

# Kløverengveien 5

Nabolaget Hellran/Trollåsen/Stordalen - vurdert av 49 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

🚶 Mellomåsen	2 min 🚶
Linje 3	0.2 km
🚶 Bodø stasjon	6 min 🚶
Linje F7, R75	3 km
✈ Bodø lufthavn	9 min 🚶

## Skoler

Saltvern skole (1-10 kl.)	14 min 🚶
677 elever, 42 klasser	1.2 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.)	28 min 🚶
383 elever, 22 klasser	1.8 km
Bodø videregående skole	6 min 🚶
1316 elever, 73 klasser	3.4 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	7 min 🚶



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 92/100

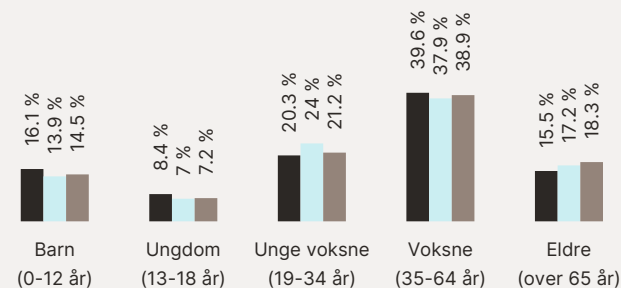


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 84/100



Naboskapet  
Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hellran/Trollåsen/Stordal...	1 477	699
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager


Maskinisten naturbarnehage (1-5 år)	5 min 🚶
26 barn	0.4 km
Vågønes barnehage (0-5 år)	6 min 🚶
43 barn	0.5 km
Neståsen barnehage (1-5 år)	11 min 🚶
36 barn	1 km

## Dagligvare


Joker Langåsen	7 min 🚶
PostNord, søndagsåpent	0.6 km
Coop Extra Volden	17 min 🚶
PostNord	1.5 km

## Primære transportmidler









- 1. Egen bil
- 2. Sykkel

 Støynivået  
Lite støynivå 99/100

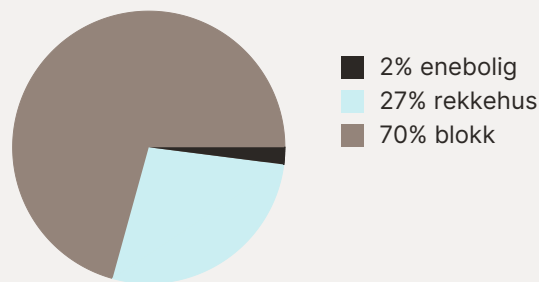
 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 98/100

 Kvalitet på barnehagene  
Veldig bra 90/100





## Sport

-  Rønvik grusbane  
Fotball 3 min   
0.3 km
-  Stordalshallen  
Aktivitetshall 9 min   
0.7 km
-  Feel24 Stormyra Panorama 4 min 
-  Family Sports Club City Nord 5 min 

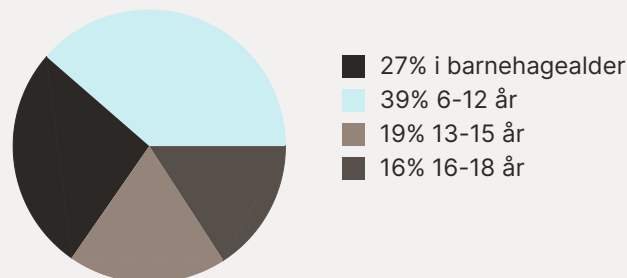
## Boligmasse



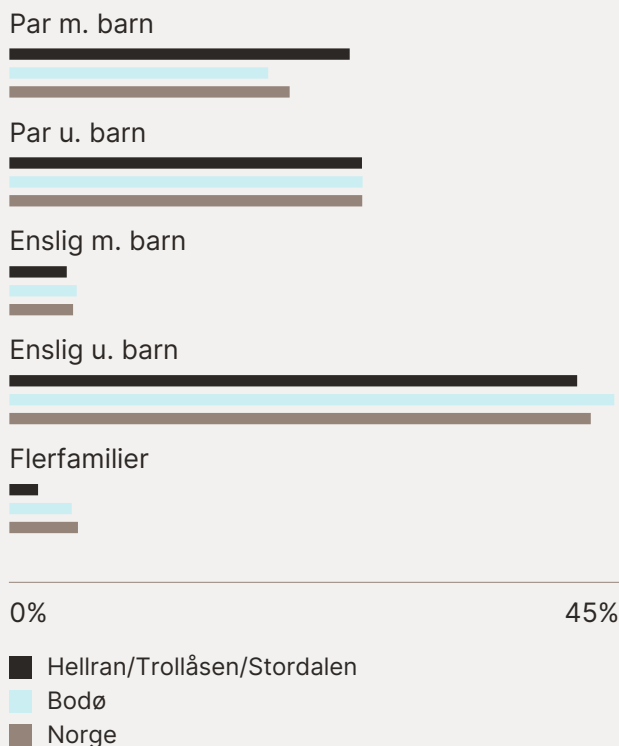
## Varer/Tjenester

-  City Nord 4 min 
-  Vitusapotek City Nord 4 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

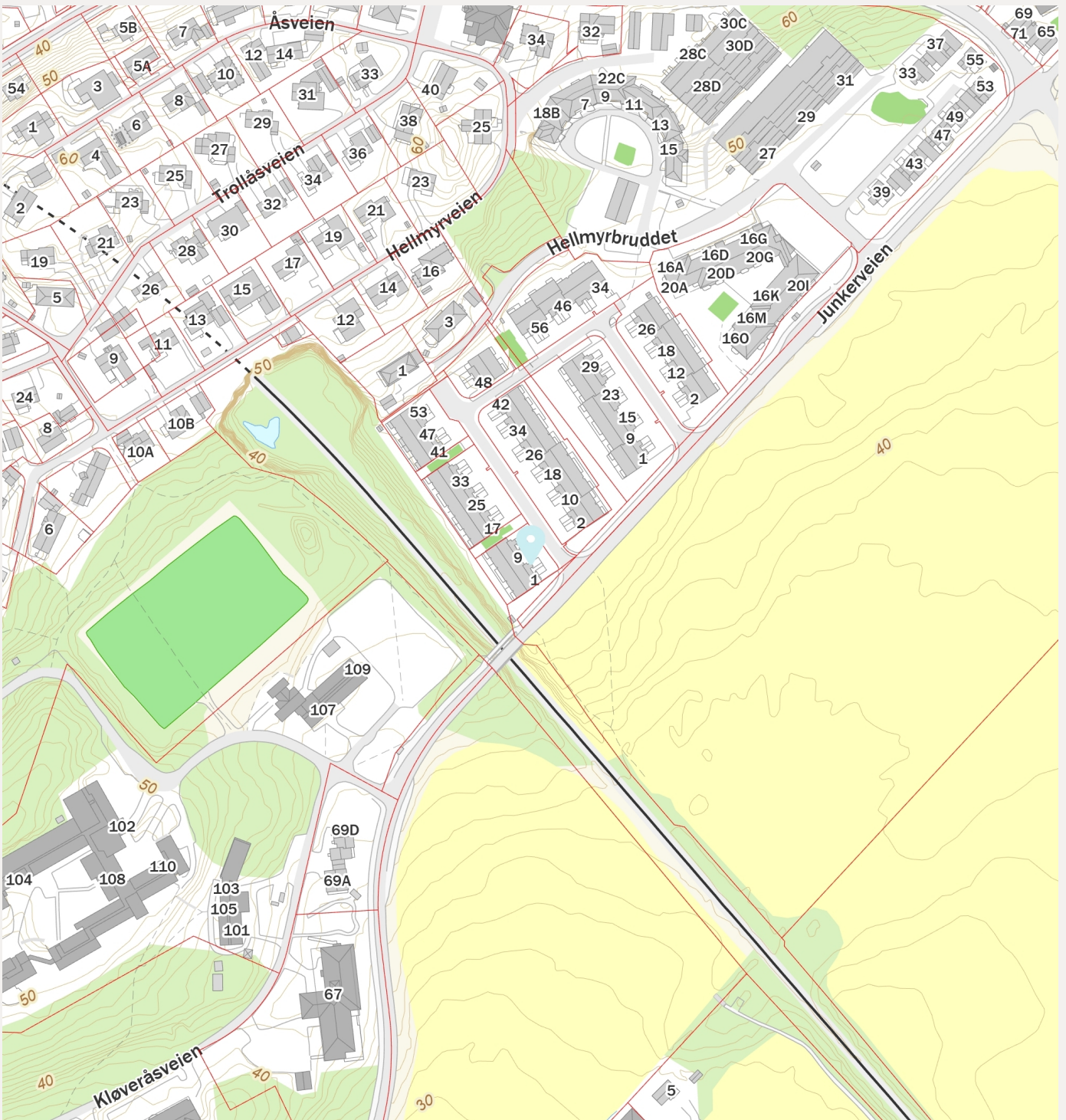


## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



# Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

 Boligbygg med flere boenheter

 Kløverengveien 5, 8011 BODØ

 BODØ kommune

# gnr. 38, bnr. 623, snr. 4

**Sum areal alle bygg: BRA: 114 m<sup>2</sup> BRA-i: 114 m<sup>2</sup>**



Befaringsdato: 12.09.2025

Rapportdato: 24.09.2025

Oppdragsnr.: 21395-1153

Referansenummer: JJ8794

Foretak: MIKALSEN TAKST AS

Takstingeniør: Kristoffer Mikalsen



Mikalsen Takst



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

# Mikalsen Takst AS

Mikalsen Takst er et uavhengig takstforetak. Firmaet har byggfaglig kompetanse med Byggmester som bakgrunn med flere års erfaring med oppføring av boliger samt rehabilitering.

Mesterbrev er lovregulert og krever minimum 6 års praktisk erfaring med analyse, reparasjon og bygging samt prosjektering av bolig.

Mesterbrevloven er en norsk lov som regulerer tildeling av mesterbrev til personer innen fag for håndverk og annen næring, for eksempel innen tømrerfaget. Den som tildeles mesterbrev kan etter loven kalle seg «mester» innenfor faget vedkommende har mottatt mesterbrev i.

