

Egenerklæring

Alstadfjæra 52, 8013 BODØ

19 Sep 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Alstadfjæra 52

Postadresse

Alstadfjæra 52

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Vi signerte kontrakt august 2020. Flyttet inn juni 2022 da huset var nytt.

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.

Fra juni 2022 - dags dato

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Hagen, Andreas

Selger

Hagen, Hedda Ingeborg

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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Det ble oppdaget vanninnsig under balkongdør i 3. etasje i slutten av oktober 2024. Skaden ble utbedret av Gunvald Johansen der man først tørket for deretter å tette fra utsiden på nytt samt bytte skadet treverk og gips (har samsvarserklæring).

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2024

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Se punktet over ang vanninnsig under balkongdør i 3. etasje.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Gunvald Johansen

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

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 boligen 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

Beskriv feilen og omfanget

El-tilsynet var her på tilsyn og mente initialt at det var 3 feil: manglende stikkontakt ute på balkong 3. etasje, manglende stikkontakt under trapp, samt manglende stikkontakt ved kjøkkenøy. Etter tilbakemelding fra Bodø elektro har El-tilsynet avsluttet saken. Dokumentasjon foreligger.

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

Det har vært feilmelding på ventilasjonsanlegget «føler utetemperatur». Feilmeldingen forsvant. Dette er meldt inn til Bodø Elektro (garanti).

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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 boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ 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 sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold



Sjøsidan byggetrinn 2 skal igangsettes 1. august 2026 og det vil vel kunne bli noe støy da. Boligen ligger dog så langt unna dette området som mulig inne på Sjøsidan.

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 95357118

Egenerklæringsskjema

Name
Hagen, Hedda Ingeborg
Blekastad

Date
2025-09-19

Identification
 Hagen, Hedda Ingeborg
Blekastad

Name
Hagen, Andreas

Date
2025-09-19

Identification
 Hagen, Andreas

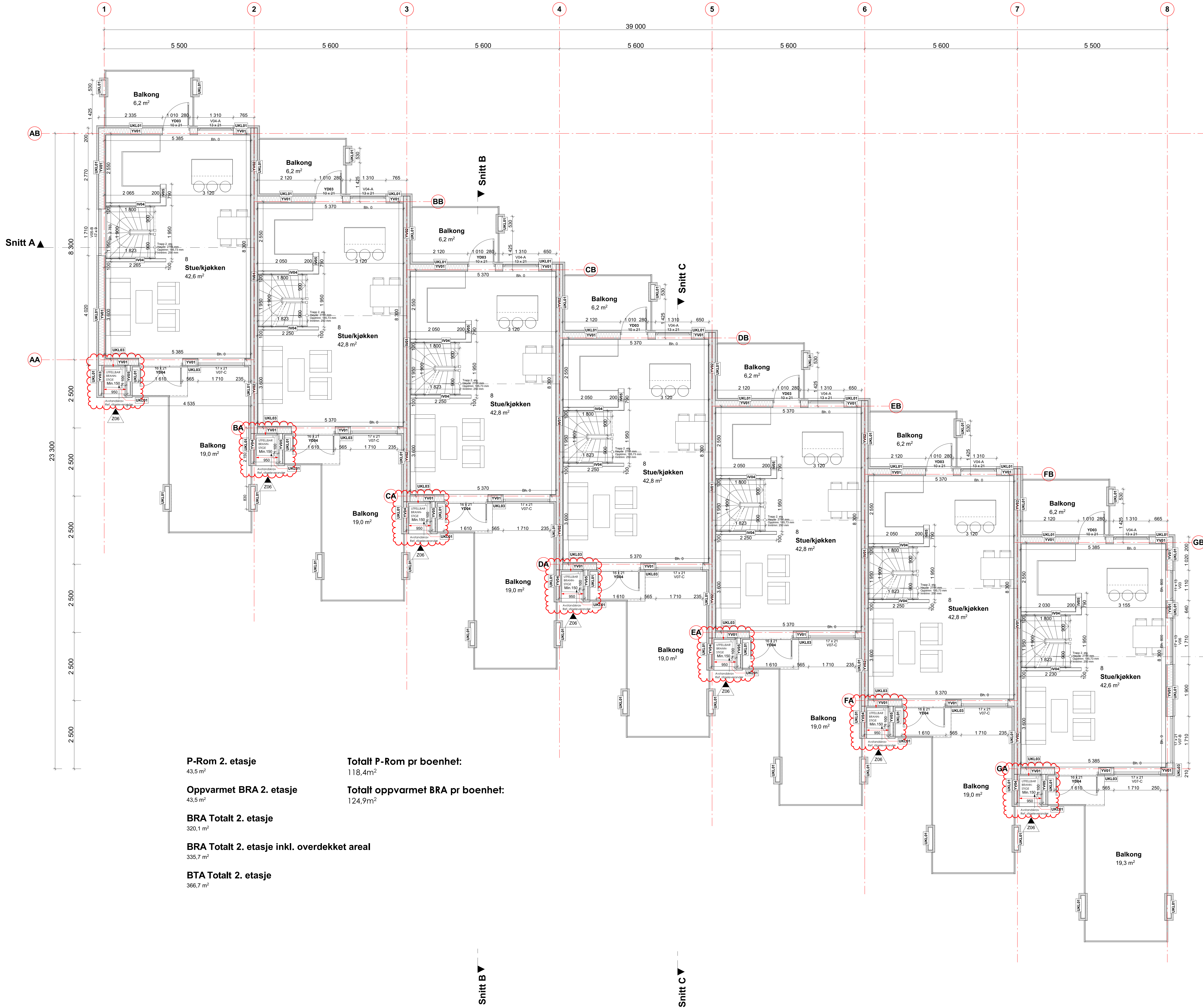


This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Hagen, Hedda Ingeborg	19/09-2025	BANKID
Blekastad	15:17:05	BANKID
Hagen, Andreas	19/09-2025	
	15:14:51	



P-Rom 2. etasje
43,5 m²

Oppvarmet BRA 2. etasje
43,5 m²

BRA Totalt 2. etasje
320,1 m²

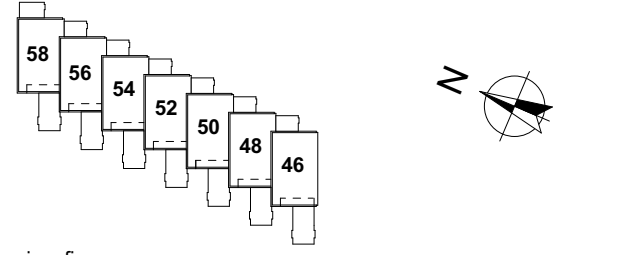
BRA Totalt 2. etasje inkl. overdekket areal
335,7 m²

BTA Totalt 2. etasje
366,7 m²

Totalt P-Rom pr boenhet:
118,4m²

Totalt oppvarmet BRA pr boenhet:
124,9m²

SKJEMA INNVENDIGE VEGGTYPER					FOR DOKUMENTASJON SE: WWW.NORCONSULT.NO	
NR.	TYPE	UTFORMING - VERT. SNITT	BRANN- KLASSE	LYD- KLASSE	MERKNADER	
YV01	100x200	100-100 mm LVL-Q 2 lag 15 mm gipsplate 3 lag 12 mm gipsplate Isolasjon i lagene Isolasjon i lagene	BR 30 (B30)	Rw 50dB	Lydskillevegg mellom leiligheter. Bygghørsk: S24.121 Tabell B4b	
YV02	200 IG1G	200 mm LVL-Q 1 lag 15 mm gipsplate Isolasjon i lagene Isolasjon i lagene	Uklass.	Uklass.	Skillevegg mellom soverom/bad	
YV03	100 IG1G	100 mm LVL-Q 1 lag 15 mm gipsplate Isolasjon i lagene Isolasjon i lagene	Uklass.	Uklass.	Vertikal skillevegg inne i leiligheter	
YV04	100 IG1G	100 mm LVL-Q 1 lag 15 mm gipsplate Isolasjon i lagene Isolasjon i lagene	Uklass.	Uklass.	Vegg med intern trapp	
YV05	200 IG1G	200 mm LVL-Q 1 lag 15 mm gipsplate Isolasjon i lagene Isolasjon i lagene	Uklass.	Uklass.	Skillevegg mot kjøkkeninnredning	
YV06	200 IG	200 mm LVL-Q 1 lag 15 mm gipsplate Isolasjon i lagene Isolasjon i lagene	Uklass.	Uklass.	For innbygging av utepåleggende systemer se bygghørsk Tabell 1.1 og 3.1	
SKJEMA UTVENDIGE VEGGTYPER						
NR.	TYPE	UTFORMING - UTSIDE TIL VENTRE (HOR. SNITT)	BRANN- KLASSE	LYD- KLASSE	MERKNADER	
YV01	200mm bind verk + 40mm gipsplate på innside	200 mm Maacoria i-bakke 2 mm Gipsplate med endepanel 40 mm gipsplate Isolasjon i lagene Isolasjon i lagene	Uklass.	Uklass.	Generelt ytrevegg	
YV02	100x100mm bind verk med 30mm luftspalte	100-100 mm LVL-Q 2 mm Gipsplate med endepanel 2 x 13 mm gipsplate-stanspore 3 mm luftspalte Isolasjon i lagene Isolasjon i lagene	BR 30 (B30)	Rw 50dB	Lydskillevegg mellom leiligheter med kald side på en side.	
YV03	100mm bind verk	100 mm LVL-Q 2 mm Gipsplate Isolasjon i lagene Isolasjon i lagene	Uklass.	Uklass.	Ytrevegg brannspjett uten brannklasse	
YV04	100mm bind verk	100 mm LVL-Q 2 mm Gipsplate Isolasjon i lagene Isolasjon i lagene	BR 30 (B30)	Uklass.	Ytrevegg brannspjett uten brannklasse.	
YV05	100mm bind verk	100 mm LVL-Q 2 mm Gipsplate Isolasjon i lagene Isolasjon i lagene	BR 30 (B30)	Uklass.	Ytrevegg brannspjett uten brannklasse.	
SKJEMA UTVENDIGE KLEDNINGER						
NR.	TYPE	UTFORMING - UTSIDE TIL VENTRE (HOR. SNITT)	BRANN- KLASSE	LYD- KLASSE	MERKNADER	
UKL01	Utvendig kledning	200 mm Vekt. stykker 10 mm Vekt. stykker 10 mm Vekt. stykker	Uklass.	Uklass.		
UKL02	Utvendig kledning	200 mm Vekt. stykker 2 mm EPDM gummede 2 mm Fasadekledning	Uklass.	Uklass.	Cembrit F300 Fasadekledning Faltene gjennomført (ved hovedingangsdør)	
UKL03	Utvendig kledning	200 mm Vekt. stykker 10 mm Vekt. stykker 10 mm Vekt. stykker	Uklass.	Uklass.		
UKL04	Utvendig kledning	200 mm Vekt. stykker 10 mm Vekt. stykker 10 mm Vekt. stykker	BR 30 (B30)	Uklass.	BR 30 (B30)	

