

Hammarn 6

Nabolaget Vestbyen vestre/Breivika - vurdert av 50 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Bodø lufthavn	8 min 🚶
Linje 1, 2, 2 N, 100, 200, 300, 400	0.6 km
✈ Bodø lufthavn	2 min 🚶
🚉 Bodø stasjon	6 min 🚶
Linje F7, R75	2.3 km

Skoler

St Eysteins skole (1-10 kl.)	8 min 🚶
79 elever, 8 klasser	0.7 km
Aspåsen skole (1-7 kl.)	14 min 🚶
354 elever, 21 klasser	1.2 km
Østbyen skole (1-7 kl.)	6 min 🚶
258 elever, 17 klasser	2.8 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	15 min 🚶
90 elever, 6 klasser	1.3 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min 🚶
280 elever, 27 klasser	1.8 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	15 min 🚶
Bodø videregående skole	18 min 🚶
1316 elever, 73 klasser	1.6 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Bodø lufthavn	9 min 🚶
🚗 Bodø lufthavn P2	11 min 🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

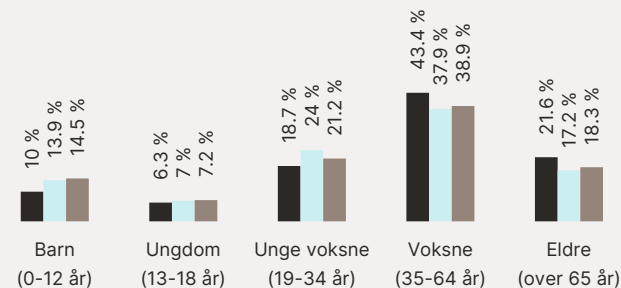


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vestbyen vestre/Breivika	1 481	760
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Breivika kulturbarnehage (0-5 år)	9 min 🚶
81 barn	0.6 km
Sentrum barnehage Avd Vestbyen (1-5 år)	9 min 🚶
27 barn	0.9 km
Asphaugen barnehage (1-5 år)	17 min 🚶
98 barn	1.4 km

Dagligvare

Joker Vestbyen PostNord, søndagsåpent	8 min 🚶
	0.7 km
Coop Prix Moloveien	9 min 🚶

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Trafikk

Lite trafikk 90/100



Gateparkering

Lett 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 81/100

Sport

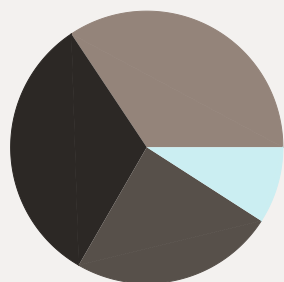
Gildeskålveien balløkke 3 min
Ballspill 0.3 km

Pelle Molins plass balløkke 8 min
Ballspill 0.6 km

Feel24 Vestbyen 11 min

BBGym Bodø 11 min

Boligmasse



■ 32% enebolig
■ 9% rekkehus
■ 34% blokk
■ 24% annet

«Makalaus beliggenhet! Sentralt, men likevel stille. Gangavstand til alt. Strålende sol- og lysforhold.»

Sitat fra en lokalkjent

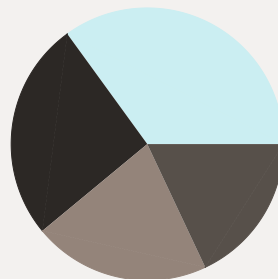


Varer/Tjenester

Koch/Glasshuset 18 min

Boots apotek Sentrumsgården 17 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 26% i barnehagealder
■ 35% 6-12 år
■ 21% 13-15 år
■ 18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

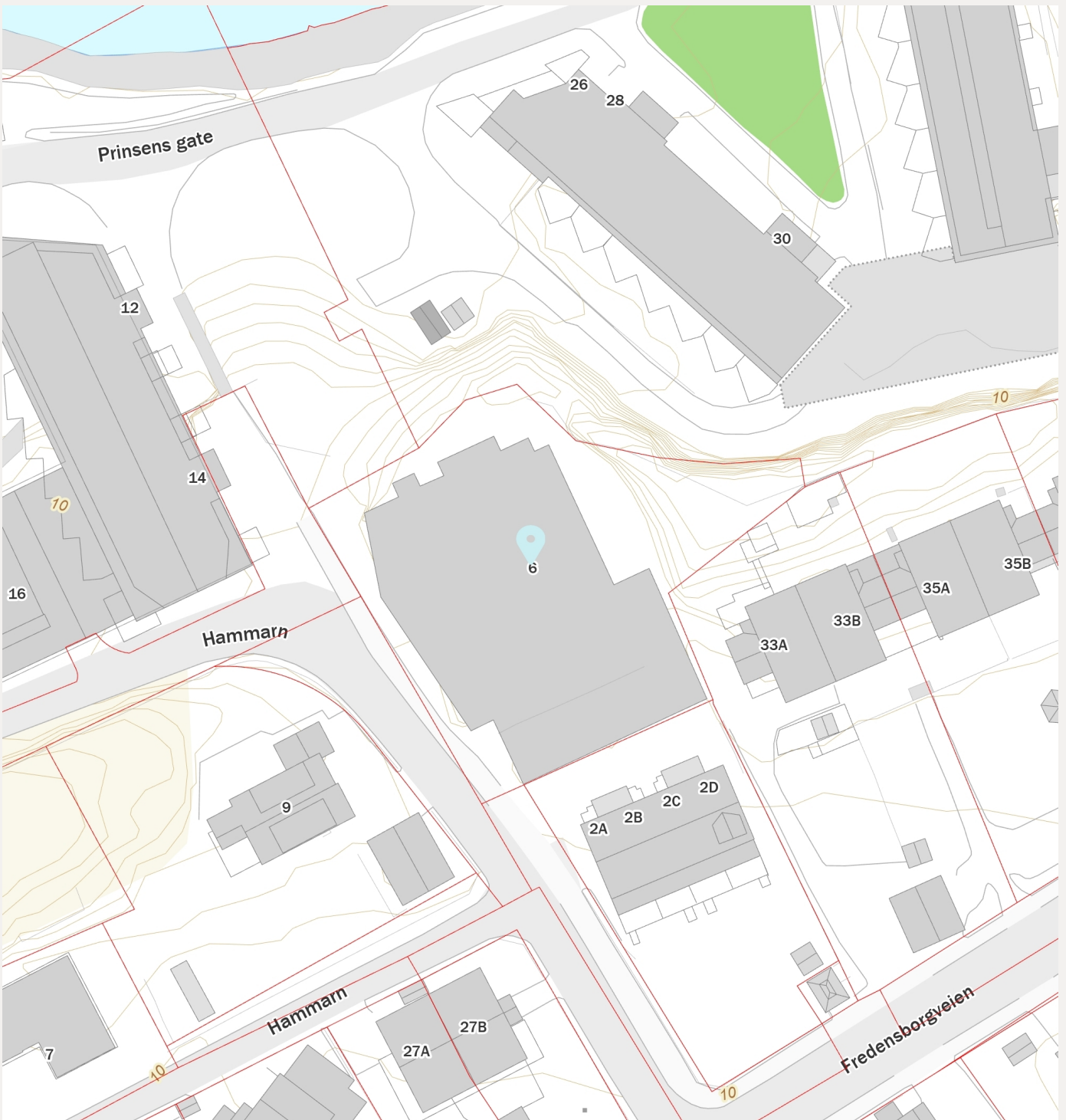
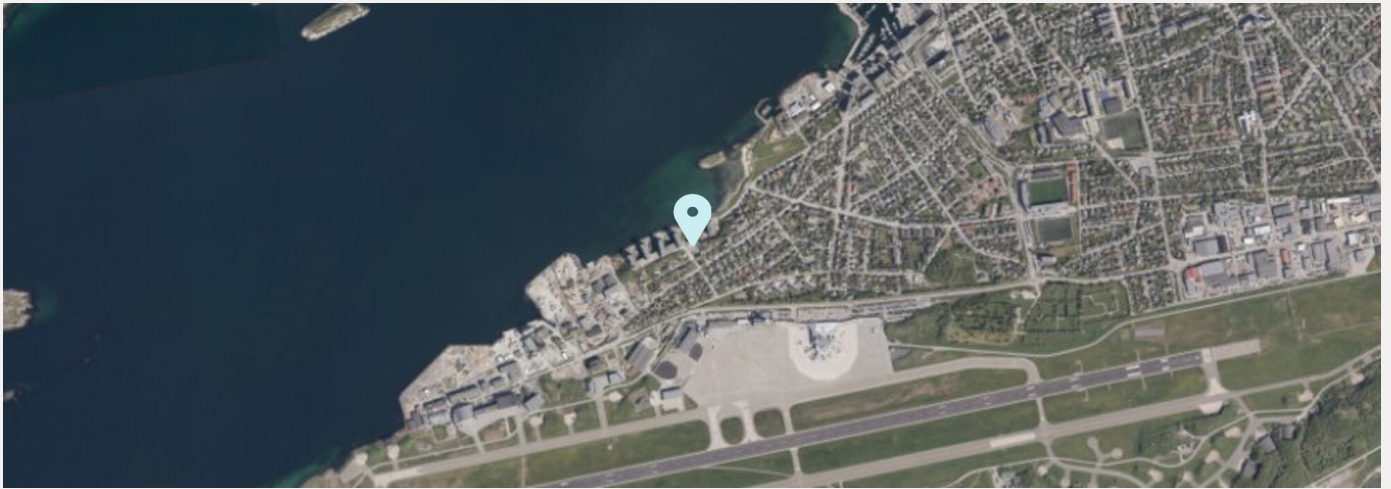