Videre utdannet til sertifisert takstmann hos BMTF og har leverer tilstandsrapporter, verditakster, forhåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

En BMTF-takstmann er til enhver tid forpliktet til å følge BMTF's etiske retningslinjer, og arbeider uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. For mer info [www.bmtf.no](http://www.bmtf.no)

## Rapportansvarlig

*Kristoffer Mikalsen*

Kristoffer Mikalsen

Uavhengig Takstingeniør

kristoffer.mik@gmail.com

901 32 368



Mikalsen Takst

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



# Beskrivelse av eiendommen

Antatt støpt frostfri plate mot stein/sprengfylling.  
Bindingsverk av trekonstruksjoner, kledd med liggende kledning.  
Saltak av sperrekonstruksjoner, tekket med betongtakstein.

Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret. 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.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

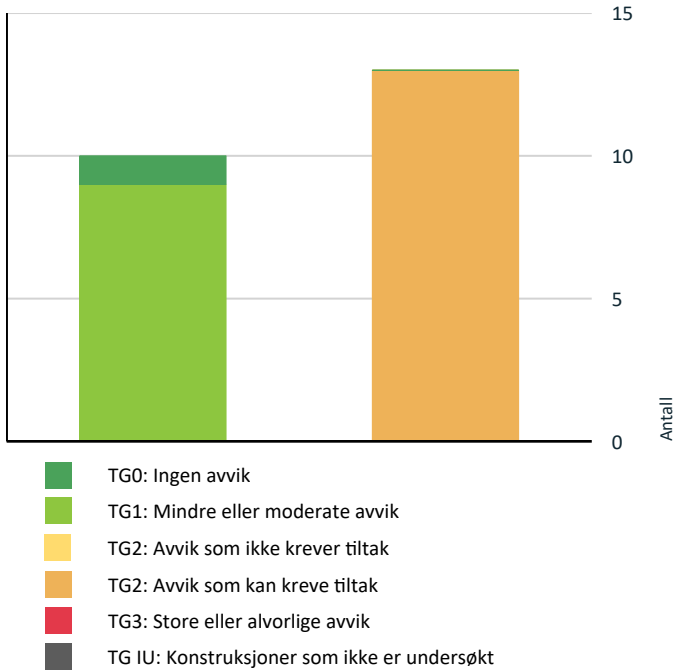
## Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

### Boligbygg med flere boenheter

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

##### ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer er fra byggeår og har naturlig endel slitasje, det for takvinduer mot vest har særlig skade og påbegynt råte i karm på bad.

##### ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

##### ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.  
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

##### ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

##### ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

##### ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Den er tilkoblet med støpsel i stedet for fast tilkobling med bryter og strekkavlastning i henhold til dagens gjeldende regelverk. Montert med stikk var korrekt montering ved oppføring av bygget.

##### ! Kjøkken > 2. Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Det er avvik:

Ventilasjonsrør fra skapet er innfestet med teip, ikke mekanisk innfestet rundt utkastet fra ventilator. Det gir økt risiko for at matos og lignende kan ledes ut av røret.

##### ! Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

##### ! Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

##### ! Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er avvik:

# Sammendrag av boligens tilstand

Rørgjennomføringer i vegg under servant er ikke korrekt utført. Det kan ikke påvises mansjett eller lignende.

---

**!** **Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

---

**!** **Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

---

**!** **Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er påvist svelling på benkeplate til servant.

Det mangler spyleknapp på toalett.

---

# Boligens energimerking



## Beskrivelse

Energimerke er basert på en forenklet vurdering basert på byggeår, byggemåte og oppvarmingskilder. Ved en utvidet energimerking kan det oppnås en annen karakter dersom det er utført helhetlige endringer på vinduer, fasader, taker og isolasjon.

## Energimerke



**Energimerket** gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

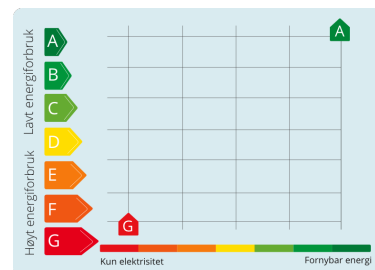
### Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstillere strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.



### Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

### Byggeår

2000

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TE 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

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.

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 befaringdagen.

#### Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer er fra byggeår og har naturlig endel slitasje, det for takvinduer mot vest har særlig skade og påbegynt råte i karm på bad.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



### TE 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Dører som originalt fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

### TE 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til vestvendt balkong. Imp.bord som dekke og rekkverk av malt treverk. Oppført over søyler av tre.

Ved adkomst er det balkong med utvendig bod og arealer over carport. Det er asfaltbelegg/membran som fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

## Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

## INNVENDIG

### Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater og Strie. Innvendige tak har himlingsplater.

### Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

### TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn.

Det er ikke foretatt røyktest av pipe og ildsted. Vurderingen er kun basert på visuell observasjon på tilgjengelige overflater.

### TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

## VÅTROM

### 2. ETASJE > VASKEROM

#### Generell

Vaskerom er som fra byggeår. Det er gjort ombygging etter vannskade på vaskerom.

Det er lagt opp før toalett bak innredning til høyre ved inngangsdør, avløpsrør er påvist men vannrør må det gjøres ytterligere undersøkelser for å bekrefte tilgang på vann i samme området.

### 2. ETASJE > VASKEROM

#### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har malt slett gipshimling.

### 2. ETASJE > VASKEROM

#### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 18.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

#### Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

# Tilstandsrapport

## 2. ETASJE > VASKEROM

### ⓘ TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulf og fuktskader.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



## 2. ETASJE > VASKEROM

### ⓘ TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har utslagsvask med servant og opplegg for vaskemaskin.

## 2. ETASJE > VASKEROM

### ⓘ TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

## 2. ETASJE > VASKEROM

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i trapperom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

## LOFT > BAD

### Generell

Bad er som fra byggeår.

## LOFT > BAD

### ⓘ TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har malt slett gipshimling.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rørgjennomføringer i vegg under servant er ikke korrekt utført. Det kan ikke påvises mansjett eller lignende.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Gjennomføring bør tettes midlertidig med fugemasse eller lignende tetting, ved en fremtidig fornying av badet må det påses korrekt rørgjennomføring. e



## LOFT > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

## Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

## LOFT > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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.

## Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

## Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



# Tilstandsrapport

## LOFT > BAD

### TG2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist svelling på benkeplate til servant.

Det mangler spyleknapp på toalett.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Svelling vil hovedsakelig være kosmetisk effekt, det vil bli verre over tid. For å utbedre mangelen må innredning skiftes.

Etablere spyleknapp på toalett, det kan være andre skader med behov for utbedring som ikke er kjent.



## LOFT > BAD

### TG1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Plassering av avtrekk er ugunstig plassert på andre siden av dusjsonen.

## LOFT > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Hulltaking er foretatt ved/i trapperom.

## KJØKKEN

## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit profilert utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Panel montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant. Plass for kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

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

## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Ventilasjonsrør fra skapet er innfestet med teip, ikke mekanisk innfestet rundt utkastet fra ventilator. Det gir økt risiko for at matos og lignende kan ledes ut av røret.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rør bør festet mekanisk rundt utløpet på ventilator.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og soil.

Avløpsrør i boliger er ofte skjult bak vegger og gulv, noe som gjør dem vanskelige å inspisere. Ved en visuell kontroll er det derfor kun mulig å vurdere de delene av rørsystemet som er synlige samt funksjonen til anlegget.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

### TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken. Naturlig ventilasjon med avtrekk var norm fra byggeår.

Kan følgelig ikke sammenlignes med dagens løsninger med balansert ventilasjonsanlegg som gir bedre utskiftning av luft.

### TG 2 Varmtvannstank

200l Bereder lokalisert på vaskerom med utløp til sluk.

Årstall: 2000

Kilde: Produksjonsår på produkt

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Den er tilkoblet med støpsel i stedet for fast tilkobling med bryter og strekkavlastning i henhold til dagens gjeldende regelverk. Montert med stikk var korrekt montering ved oppføring av bygget.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

### TG 1 Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

**Nei**

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

**2000**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

**Ja**

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ja**

**Det er fremlagt samsvarserklæring fra byggeår.**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

**Nei**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jampør eget punkt under varmtvannstank

**Nei**

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

**Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

**Ja**

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

**Nei**

## Generell kommentar

# Tilstandsrapport

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i gang.  
Hovedsaklig skjult el-anlegg.  
Samsvarserklæring fremlagt fra bolig perm.

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 sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

## Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Det er påvist slukkeutstyr og brannvarsler i boligen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

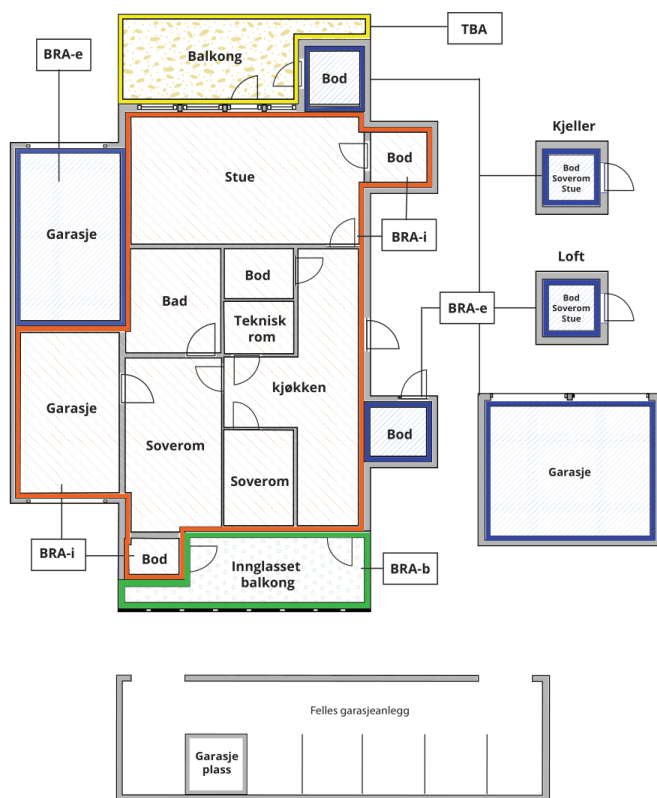
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsfaglige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	70			70	7
Loft	44			44	
<b>SUM</b>	<b>114</b>				<b>7</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>114</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Stue/kjøkken, vaskerom, gang, soverom		
Loft	Soverom, soverom 2, soverom 3, bad, gang		

## Kommentar

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 godkjennelse 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.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

*Kommentar:* Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
<b>Boligbygg med flere boenheter</b>	114	0

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.9.2025	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	38	623		4	862 m <sup>2</sup>	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

### Adresse

Kløverengveien 5

### Hjemmelshaver

Jakobsen Per Arne, Jakobsen Tone

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Beskrevne eiendom beliggende i Rønvik. Området består av blandetbebyggelse - flermannsboliger, delt boliger. Området har tett bebyggelse, både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Tomten er opparbeidet med asfalt, plen og bygningmasse. Tomten er plant opparbeidet.