Oppdragsnummer	Tegningnummer	Revisjon
5205598	A-20-02	Z06
Bodøsjøveien 50 Felt B4 - Detaljprosjektering		
		

B01	2022-05-13	As Built. YV05 revidert. Brannslags snudd.	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H05	2022-04-20	Skjermingsvegg og uteløst brannslags revidert.	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H04	2020-12-18	Arbeidsplan	TOHHOM	GEMLI	GEMLI
B03	2020-11-27	Prosjekteringsunderlag. Vegnummerering.	TOHHOM	GEMLI	GEMLI
B02	2020-10-05	Prosjekteringsunderlag. Fylling av vegger. Veggtyper. Vindus- og dørplusseringer. Trapper. Balkonger.	TOHHOM	GEMLI	GEMLI
Sjølver					
B01	2020-08-20	Prosjekteringsunderlag	TOHHOM	GEMLI	GEMLI
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utskriftet Fagkontroll Godkjent		
Dette dokument er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdrags som fremgår nedenfor. Opphavets rettigheter for Norconsult AS. Dokumentet kan bare benyttes til det formål som oppdragsparten har bestilt, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i andre utgaver enn formidlet bærer.					
Gunvald Johansen Bygg AS			1:50		
Gunvald Johansen Bygg AS			A0		
Bodøsjøveien 50 Felt B4 - Detaljprosjektering					
Plan 2. Etasje					
Norconsult			5205598 A-20-02 Z06		



P-Rom 3. etasje
43,5 m²

Oppvarmet BRA 3. etasje
43,5 m²

BRA Totalt 3. etasje
320,1 m²

BRA Totalt 3. etasje inkl. overdekket areal
335,7 m²

BTA Totalt 3. etasje
366,7 m²

Totalt P-Rom pr boenhet:
118,4 m²

Totalt oppvarmet BRA pr boenhet:
124,9 m²

SKJEMA INNVENDIGE VEGGTYPER					FOR DOKUMENTASJON SE: WWW.NORCONSULT.NO	
NR.	TYPE	UTFORMING (VERT. SNITT)	BRANN- KLASSE	LVD- KLASSE	MERKNADER	
YV01	100-100-100 20/20	100-100 mm LVL-Q 2 lag 15 mm gipsplate 3 lag 15 mm gipsplate Isolasjon i flisenes veggtakelse	Ukl. 30 [B30]	Rw 50dB	Lydskillevegg mellom leiligheter. Byggforskrift S24.321 Tabell 84b	
YV02	200 1G1G	200 mm LVL-Q 1 lag 15 mm gipsplate Isolasjon i flisenes veggtakelse	Ukl. 30	Ukl. 30	Skillevegg mellom soverom/bad	Ukl. 30dB
YV03	100 1G1G	100 mm LVL-Q 1 lag 15 mm gipsplate Isolasjon i flisenes veggtakelse	Ukl. 30	Ukl. 30	Vert. skillevegg inne i leiligheter	Ukl. 30dB
YV04	100 1G1G	100 mm LVL-Q 1 lag 15 mm gipsplate 1 lag 15 mm gipsplate Ingen isolasjon	Ukl. 30	Ukl. 30	Vegg mot intern trapp	Ukl. 30dB
YV05	200 1G1G	200 mm LVL-Q 1 lag 15 mm gipsplate 1 lag 15 mm gipsplate Ingen isolasjon	Ukl. 30	Ukl. 30	Skillevegg mot kjøkkenrenning	Ukl. 30dB
YV06	200 1G	200 mm LVL-Q 1 lag 15 mm gipsplate Ingen isolasjon	Ukl. 30	Ukl. 30	Fur innbygg av uteparkeringer se byggingen i tabell 1. og 3. etg	Ukl. 30dB
SKJEMA UTVENDIGE VEGGTYPER						
NR.	TYPE	UTFORMING - UTSIDE (HOR. SNITT)	BRANN- KLASSE	LVD- KLASSE	MERKNADER	
YV07	200mm bind verk + 40mm gipspl. på innside	200 mm Maacoria i-bekled 2 mm Gipsplate med endepanel 40 mm gipspl. 20/20 Isolasjon i flisenes veggtakelse	Ukl. 30	Ukl. 30	Generelt yttrevegg	
YV08	100-100mm bind. verk med 30mm luftspalte	100-100 mm LVL-Q 9 mm Gipsplate Vindspalte 2 x 15 mm gipsplate-rammepanel 25 mm luftspalte Isolasjon i flisenes veggtakelse	E1 30 [B30]	Rw 50dB	Lydskillevegg mellom leiligheter med kald side på en side.	
YV09	100mm bind verk	100 mm LVL-Q 9 mm Gipsplate Vindspalte 20dB med Lukt	Ukl. 30	Ukl. 30	Yttrevegg brannspjett uten brannklasse	
YV10	100mm bind verk	100 mm LVL-Q 9 mm Gipsplate Vindspalte 20dB med Lukt	E1 30 [B30]	Ukl. 30	Yttrevegg brannspjett med brannklasse	
YV11	100mm bind verk	100 mm LVL-Q 9 mm Gipsplate Vindspalte 20dB med Lukt	E1 30 [B30]	Ukl. 30	Yttrevegg brannspjett med brannklasse	
SKJEMA UTVENDIGE KLEDNINGER						
NR.	TYPE	UTFORMING - UTSIDE (HOR. SNITT)	BRANN- KLASSE	LVD- KLASSE	MERKNADER	
UKL01	Utvendig kledning	2048 mm Vert. stykker 2 mm EPDM gummede 10 mm Vert. bordkledning m/ fyll	Ukl. 30	Ukl. 30		
UKL02	Utvendig kledning	2048 mm Vert. stykker 2 mm EPDM gummede 2 mm Flåsebelegg	Ukl. 30	Ukl. 30	Cembrit F303 Flåsebelegg Flåse gjennomført (ved hovedtakingsner)	
UKL03	Utvendig kledning	2048 mm Vert. stykker 10 mm Vert. bordkledning m/ fyll og enkleplatt	Ukl. 30	Ukl. 30		
UKL04	Utvendig kledning	2048 mm Vert. stykker 2048 mm Hor. stykker 10 mm Vert. bordkledning m/ fyll og enkleplatt	B-s1,00	Ukl. 30	B-s1,00	

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5205598	A-20-03	Z08
Bodøsjøveien 50 Felt B4 - Detaljprosjektering		
Lokaliseringstegning		

Z08	2022-05-13	As Built. YV05 revidert. Brannklasse snudd.	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H07	2022-04-20	Skjermingsvegg og utleilbar brannklasse revidert.	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H06	2021-12-15	Kjøperpassing Bad 3. etg. Nr. 48 og Nr. 56	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H05	2021-09-03	Arbeidsstepping. Kjøperpassing Bad 3. etg. Nr. 56	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
H04	2020-12-18	Arbeidsstepping	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
B03	2020-11-27	Prosjekteringsunderlag. Vegnummerering.	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
B02	2020-10-05	Prosjekteringsunderlag. Fylling av vegger. Veggtyper. Vindus- og dørpasseringer. Trapper. Balkonger.	TOTHOM	GEMLI	GEMLI

B01	2020-08-20	Prosjekteringsunderlag	TOTHOM	GEMLI	
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utskrift	Fagkontroll	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdrags som fremgår nedenfor. Opphavets rettigheter for Norconsult AS. Dokumentet skal ikke benyttes til det formål som oppdragsparten bestiller, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i andre utgaver enn formålet med.

