avsatt med formål boligbebyggelse og blå/grønn struktur i kommuneplanens arealdel 2022-2034, vedtatt 16.06.2022.

Reguleringsplan
Eiendommen er avsatt til boligformål, uteoppholdsareal og offentlig park i detaljreguleringsplan for Kirkhaugen, planid 2016014, vedtatt 09.05.2018.

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

Privatrettslige forhold

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

Uttalelser og merknader til søknaden

Uttalelser fra fagmyndighet

Bodø kommune VA Plan og Prosjekt har bekreftet at det nå leveres vann til kum V5b i henhold til prosjektering. Vannet er hentet fra trykksone sentrum, slik at vannmengde og trykk skal være tilstrekkelig. Det kommunale anlegget er ferdig kloret, og godkjent for leveranse av forbruksvann til V5b. Eventuelle tester av sprinkler og annet anlegg inne på eiendommen må gjøres, og dokumenteres av iParken internt.

Kommunens vurdering

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven og er avhengig av dispensasjon for å kunne få midlertidig brukstillatelse.

Det er søkt om dispensasjon fra detaljreguleringsplan for Kirkhaugen, bestemmelsenes § 7.3, kulepunkt 1 og 2.

Søkers begrunnelse av dispensasjonen

Consto Nord as, vil på vegne av tiltakshaver, ha innfridd sin del av disse rekkefølgekravene ved midlertidig brukstillatelse for byggetrinn 1, Lagårdveien 42 A og B, med tilhørende del av parkeringsanlegg og uteområder.

Resterende deler av rekkefølgekravenes kulepunkt 1 og 2, dekkes av utbyggingsavtale 2 mellom tiltakshaver og Bodø kommune, i følgende punkt:

Utbyggingsavtale nr 2, §4.1 Innbetaling av anleggsbidrag til Bodø kommune:

Utbygger skal yte et anleggsbidrag til opparbeidelse av den infrastruktur som skal opparbeides etter denne utbyggingsavtalen og som utbygger har kostnadsansvar for jf. utbyggingsavtalen §3.1 og §3.3 ovenfor. Anleggsbidraget skal ytes som et kontantbidrag. Innbetalt anleggsbidrag sikrer opparbeidelse av rekkefølgekravene som er inntatt i pkt 7.3, kulepunkt 1-3, i planbestemmelsene til detaljreguleringsplanen for Kirkhaugen.

Bodø kommune v/VA Plan og prosjekt har bekreftet at utbygger har innbetalt anleggsbidrag etter utbyggingsavtalens § 4.1, og har dermed oppfylt sin forpliktelse i henhold til denne §.

Arbeidene som skal utføres av Bodø kommune VA Plan og Prosjekt inngår som en del av et større pågående arbeid med utskifting av kommunalteknisk anlegg fra og med Lagårdsveien til Nordstrandveien, via Skillbakken, Lunevollen og Amtmanns Worsøes gate.

Kommunens vurdering av dispensasjonen

Vilkårene for dispensasjon

Vilkårene for å kunne innvilge en dispensasjonssøknad følger av pbl. § 19-2 annet ledd.

Det foreligger to vilkår som begge må være til stede for at kommunen kan innvilge dispensasjon:

- **Vesentlighetsvilkåret** – Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen, lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.

- **Fordel-/ulempevilkåret** – Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Den klare hovedregelen er at planer skal følges inntil de oppheves eller endres. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner.

Vesentlighetsvilkåret

<u>Dispensasjon fra rekkefølgekrav om opparbeidelse av infrastruktur og etablering av fartsregulerende tiltak, bestemmelsenes § 7.3 kulepunkt 1 og 2</u>
Hensynet bak bestemmelsen er å sikre opparbeidelse av offentlig veggrunn, avkjørsler og VAanlegg relatert til boligprosjektet, i likhet med etablering av fartsregulerende tiltak (fartshumper) i Jakhellns vei.

Innbetalt anleggsbidrag sikrer rekkefølgekravene som er inntatt i bestemmelsenes § 7.3, kulepunkt 1-3, tilknyttet detaljreguleringsplan for Kirkhaugen.

Kommunen vurderer at hensynene til rekkefølgekravet ikke vil bli «vesentlig tilsidesatt» dersom det gis dispensasjon fra bestemmelsen om at offentlig veigrunn, avkjørsler, VA-anlegg samt fartsregulerende tiltak skal være opparbeidet før midlertidig brukstillatelse kan gis.