### Oppvarming

Vedovn i stue. Varmekabler på bad.

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 255 000	2000

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler  
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

### PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

### TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelige eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørerere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

# Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerlektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•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.

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Rapporten viser hvilke elementer som er observert og inkludert i oppdraget. For eventuelle vurderinger som ligger utenfor rapportens dekning, anbefales det å innhente ytterligere fagkyndige vurderinger.

Anslag på kostnader for utbedring gis ikke ved TG 2, selv om det er nevnt i standardteksten på side 4 av rapporten, da dette ikke er en del av forskriftskravene.

Der bilder er inkludert i rapporten, er de ment som eksempler og gir ikke en fullstendig oversikt over alle avvik, målinger eller andre forhold. Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjoner er forenklete. For mer detaljerte vurderinger av disse elementene bør en kvalifisert spesialist engasjeres.

Det presiseres at boligen kan ha skjulte feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik visuell kontroll. Rapporten identifiserer kun synlige avvik og mangler i henhold til oppdragets omfang og observasjoner under befaringen, og gir ingen garantier for skjulte eller fremtidige feil og skader. Bagatellmessige forhold og andre forhold som er synlig for enhver og uten vesentlig betydning kommenteres normalt ikke.

Boligen var møblert under befaringen. Tunge møbler og inventar ble ikke flyttet under befaringen. Derfor kan eventuelle avvik eller skader som skjuler seg bak disse, ikke bli avdekket i rapporten.

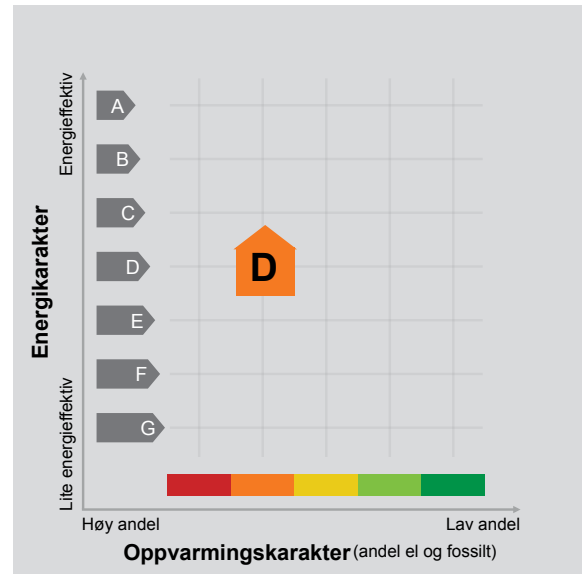
Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer, eventuelle oppgraderinger, oppvarmingskilder, årstall og generelle opplysninger er basert på informasjon fra selger eller selgers representant, med mindre annet er spesifisert. Rapporten beskriver eiendommens tilstand slik den fremsto på tidspunktet for befaringen. Den gir ingen garantier for fremtidige forhold, inkludert skader, følgeskader eller avvik som normalt ikke vil avdekkes med den anvendte undersøkelsesmetoden. Eventuelle endringer eller skader som oppstår etter befaringen, er selgers ansvar å informere om, slik at rapporten kan oppdateres. Rapporten gjelder kun for ett salg og kan ikke benyttes ved senere salg innenfor gyldighetsperioden.

Utførende er ikke ansvarlig for manglende opplysninger eller feilaktig informasjon gitt av selger eller deres representant. Rapporten fritar ikke kjøper fra sin lovpålagte undersøkelsesplikt. Før rapporten tas i bruk, skal selger eller selgers representant gjennomgå den nøye og varsle om eventuelle feil eller mangler i opplysningene. For områder der rapporten peker på mulige problemområder, anbefales det å engasjere kvalifiserte fagfolk for videre undersøkelser og kartlegging av eventuelle tiltak.

# Forutsetninger

# ENERGIATTEST

Adresse	Kløverengveien 5
Postnummer	8011
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	38
Bruksnummer	623
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19556867
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-169616
Dato	17.09.2025



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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



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

- Tidsstyring av panelovner
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

- Montere urbryter på motorvarmer
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

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





---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Annet småhus
<b>Byggeår</b>	2000
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	114
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	3
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

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

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

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





---

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen


Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. [24 24 08 95](tel:24240895).





# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 1: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskifning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

### Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 5: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 6: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 7: Montere automatikk på utebelysning

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 8: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

### Tiltak 9: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskifning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbærent eller elektrisk varmebatteri.

## Brukertiltak

### **Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig**

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

### **Tiltak 11: Slå el.apparater helt av**

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

### **Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet**

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

### **Tiltak 13: Vask med fulle maskiner**

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

### **Tiltak 14: Tiltak utendørs**

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

### **Tiltak 15: Luft kort og effektivt**

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

### **Tiltak 16: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

### **Tiltak 17: Følg med på energibruken i boligen**

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

### **Tiltak 18: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

### **Tiltak 19: Redusér innnetemperaturen**

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

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 20: Montering tetningslister**

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

# Egenerklæring

Kløverengveien 5, 8011 BODØ

18 Sep 2025

## Informasjon om eiendommen

---

**Adresse**

Kløverengveien 5

**Postadresse**

Kløverengveien 5

**Enhetsnummer**

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**

Ja  Nei

**Når kjøpte du boligen?**

Kjøpte boligen med avdøde 2001

**Har du selv bodd i boligen?**

Ja  Nei

**Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.**

Boligeier flyttet ut ca 2015, boligen bebodd av familie og medeier (dødsbo)

**Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.**

**Informasjon om eksisterende husforsikring**

Frende Skadeforsikring AS-40

## Informasjon om selger

---

**Selger**

Jakobsen, Per Arne

## Forbehold

---

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



## Våtrom

---

### 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Beskriv feilen og omfanget

Vannlekkasje i vaskerom 2.etg. Nabo under varslet om vannlekkasje i sitt tak.

Feil på avløpskobling til vaskemaskin medførte lekkasje i vegg bak vaskemaskin og ned til nabo. Varslet forsikringsselskap som fikk gjennomført takst og utbedring av skadene.

### 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### 2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

#### 2.1.2 Årstall

2014

#### 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

#### 2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Takst og reparasjon av skader gjennomført av firma

#### 2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Ukjent

#### 2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

## Tak, yttervegg og fasade

---

### 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Beskriv feilen og omfanget

En hendelse hvor dårlig vær førte til fukt/vanninntrenging tak/takvinduer.

Ett takvindu mot øst har tapen rundt vinduer blitt ødelagt/utslitt, slik at vann har kommet inn. Siste hendelse var i februar 2022.

### 4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

---

### 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja  Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

---

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget**

Feil på avtrekksvifte, utbedret service sist for 1-2 år siden. Måtte bytte deler på takmotor. Ukjent hvilket firma. Dette var det avdøde som fikk ordnet.

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid



16.1.2 **Årstall**

2023

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært       Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Måtte bytte deler på takmotor. Ukjent hvilket firma.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ukjent

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja       Nei

## Skjevheter og sprekker

---

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

Ja       Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

Ja       Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

Ja       Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hva slags skadedyr og hva var omfanget?**

Maur. Lite omfang gjald også noen naboer.

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ja       Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

Ja       Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ja       Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

---

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

Ja       Nei, ikke som jeg kjenner til



- 24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**  
 Ja  Nei
- 25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**  
 Ja  Nei
- 27 **Er det utført radonmåling?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 **Er det andre forhold av betydning eller sjananse for eiendommen eller nærområdet?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