Gunvald Johansen Bygg AS

Gunvald Johansen Bygg AS

Bodøsjøveien 50 Felt B4 - Detaljprosjektering

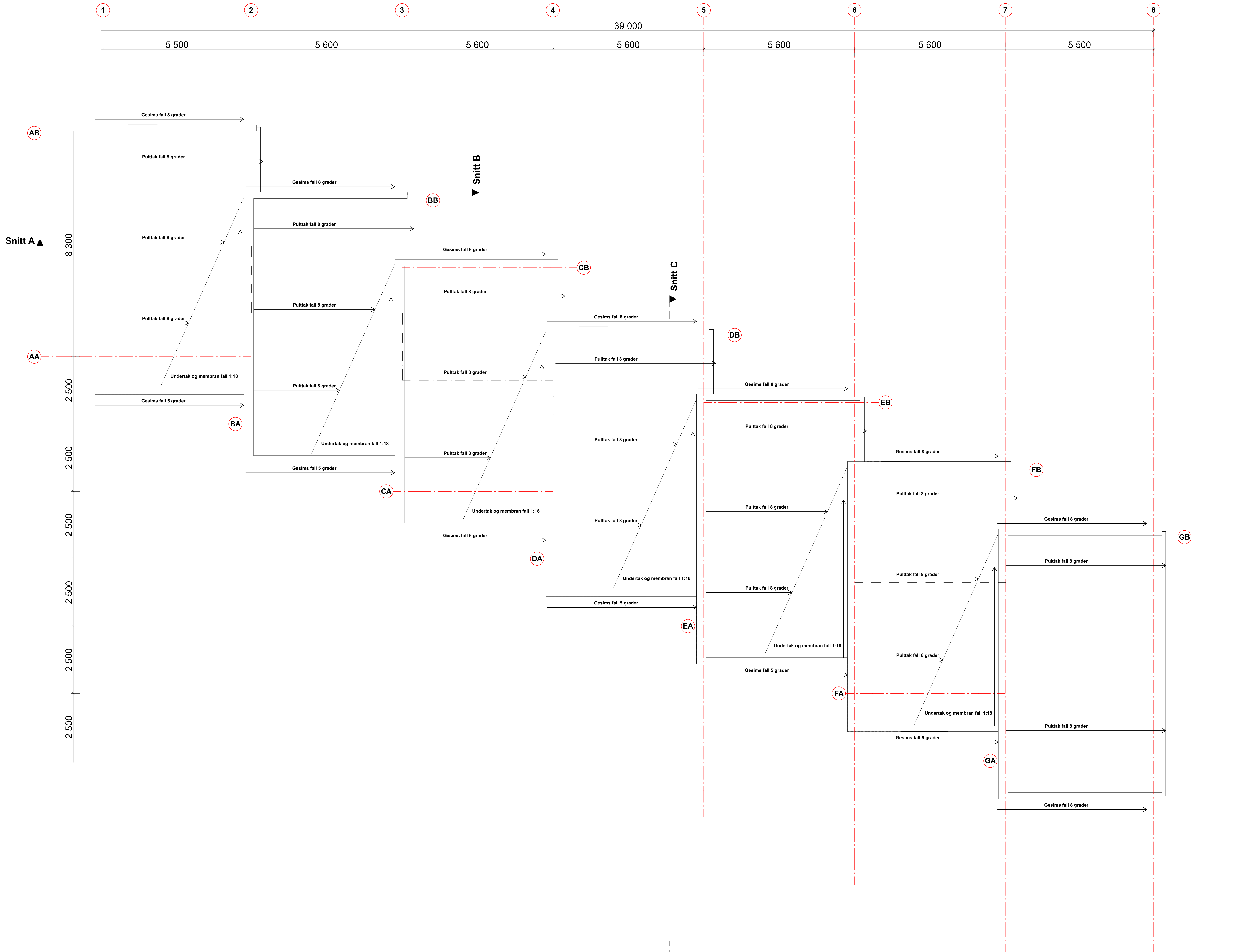
Plan 3. Etasje

Oppdragsnummer

5205598

A-20-03

Z08



Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5205598	A-20-04	Z04

Bodøsjøveien 50 Felt B4 - Detaljprosjektering

Lokaliseringstegning

Anmerkninger:
For detaljering tak, se A-50-09 og A-50-10

Z04	2022-05-13	As Built	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H03	2020-12-18	Arbeidstegning	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
B02	2020-11-27	Prosjekteringsunderlag Takfall	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
B01	2020-08-20	Prosjekteringsunderlag	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må ikke benyttes til det formål som oppdragsparten bestiller, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte, eller i større utstrækning enn formålet tilsier.

Gunvald Johansen Bygg AS		Målestokk (Gjelder A0-format)
Gunvald Johansen Bygg AS		1:50
Prosjekt		
Bodøsjøveien 50 Felt B4 - Detaljprosjektering		
Tegningsnavn		
Takplan		

Norconsult	Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
	5205598	A-20-04	Z04

As Built

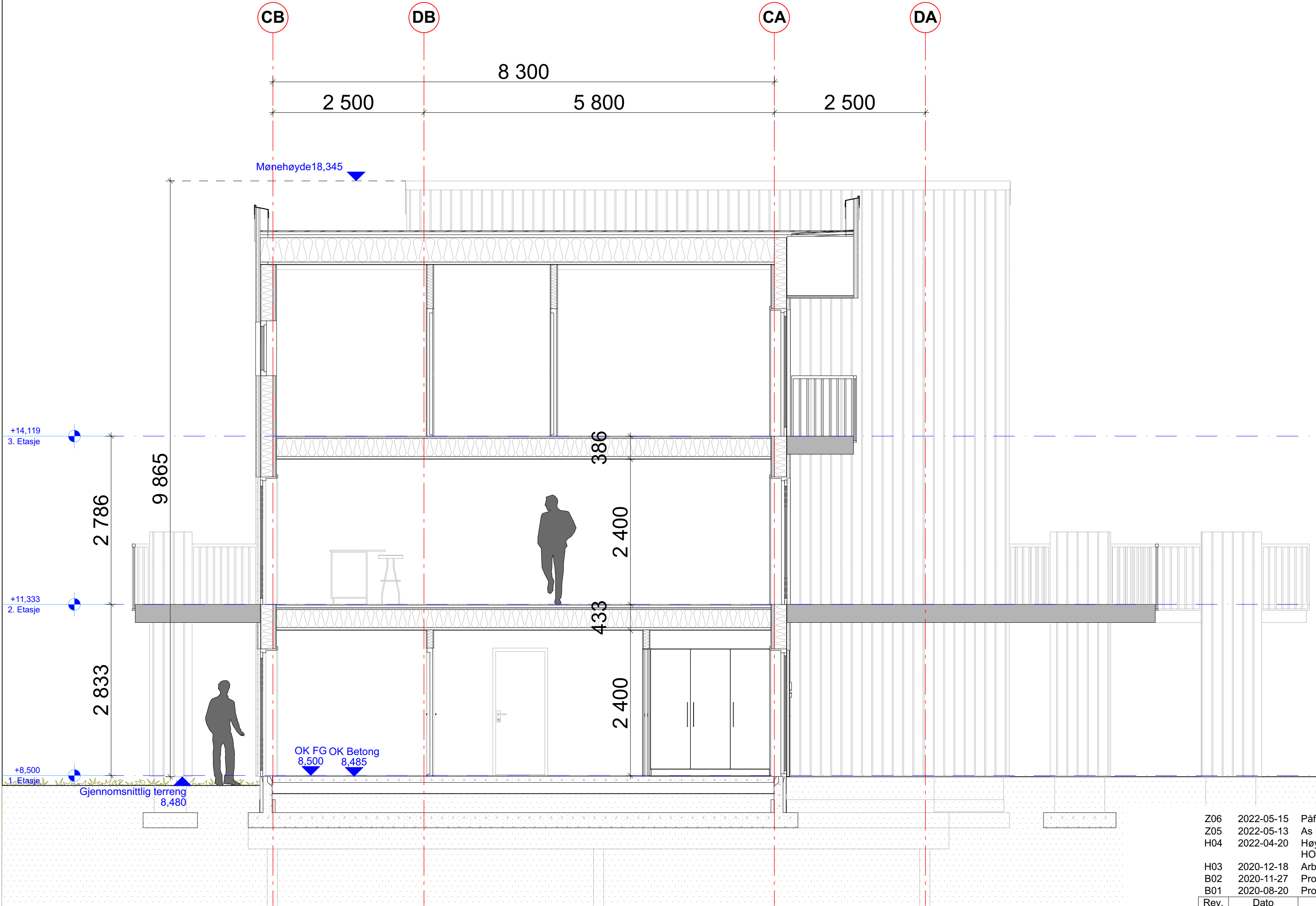


Alle himlinger utføres med 13mm
gipshimling + 36mm lekting.
Overflaten sparkles og males med
min. 2 strøk. Monteres rett på
bjelkelag/sperrer.