0% 45%

■ Vestbyen vestre/Brevika
■ Bodø
■ Norge


Sivilstand


		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%




Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

 Boligbygg med flere boenheter

 Hammarn 6, 8003 BODØ

 BODØ kommune

gnr. 138, bnr. 1880, snr. 19

Sum areal alle bygg: BRA: 32 m² BRA-i: 23 m²



Befaringsdato: 12.11.2025

Rapportdato: 13.11.2025

Oppdragsnr.: 21395-1214

Referansenummer: OD1087

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 tømrefaget. 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

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, annek, 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.

! TG 0

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.

! TG 1

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.

! TG 2

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.

! TG 3

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.

- TG IU

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

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av pre-fab betong. Bærekonstruksjoner av stål/betong. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med fasadeplater. Flatt tak tekket med sarnafil eller lignende membran.

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. 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](#)

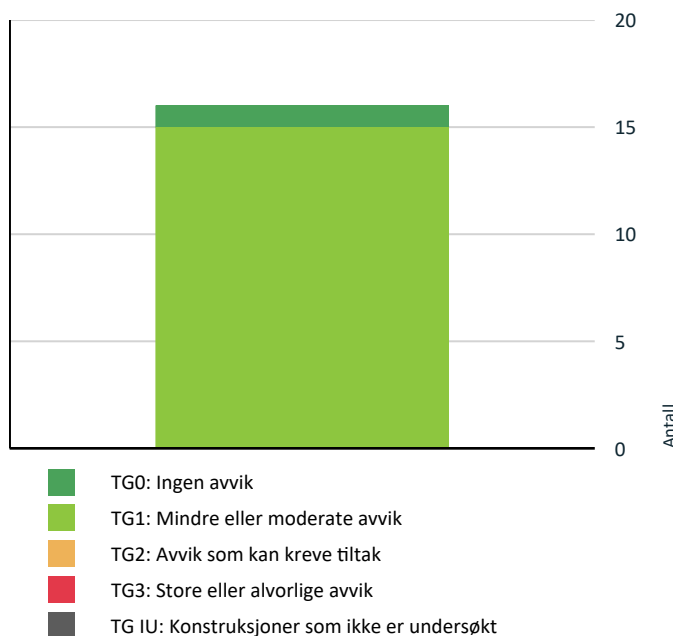
Boligbygg med flere boenheter

- 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

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

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.

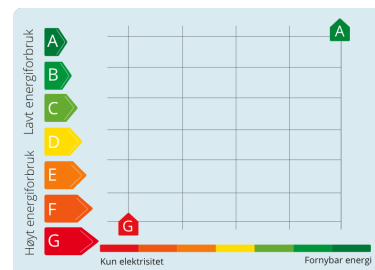
Energikarakteren A–G:

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

2023

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TE1 Vinduer

Bygningen har PVC vinduer 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.

TE1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i PVC.

Visuell kontroll av utvendige dører viser normal funksjon uten vesentlige avvik. Dørene åpnes og lukkes som de skal.

TE1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset balkong.

Oppført av betong og stål konstruksjoner, innglassing av glass/alu.

INNENDIG

Overflater

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

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Bad er som fra byggeår.

Tilstandsrapport

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

I hjørnet over toalett mangler litt fugemasse, påvist mindre åpning.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 35mm.

3. ETASJE > BAD

TG 1 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.



3. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

3. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Bad er nytt og fremdeles under garantitiden for bygget og hulltaking dermed ikke utført. overflatesøk ga ingen forhøyde fuktverdier.

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Fliser montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant, waterguard etablert under vask. Integriert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

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

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Stoppekran i vannfordeler skap.

Vannrør av plast type rør i rør.

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



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

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.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

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

Varmtvannstank

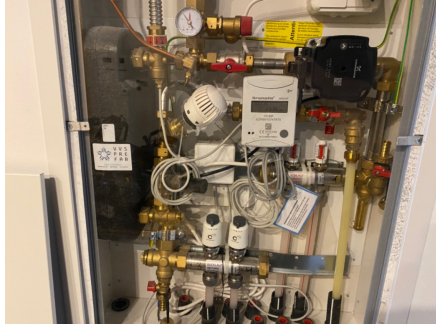
Felles varmtvann for blokken, ikke kontrollert.

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme rør tilkoblet fordeler skap i bod, selve rørene ligger skjult under gulvet og lar seg følgelig ikke kontrollere. Vurderes dermed etter

Tilstandsrapport

alder/tilstand i fordeler skap



TE1 Elektrisk anlegg

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)?

Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeid på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Inntak og sikringsskap

3. 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

Elektriske anlegg med automatsikringer lokalisert i gang.
Hovedsaklig skjult el-anlegg.

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).



Tilstandsrapport

TG 0 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Felles brannvarslingsystem tilknyttet sprinkler anlegget.