- 31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 95333682**

# Egenerklærings skjema

Name

Date

Jakobsen, Per Arne

2025-09-18

Identification

 **bankID** Jakobsen, Per Arne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

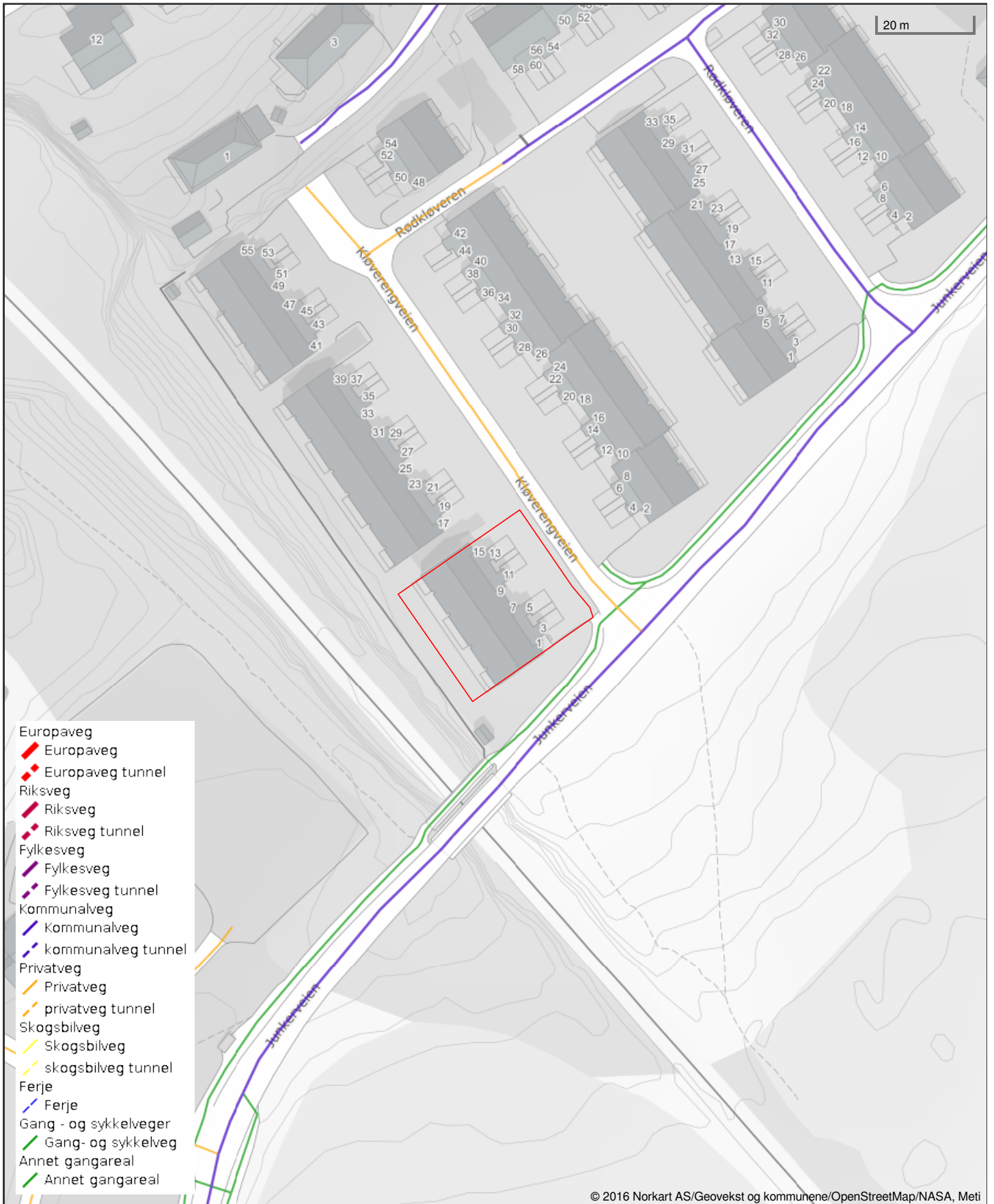
Jakobsen, Per Arne

18/09-2025  
17:18:23

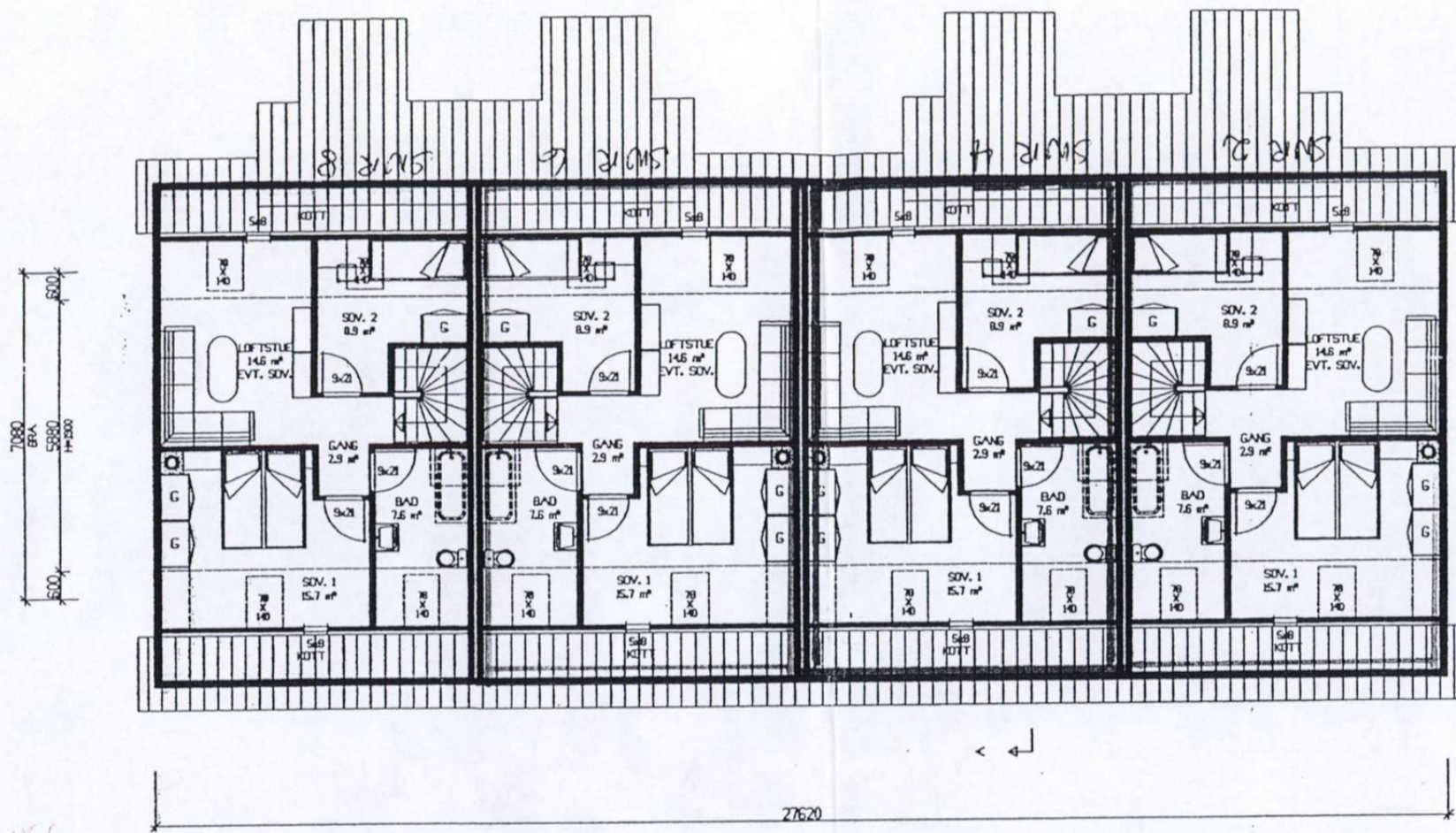
BANKID



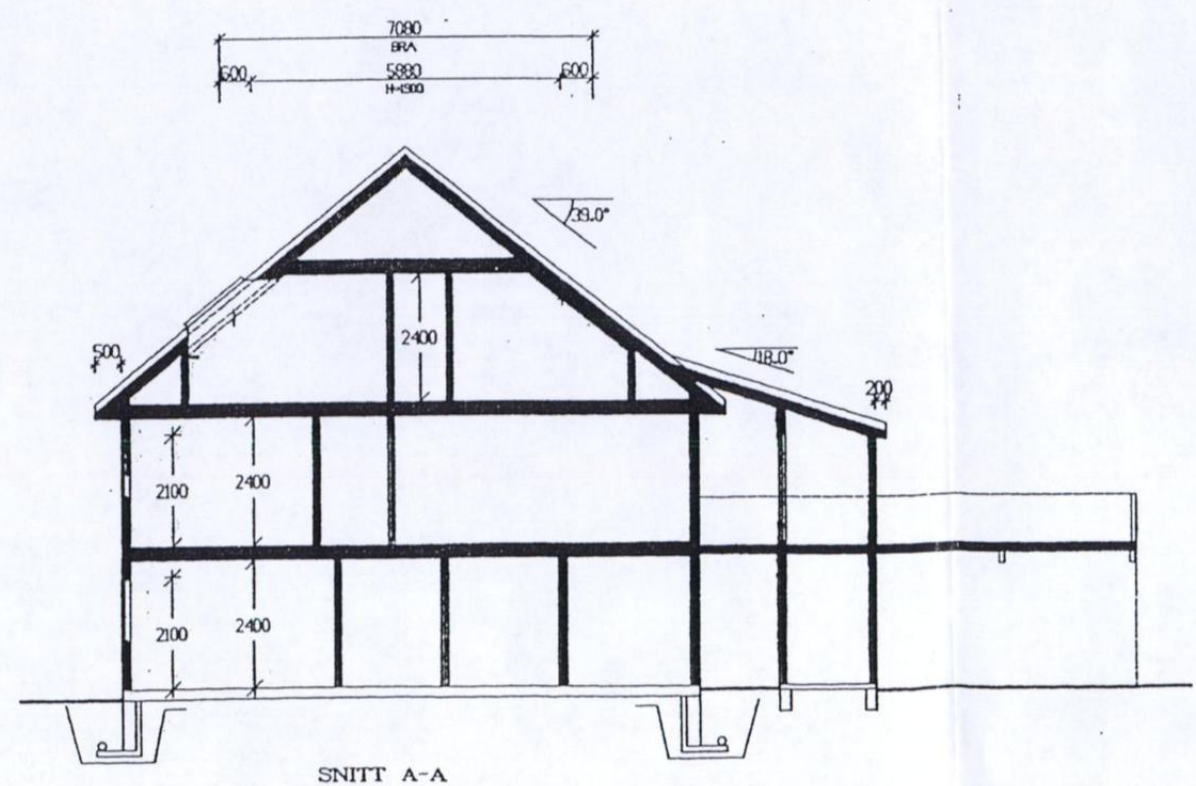
# Vegstatuskart for eiendom 1804 - 38/623//



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.



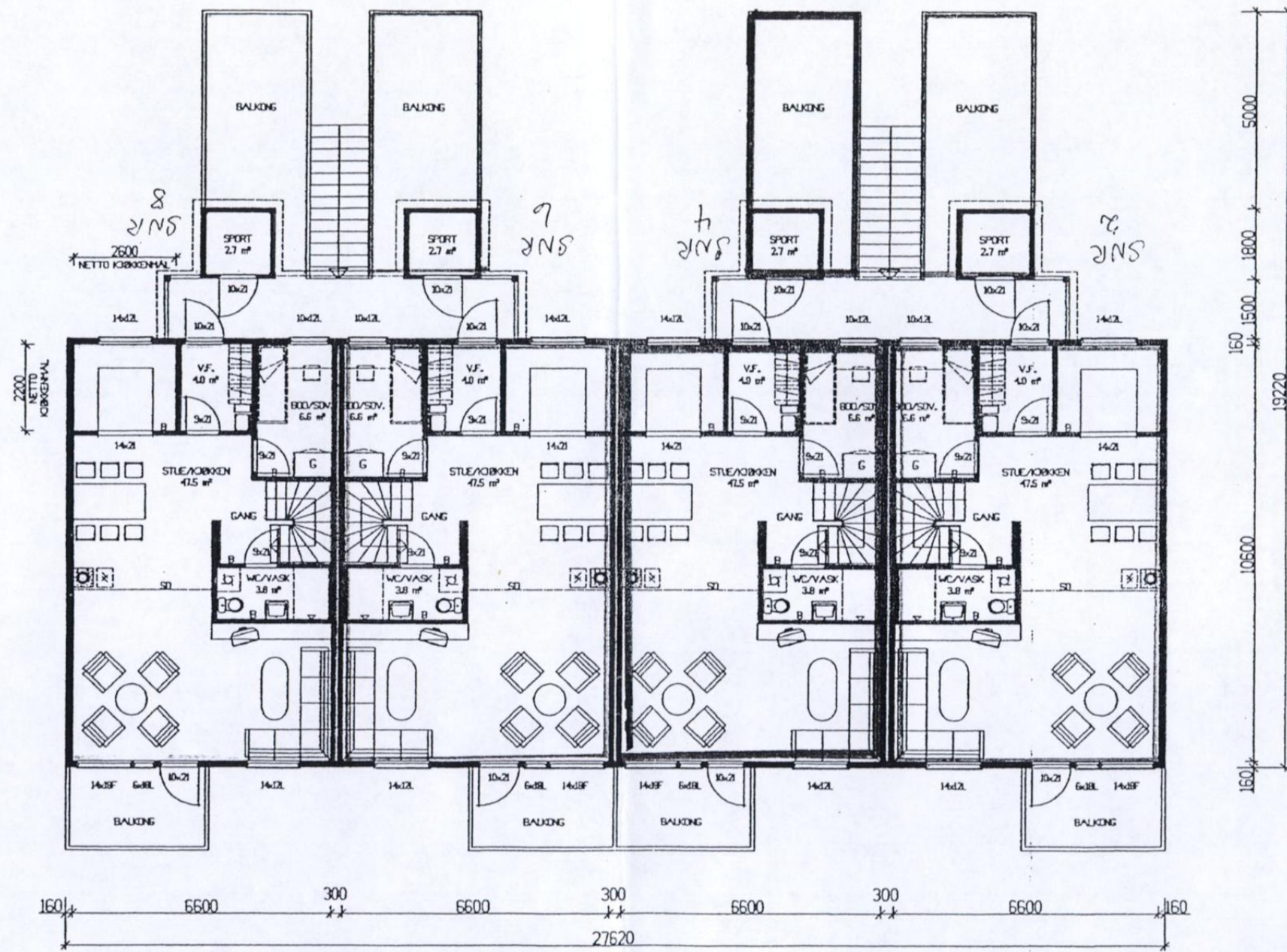
BODØ KOMMUNE  
Plankontoret  
20 OKT. 2000