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
		Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.			

As Built

	Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
	5205598	A-40-01	Z06



1:50 Snitt B

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5205598	A-40-02	Z06

Bodøsjøveien 50 Felt B4 - Detaljprosjektering

Lokaliseringsfigur

Himlinger:

Alle himlinger utføres med 13mm gipshimling + 36mm lekting. Overflaten sparkles og males med min. 2 strøk. Monteres rett på bjelkelag/sperrer.

Z06	2022-05-15	Påføring av mønehøyde	GEMLI	GEMLI	GEMLI
Z05	2022-05-13	As Built.	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H04	2022-04-20	Høyde gesims/gj.snittlig terreng påført. HOLD utgår på balkongrekkverk.	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H03	2020-12-18	Arbeidstegning	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
B02	2020-11-27	Prosjekteringsunderlag. Høydejusteringer	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
B01	2020-08-20	Prosjekteringsunderlag.	TOTHOM	GEMLI	GEMLI

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Ophavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.					

Oppdragsgiver	Målestokk (Gjelder A2 format)
Gunvald Johansen Bygg AS	1:50
Tiltakshaver	
Gunvald Johansen Bygg AS	

Prosjekt
Bodøsjøveien 50 Felt B4 - Detaljprosjektering
Tegningsnavn
Snitt B

As Built

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5205598	A-40-02	Z06



Z06	2022-05-15	Påføring av mønehøyde	GEMLI	GEMLI	GEMLI
H05	2022-05-13	As Built.	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H04	2022-04-20	Høyde gesims/gj.snittlig terreng påført. HOLD utgår på balkongrekkeverk.	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H03	2020-12-18	Arbeidstegning	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
B02	2020-11-27	Prosjekteringsunderlag. Høydejusteringer.	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
B01	2020-08-20	Prosjekteringsunderlag.	TOTHOM	GEMLI	GEMLI

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Ophavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Oppdragsgiver	Målestokk (Gjelder A2 format)
Gunvald Johansen Bygg AS	1:50

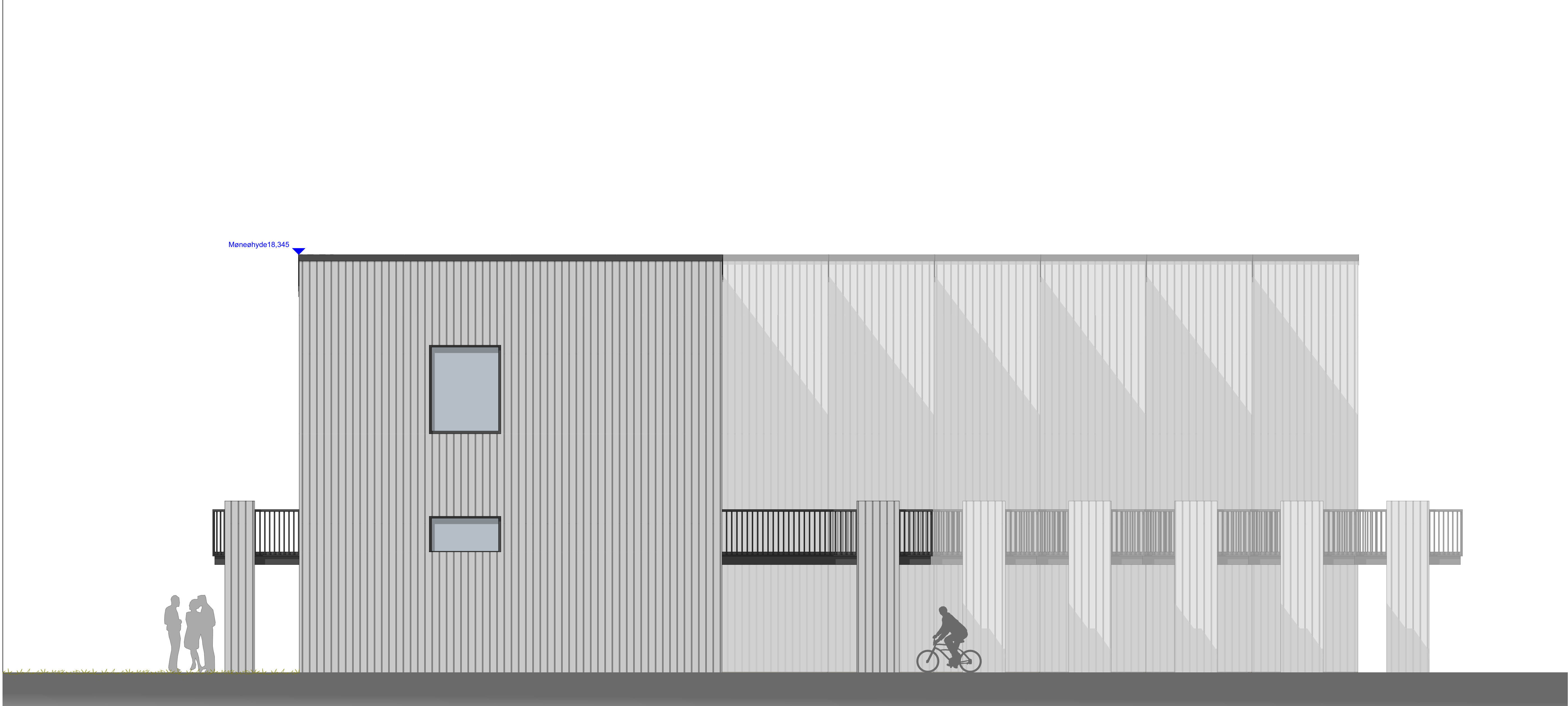
Tiltakshaver **Gunvald Johansen Bygg AS** 

Prosjekt

Bodøsjøveien 50 Felt B4 - Detaljprosjektering

Tegningsnavn

Snitt C



1:50 Fasade Nord

Farger:

Lys trekledning: NCS S 1000 - eller Jotun 9904 Skumring Maling (også himling takutstikk vest).

Mørk trekledning: NCS S 8500-N - eller Jotun 9938 dempet sort beis (også himling balkonger)

Matt rød plateledning: Cembrit P343 Fasadeplate Patina gjennomfarget (ved hovedinngangsdør)

Farge beslag: Ral 8022

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5205598	A-45-01	Z06
Bodøsjøveien 50 Felt B4 - Detaljprosjektering		
Lokaliseringsfigur		

Z06	2022-05-15	Påføring av mønehøyde	GEMLI	GEMLI	GEMLI
Z05	2022-05-13	As Built.	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H04	2022-04-20	HOLD utgår på balkongrekkeverk.	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H03	2020-12-18	Arbeidstegning	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
B02	2020-11-27	Prosjekteringsunderlag. Høydejusteringer.	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
B01	2020-08-20	Prosjekteringsunderlag.	TOTHOM	GEMLI	GEMLI

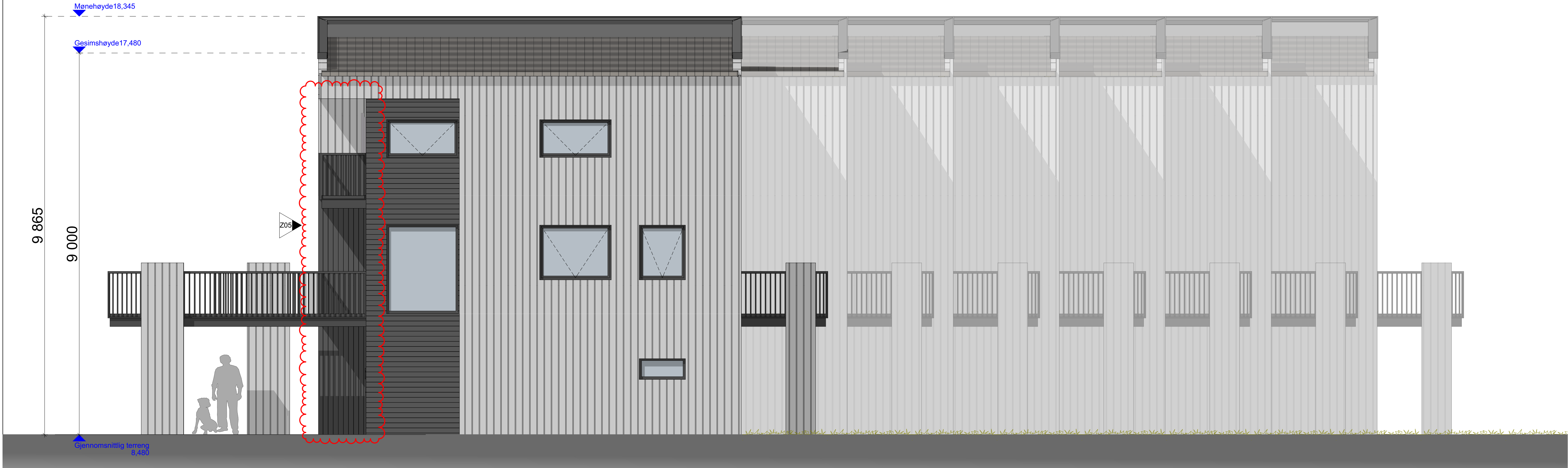
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.					