Lovens formålsbestemmelse, jf. pbl. § 1.1
Det følger av pbl. § 19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Dispensasjonssøknaden i denne saken berører først og fremst hensynene i formålsparagrafens fjerde ledd.

Kommunen vurderer at hensynene til åpenhet, forutsigbarhet, medvirkning og hensynet til langsiktige løsninger ikke vil bli «vesentlig tilsidesatt» dersom det gis dispensasjon fra rekkebestemmelsens § 7.3 tilknyttet detaljreguleringsplan for Kirkhaugen da etablering av infrastruktur og fartsregulerende tiltak ikke er ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse gis for byggetrinn 1.

Nasjonale og regionale interesser, jf. pbl. § 7.1
Dispensasjon kan ikke gis dersom nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.

Utsatt opparbeidelse av infrastruktur og fartsregulerende tiltak i forbindelse med midlertidig brukstillatelse for to av boligbygningene, er kun av lokal interesse. Rekkefølgekravene i bestemmelsenes § 7.3 kulepunkt oppfylles i forbindelse med ferdigstillelse av boligprosjektet.

Kommunen vurderer at nasjonale og viktige regionale interesser ikke vil bli vesentlig tilsidesatt.

Vilkåret om klar overvekt av fordeler

Det neste spørsmålet er om fordelene ved å gi dispensasjon fra rekkefølgekravene er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering.

Forarbeidene understreker at formuleringen «klart større» skal tolkes strengt. Det må kunne påvises en klar overvekt av fordeler som taler for dispensasjon. Det er ikke tilstrekkelig for å innvilge en dispensasjonssøknad at ulempene ved dispensasjonen antas å være beskjedne.

De fordelene og ulempene kommunen vektlegger i interesseavveiningen, må ha sammenheng med de hensynene plan- og bygningsloven er ment å ivareta. Det innebærer at det først og fremst er areal- og ressursdisponeringshensyn (objektive forhold ved eiendommen) som er relevante i interesseavveiningen. Det er bare i tilfeller der det foreligger helt spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn at personlige interesser kan tillegges vekt, men det skal føres en restriktiv praksis når det gjelder vektleggingen av disse.

Dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsenes § 7.3 kulepunkt 1 og 2
Arbeidene som Bodø kommune v/VA Plan og prosjekt skal utføre, inngår som en del av et større pågående arbeid med utskifting av kommunaltekniske anlegg, fra og med Lagårdveien til Nordstrandveien, via Skillbakken, Lunevollen og Amtmanns Worsøes gate.

Utskifting av det kommunaltekniske anlegget er nødvendig, og en fordel for boligprosjektet at dette utføres samtidig med etablering vannforsyningen.

Etter en helhetlig vurdering har kommunen kommet fram til at fordelene ved å gi dispensasjon fra rekkefølgekravene er «klart større» enn ulempene.

Kan-vilkåret

Plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd slår fast at kommunen «kan gi» dispensasjon. Formuleringen innebærer at kommunene har anledning, men ingen plikt, til å gi dispensasjon. Med andre ord har ingen krav på å få en dispensasjonssøknad innvilget, selv om vilkårene for å kunne gi dispensasjon er oppfylt.

Kommunen vurderer ut fra et faglig og politisk skjønn at dispensasjon kan gis.

Utbygger har ihht utbyggingsavtale 2, § 4.1, innbetalt anleggsbidrag og dermed oppfylt sin forpliktelse slik at opparbeidelse av rekkefølgekravene i kulepunkt 1 og 2 er sikret.

Bodø kommune v/VA Plan- og prosjekt har også gjennom utbyggingsavtale 2, § 2.1 forpliktet seg til å opparbeide infrastruktur ihht §§ 2.1.1- 2.1.6.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner kommunen å kunne gi dispensasjon fra bestemmelsenes § 7.3 tilknyttet detaljreguleringsplanen for Kirkhaugen, kulepunkt 1 og 2, slik at midlertidig brukstillatelse kan gis for hele boligprosjektet.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Betaling
Du må betale et gebyr for behandling av saken. Satsene finner du på kommunens hjemmeside.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

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

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

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

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

Innholdet i klagen
Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

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

Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Dere kan da benytte kommunens innsynsløsning på vår hjemmeside, eller gjøre en henvendelse til postmottak@bodo.kommune.no.

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

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

Kostnader ved klagen
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

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