SNITT A-A



REV.	BESKRIVELSE	SIK.	DATE
	TILTAKSHVER: BODØ EIENDOM AS	MALESTOKK	DATE: 01.12.98
	BYGGEPLASS: HUS 1-4, BODIN' ALLE, HELLMYRA	1:100	TEGN. GP.
	TEGNTYPE: LOFTSPLAN / SNITT	KONTROL	KONTROL
	ARKITEXT	KONSULENT	DESKETT NR.
		HUNSTAD	GJ69
	HUSTYPE	BEARBEJDET AV	TEGNUMR.
	TYPE A1	NOBSK	5170
		BYGGPLAN OS	TLF. 51 78 79 80 FAX 51 78 79 50
TEGNINGENE MÅ HYPEREN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM BLOCK WATNE OR IKKE MEDVIRKER I			



BODØ KOMMUNE  
Plankontoret  
20 OKT. 2000

SD = SYNLIG DRAGER  
D = SKULT DRAGER  
B = BAREVEGG

LEIL. 2.ETG./LOFT	BRA	F	BA
2.ETASJE	70.0 m²	1.0	70.0 m²
T	4.7 m²	0.6	29.0 m²
	116.7 m²		99.0 m²
GRUNNPLATE =			

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
	TILTAKSHAVER: BODØ EIENDOM AS	HALESTOKK	DATO 01.12.98
	BYGGEPLASS: HUS 1-4, BODIN ALLE, HELLMYRA	1:100	TEDL. GP.
	TEDLTYPE 1: PLAN 2.ETASJE	DESIGN NR. GJ69	KONTROL. 5169
		ARKITEXT	DESIGN NR. GJ69
		KONSULENT	5169
HUSSTYPER: TYPE A1		BEARBEJDET AV NORSK BYGGPLAN AS	
TEGNINGENE MA HYREREN HELT ELLER DELVIS KOPJES ELLER BRYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM BLOCK WATNE OR 9000 MEDVIRKER I		TLF. 51 78 79 80 FAX 51 78 79 50	

# VEDTEKTER FOR SAMEIET BODIN ALLÉ 1-15, ODDETALL

## 1 Formål

Sameiet Bodin Allé er stiftet av sameierne i eiendom Gnr.: 38 Bnr.: 623 i Bodø kommune. Sameiets formål er å administrere og sikre eierne felles interesser i overensstemmelse med disse vedtekter.

## 2 Eierforhold

Sameiet Bodin Allé er oppdelt i 8 seksjoner. Eiere av de enkelte seksjonene har en ideell andel i hele eiendommen. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett i henhold til Eierseksjonsloven eller tilsvarende statutter.

### 2.1 Utleie

Den enkelte eier kan fritt leie ut sin leilighet uten samtykke av sameiet. Leietaker må imidlertid følge de samme regler/lover som eiere av sameiet. Utleier kan ikke overføre husleien, men må selv sørge for at husleie blir betalt til sameiet. Utleier er ansvarlig for at leietaker informeres og følger gjeldende regler.

### 2.2 Salg

Ved salg skal megler tilsendes Sameiets vedtekter og informeres om fellesutgifter, forsikringsordning, vedtekter og eventuelt mislighold fra selger ovenfor sameiet ol.

## 3 Registrering av sameiet

Sameiet Bodin Allé er registrert som **eierseksjonssameie** i enhetsregisteret ved Brønnøysund-registeret med navn: Bodin Allé 1-15, oddetall. Sameiet Bodin Allé har organisasjonsnummer: 996475859.

## 4 Sameiermøte

Sameiets øverste organ er det ordinære sameiermøte. Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av mars måned. Det ordinære sameiermøtet skal behandle årsrapport, årsregnskap, årets budsjett, vedlikeholdsplan, foreta valg av styre, samt for øvrig behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Møtet skal protokollføres i henhold til saksliste og underskrives av to (2) valgte seksjonseiere, evt. deltagere med fullmakt.

### 4.1 Innkalling

Innkalling til ordinært sameiermøte skal meddeles den enkelte seksjonseier skriftlig minst 18 dager før møtedato. Med innkallingen skal følge årsrapport, årsregnskap og driftsbudsjett for inneværende år.

Sameiermøtet kan likevel avholdes med kortere varsel når samtlige stemmeberettigede andelshavere samtykker i hvert enkelt tilfelle, hvilket i så fall særskilt skal protokollføres. Styret må på forhånd forelegge sameiermøtet alle saker av betydning, herunder spørsmål om utførsel av

arbeider som påfører fellesskapet utgifter. Sameiermøtet velger en representant til eventuelt felleseierstyre eller velforening.

#### **4.2 Gjennomføring og avstemming**

Sameiermøtet ledes av styrets leder eller den styret bemyndiger. Av sameiets 8 seksjoner har hver seksjonseier en stemme. Med de unntak som følger loven eller vedtekter fattes alle beslutninger av sameiet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne kan møte og avgi stemme eller ved fullmektig som må legge frem skriftlig fullmakt. Dersom en person eier to seksjoner og vedkommende er styreleder, skal lederens dobbeltstemme ikke gjelde. Før at sameiermøtet skal kunne beslutte saker må 2/3 (5 av 8) av seksjonseierne være tilstede eller representert med fullmakt. Beslutninger fattes med simpelt flertall. Ved stemmelikhet har bare styreleder dobbeltstemme.

#### **4.3 Endring av vedtekter**

Endringer i vedtekter kan bare skje etter enighet på sameiermøte og med 2/3 flertall av samtlige stemmeberettigede.

#### **4.4 Ekstraordinært sameiermøte**

Innkalling til ekstraordinært sameiermøte skjer på samme måte som for det ordinære, men her med 8 dagers frist for innkalling. Ekstraordinære sameiermøter skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møte dersom en av sameierne skriftlig krever det og oppgir de saker som ønskes behandlet.

### **5 Styresammensetning**

Ved det ordinære sameiermøte skal sameierne velge styre. Styret skal bestå av tre medlemmer som velges på sameiermøtet for ett år av gangen. Styremedlemmer skal velges blant boende, men må ikke nødvendigvis være rettmessig eier av seksjon. Det skal velges Styreleder, Nestleder, Styremedlem med regnskapsansvar og en vararepresentant. Gjenvalg kan skje.

#### **5.1 Ansvar**

Styret forplikter sameiet med sin underskrift. Styret er underlagt sameiermøtets vedtak og direktiver. Styret skal forelegge for sameiermøtet alle saker av betydning og i avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiet, kan også tas av styret om ikke lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i enkelte tilfelle. Styret er kun bemyndiget til å treffe avgjørelser i rent kontormessige anliggende. Styret kan godkjenne bruk av sameiets midler med inntil 15% av brutto årlig innkomne (eller budsjetterte) felleskostnader.

#### **5.2 Styremøter**

Styret skal gjennomføre styremøter etter behov, men det skal som et minimum avvikles 1 (ett) styremøte i rimelig tid før det årlige sameiermøtet. Gjennomføring av styremøter forutsetter fulltallig fremmøte av styret (3 personer).

#### **5.3 Honorar**

Styremedlemmer tilkommer ikke styrehonorar.

### **6 Drift og vedlikeholdsutgifter**

På budsjettet settes opp et passende beløp til vedlikehold av eiendommen, felles innretninger og eventuelt til utsmykking av felles anlegg. Ellers skal styret sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjon/bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner gjør at kostnaden

fordeles etter eierseksjonene. Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter, så som forsikring, gårdslys, annen felles strøm, vedlikehold av felles anlegg og eventuelt honorar til foretningsfører og revisor.

#### **6.1 Langtidsplan for vedlikehold (LPV)**

Styret skal følge opp drift og vedlikehold av eiendommen gjennom en langtidsplan for vedlikehold (LPV). LPV skal fremlegges det ordinære sameiemøtet for gjennomgang og evt. korrigeringer. LPV danner grunnlag nødvendige budsjettmessige avsetninger (justering av husleie) for å møte fremtidige års, evt. enkelte års særlige store vedlikeholdsutgifter.

Det skal føres regnskap over driften av eiendommen.

Sameier har plikt til å vedlikeholde sin seksjon på forsvarlig måte.

### **7 Fellesutgifter**

Styret utlikner på sameierne alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen og fordeling skjer på grunnlag av antall m<sup>2</sup> boligareal. Utlikning av fellesutgifter for drift av eiendommen fastsettes altså på grunnlag av antall m<sup>2</sup> boligareal for den enkelte seksjon, multiplisert med en sats tilpasset det enkelte års budsjett.

#### **7.1 Innbetaling á konto**

På bakgrunn av det enkelte års budsjett presenterer styret skriftlig til sameierne hvilket månedlig á kontobeløp som skal innbetales. Innbetaling skal skje forskuddsvis til oppgitt betalingssted innen den 15 i hver påbegynte måned. Endring i satser for månedlig á kontobeløp må bekjentgjøres skriftlig til sameierne minimum 1 måned før betalingsfrist.