Oppdragsgiver	Målestokk (Gjelder A0/A2 format)
Gunvald Johansen Bygg AS	1:50
Tiltakshaver	A0/A2
Gunvald Johansen Bygg AS	

Prosjekt	Bodøsjøveien 50 Felt B4 - Detaljprosjektering
Tegningsnavn	Fasade Nord

As Built

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5205598	A-45-01	Z06



1:50 Fasade Sør

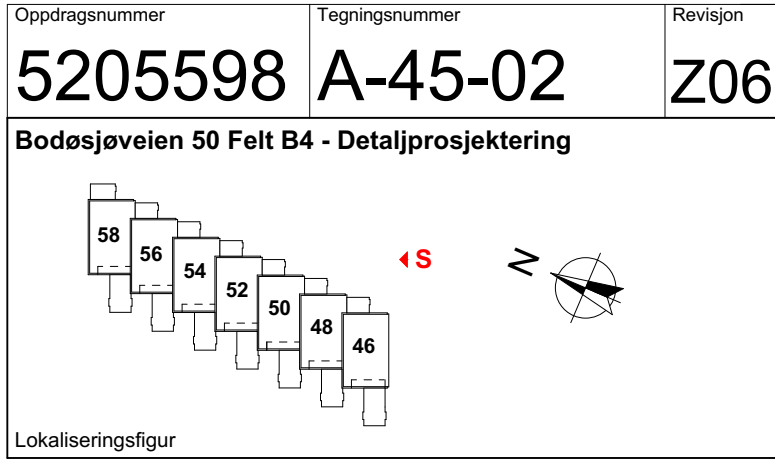
Farger:

Lys trekledning: NCS S 1000 - eller Jotun 9904 Skumring Maling (også himling takutstikk vest).

Mørk trekledning: NCS S 8500-N - eller Jotun 9938 dempet sort beis (også himling balkonger)

Matt rød plateledning: Cembrit P343 Fasadeplate Patina gjennomfarget (ved hovedinngangsdør)

Farge beslag: Ral 8022



Z06	2022-05-15	Påføring av møne- og gesimshøyde	GEMLI	GEMLI	GEMLI
Z05	2022-05-13	As Built. Brannstige snudd.	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H04	2022-04-20	Stående mørk trekledning på skjermingsvegg + utfellbar brannstige inntegnet. HOLD utgår på balkongrekkverk.	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H03	2020-12-18	Arbeidstegning	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
B02	2020-11-27	Prosjekteringsunderlag. Høydejusteringer.	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
B01	2020-08-20	Prosjekteringsunderlag.	TOTHOM	GEMLI	GEMLI

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Oppdragsgiver	Målestokk (Gjelder A0/A2 format)
Gunvald Johansen Bygg AS	1:50
Tiltakshaver	A0/A2
Gunvald Johansen Bygg AS	
Prosjekt	
Bodøsjøveien 50 Felt B4 - Detaljprosjektering	
Tegningsnavn	
Fasade Sør	

As Built

Norconsult	Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
	5205598	A-45-02	Z06



1:50 Fasade Øst

Farger:

Lys trekledning: NCS S 1000 - eller Jotun 9904 Skumring Maling (også himling takutstikk vest).

Mørk trekledning: NCS S 8500-N - eller Jotun 9938 dempet sort beis (også himling balkonger)

Matt rød plateledning: Cembrit P343 Fasadeplate Patina gjennomfarget (ved hovedinngangsdør)

Farge beslag: Ral 8022

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5205598	A-45-03	Z05
Bodøsjøveien 50 Felt B4 - Detaljprosjektering		
Lokaliseringsfigur		

Z05	2022-05-13	As Built.	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H04	2022-04-20	Høyde gesims/gj snittlig terreng påført. HOLD utgår på balkongrekkverk.	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H03	2020-12-18	Arbeidstegning	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
B02	2020-11-27	Prosjekteringsunderlag. Høydejusteringer.	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
B01	2020-08-20	Prosjekteringsunderlag.	TOTHOM	GEMLI	GEMLI

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.					

Oppdragsgiver	Målestokk (Gjelder A0/A2 format)
Gunvald Johansen Bygg AS	1:50
Tiltakshaver	A0/A2
Gunvald Johansen Bygg AS	
Prosjekt	
Bodøsjøveien 50 Felt B4 - Detaljprosjektering	
Tegningsnavn	
Fasade Øst	

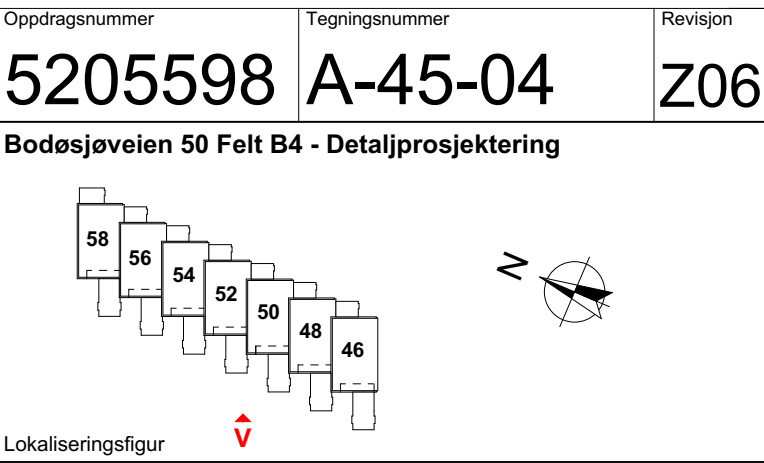
As Built

Norconsult	Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
	5205598	A-45-03	Z05



1:50 Fasade Vest

- Farger:**
- Lys trekledning: NCS S 1000 - eller Jotun 9904 Skumring Maling (også himling takutstikk vest).
- Mørk trekledning: NCS S 8500-N - eller Jotun 9938 dempet sort beis (også himling balkonger)
- Matt rød platekledning: Cembrit P343 Fasadeplate Patina gjennomfarget (ved hovedinngangsdør)
- Farge beslag: Ral 8022



Z06	2022-05-15	Påføring av mone- og gesimshøyder	ARNOR	GEMLI	GEMLI
Z05	2022-05-13	As Built. Brannstige snudd.	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H04	2022-04-20	Stående mørk trekledning på skjermingsvegg + utfelbar brannstige inntegnet. H.O.L.D. utgår på balkongrekkverk. Høyde gesims/gj. snittlig terreng påført.	ARNOR	GEMLI	GEMLI
H03	2020-12-18	Arbeidstegning	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
B02	2020-11-27	Prosjekteringsunderlag. Høydejusteringer.	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
B01	2020-08-20	Prosjekteringsunderlag.	TOTHOM	GEMLI	GEMLI
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Oppdragsgiver	Målestokk (Gjelder A0/A2 format)
Gunvald Johansen Bygg AS	1:50
Tiltakshaver	A0/A2
Gunvald Johansen Bygg AS	
Prosjekt	Bodøsjøveien 50 Felt B4 - Detaljprosjektering
Tegningsnavn	Fasade Vest

As Built

Norconsult	Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
	5205598	A-45-04	Z06

NORCONSULT AS
Tore Stien
Vestfjordgaten 4
1338 SANDVIKA

Dato:29.11.2022
Saksbehandler:Hulda K. Nielsen
Telefon direkte:75 55 53 62
Deres ref.:
Løpenr.:98298/2022
Saksnr./vår ref.:2020/4310
Arkivkode:39/855

Ferdigattest

Byggeplass:	Bodøsjøveien 50, 8013 Bodø	Gnr:	39/855, 1014
Ansvarlig søker:	NORCONSULT AS	Byggningsnr.	300816464
Tiltakshaver:	BODØSJØVEIEN EIENDOM AS		
Bygningstype:	Andre småhus med 3 boliger eller flere	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål

Bodø kommune gir ferdigattest i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8.1.

Ferdigattesten gjelder et rekkehus med 7 boliger, på gnr. 39/1014.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak datert 14.07.2020, med endringer beskrevet i vedtak datert 05.08.2022.

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

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Hulda K. Nielsen
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:			
BODØSJØVEIEN EIENDOM AS	Olav V gt 92	8004	BODØ

SAKSBEHANDLING

Generell informasjon

Ferdigattest gis etter søknad datert 28.11.2022 og på grunnlag av siste godkjente dokumentasjon. VVA-anlegget for området er gitt ferdigattest den 26.10.2022 i sak 2019/1084.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

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

Hvem kan dere klage til?