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

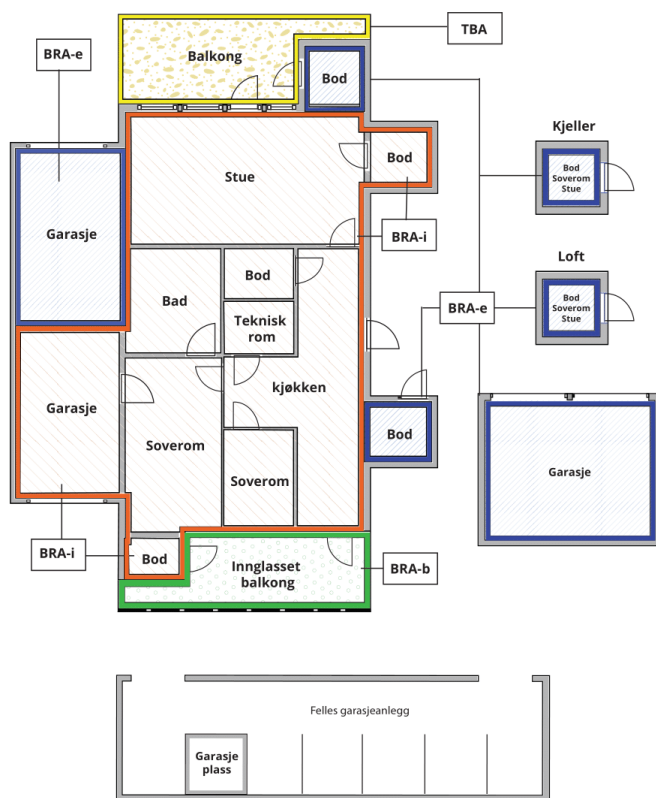
Hva er måleverdig areal?

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 boder
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 byggt teknisk 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 ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3. Etasje	23		6	29	
U.etg		3		3	
SUM	23	3	6		
SUM BRA	32				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. Etasje	Bad, gang, stue/kjøkken		
U.etg		Utvendig bod	

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 godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

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

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

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

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

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

Kommentar: Boligen er ny fra 2023.

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)
Boligbygg med flere boenheter	23	9

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.11.2025	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	1880		19	1676 m ²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse

Hammarn 6

Hjemmelshaver

Vill AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom beliggende i vestbyen. Området består av blandetbebyggelse - flermannsboliger, delt boliger og eneboliger. Området har tett bebyggelse, både nyere og eldre.

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.

Oppvarming

Vannbåren varme i gulv på stue/kjøkken, bad og gang.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.11.2025	

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 hammerelektrode 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 slitasje: 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

Egenerklæring

Hammar 6, 8003 BODØ

14 Nov 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Hammar 6	Hammar 6	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Juni 23

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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 selger

Selger

Arnesen, Arthur Oddvar Darre

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

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

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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 leiligheten?

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 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 sjenanse for eiendommen eller nrområdet?**
 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

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.


Egenerklærings skjema

Name

Date

Arnesen, Arthur Oddvar Darre **2025-11-14**

Identification

 **bankID** Arnesen, Arthur Oddvar
Darre

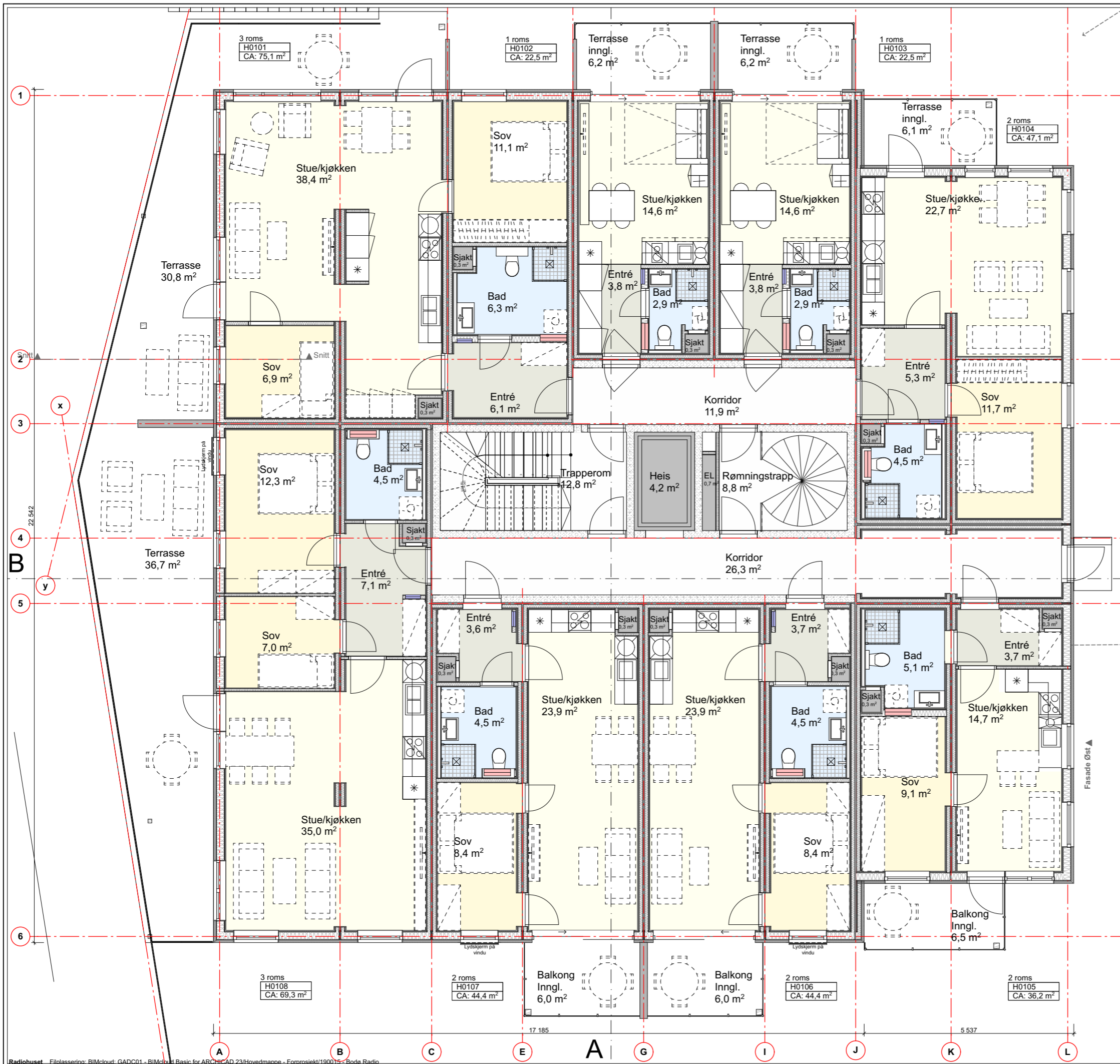


This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Arnesen, Arthur Oddvar Darre 14/11-2025 11:42:13 BANKID

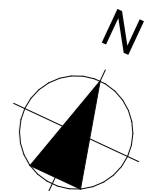
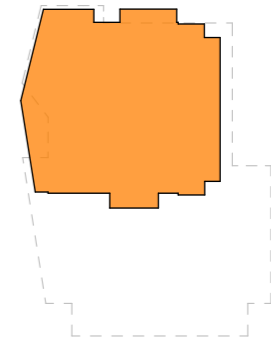


PROSJEKTNR. TEGNINGSNR. REV.