#### **7.2 Budsjett**

Styret skal utarbeide budsjett for påfølgende år, i god tid før overgang til nytt år. De månedlige innbetalinger kan endres av sameierstyret, såfremt de viser seg utilstrekkelig i forhold til budsjett. Utgifter som fremkommer i LPV og til forsikringspremie skal som minimum legges til grunn for eventuelle endringer i de månedlige innbetalinger.

#### **7.3 Arsregnskap**

Fremlagt årsregnskap på årlig sameiemøte skal være signert av 1 (en) ekstern person med kjennskap til regnskapsførsel.

#### **7.4 Øvrige utgifter**

Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for betaling av renter og avdrag av pantegjeld, eiendomsskatt, faste kommunale avgifter (vann og kloakk) for egen seksjon.

#### **7.5 Refusjon av innbetalinger ved fraflytting**

Det beløp som innbetales månedlig av den enkelte sameier er i samsvar med det enkelte års budsjett. Budsjettet skal ta høyde for fremtidige utgifter og det gjøres derfor planmessige avsetninger (sparing) for å ha en økonomisk buffer. Overskudd på sameiets konto er definert som sparing for å møte fremtidige kostnader og vil ikke bli refundert den enkelte seksjonseier ved fraflytting.

### **8 Forsikring**

#### **8.1 Huseierforsikring**

Styret påser at det blir tegnet huseierforsikring for hele eiendommen. Denne forsikring gjelder bare for ytre skader og vil ikke være dekkende for innvendige ødeleggelser og skader, med mindre de er å regne som følgeskader av ytre. Ved brann eller annen ødeleggelse skal

erstatningssummen benyttes til gjenoppbygging av opprinnelig bebyggelse på eiendommen. Sameierne forblir sameiere i eiendommen på samme måte som før ødeleggelsen/skaden.

### **8.2 Innboforsikring**

Den enkelte sameier er ansvarlig for å tegne innboforsikring for egen seksjons inventar. Slik forsikring ivaretar de aller fleste forhold hva gjelder ødeleggelse/skadeverk, men variasjoner mellom forsikringselskap kan forekomme. Følgeskade hos annen part dekkes vanligvis av forsikring som ivaretar skadens opprinnelse. Sameier svarer for egneandel på denne type forsikring.

## **9 Husorden**

Som husordensregler gjelder de regler som er trykket og utgitt her med de endringer som sameierne til enhver tid bestemmer.

### **9.1 Nattero**

Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 skal det være ro i og rundt huset tilhørende sameiet - dette gjelder også verandaer og inngangspartier. Bruk av radio, tv og musikkspillere skal til enhver tid være så dempet at naboer ikke blir sjenert. Det samme gjelder bruk av instrumenter og verktøymaskiner.

### **9.2 Renovasjon**

Den enkelte seksjonseier eller den som er beboer skal innrette seg etter kommunens renovasjonsordning. I dette forstås at alle seksjoner skal opprette et kundeforhold ved IRIS som ivaretar den enkelte seksjons behov for avhending av avfall. Det skal benyttes tildelte containere og disse skal plasseres på egnet sted i "eget areal". Enhver forurensing av fellesarealer er forbudt.

### **9.3 Dyrehold**

Det er tillatt med dyrehold under forutsetning av at disse ikke sjenerer andre beboere eller deres gjester. Dyrenes etterlatenskaper skal umiddelbart fjernes av eier. Det er et kompakt bofellesskap og det er derfor viktig at den enkelte ivaretar sine plikter med dyrehold på en ansvarlig måte. Det er ikke ønskelig at husdyr får gjøre fra seg nært boligområdet. Etterlateskaper fra husdyr må ikke bli liggende på felles uteområder og i særdeleshet ikke nært boligene. Lufting av husdyr på veranda krever særlig oppfølging da ekskrementer her vil være sjenerende ift lukt og hygiene for øvrige beboere.

### **9.4 Fellesarealer**

Det pliktes å ta hensyn til beplantninger og utstyr i grøntområder og lekearealer. Det anmodes om at den enkelte eier tar ansvar for eget uteområde, samt fellesområder slik at disse til enhver tid er ivaretatt gjennom nødvendig stell (klipping, trimming av trær og fjerning av avfall).

### **9.5 Fasadeendring**

Det er ikke tillatt å gjøre byggtekniske endringer eller inngrep av noen slag som endrer byggenes utvendige fasade. Parabolantenne kan monteres på egen vegg eller veranda dersom den plasseres på en slik måte at den ikke er skjemmende eller stikker synlig utover terrasseveggen.

Sameierne forplikter til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene. Det påligger hver seksjonseier å påse at den/de som bebod dennes seksjon overholder husordensreglene. Sameier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Av felles interesse har både seksjonseiere, deres familier og eventuelle leieboere rett til - og bør - gripe inn når det observeres handlinger som er i strid med disse husordensregler.

## **10 Mislighold**

Ved mislighold av sameiers plikter (husorden, husleie, vedlikehold av egen seksjon), skal dette påtales skriftlig, og det skal varsles om at fortsatte eller gjentatte mislighold vil bli oppfattet som vesentlig mislighold av sameiepliktene. Vesentlig mislighold av sameiepliktene medfører at styret må vurdere/iverksette nødvendige tiltak for å bringe forholdet i orden.

### **10.1 Mislighold av fellesutgifter**

Ved mislighold som består av unnlatt betaling av fastsatt beløp til dekning av andel av fellesutgifter, eller til dekning av ekstra betaling vedtatt på sameiermøte, skal sameier sendes skriftlig krav med betalingsfrist 14 dager før beløpet sendes til inkasso.

Ved salg skal eventuelt manglende beløp/mislighold informeres til boligmegler evt. ny eier.

## **11 Disposisjonsrett**

Den enkelte sameier kan fritt disponere sin sameierandel ved gave, salg, pantsettelse, lån eller bortleie. Den enkelte sameier har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett.



BODØ KOMMUNE  
TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET  
BYGGESAKSSEKSJONEN



80998  
38/623 Byggesak Fer

Jakobsen Tone og Per Arne  
vei 1187 - 5

8011 BODØ

Dato: 07/12/2000

Vår ref.:  
BS025389.600/EM  
0/1435

Arkiv:  
/L42/

Deres ref.:

Byggeplass: Vei 1187 - 5

Eiendom: 38/623/snr 4

Ansvarlig søker: Jakobsen Tone og Per Arne ,vei 1187 - 5,8011 BODØ

---

**FERDIGATTEST**

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

---

Ferdigattest gis etter anmodning datert 17.11.2000 og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

Den 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.

Bygningssjefen, Bodø, den 07.12.2000.

*Monica F. Andreassen*  
Monica F. Andreassen  
bygningssjef



Kopi: Rådgivende Ingeniør Tor Einar Sundnes, Mølnbakken 51, 8050 Tverrlandet

BODØ KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR

HELLMYRA

(Endring av reguleringsplan for Hellmyråsen av 21.mars 1979)

Dato for siste revisjon av planen .....

Dato for bystyrets vedtak *9.06.83* .....

§ 1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrunn.

Området reguleres for følgende formål:

Byggeområde for boliger

Trafikkområder

Friområde

Felles parkeringsplass og felles lekeområde

§ 2

AREALBESTEMMELSER KNYTTET TIL B.L. § 25 - REGULERINGSFORMÅL

1. Byggeområder - boliger: I området skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

2. Trafikkområdene : I trafikkområdene skal det anlegges kjøreveier, delvis med fortau og gangveier som vist på plankartet.

§ 3

ANDRE FORHOLD I REGULERINGSPLANEN - BESTEMMELSER KNYTTET TIL B.L. § 26 NR. 1

§ 26 nr. 1 b 1): Bebyggelsens karakter:

Bebyggelsen skal utformes som sammenhengende bebyggelse

Bygningen skal ha saltak

b 2): Utforming, fargevalg:

Bygningsrådet skal ved behandling av byggeommeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger

i samme byggefelt eller gruppe  
får en harmonisk utforming.

§ 26 nr. 1 c 1): Bebyggelsens høyde.

Bebyggelsen skal oppføres i 2 etasjer.

c 2): Bebyggelsesplan

For utbygging av boligområdet kan starte, skal det foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

Planen skal vise:

- evt. tomtedeling
- bygningens plassering, grunnmurshøyde, etasjetall, takform
- parkerings- og garasjeløsninger
- interne gang- og adkomststier
- evt. transformatorbokser og televerkets koplingskap

Bygningsrådet kan forlange at bebyggelsesplaner suppleres med fasadeoppriss.

§ 26 nr. 1 d 1): Forholdet mellom bebygd og ubebygd grenseareal.

Grunnflaten i bebyggelsen skal ikke overstige 40 % av tomtens nettoareal/eller areal avsatt til boligformål.

Parkeringsdekningen skal være 1,5 biloppstillingsplass pr. boligenhet.

§ 4

FELLESBESTEMMELSER

- a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får harmonisk utførelse.
- b. Gjerdets utforming og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.
- c. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

- d. Avkjørsel til offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- e. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- f. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet, innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 30.juni 1983



*Ase Olsboe Johannessen*  
 Ase Olsboe Johannessen  
 Kst.  
 Bodø.

*Elling Winther*  
 Elling Winther

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPÅN OG ENDRING AV  
REGULERINGSPLAN FOR HELLMYRA, GNR.38 / BNR.434 I BODØ.**

Dato for siste behandling av planutvalget ..... 16.09.98 .....

Vedtatt av bystyret i møte den ..... 12.11.98 .....

Under K.sak nr. 77/98.....

*Toveig Sandbakk*  
formannskapssekretær

**GENERELT.**

Bestemmelsene gjelder innenfor området som på plankartet er markert med plangrense.

Området reguleres til følgende formål (Jfr. Plan- og bygningslovens § 25):

1. Byggeområder.
  - Områder for boliger med tilhørende anlegg.
3. Offentlige trafikkområder.
  - Kjøreveg.
  - Gang- og sykkelveg/fortau.
4. Friområder.
  - Park/turveg/lekeplass.
7. Fellesområder.
  - Felles lekeplass.

**1. BYGGEOMRÅDER.**

**1.1 BOLIGOMRÅDER M/TILHØRENDE ANLEGG.**

Bebyggelsen skal nyttes til boligformål.