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

Klagefrist:

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

Rett til å kreve begrunnelse:

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføring av vedtaket

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

Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning

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

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

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

Kostnader ved klagen

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

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

Alstadjæra 52

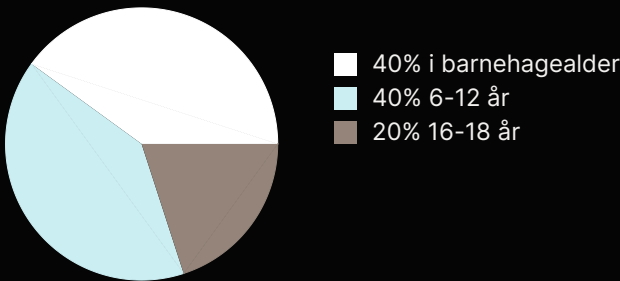
Offentlig transport

🚊 Alstادتunet	5 min 🚶
Linje 2, 2 N	0.5 km
🚉 Bodø stasjon	8 min 🚶
Linje F7, R75	4.2 km
✈ Bodø lufthavn	9 min 🚶

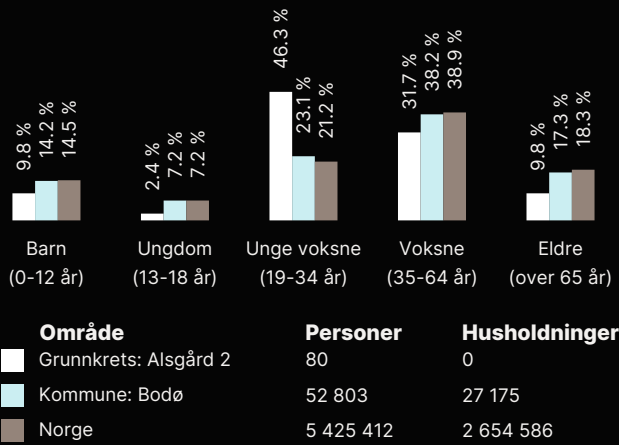
Skoler

Alstad barneskole (1-7 kl.)	15 min 🚶
269 elever, 24 klasser	1.3 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.)	17 min 🚶
383 elever, 22 klasser	1.4 km
Bodøsjøen skole (1-10 kl.)	18 min 🚶
294 elever, 20 klasser	1.5 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.)	5 min 🚶
22 elever, 9 klasser	2.1 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.)	18 min 🚶
317 elever, 25 klasser	1.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	9 min 🚶
Bodø videregående skole	9 min 🚶
1316 elever, 73 klasser	4.7 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Alsgård Fus barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
74 barn	0.6 km
Nissebo barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
50 barn	0.7 km
Jensvoll barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
17 barn	0.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Alstad	9 min 🚶
PostNord	0.8 km
Coop Extra Bodøsjøen	9 min 🚶
Post i butikk, søndagsåpent	0.8 km

Sport

🏀 Bodøsjøen skole gymsal	13 min 🚶
Aktivitetshall	1.1 km
🏀 Bodøsjøen ballbane	14 min 🚶
Ballspill, fotball	1.2 km
🏊 SKY Fitness Alstad	7 min 🚶
🏊 Feel24 Alstad	9 min 🚶



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

Siste behandling i Plan- og miljøutvalget dato:

Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato:

Under K. Sak nummer:

.....
formannskapssekretær

Reguleringsplan for Bodøsjøveien 50

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID 1804_1291

Saksnummer

Sist revidert: 11.04.25

1. Formålet med reguleringsplanen

1.1 Formålet med planen

Formålet med planen er å legge til rette for boligformål og kombinert formål bolig/forretning og kontor innenfor planområdet. Mulig utnyttelse/omfang er illustrert i illustrasjonsplan datert 30.05.2018. Illustrasjonsplanen er kun veiledende og viser en mulig utnyttelse av området innenfor de rammer som gis av denne planen.

Det regulerede området er vist på plankart for detaljregulering Bodøsjøveien 50, plan ID 1291, i skala 1:1000 (A1 format). Planen vil erstatte deler av reguleringsplan for Alstadenga vedtatt 22.03.01 (plan ID 2206).

Området reguleres til følgende formål (PBL kap.12):

Bebyggelse og anlegg

- Bolig/forretning/kontor (BFK1-BFK2), eierform privat.
- Boligbebyggelse (B1-B7), eierform privat.
- Leke- og uteoppholdsareal/lek (UA1-UA15), eierform privat.
- Vann- og avløpsanlegg- renseanlegg (VA), eierform offentlig.
- Øvrig kommunaltekniske anlegg (o_ØK), eierform offentlig.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (o_KV1 - o_KV2), eierform offentlig.
- Kjøreveg (f_KV3 - f_KV4), eierform felles.
- Fortau (o_FT1 – o_FT4), eierform offentlig.
- Gang- og sykkelveg (o_GS1 – o_GS2), eierform offentlig.
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT1 – o_AVT9), eierform offentlig.
- Leskur/plattformtak (o_SP), eierform offentlig.

Grønnstruktur

- Friområde (o_FRI1 – o_FRI2), eierform offentlig.

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Friluftsområde (o_FO)

Hensynssoner

- Frisikt (H140_)

For området gjelder de reguleringsbestemmelser som er beskrevet nedenfor.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Utomhusplan

Vedlagt søknad om rammetillatelse skal det følge en utomhusplan i passende målestokk for det enkelte byggetrinn. Det skal vises opparbeiding av hele området som omsøkes med atkomst, parkering, fortau, gang- og sykkelvei, terrengbehandling med eksisterende og planlagt terreng, belegg, murer og gjerder over 0,7 m, utstyr for avfallshåndtering, beplantning, snølagring, lekeplass, evt. varelevering, o.a.

2.2 Arkitektur og estetikk

Bebyggelse skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget. Det skal etableres et mest mulig harmonisk og enhetlig arkitektonisk uttrykk innenfor hvert enkelt delområde, foruten delfelt B2 og B3 hvor det kan tillates et mer variert uttrykk (kombinasjon småhus- og blokkhusbebyggelse).

2.3 Universell utforming

For uteområder, adkomst til og i bygninger gjelder krav fastsatt i Teknisk forskrift (TEK17).

2.4 Parkering

For parkering gjelder følgende for de ulike delfeltene:

Område	Antall p-plasser bil	Antall sykkelparkeringsplasser pr. boenhet
B/F/K2, B3-1, B3-2, B4, B6 og B7 – Boligareal $\leq 50 \text{ m}^2$ BRA – Boligareal $\geq 50 \text{ m}^2$	Min. 0,8 pr. boenhet Min. 1,2 pr. boenhet	2 pr. boenhet 2 pr. boenhet
B/F/K1, B1, B2, B5	Min. 1 maks.2 pr. boenhet	2 pr. boenhet
Kontor	Min. 0,8 og maks 1,5 pr 100 m ² BRA	2 pr. 100 m ² BRA
Forretning/handel	Min 1 og maks 2 pr 100 m ² BRA	1,5 pr. 100 m ² BRA

Felles gjesteparkering tillates løst i tilgrensende delfelt. I anleggsfasen kan midlertidig parkeringsløsning tillates av Bodø kommune. Det skal imidlertid til enhver tid være parkeringsdekning i samsvar med parkeringsbestemmelsene.

2.5 Leke- og uteoppholdsareal

Det skal etableres leke- og uteoppholdsareal i henhold til kvalitetskravene i kommuneplanens arealdel. Områder avsatt til leke- og uteoppholdsareal er vist på plankartet som egne formål. Boenheter skal ha et uteoppholdsareal på minimum 25 m² pr boenhet. Av disse skal minimum 5 m² være privat. Minimum 20 m² skal inngå i fellesareal. Leke- og uteoppholdsarealene skal ha variert innhold. Plan for opparbeidelse av disse skal godkjennes av Bodø kommune.

Ved planlegging av mer enn 250 boenheter i planområdet skal det avsettes minimum 10 m² pr. boenhet til strøkslekeplass i delfeltet o_FRI1. Denne skal ikke være mindre enn 2,5 daa sammenhengende. Strøkslekeplassen skal tilrettelegge for helårsaktivitet, ha belysning og ellers et naturlig preg. Det skal fjernes minst mulig vegetasjon med tanke på vind, innsyn m.m. Plan for opparbeidelse av strøkslekeplassen skal godkjennes av Bodø kommune.

2.6 Avfall

Det skal avsettes nødvendig areal for avfallshåndtering. Plassering av disse skal fremgå av utomhusplan.

2.7 Kabelanlegg

Det må tas hensyn til kabelanlegg i grunn (spesielt eventuelle høyspentledninger). Flytting, nærbygging, etc. må avklares med den enkelte kabeleier.

Eventuelle nettstasjoner og kabelanlegg tillates innenfor planområdet.

2.8 Energi

Området ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Det utløses tilknytningsplikt til fjernvarmenettet når konsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres på konsesjonsvilkår. Tilknytningsplikten gjelder både for private og offentlige bygg. Tilknytningsplikten gjelder ikke for oppføring/hovedombygging av enebolig, rekkehus samt annen bygning som har mindre enn 500 m² oppvarmet bruksareal. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at alternative løsninger vil gi lavere klimagassutslipp og lavere energibruk. Dokumentasjonen må være basert på internasjonale godkjente standarder.