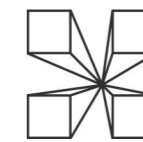
190015 AP101

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Lokalisering:



Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk av 12.5.1961 og må ikke kopieres eller benyttes uten opphavsmannens samtykke. Opphavsretten tilhører GNIST ARKITEKTER AS.



GNIST
ARKITEKTER

Adresse:
Tel:
E-post:
www:

Sjøgata 5, 8006 Bodø
+47 456 16 900
post@gnistark.no
gnistark.no

PROSJEKT

Radiohuset
Hammar Eiendom AS

Gnr/Bnr 138/1880

Leilighetsbygg

Hammar 6
BODØ 8003
Norge

TEGNING

Plan 1. Etasje

MÅLESTOKK

A3 - 1:100

ALLE MÅL I

MM

DATO

23.09.2021

SAKSBEH.

EMT

TEGNET AV

EMT

KONTROLL

FASE.

Rammesøknad

PROSJEKTNR. TEGNINGSNR. REV.

190015 AP101

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 10.11.25 Side 1 av 2

Sameiet Radiohuset	Vår ref.:	709/19
Hammar 6	Type:	Sameie
8003 BODØ	Eiere:	Vill AS
Organisasjonsnr: 931 092 375	Seksjonsnr:	19

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned:	1 378	
Felleskostnader:	Fellesutgifter	710
	Drift/vedlikehold-brøk	668

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	1 089
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	73 891

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Alf Johan Andreassen

Adresse: Hammar 6

Postnr/-sted: 8003 BODØ

Telefon: Mob.: +4795295184

E-post: radiohuset@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 10.11.2025

Utestående saldo:	1 378		
Felleskostnader:	1 378	Restanse:	1 378
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2023

Annen formue:	2 729	Gjeld:	1 351	Andre inntekter:	0
		Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr: 19		Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2023

Gårds/bruksnr: 138/1880 - seksjon:19

Bygningstype: Høyblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Forsikring ASA Polisenr: 92464516

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		SSBnr:	H0303
Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Fjernvarme
Heis:	Ja		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	1
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	1-roms

Fasiliteter:

Hovedmåler for fjernvarme administreres av Lyse Energi. Lyse Energi foretar avlesning av målere for varmtvann og oppvarming i leilighetene og fakturerer den enkelt kunde månedlig.

Sameiet har egen fellesstue, som kan leies for egne arrangementer.

Fellessmåler strøm administreres og avleses av Lyse Energi og faktureres direkte til beboerne for elbillading samt Sameiet for øvrig.

Ved eierskifte må Lyse energi kontaktes av megler for å få overført målere på ny eier.

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Robotbruker Hårfagre Nobl

Dato utkjørt: 10.11.25 Side 2 av 2

Sameiet Radiohuset

Vår ref.: 709/19

Hammar 6

Type: Sameie

8003 BODØ

Eiere: Vill AS

Organisasjonsnr: 931 092 375

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ved eierskifte ber vi om at selger betaler felleskostnader for hele måneden. For mye innbetalt vil bli refundert når eierskifte er foretatt i våre systemer.

Eierskiftegebyr for bolig i sameie er 2 x rettsgebyr + MVA, for bolig i borettslag 4 x rettsgebyr + MVA. Eierskiftegebyr for seksjonert parkeringsplass/bod er 1 x rettsgebyr + MVA.

Boligselskapet har fiberaksess via Signal. Abonnement for internett og tv må tegnes og betales selv av eier.

Boligselskapet har husordensregler

Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

Eiendomsskatt og renovasjon faktureres hver seksjon fra leverandør (inngår ikke i felleskostnader).

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET RADIOHUSET

1. Formål

Hensikten med husreglene er å skape ro, orden og trivsel i bomiljøet. Den enkelte beboer plikter å sette seg inn i de til enhver tid gjeldende husordensregler og er ansvarlig for at bestemmelsene blir fulgt.

2. Ro

Det skal være ro fra kl 23.00 til kl 07.00 på hverdager og til kl 09.00 på lør-, søn- og helligdager. Seksjonseier/beboer må hele døgnet ta hensyn til sine naboer.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å ikke kaste uvedkommende ting i klosettet, kun toalettpapir.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Seksjonseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Orden i fellesområder

Barnevogner, sykler, sportsutstyr osv. skal ikke settes i felleskorridorer/ fellesområder, utenfor inngangsdører eller trapperom. Dette er svært viktig i forhold til bl.a. brannsikkerhet.

Gjenstander som hensettes på fellesområder vil bli fjernet som søppel uten forvarsel.

Matter og møblering foran inngangsdør/i fellesarealer er ikke tillatt, da dette er til hinder for vasking, og brannsikkerhet.

Lek og unødig opphold i trapperom, fellesganger og garasje er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å røyke på sameiets fellesanlegg og dette gjelder også garasjen.

Fellesområdene må ikke brukes på en måte som er til sjenanse for øvrige beboere.

5. Låsing.

Alle beboere plikter til enhver tid å påse at alle ytterdører er låst.

6. Garasje/parkering

Parkeringsplass i garasje skal kun benyttes til biler/motorkjøretøy o.l.

Beboerne skal påse at porten til garasjeanlegget holdes lukket.

Barn skal ikke oppholde seg i garasjeanlegget uten tilsyn av voksne.

Det er ikke tillatt med utvendig vask av bil inne i garasjeanlegget, da ventilasjon og sluker ikke er dimensjonert for dette.

Oppsatte strømuttak i garasje/parkering er kun ment for utstyr som f.eks. støvsuger.

Seksjonseier som ønsker å lade bil plikter å knytte seg til etablert og godkjent ladeanlegg. Det er ikke tillatt med annen form for lading av bil.

7. Avfall

Avfall må ikke plasseres rundt søppelanlegget, i garasje eller i og rundt bygget for øvrig. Søppelanlegget er kun ment for privat husholdningsavfall. Større mengder avfall må beboerne kjøre bort selv.

8. Dyrehold

Det er tillatt med alminnelig husdyrhold så lenge dette ikke er til sjenanse for andre beboere.

9. Brannvarsling

Det er felles brannvarsling i sameiet med direkte kobling til Salten Brann. Skulle alarmen i den enkelte leilighet utløses av røyk fra mat el. og denne er falsk, må eier umiddelbart ringe Salten Brann og avbryte utrykning.

Ved falsk alarm og utrykning vil den enkelte eier bli belastet med kostnadene fra Salten Brann. Instruks og orienteringsplan henger ved inngangsdørene i 1 etg.

10. Energiavlesning

Hovedmåler for fjernvarme administreres av Lyse Energi. Lyse Energi foretar avlesning av målere for varmtvann og oppvarming i leilighetene og fakturerer den enkelt kunde månedlig. Fellesmåler strøm administreres og avleses av Lyse Energi og faktureres direkte til beboerne for elbillading samt Sameiet ellers.

Ved eierskifte må Lyse energi kontaktes av megler for å få overført målere på ny eier.

11. Grilling

Det er ikke lov å benytte kullgrill på balkongene. Dette på grunn av brannfaren.

12. Generelt

Henvendelser, klager eller andre forhold av felles interesse skal skje til styret.

Dette kan meldes inn til sameiets emailadresse: radiohuset@mittnobl.no

Meldinger fra styret eller forretningsfører ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som ordensreglene.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET RADIOHUSET

ORG. NR. 931 092 375

vedtektene er fastsatt 21.3.2023

§ 1 Sameiets navn, adresse og registrering.