**1.1.1 GENERELT.**

Bebyggelsen skal i prinsippet plasseres som vist på plankartet.  
Bebyggelsen skal utformes som sammenhengende bebyggelse.  
Bebyggelsen skal utføres med sal- eller pulttak. Takfallet skal være minimum 22°, men ikke overstige 40°.

**1.1.2 BYGGEHØYDER**

Bebyggelsen tillates oppført i inntil 2 etasjer med utbygd loftsetasje. *2: 3 etasjer*

Mønehøyden skal ikke overskride 10,5 m målt i forhold til ferdig planert terreng rundt bygningen.

**1.1.3 GRAD AV UTNYTTING.**

Det bebygde grunnarealet skal ikke overskride 40% av arealet som er avsatt til boligformål.

Tillatt tomteutnyttelse, TU, skal ikke overskride 75%.

#### 1.1.4 AVSTAND TIL TOGLINJA.

Bebyggelsen skal plasseres minst. 22 m fra toglinja.

#### 1.1.5 PARKERING.

Parkeringsbehovet dekkes på egen tomtegrunn, fellesparkeringsplasser og parkeringskjeller innenfor planområdet.

Det skal avsettes plass for minst 1,5 plass pr. boenhet.

### 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER.

- 3.1 I trafikkområdene skal det anlegges kjøreveger, delvis med fortau- og gangveger som vist på plankartet.

#### 4. FRIOMRÅDET.

- 4.1 Område avsatt for park/turveg/lekeplass skal være/gjøres tilgjengelig for allmennheten.

#### 7. FELLESOMRÅDER.

- 7.1 Område avsatt for felles lekeplass skal være felles for beboerne på Hellmyra, gnr. 38/bnr. 434, men også for allmenheten. Området skal opparbeides parkmessig med gressplen, gangstier, samt uteoppholdsplasser for både barn og voksne. Området skal beplantes med trær og busker som lebeplantning for skjermede uteplasser.

### 8. ANDRE BESTEMMELSER.

- 8.1 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger for bebyggelsen påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og et helhetlig uttrykk. Fargesetting av bebyggelsen skal godkjennes av bygningsrådet.
- 8.2 Det tillates generelt ikke at det oppføres gjerder innenfor planområdet. Som et unntak gjelder gjerde eller annen sikring/begrensning/evt. støyskjerm mot hhv. Junkervegen og NSB-linja. Gjerder, støyskjermer o.l. høyde, utforming og plassering skal godkjennes av bygningsrådet.
- 8.3 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad søkes bevart.
- 8.4 Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- 8.5 Trær og busker, samt parkering, tillates ikke i frisiktsområde for vegkryss. I frisiktsområdet skal det i et hvert punkt være fri sikt i en høyde av 0,5 m over kjørebanelen. Terrenget skal plasseres/senkes om nødvendig for å oppnå denne frisikt.
- 8.6 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunens faste utvalg for plansaker, innenfor rammen av bestemmelsene i Plan- og Bygningsloven og bygningsvedtektene i kommunen.
- 8.7 Etter at denne reguleringsplanen med bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.



## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	38	<b>Bruksnr.</b>	623	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	4
<b>Adresse</b>	Kløverengveien 5, 8011 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.

<b>Id</b>	KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> )
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	16.06.2022
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 862 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> B

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> )
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034

<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	1192 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1192">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1192</a> )
<b>Navn</b>	Hellmyra
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	30.06.1983
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/534/1192_Best_3.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/534/1192_Best_3.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 89 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Annen veigrunn
	<b>Delareal</b> 570 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boliger
	<b>Delareal</b> 157 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Kjørevei <b>Feltnavn</b> HELLMYRÅSEN

## Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	1192_102 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1192_102">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1192_102</a> )
<b>Navn</b>	Bodin Alle. Hellmyra
<b>Plantype</b>	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	17.02.1999
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/556/1192_102_Best_2.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/556/1192_102_Best_2.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 42 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Felles grøntareal
	<b>Delareal</b> 820 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boliger <b>Feltnavn</b> B3

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

## Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	22.12.1999	Arealmerknader	
Oppdatert dato	31.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	119/776	Bruk av grunn	( )

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

## Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	22.12.1999			38/623, 38/623/0/4

## Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JAKOBSEN TONE F020865*****	Hjemmelshaver (H) 1/2		Død (D)
JAKOBSEN PER ARNE F100566*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Nordstrandveien 58A 8012 8012 BODØ	Bosatt (B)

## Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kløverengveien 5	H0201	38/623/0/4	119	5	2	2	Kjøkken

## Adresse

**Vegadresse: Kløverengveien 5**

**Adressetilleggsnavn:**

Poststed	8011 BODØ	Kirkesogn	10010301 Rønvik
Grunnkrets	516 Hellran	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	9 Saltvern		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19556867		Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145)	Tatt i bruk (TB)	25.05.2000

**1: Bygning 19556867: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145), Tatt i bruk 25.05.2000**

## Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	776
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	776
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	8

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	23.09.1999	12.10.1999
Igangsettingstillatelse	23.10.1999	13.01.2000
Tatt i bruk	25.05.2000	15.06.2000
Endre bygningsdata	19.02.2025	19.02.2025

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kløverengveien 5	H0201	38/623/0/4	119	5	2	2	Kjøkken

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	188	0	188	0	0	0
H02	4	288	0	288	0	0	0
H01	4	300	0	300	0	0	0

### Seksjonert eiendom: Grunneiendom 38/623

Bruksnavn	B3	Beregnet areal	861.7
Etablert dato	06.12.1999	Historisk oppgitt areal	1023,5
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 oppmålingsf.   
 Frist fullføring:   
 Har fester   
  Jordskifte er krevd   
  Mangel ved matrikkelføringskrav   
 Frist retting:

### Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463723.25	476231.51	0	Ja	861.7	



Bodø kommune

## Ledningskart

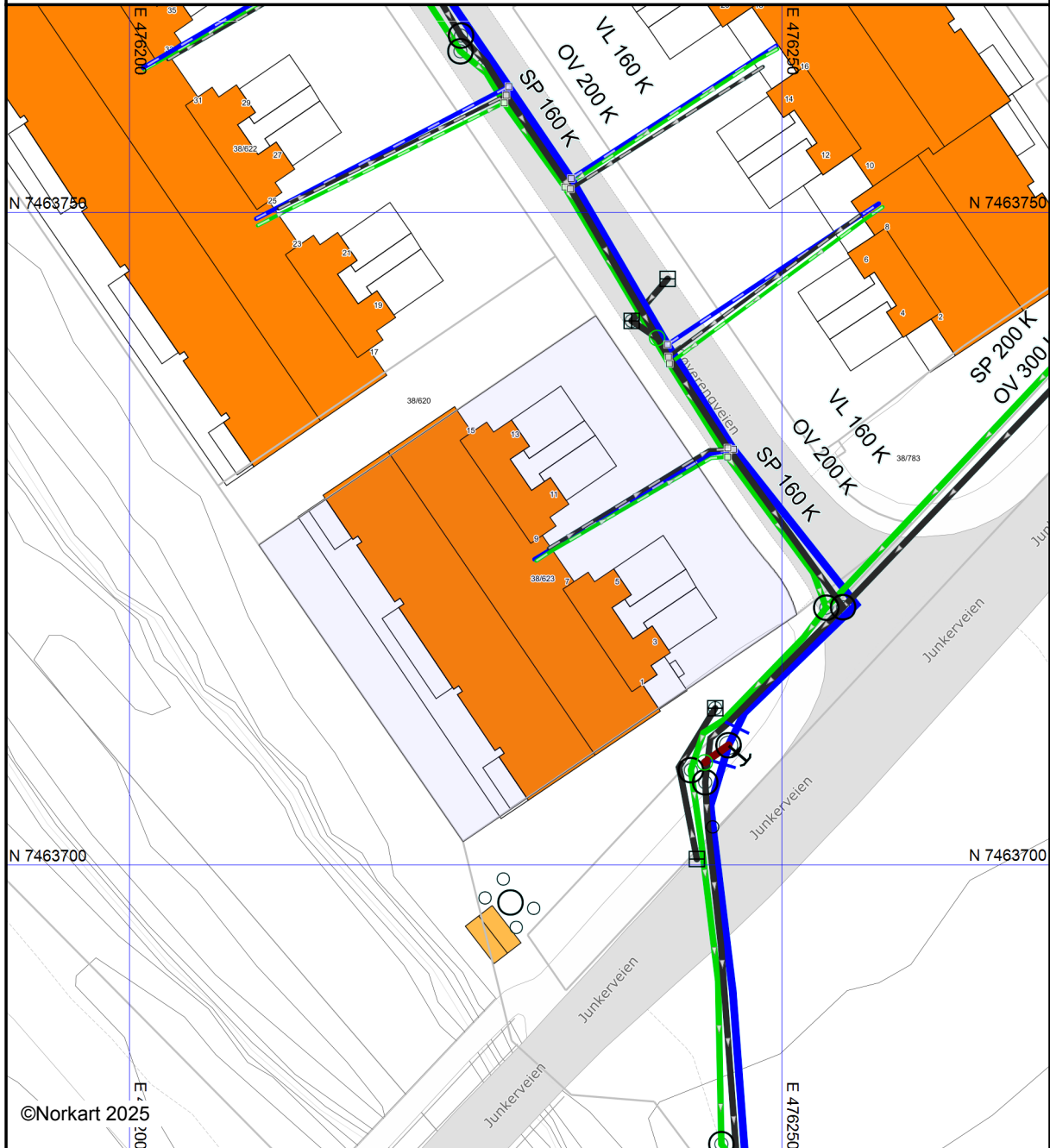
Eiendom: 38/623/0/4  
Adresse: Kløverengveien 5  
Dato: 15.09.2025  
Målestokk: 1:500