Behov for ny nettstasjon skal løses innenfor planområde iht. krav fra nettleverandør. Endelig plassering av nettstasjon skal fremgå av utomhusplan og løses i samråd med Nordlandsnett.

2.9 Stier

Gjennom planområdet skal det etableres internstier og en kyststi for allmenheten. Stier som er etablert i fremtidig strøkslekeplass/o_FRI1 skal videreføres. Det er i plankartet vist mulige traseer for disse. Kyststien skal etableres iht. Bodø kommunes krav/normer og eksakt trase avklares med Bodø kommune.

Det skal etableres et fysisk skille mellom bebyggelsen og kyststien. Dette kan gjøres ved f.eks. oppsetting av gjerde, beplantning eller nivåforskjeller.

Kyststi skal opparbeides mot fjorden også i vest. Dersom det er nødvendig for å unngå for store terrenginngrep, kan det fravikes fra breddenormen på sti. Den foreslåtte traséen gjennom boligområdet skal da være alternativ for dem som trenger større plass.

2.10 Kulturminner

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og kulturavdelingen i Nordland fylkeskommune og Sametinget varsles i henhold til Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

2.11 Forholdet til Bodø lufthavn- eksisterende og fremtidig ny lufthavn

Avinor Bodø lufthavn (post@avinor.no) skal forelegges byggeplanene før det gis igangsettingstillatelse slik at EASA-regelverket blir overholdt (byggehøyder, radiotekniske vurderinger, lysbruk, forebyggende tiltak mot bird strike, samt varslingsprosedyre ved sprengningsarbeider). Dette gjelder også all bruk av byggekraner innenfor planområdet.

3. Krav om detaljregulering

3.1 Krav om detaljregulering

Ikke aktuell.

4. Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr.1)

Det åpnes for inntil 399 boenheter innenfor planområdet.

4.1.1 Bolig/forretning/kontor (B/F/K1 – B/F/K2)

Innenfor områdene med signaturene B/F/K1 – B/F/K2 kan det etableres bolig/forretning/kontor med tilhørende garasje/parkering og avfallshåndtering iht. fellesbestemmelsene, samt eventuelle nettstasjoner og kabelanlegg. Forretning/kontor delen av formålet gjelder servicenæring/mindre forretning som ikke krever varelevering med semitrailer/vogntog.

Innenfor de forskjellige områdene tillates følgende bebygd areal og byggehøyder:

Område	% BYA	Gesims-/mønehøyde (m)
B/F/K1	65 %	20
B/F/K2	65 %	17

Gesims-/mønehøyde regnes ut fra gjennomsnittlig planert terreng og for BFK1 får den samtidig ikke overstige C+39,0 (NGO).

Heissjakter og trapperom tillates over de oppgitte byggehøydene med inntil 3,0 m.

Byggegrenser fremgår av plankartet. I forhold til Bodøsjøveien er byggegrensen satt til henholdsvis 12,5 m og 15 m fra senterlinje veg, mens den internt i feltet er satt til 2 m og 4 m fra formåls grensen.

Det tillates ikke sammenhengende bebyggelse (øst-vest) i den østre delen av B/F/K1 mot Bodøsjøveien.

Garasje med bod for småhusbebyggelse, samt nedkjøringsramper til blokkbebyggelse kan tillates utenfor byggegrensen inntil 1 m fra formåls linje). For førstnevnte gjelder det kun dersom garasjen står tilnærmet parallelt med kjørevegen. Videre tillates avfallsanlegg, støttemurer, terrengtrapper, gjerder, etc. utenfor de fastsatte byggegrensene.

Dersom garasje bygges fysisk sammen med bolig skal det etableres et formmessig skille mellom disse.

Maksimal tillatt gesimshøyde for garasjer settes til 3,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Mønehøyden skal tilpasses boligens formspråk/takvinkel.

Lavest tillatte gulvhøyde må ikke ligge lavere enn på C+3,5.

Gangareal og parkeringsareal skal skilles fysisk for å unngå ryggeulykker og det må sørges for god sikt i alle avkjørsler inn til bebyggelsen.

4.1.2 Boligbebyggelse (B1 – B7)

Innenfor områdene med signaturene B1 til B7 kan det etableres boliger med tilhørende garasje/parkering og avfallshåndtering iht. fellesbestemmelsene, samt eventuelle nettstasjoner og kabelanlegg.

Innenfor de forskjellige områdene tillates følgende bebygd areal og byggehøyder:

Område	% BYA	Gesims-/mønehøyde (m)
B1	60 %	9/10,5*
B2	60 %	13,5
B3	60 %	13,5
B4	60 %	9/10,5*
B5	60 %	9/10,5*
B6	60 %	9/10,5*
B7	60 %	9/10,5*

**Ved valg av pulttak regnes øverste gesims som mønehøyde.*

Gesims-/mønehøyde regnes ut fra gjennomsnittlig planert terreng. Heissjakter og trapperom tillates over de oppgitte byggehøydene med inntil 3,0 m.

Byggegrenser fremgår av plankartet. Disse er i hovedsak satt til 2 m og 4 m fra formålsgrensen.

Det tillates ikke sammenhengende bebyggelse (øst-vest) i den nordlige delen av B1 og hele B6.

Garasje med bod for småhusbebyggelse, samt nedkjøringsramper til blokkbebyggelse kan tillates utenfor byggegrensen (inntil 1 m fra formålslinje). For førstnevnte gjelder det kun dersom garasjen står tilnærmet parallelt med kjørevegen. Videre tillates avfallsanlegg, støttemurer, terrengtrapper, gjerder, etc. utenfor de fastsatte byggegrensene.

Sokkeletasje for parkering innenfor B2 tillates bygd i formålsgrensen mot UA8.

Dersom garasje bygges fysisk sammen med bolig skal det etableres et formmessig skille mellom disse. Maksimal tillatt gesimshøyde for garasjer settes til 3,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyden skal tilpasses boligens formspråk/takvinkel.

Laveste tillatte gulvhøyde må ikke ligge lavere enn på C+3,5.

Gangareal og parkeringsareal skal skilles fysisk for å unngå ryggeulykker og det må sørges for god sikt i alle avkjørsler inn til bebyggelsen.

4.1.3 Leke- og uteoppholdsareal (UA1 – UA15)

Områder benevnt med signaturene UA1 til UA15 reguleres til felles leke- og uteoppholdsareal med de størrelser som fremgår av plankartet og fellesbestemmelsene.

Disse skal dekke behovet for lekeplass ved inngang og nærlekeplass.

Eksisterende stier i UA15 skal ivaretas som del av uteoppholdsarealet, eller legges utenom UA15.

Leke- og uteoppholdsarealer tillates ikke inngjerdet foruten nødvendig sikring mot trafikkarealer.

4.1.4 Vann- og avløpsanlegg (o_VA)

Området benevnt med signaturen o_VA reguleres til område for vann- og avløpsanlegg, det vil si ht. Dagens bruk. Eierformen er offentlig.

4.1.5 Øvrig kommunalteknisk anlegg (o_ØK)

Området benevnt med signaturen o_ØK reguleres til område for pumpestasjon avløp inkl. parkering for tjenestekjøretøy. Eierformen er offentlig.

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

4.2.1 Kjøreveg (o_KV1 – o_KV2)

Områder benevnt med signaturene o_KV1 til o_KV2 reguleres til kjøreveger med bredder iht. plankartet. I o_KV1 er det tilrettelagt for busslomme på veiens sørside. For realisering av planområdet er det ikke krav til opparbeiding av denne.

Det tillates midlertidig atkomst inn i området for de første 106 boenhetene. Denne tillates ført fra Bodøsjøveien og igjennom områdene B/F/K2, UA5 og UA13. Før ferdigattest for første bolig kan gis, må atkomsten være utformet iht. Statens vegvesen sine vegnormaler. Løsningen skal godkjennes av Bodø kommune og dokumenteres ved byggesak.

Permanent adkomst iht. plankartet må være på plass før brukstillatelse kan gis for bolig nummer 107. Det skal etableres trafikkøye i sekundærvæg/o_KV2 når en passerer 200 boenheter i planområdet.

Fra o_KV2 tillates atkomster til den enkelte tomt/bolig. Viser på situasjonsplan ved søknad om tillatelse til tiltak. Utover dette er det ikke behov for egen avkjøringstillatelse fra Bodø kommune.

Eierformen er offentlig.

4.2.2 Kjøreveg (f_KV3-f_KV4)

Områder benevnt med signaturen f_KV3 og f_KV4 reguleres til kjøreveger med bredder iht. plankartet.

Fra o_KV3 og o_KV4 tillates atkomster til den enkelte tomt/bolig. Viser på situasjonsplan ved søknad om tillatelse til tiltak. Utover dette er det ikke behov for egen avkjøringstillatelse fra Bodø kommune.

Eierformen er felles og felles for boligene i henholdsvis B1 og B7.

4.2.3 Fortau (o_FT1 – o_FT4)

Områder benevnt med signaturene o_FT1 til o_FT4 reguleres til fortau med bredder iht. plankartet.

Eierformen er offentlig. Kyststien vil følge område o_FT2.