Sameiets navn er Sameiet Radiohuset. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 10. mars 2023.

Sameiets adresse er Hammarn 6 beliggende på gnr. 138 bnr. 1880 i Bodø kommune.

Sameiet skal være registrert i Foretaksregisteret.

§ 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 44 boligseksjoner med tilhørende 29 parkeringsplasser og 6 næringsseksjoner parkering, boder og inn- og utvendige fellesarealer.

Oppdeling av eiendommen i seksjoner (bolig og næring), tilleggsarealer, fellesarealer og den enkelte seksjons sameiebrøk m.m. fremkommer av den tinglyste seksjoneringsbegjæringen.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler (utearealer, boder, parkeringsplasser m.m.). Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA-areal, eksklusive balkonger, terrasser og eventuelle seksjonerte tilleggsdeler. For eventuelle næringsseksjoner parkering er det fastsatt en vektet teller (10) i sameiebrøken.

§ 3 Formål

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser i eiendommen. Sameiet skal sørge for forsvarlig vedlikehold og drift av eiendommen med fellesanlegg, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet til beste for så vel eiere som og brukere av seksjonene for bolig og næring.

Seksjonene kan bare benyttes til det formål som er fastsatt i seksjoneringsbegjæringen for den enkelte seksjon.

§ 4 Rettslig råderett

4.1 Rettslig råderett over leiligheten

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsdeler, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie, innenfor de rammer som er angitt i disse vedtektene og ufravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven. De andre seksjonseierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren for et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonslovens § 31.

4.2 Rettslig råderett over parkeringsplasser

Parkeringsplasser er i garasjeanlegg i U1 og U2. Parkeringsplassene er delvis seksjonert som tilleggsdeler til boligseksjonen, og delvis som egne næringsseksjoner.

Parkeringsplass som er seksjonert som tilleggsdel til boligseksjon kan bare selges sammen med hoveddelen, eller til andre seksjonseiere i Radiohuset. Ved salg til andre seksjonseiere i Radiohuset må den innbyrdes fordeling av p-plasser som er seksjonert som tilleggsdeler endres ved reseksjonering.

NB! Kun hvis bildeling: Parkeringsplasser som er seksjonert som egne næringsseksjoner kan omsettes fritt.

4.3 Rettslig råderett over boder

Sportsboder til boligseksjonene er plassert i U1 og U2. Sportsbodene er seksjonert som tilleggsdeler til boligseksjonene, og kan bare selges sammen med hoveddelen.

§ 5 Bruken av seksjonene og fellesarealene

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruken av seksjonene og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Den ene parkeringsplassen på sameiets fellesareal på terreng ved inngangspartiet er forbeholdt utrykningskjøretøy, hjemmehjelp mv..

Hver seksjonseier plikter å medvirke til at fellesarealer blir holdt ryddig og rengjort.

I korridorene og øvrig fellesareal i boligseksjonene i Radiohuset er det forbudt å hensette sko, sykler, søppel mv. Lagring er heller ikke tillatt på balkonger eller terrasser. Det er ikke tillatt å endre balkong- eller terrasseskillevegger (avskjerming) og etablere/endre faste bygningsmessige installasjoner, balkong- terrassegulv, gjerde, hekk og liknende, uten skriftlig forhåndsgodkjenning fra sameiet.

Det er ikke tillatt med bruk av kullgrill på balkonger og terrasser.

Ved eierskifte skal det straks gis skriftlig melding til styret og eventuell forretningsfører om ny eiers navn. Gebyr til forretningsfører for dette betales i henhold til de til enhver tid gjeldende satser.

I forbindelse med eventuell utleie av bolig skal det straks gis skriftlig melding til styret om leietakers navn, samt kontaktinformasjon til både leietaker og eier. Slik melding er ikke gebyrbelagt. Eierskifte og ny utleie krever ikke styrets eller sameiets samtykke.

Seksjonseiernes stemmerett er begrenset slik det fremkommer av § 8, annet ledd nedenfor.

Ut over de tilfeller som reguleres av disse vedtektene, reguleres rettslig råderett av eierseksjonsloven.

Arbeider som kan medføre endring av utomhusplanen så som for eksempel anleggelse/endring av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av sameiet. Det samme gjelder utvendige lamper til den enkelte boligenhet, endring av utvendige farger, etc., som skal skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av styret/årsmøtet.

Markiser eller annen utvendig solskjerming kan tillates montert på balkong og terrasse etter forutgående søknad til styret. Solskjerming skal være enhetlige med hensyn til farge, størrelse og plassering.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til plan- og bygningsmyndighetene må godkjennes av årsmøtet før byggemelding kan sendes. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Seksjonseierne har fri rett til innvendige bygningsmessige endringer, uten årsmøtets eller styrets samtykke, såfremt endringene ikke er til unødig skade eller urimelig ulempe for andre seksjonseiere eller påvirker byggets bærende konstruksjoner, sjakter eller fellesanlegg.

Alle forandringer som påvirker bebyggelsens eksteriør eller andre fellesarealer ute og inne, må godkjennes av styret, eventuelt årsmøtet, jf. eierseksjonsloven § 49 annet ledd.

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for Radiohuset, herunder ordensregler for felles stue i U1.

Selv om det i ordensreglene skulle vedtas forbud mot dyrehold, kan bruker av boligseksjonene holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

Årsmøtet kan med alminnelig flertall gi styret fullmakt til å installere og foreta

kamera/videoovervåking av sameiets fellesarealer. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer.

§ 6 Vedlikehold

6.1 Sameiernes vedlikehold av bruksenheten

Seksjonseier skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten

omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slik som:

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører og karmen
- e) listverk, skillevegger og tapet
- f) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring og ventilasjonsaggregat
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseier skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseier skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong, terrasse eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass, samt utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk. Seksjonseieren er også ansvarlig for filterbytte på ventilasjonsaggregat.

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

Seksjonseier skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr, plikter seksjonseier straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Bodene skal vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier som har bruksrett til bod eller som har bod som tilleggsareal til seksjonen.

Seksjonseieren er også ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Det må ikke foretas ombygginger som innebærer fare for lekkasje.

Den enkelte seksjonseier har ansvar for at bruksenheten har lovbestemt brannslukningsutstyr og påbudte røykvarslere, og at disse er i forskriftsmessig stand til enhver tid.

Seksjonseier plikter å gjennomføre forsvarlig vedlikehold slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre seksjoner eller ulemper for andre seksjonseiere.

Oppdager seksjonseier skade som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseier straks å melde fra skriftlig til sameiet.

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

6.2 Sameiets fellesarealer

Sameiet skal holde bygninger med utvendige og innvendige fellesarealer og andre felles installasjoner og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

Eventuelle felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, skal sameiet holde ved like.

Seksjonseier skal gi adgang til bruksenheten slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting.

Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseier. Dersom seksjonseier ikke kan være tilstede skal han oppnevne en representant. Seksjonseier skal, hvis mulig, gis varsel om slike ettersyn eller arbeider på forhånd.

Med tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder, kan vedtektene fastsette at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å vedlikeholde deler av fellesarealet. Med godkjenning fra årsmøtet kan det også avtales en større eller mindre vedlikeholdsplikt for en eller flere seksjonseiere.