UTM-33

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

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



©Norkart 2025

*Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.*



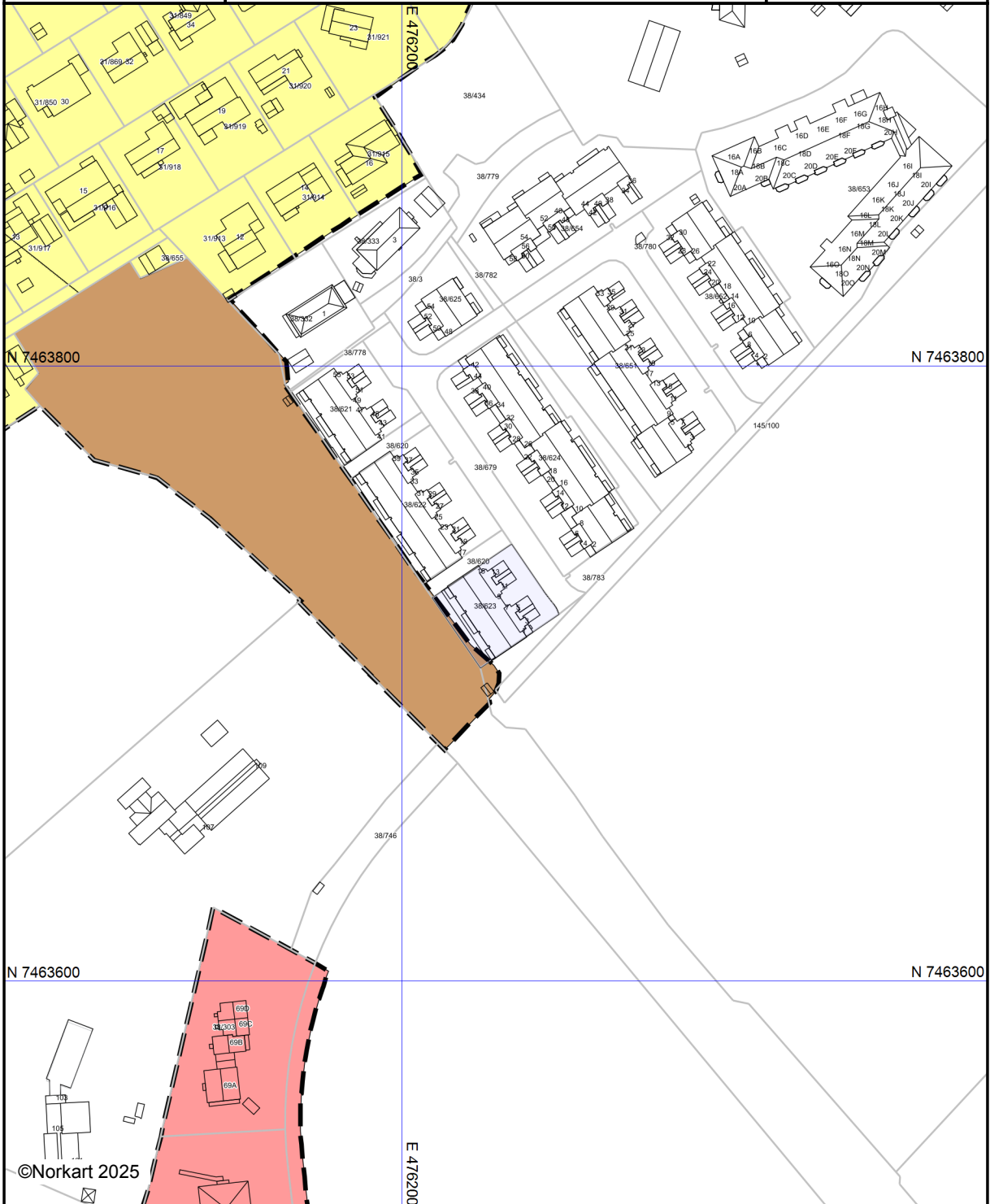
Bodø kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 38/623/0/4  
Adresse: Kløverengveien 5  
Dato: 15.09.2025  
Målestokk: 1:2000



UTM-33



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: 15.09.2025

## Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	38	<b>Bruksnr.</b>	623	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	4
<b>Adresse</b>	Kløverengveien 5, 8011 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	6 284,00 kr
Eiendomsskatt	8 952,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	5 368,12 kr

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

# Grunnkart

Eiendom: 38/623/0/4  
Adresse: Kløverengveien 5  
Dato: 15.09.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsg. nøyaktig $\leq 10$ cm	Eiendomsg. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsg. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsg. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsg. lite nøyaktig $\geq 500$ cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsg. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsg. usiss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2025

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

# Eiendomskart for eiendom 1804 - 38/623//4



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 punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	861,70 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 33	<b>Nord</b>	7463723,25	<b>Øst</b> 476231,51

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7463724,52	476209,88	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,60	
2	7463742,09	476235,73	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,26	
3	7463726,9	476246,05	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,36	
4	7463722,77	476249,22	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,21	42,73
5	7463719,18	476251,13	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,10	8,11
6	7463701,79	476225,54	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,94	



# 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

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	38	<b>Bruksnr.</b>	623	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	4
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	---

<b>BruksenhetId</b>	116001851	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	19556867	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0201
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Kløverengveien 5, 8011 BODØ

### Situasjon

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

### Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul F 220

### Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
11.11.2010	Tilsyn	04.05.2017	Feiing

### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 116001851*

#### 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: 15.09.2025

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	38	<b>Bruksnr.</b>	623	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	4
<b>Adresse</b>	Kløverengveien 5, 8011 BODØ								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

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











































































































































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

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

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

# TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

## Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde		Parkbelte i industristrek
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Friultsområde (på land)
	Frittliggende småhusbebyggelse		Friultsområde i sjø og vassdrag
	Konsentrert småhusbebyggelse		Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Blokkbebyggelse		Golfbane
	Garsjer i boligområder		Grav- og umelund
	Område for forretning		Privat småbåthavn (land)
	Område for kontor		Privat småbåthavn (sjø)
	Område for industri/lager		Område for anlegg i grunnen
	Område for fritidsbebyggelse		Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Område for offentlige bygninger (stat,fylkeskommune,kommune)		Vann- og avløpsanlegg
	Offentlig barnehage		Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Anlegg for telekommunikasjon
	Offentlig institusjon (sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)		Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret/sivilforsvaret
	Offentlig kirke		Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
	Offentlig forsamlingslokale (kino,teater mv.)		Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Offentlig administrasjon		Naturvernområde (på land)
	Område for særskilt angitt almenntilgitt formål		Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Almenntilgitt barnehage		Andre områder for vesentlige terrengingrep
	Almenntilgitt undervisning (skole, universitet mv.)		Handelsgartneri
	Almenntilgitt institusjon (sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)		område for særskilte anlegg
	Almenntilgitt kirke		Annet spesialområde
	Almenntilgitt forsamlingslokale (grendehus mv.)		Fellesområder
	Områder for herberger og bevertningssteder		Felles avkjørsel
	Hotell med tilhørende anlegg		Felles gangareal
	Garasjeanlegg		Felles parkeringsplass
	Bensinstasjon		Felles lekeareal for barn
	Annet byggeområde		Felles gårds plass
	Landbruksområder		Fellesareal for garasjer
	Område for jord- og skogbruk		Felles grøntanlegg
	Område for jord- og skogbruk		Annet fellesareal for flere eiendommer
	Område for parselhager		Bolig/Forretning
	Annet landbruksområde		Bolig/Forretning/Kontor
	Offentlige trafikkområder		Bolig/Kontor
	Kjøreveg		Bolig/Offentlig
	Gate med fortau		Forretning/Kontor
	Annen veggrunn		Forretning/Kontor/Industri
	Gang-/sykkelveg		Forretning/Industri
	Sykkelveg		Forretning/Kontor/Offentlig
	Gangveg		Forretning/Offentlig
	Gatetun		Kontor/Industri
	Torg		Kontor/Offentlig
	Rasteplass		Kontor/Bensinstasjon
	Parkeringsplass		Offentlig/Almenntilgitt
	Kolektivanlegg		Annet kombinert formål
	Bussholdeplass		Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Drosjeholdeplass		Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorstasjon,koblingsstasjon)
	Jernbane		Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
	Flyplass/taxebane		Område med annen særskilt angitt fare
	Havneområde (landdelen)		Grense for restriksjonsområde
	Kai		Frisktsone ved veg
	Småbåtanlegg (landdelen)		Grense for bevaringsområde
	Trafikkområde i sjø og vassdrag		Bevaring av bygninger og anlegg
	Skipsled		Bevaring av bygninger
	Havneområde i sjø		Bevaring av anlegg
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag		Bevaring av landskap og vegetasjon
	Annet trafikkområde (på land)		Grense for fomyelsesområde
	Friområder		Fomyelsesområder
	Park		Grense for rekkefølgeområde
	Turveg		Rekkefølgebestemmelser
	Anlegg for lek		Midlertidig trafikkområde
	Anlegg for idrett og sport		
	Leirplass		
	Annet friområde		
	Friområde i sjø og vassdrag		
	Badeområde		
	Småbåthavn		
	Annet friområde i sjø/vassdrag		
	Privat veg		

# TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

## Reguleringsplan PBL 2008

-----	Sikringsonegrense
-----	Infrastrukturgrense
-----	Angitthensyngrense
-----	Gjennomføringsgrense
-----	Båndlegginggrense nåværende
-----	Bestemmelsegrense
-----	Regulerthøyde
■	Boligbebyggelse
■	Boligbebyggelse - fritliggende småhusbebyggelse
■	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
■	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
■	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
■	Sentrumsformål
■	Kjøpesenter
■	Forretninger
■	Tjenesteyting
■	Barnehage
■	Undervisning
■	Institusjon
■	Religionutøvelse
■	Forsamlingslokale
■	Administrasjon
■	Annen tjenesteyting
■	Næringsbebyggelse
■	Kontor
■	Hotell
■	Industri
■	Lager
■	Annen næring
■	Idrett
■	Idrettsstadion
■	Andre typer bebyggelse og anlegg
■	Energianlegg
■	Vann- og avløpsanlegg
■	Vannforsyningsanlegg
■	Avløpsanlegg
■	Renovasjonsanlegg
■	Øvrige kommunaltekniske anlegg
■	Telekommunikasjonsanlegg
■	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
■	Utthus/naust/badehus
■	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
■	Uteoppholdsareal
■	Lekeplass
■	Gårdsplass
■	Annet uteoppholdsareal
■	Grav- og urnelund
■	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
■	Bolig/forretning
■	Bolig/forretning/kontor
■	Bolig/tjenesteyting
■	Bolig/kontor
■	Forretning/kontor
■	Forretning/kontor/industri
■	Forretning/kontor/tjenesteyting
■	Forretning/tjenesteyting
■	Næring/tjenesteyting
■	Industri/lager
■	Kontor/industri
■	Kontor/tjenesteyting
■	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
■	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
■	Veg
■	Kjøreveg
■	Fortau
■	Torg
■	Gatetun
■	Gang/sykkelveg
■	Gangveg/gangareal/gågate

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

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-----

## Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

## Reguleringsplan PBL 2008

-----
-----
-----
-----
-----

## Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

## Andre planobjekter

-----	Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
=====	Område for midlertidig bygge- og deleforbud