4.2.4 Gang- og sykkelveg (o_GS1 – o_GS2)

Områder benevnt med signaturene o_GS1 til o_GS2 reguleres til gang- og sykkelveg med bredder iht. plankart. Eierformen er offentlig.

4.2.5 Annet vegformål – tekniske anlegg (o_AVT1 – o_AVT9)

Områder benevnt med signaturene o_AVT1 til o_AVT9 reguleres til annet vegformål – tekniske anlegg med bredder som fremgår av plankartet. Dette er områder for skråninger, grøfter, grøntanlegg, snøopplag, rekkverk, etc. Eierformen for disse områdene er offentlig.

4.2.6 Leskur/plattformtak (o_SP)

Område benevnt o_SP reguleres til område for leskur i tilknytning til busslommen. Eierformen er offentlig.

4.3 Grønnstruktur (§12-5 nr. 3)

4.3.1 Friområder (o_FRI1 – o_FRI2)

Område benevnt med signaturen o_FRI1 reguleres som friområde med offentlig eierform. I dette området kan det etableres strøkslekeplass iht. fellesbestemmelsene, samt eventuelle nettstasjoner og kabelanlegg. Allmennheten skal ha tilgang til området.

Område benevnt med signaturen o_FRI2 reguleres som friområde/buffersone mot sjø med offentlig eierform. I dette området kan det etableres kyststi iht. fellesbestemmelsene.

4.4 Forsvaret (§12-5 nr. 4)

Ikke aktuell.

4.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§12-5 nr. 5)

Ikke aktuell.

4.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§12-5 nr. 6)

4.6.1 Friluftsområde (o_FO)

Område benevnt med signaturen o_FO reguleres som friluftsområde i sjø.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§§ 11-8 a)

5.1.1 Frisikt

I frisiktsone (H 140_) skal det til enhver tid være frisikt i en høyde 0,5 m over tilstøtende veiers plan.

5.2 Særlig krav til infrastruktur (§§ 11-8 b)

5.3 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§§ 11-8 c)

5.4 Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (§§ 11-8 d)

Ikke aktuell.

5.5 Krav om felles planlegging (§§ 11-8 a)

Ikke aktuell.

6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

Ikke aktuell.

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Før opprettelse av eiendommer

Ikke aktuell.

7.2 Før rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge (relatert til omsøkt utbygging/byggetrinn):

- Utomhusplan, jf. 2.1.
- Overordnede planer for infrastruktur som skal overtas av kommunen, skal være godkjent av Bodø kommune.
- For bygg med tilknytningsplikt til fjernvarme, jf. 2.8, skal rammetillatelse ikke gis før det er dokumentert at avtale om tilknytning med fjernvarmeleverandør er inngått. Krav om slik avtale bortfaller dersom unntak i samme paragraf kan dokumenteres.
- Dokumentasjon på at det er tilstrekkelig skolekapasitet.

7.3 Før igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse kan gis skal følgende foreligge (relatert til omsøkt utbygging/byggetrinn):

- Detaljplaner for infrastruktur som skal overtas av Bodø kommune, skal være godkjent av Bodø kommune.
- Infrastruktur som skal overtas av Bodø kommune skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet, med unntak av busslommen langs Bodøsjøveien.

- Utomhusplan skal være godkjent av Bodø kommune.
- Plan for strøkslekeplass skal være godkjent av Bodø kommune før igangsettingstillatelse kan gis for bolig nummer 251.
- Avinor skal forelegges byggeplanene før det gis igangsettingstillatelse.
- Dokumentasjon i forhold til støy iht. T-1442/2021 (stille side og støy fra bygge- og anleggsvirksomhet).
- Dokumentasjon av grunnen i forhold til stabilitet og eventuell forurensning.
- Dokumentasjon på tilstrekkelig vann til brannslukking, herunder eventuelt sprinkelanlegg.
- Plan for håndtering ulempehåndtering i bygge- og anleggsfasen, skal være godkjent av Bodø kommune.

7.4 Før bebyggelse tas i bruk

Før bebyggelse kan tas i bruk må følgende foreligge (relatert til omsøkt utbygging/byggetrinn):

- Infrastruktur som skal overtas av kommunen må være opparbeidet.
- Kyststien innenfor planområdet skal være ferdig opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boliger i B/F/K1, B1, B2 og B5.
- Permanent adkomst skal være på plass før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bolig nummer 107.
- Trafikkøy i sekundærveg/o_KV2 skal være etablert før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bolig nummer 201.
- Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bolig nummer 251, skal strøkslekeplass i o_FRI1 være opparbeidet.

7.5 Rekkefølge i tid

Ikke aktuell.

7.6 Annet rekkefølgetema

Ikke aktuell.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Ikke aktuell.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 19.09.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	39	Bruksnr.	1014	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Alstadjæra 52, 8013 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Takst	2 999 000,00 kr
Skatt	7 897,00 kr
Bunnfradrag	125 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2023
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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	15.06.2021	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	124/868	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	04.06.2021 07.06.2021	2021/2979	Tinglyst 17.06.2021	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HAGEN HEDDA I BLEKASTAD F100791*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Alstadjæra 52 8013 8013 BODØ	Bosatt (B)
HAGEN ANDREAS F260385*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Alstadjæra 52 8013 8013 BODØ	Bosatt (B)

Registrert grunnforurensning

Lokalitetsnr	16707	Påvirkningsgrad	Liten/Ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipientbruk
Lokalitetsnavn	Bodøsjøveien 50	Myndighet	Kommune
Ført dato	19.01.2022	Url	
Oppdatert dato	01.03.2022	Tilkn. eiendommer	39/213, 39/854, 39/1011, 39/1011/0/1, 39/1011/0/2, 39/1011/0/3, 39/1011/0/4, 39/1011/0/5, 39/1011/0/6, 39/1011/0/7, 39/1011/0/8, 39/1012, 39/1012/0/1, 39/1012/0/2, 39/1012/0/3, 39/1012/0/4, 39/1012/0/5, 39/1012/0/6, 39/1012/0/7, 39/1012/0/8, 39/1013, 39/1013/0/1, 39/1013/0/2, 39/1013/0/3, 39/1013/0/4, 39/1013/0/5, 39/1013/0/6, 39/1013/0/7, 39/1013/0/8, 39/1013/0/9, 39/1013/0/10, 39/1014, 39/1014/0/1, 39/1014/0/2, 39/1014/0/3, 39/1014/0/4, 39/1014/0/5, 39/1014/0/6, 39/1014/0/7, 39/1015, 39/1015/0/1, 39/1015/0/2, 39/1015/0/3, 39/1015/0/4, 39/1015/0/5, 39/1015/0/6, 39/1015/0/7, 39/1015/0/8, 39/1015/0/9, 39/1015/0/10, 39/1015/0/11, 39/1015/0/12, 39/1015/0/13, 39/1015/0/14, 39/1015/0/15, 39/1016, 39/1016/0/1, 39/1016/0/2, 39/1016/0/3, 39/1016/0/4, 39/1016/0/5, 39/1016/0/6, 39/1016/0/7, 39/1016/0/8, 39/1016/0/9, 39/1016/0/10, 39/1016/0/11, 39/1016/0/12, 39/1016/0/13, 39/1016/0/14, 39/1016/0/15, 39/1016/0/16, 39/1016/0/17, 39/1016/0/18, 39/1016/0/19, 39/1016/0/20, 39/1016/0/21, 39/1016/0/22, 39/1016/0/23, 39/1016/0/24, 39/1016/0/25, 39/1016/0/26, 39/1016/0/27, 39/1016/0/28, 39/1016/0/29, 39/1016/0/30, 39/1016/0/31, 39/1017, 39/1017/0/1, 39/1017/0/2, 39/1017/0/3, 39/1017/0/4, 39/1017/0/5, 39/1017/0/6, 39/1017/0/7, 39/1017/0/8, 39/1017/0/9, 39/1017/0/10, 39/1017/0/11, 39/1017/0/12

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Alstadjæra 52	H0101	39/1014/0/4	124	5	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Alstadjæra 52

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8013 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	612 Alsgård 2	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300816464		Rekkehus (131)	Ferdigattest (FA)	29.11.2022

1: Bygning 300816464: Rekkehus (131), Ferdigattest 29.11.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	124
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	124
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	77
Energikilder	Elektrisitet, Fjernvarme	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	14.07.2020	15.07.2020
Igangsettingstillatelse	24.09.2020	29.09.2020
Endre bygningsdata	16.04.2021	16.04.2021
Endre bygningsdata	07.06.2021	07.06.2021
Endre bygningsdata	07.06.2021	07.06.2021
Midlertidig brukstillatelse	03.06.2022	16.06.2022
Ferdigattest	29.11.2022	29.11.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Alstadjæra 52	H0101	39/1014/0/4	124	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	43	0	43	0	0	0
H02	0	43	0	43	0	0	0

H01	1	38	0	38	0	0	0
-----	---	----	---	----	---	---	---

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 39/1014

Bruksnavn		Beregnet areal	1407
Etablert dato	16.04.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7461919.6	476835.47		Ja	1407	



Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 39/1014/0/4
Adresse: Alstadfjæra 52
Dato: 19.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2025

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