§ 7 Kostnads- og inntektsfordeling

7.1 Fellekostnader

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, andre arealer som seksjonseier har enerett til å bruke eller drifte og vedlikehold iht. vedtektene, eller som ikke den enkelte seksjonseier dekker direkte.

Felleskostnader for eierseksjonssameiet som fordeles etter sameiebrøk vil blant annet være

- Forsikring for alle arealer
- Forretningsførsel, revisjon og andre administrasjonskostnader.
- Styrehonorar
- Kostnader forbundet med felles skadedyrbekjempelse.
- Strøm i fellesarealer og utebelysning i den grad det ikke skal dekkes av seksjonseierne som følge av eksklusiv bruksrett til fellesareal
- Kostnader tilknyttet eventuelt øvrig ytre vedlikehold av eiendommen som ikke er særskilt omtalt i punkt 7.2, herunder alle bygningskonstruksjoner, anlegg og utstyr.
- Kostnader tilknyttet daglig drift og vedlikehold av eventuelle andre utomhusarealer enn nevnt i pkt. 5.
- Kostnader til drift og vedlikehold av utvendige varmekabler.
- Vedlikehold og utskiftning av drenering
- Reparasjon, vedlikehold og utskiftning av felles rør, nedløpsrør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner, med unntak av varmekabler (på bad/entre i boligene).
- Kostnader til drift- og vedlikehold av felles stue i U1.
- Eventuell konsulentbistand, juridisk bistand e.l. som gjelder eierseksjonssameiet som sådan.

Felleskostnadene er ikke uttømmende oppregnet, og eventuelle andre felleskostnader skal fordeles etter de prinsipper som følger av vedtektene. Hvor det er hensiktsmessig skal næringsseksjonene og boligseksjonene inngå egne driftsavtaler.

Kostnader skal fordeles etter sameierbrøk med mindre annet er eksplisitt angitt i vedtektene. Styret skal påse at felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseier for deres andel av seksjonseiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de å konto-beløp som den enkelte seksjonseier skal betale forskuddsvis per måned.

7.2 Eierne av boligseksjonene skal bl.a. dekke følgende kostnadselementer:

- Kostnader forbundet med fellesareal nevnt i punkt 5.
- Kostnader forbundet med drift- og vedlikehold iht. punkt 6.

- Kostnader forbundet med tekniske anlegg som betjener boligseksjonene, herunder sprinkleranlegg.
- Kostnader til varmt tappevann for boligseksjonene.
- Kostnader til vann- og avløpsavgift for boligseksjonene.
- Kostnader ved drift, vedlikehold og utskifting av heiser
- Kostnader forbundet med all avfallshåndtering fra boligseksjonene.
- Bygningsmessige arbeider som kun knytter seg til boligseksjonene, slik som eksempelvis brann- og nøkkelsystemer, etablering og vedlikehold av navneskilt.
- Vakt og alarmtjenester tilknyttet boligseksjonene og arealer nevnt i punkt 5.1.1.
- Kostnader forbundet med øvrige anlegg og funksjoner som i det alt vesentlige betjener boligseksjonene, herunder felles utearealer på plan 1 med utstyr/lekeapparater.
- Kostnader forbundet med vedlikehold og utskifting av vinduer og dører i boligseksjonene, i den utstrekning dette ikke hører inn under vedlikeholdsplikten til den enkelte boligseksjon.
- Kostnader forbundet med felles kommunikasjonsplattform, herunder bredbånd, TV etc. tilknyttet boligseksjonene.
- Kostnader til skadedyrbekjempelse som kun gjelder boligseksjonene.

Kostnader nevnt i denne paragrafen skal fordeles mellom eierne av boligseksjonene ved at 70 % fordeles etter areal og 30 % fordeles med likt beløp per seksjon.

Kostnader til tilgang TV-bredbånd e.l. fordeles med likt beløp per seksjon.

For forbruk av varmtvann/energi hvor det etableres egne målere for den enkelte bruksenhet betaler seksjonseier for eget forbruk i henhold til måler.

7.3 Kostnader knyttet til drift- og vedlikehold av parkeringsarealer/-plasser

Kostnader til drift og vedlikehold av parkeringsarealer/-plasser dekkes av eierne av parkeringsplassene, med lik del per bruker.

7.4 Unntak fra ovennevnte kostnadsfordeling

Unntak fra kostnadsfordelingen kan gjøres dersom særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, jf. Eierseksjonsloven § 29.

7.5 Inntekter

Inntekter fra eventuelle mobilmaster eller annet fordeles etter sameiebrøken.

§ 8 Årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett, se dog § 10. Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i årsmøte med forslag og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

Seksjonseiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett. En seksjonseier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet uttrykkelig fremgår. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet:

- Behandle styrets årsberetning.
- Behandle og vedta styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
- Velge styremedlemmer.
- Behandle styrets forslag til budsjett.

Innkallingen kan sendes elektronisk dersom seksjonseierne har oppgitt slike kontaktdetaljer til sameiet. Dersom årsmøtet skal behandle saker som forutsetter 2/3 flertall, enstemmighet, eller som krever tilslutning fra enkelte seksjonseiere, må innkallingen sendes skriftlig per post. Seksjonseiere som ikke selv bruker seksjonen har i alle fall krav på skriftlig innkalling, jf. eierseksjonsloven § 43 tredje ledd.

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøte velger en annen møteleder som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen underskrives av møteleder og minst én av de tilstedeværende seksjonseiere valgt av årsmøtet. Protokollen skal sendes alle seksjonseiere og oppbevares av styret/forretningsfører.

§ 9 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte, jf § 8.

§ 10 Årsmøtets vedtak

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett etter sameiebrøken, dog slik at andeler i sameiebrøken som knytter seg til parkeringsplasser næring ikke har stemmerett. Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om bl. a:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum,

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

- a) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg

økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(b) Hvis tiltakene etter a) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige. Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder:

a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like.

b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen.

c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 7.

d) endring av bruksretter, jf. vedtektene § 5.

Det kreves tilslutning fra samtlige seksjonseiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§11 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to styremedlemmer og to varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være seksjonseiere eller tilhøre noen seksjonseiers husstand.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak eller sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøtet.

Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp.

Til forvaltningen hører også å tegne fullverdiforsikring for eiendommen. Styret kan også tegne forsikring for eventuelt erstatningsansvar som styremedlemmer og varamedlemmer kan komme i ved utførelse av sine verv i sameiet. Styret plikter videre å sørge for registrering av disse vedtektene i Foretaksregisteret og skal sørge for registrering av eventuelle endringer.

I felles anliggender representerer styret sameiet og forplikter det ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 12 Styremøte

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når minst tre styremedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 13 Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha en statsautorisert eller registrert revisor som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

§ 14 Panterett for seksjonseiernes forpliktelser

For krav mot en seksjonseier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige seksjonseiere lovbestemt panterett i den aktuelle seksjonseiers seksjon, jf eierseksjonsloven § 31.

§ 15 Mislighold og fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameierforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

§ 16 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 60 representerer sameiet kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 17 Ladepunkt for el-bil

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold, strøm og administrasjonskostnader dekkes av den enkelte seksjonseier.

For å etablere ladepunkt forutsettes at eier av parkeringsplass bekoster lader tilkoblet egen strømmåler. Lader og måler skal monteres av godkjent installatør. Det kan være begrensninger på totalt antall stikk og ampere som kan benyttes.

Eier av parkeringsplass har ansvar for vedlikehold og utskifting av eget ladeanlegg, og dekker kostnader ved dette. Eventuell utskifting skal skje ved godkjent installatør.

§ 18 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Det er 2 parkeringsplasser tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne i garasjeanlegget. Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

§ 19 Avfallsanlegg

Under grunnen avfallsanlegg skal også kunne benyttes av de fire rekkehusleilighetene i Hammarn 2 som tilhører Nordlands Framtid Borettslag, org.nr. 951 074 888
Disse gjør egen avtale direkte med renovasjonsselskapet.

§ 20 Eierseksjonsloven

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

-o0o

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Radiohuset tirsdag 27.05.2025 kl. 18:00 - fellesrommet i Radiohuset.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: Tobias Pettersen
Følgende ble valgt som møteleder: Tobias Pettersen

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Tobias Pettersen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Alf Andreassen

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende: 0
Stemmeberettigede tilstede: 0 (7, 1 Nom sent)
Fullmakter:
Totalt antall stemmeberettigede: 13 (18 stemmer, en Nom sent).

Tilstede fra Nobl: Tobias Pettersen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Vedtak:

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Godkjenning skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Vedtak:

Selskapets årsregnskap ble gjennomgått og godkjent. Revisors beretning ble referert.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styrehonoraret for perioden 2024/2025 var på kr 44.000,-

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 44.000

Avstemming: Enstemmig 13 av 13 stemmer til stede

Vedtak kr.: 44.000

Styrehonorar gjelder for perioden/år: 2025/2026

5. VALG AV TILLITSVALGTE**5.1 Valg av styreleder**

Styreleder Steven Henry Blix Helgesen er på valg

Vedtak:

Avstemming: ALF JOHAN ANDREASSEN

Vedtak: ANNIUMASSON

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem Alf Johan Andreassen er på valg, JENS EINAR ILSTAD JOHANSEN TREKNER
SEG. LEIF OLE ARNTZEN STILLER.

Vedtak:

Avstemming: ANNIUMASSON

Vedtak: JUN ROGER A HAUG JENSEN og LEIF OLE ARNTZEN

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem Trond Anders Bjerkli og Fredrik Martinussen er på valg

Vedtak:

Avstemming: ANNIUMASSON

Vedtak: Tonli Margareth Jensen og Trond Anders Bjerkli

Etter valget skal styret bestå av: Fullt navn, hvilket år valgt, og for antall år.

Styreleder: ALF JOHAN ANDREASSEN 2025 2 år

LEIF OLE ARNTZEN, 2025, 1 år

Styremedlem: Jens Einar Iltad Johansen valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem: Jan Roger Huug Jensen 2025 2 år

Varamedlem: Torill Margarett Jensen 2025 1 år

Varamedlem: Trond Anders Bjerqli 2025 1 år

6. AVSLUTNING

Vedtak:

Årsmøte ble hevet kl. 18.24

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.



Møteleder



Protokollvitne

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Radiohuset mandag 18.03.2024 kl. 17:00 - Fellesstuen .

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Møtet ble åpnet av: Steven Helgesen
Følgende ble valgt som møteleder: Simen Benonisen

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Jens Einar Ilstad Johansen

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Siv-Maritha Pettersen

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:

Opptak av møtende:
Stemmeberettigede tilstede: 14
Fullmakter: 10
Totalt antall stemmeberettigede: 24

Dette utgjør 57 stk. stemmer av totalt: av 90.

Tilstede fra Nobl: Simen Benonisen

Årsmøte ble erklært lovlig satt.

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Vedtak:

Årsmelding ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Godkjennelse skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig.

Selskapets årsregnskap ble gjennomgått og godkjent. Revisors beretning ble referert.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 44.000,-

Avstemming: Enstemmig.

Vedtak kr.:44.000

Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2023/2024

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styremedlem

Lars Jensen ønsker å fratre som styremedlem.

I henhold til vedtektene §11 må det velges inn nytt styremedlem

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig

Vedtak: Jens Einar Ilstad Johansen ble valgt til styremedlem for 2 år.

5.2 Valg av varamedlem

Fredrik Martinussen er på valg.

I henhold til vedtektene §11 må det velges inn nytt varamedlem.

Vedtak:

Avstemming: Enstemmig.

Vedtak: Fredrik Martinussen og Trond Anders Bjerkli ble valgt til varamedlem for 1 år.

Etter valget skal styret bestå av: Valgt år For antall år

Styreleder, Steven Henry Blix Helgesen valgt i 2023 for 2 år
Styremedlem, Alf Johan Andreassen valgt i 2023 for 2 år

Styremedlem, Jens Einar Ilstad Johansen valgt i 2024 for 2 år
Varamedlem, Fredrik Martinussen valgt i 2024 for 1 år

Varamedlem, Trond Anders Bjerkli valgt i 2024 for 1 år

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Sak fra styret - Kameraovervåking

Viser til vedtektene for Sameiet Radiohuset §5 Bruken av seksjonene og fellesarealene

"Årsmøtet kan med alminnelig flertall gi styret fullmakt til å installere og foreta kamera/videoovervåking av sameiets fellesarealer. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer."

Kameraovervåkingen vil bidra til å skape et trygt og sikkert bomiljø, redusere risikoen for hærverk og fungere som et forebyggende tiltak.

Ønske om kameraovervåking i felles områder. Ved inngang innvendig, begge garasjer + begge porter. Tilbud fra Verisure: 6 kamera og gratis installasjon pris kr 9000 + abonnement kr 500 måned i 1 år.

Garasjeovervåkingen er spesielt pga portene i U2 ikke lukker seg og står åpen. Det er ofte snø og is som har forårsaket det. Det vil nok bli bedre når varmekablene med jordfeil blir reparert. Det er og en lensevann brønn i U2 som har blitt overfylt og rent over i flere anledninger. I inngangen har det tidligere vært mye trafikk pga ulovlig virksomhet. Det er erfaringen fra et annet sameie som har fått kameraovervåking på disse plassene og fått ned uønsket adferd i sameiet etter installasjonen. Søppelovervåking har aldri vært et tema. Alle kamera er tiltenkt i fellesområdene for å ivareta sikkerhet og unngå skade på utstyr på bygget..

Styret legger på dette grunnlaget frem forslag om installasjon av videoovervåking i sameiet fellesarealer med omfang og begrensninger som følger:

1. Kameraovervåkingen skjer i henhold til de enhver tids gjeldende lover, regler og retningslinjer for slik virksomhet
2. Overvåkingen skjer uten lydopptak
3. Overvåkingen er tydelig skiltet
4. Det er kun styret eller engasjert firma som har tilgang til utstyret
5. Kontrollenheten tar opptak av alle bevegelser foran hvert kamera. Opptakene slettes automatisk etter 7 døgn. Styret laster ikke ned, deler, eller på annen måte arkiverer opptak
6. Ved mistanke om kriminell handling kan likevel aktuelle opptak lagres i inntil 30 dager
7. Det er bare styret (ved styreleder og evt driftsleder) som er behandlingsansvarlig, og med det har tilgang til opptakene. Utlevering av opptak skjer bare etter Personopplysningsloven.
8. Den behandlingsansvarlige kan ikke ta med seg andre inn for å se igjennom opptak, og har ikke anledning til å informere eller drøfte innhold i opptak med andre enn styret og politiet.
9. Oppdages hærverk, brudd på vedtektene, husordensreglene, eller andre hendelser som kan medføre økonomisk erstatning, anmeldelse, søksmål og/eller straffeansvar, overleveres kopi av aktuelle opptak til

- politiet, jfr. personopplysningsloven.
10. En kan kreve innsyn for opptak av seg selv, men retten til innsyn kan ikke gå på bekostning av andre sitt krav om personvern, jfr. personopplysningsloven

Vedtak krever alminnelig flertall.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet gir styret fullmakt til å installere og foreta kamera/videoovervåking av sameiets fellesarealer ihht tilbud fra Verisure.

Avstemming: Enstemmig

Vedtak:

Årsmøtet gir styret fullmakt til å installere og foreta kamera/videoovervåking av sameiets fellesarealer ihht tilbud fra leverandør med beste løsning.

6.2 Sak fra styret - Timebetaling for småjobber

Styret fortalte om ønske om å etablere en ordning for betaling for utførelse av enkelte vedlikeholdsoppdrag fra beboere.

Vedtak:

Vedtak: Årsmøtet gir styret fullmakt å inngå avtaler med beboere eller andre om utførelse av ulike forefallende arbeidsoppgaver mot betaling.

6.3 Pris på måking av fortau (og søppelcontainere)

I vinter har det tidvis vært vanskelig å holde de nedgravde søppelcontainerne fri for snø fordi det har lagt mye snø på fortauet. Når det har vært vind har det også lagt seg skavler på fortau og søppelcontainerne. Det samme gjelder rundt, innefor og utenfor garasjeport til U2.

Styrets innstilling:

Det er opprettet en avtale om bort kjøring av snø med transportsentralen tlf 90985757.

Forslag til vedtak:

Jeg foreslår at styret sjekker muligheten og pris på profesjonell snømåking av fortauet (og søppelcontainerne) langs Radiohuset.

Avstemming: Enstemmig

Vedtak:

Vedtak: Styret sjekker muligheten og pris på profesjonell snømåking av fortauet (og søppelcontainerne) langs Radiohuset.

7. AVSLUTNING

Vedtak:

Årsmøte ble hevet kl. 1802

Protokoll fra årsmøtet vil bli publisert på Min side.

Protokoll for Sameiet Radiohuset

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Simen Nilsen Benonisen (sign.)	19.03.2024
Sekretær	Jens Einar Iltad Johansen (sign.)	18.03.2024
Protokollvitne	Siv-Maritha Pettersen (sign.)	18.03.2024

Innkalling til ordinært årsmøte 2025 i Sameiet Radiohuset

Tirsdag 27.05.2025, kl. 18:00 Sted: fellesrommet i Radiohuset

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Valg av sekretær/referent**
- 1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder**
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste**
- 1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter**

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Godkjenning skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styrehonoraret for perioden 2024/2025 var på kr 44.000,-

Styrets innstilling: Styret foreslår uendret styrehonorar på kr 44.000,-

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomité) kommer med forslag til styrets sammensetning for neste periode.

Valg iht. vedtektene skjer med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Steven Henry Blix Helgesen
Styremedlem, Jens Einar Ilstad Johansen
Styremedlem, Alf Johan Andreassen
Varamedlem, Trond Anders Bjerkli
Varamedlem, Fredrik Martinussen

5.1 Valg av styreleder

Styreleder Steven Henry Blix Helgesen er på valg

5.2 Valg av styremedlem

Styremedlem Alf Johan Andreassen er på valg

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem Trond Anders Bjerkli og Fredrik Martinussen er på valg

FULLMAKTSSKJEMA

På årsmøte kan seksjonseier og ektefelle/samboer møte, men bare med en stemme for seksjonen, jfr. Brl. § 7-2(1), Esl. § 46(1). Leietaker av seksjonen har rett til å være til stede på årsmøte og rett til å uttale seg, jfr. Brl § 7-2(2) og Esl § 46(2).

Dersom seksjonseier ikke kan møte på årsmøte kan seksjonseier i henhold til Brl. § 7-3 og Esl § 46(3) møte ved fullmektig.

For borettslag: Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig.

For eierseksjonssameier: Det foreligger ingen begrensning i hvor mange fullmakter en person kan ha. En person kan altså ha fullmakt fra flere seksjonseiere.

En fullmakt kan kalles tilbake når som helst. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

----- Rives av og leveres på årsmøte -----

FULLMAKT:

Seksjonseier navn: _____

Leilighet nr: _____

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2025 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		964 956	401 780	965 276	1 116 993
Leieinntekter garasjer		73 500	42 456	73 500	73 500
Leieinntekter lokaler		2 000	0	0	0
Strøm el-bil		10 717	3 811	0	10 300
Andre driftsinntekter	1	28 612	273 750	0	0
SUM INNETEKTER		1 079 785	721 797	1 038 776	1 200 793
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	3 476	0	3 476	3 476
Styrehonorar	3	44 000	0	44 000	44 000
Revisjonshonorar	4	13 613	0	10 000	14 090
Forretningsførsel		103 831	41 800	103 800	107 470
Løpende kontrakter	5	397 114	139 129	323 400	370 840
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	46 013	0	0
Drift/Vedlikeholds kostnader	7	40 458	143 984	25 000	25 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	50 000	50 000
Forsikring	8	138 709	73 773	133 200	151 848
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.	9	29 708	112 902	165 000	93 200
Energi		225 200	69 313	100 000	242 500
Andre driftsutgifter	10	7 958	3 083	7 400	6 140
SUM KOSTNADER		1 004 068	629 997	965 276	1 108 564
DRIFTSRESULTAT		75 717	91 800	73 500	92 229
FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER					
Rentekostnad		463	0	0	0
SUM FINANSIELLE INN-/UTBET ALINGER		-463	0	0	0
ÅRSRESULTAT		75 254	91 800	73 500	92 229

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		24 837	23 700
Forskuddsbetaling Forsikring		44 974	39 460
Kundefordringer		4 299	919
Bankinnskudd	11	183 475	122 609
Sum omløpsmidler		257 585	186 687
SUM EIENDELER		257 585	186 687
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12	167 054	91 800
Sum egenkapital		167 054	91 800
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 284	0
Leverandørgjeld		28 358	63 985
Refusjon/utlegg		10 361	0
Periodisert gjeld		0	1 200
Avsatt Strøm		49 528	29 702
Sum kortsiktig gjeld		90 532	94 888
Sum gjeld		90 532	94 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 585	186 687

Sted: _____, dato: _____

Steven Henry Blix Helgesen
Styreleder

Alf Johan Andreassen
Styremedlem

Jens Einar Ilstad Johansen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden eier i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader. Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på oppgjørstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	31.12.24	31.12.23
3900 Andre driftsinntekter	28 612	273 750
Sum	-28 612	-273 750

Andre driftsinntekter består av startkapital kr. 20.000,- og kundeutbytte fra Gjensidige Forsikring.

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 476	0
Sum	3 476	0

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	44 000	0
Sum	44 000	0

Utbetalt styrehonorar er i henhold til vedtak på siste årsmøte.

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	13 613	0
Sum	13 613	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	0	0	40 000	40 000
6360 Renhold	93 633	56 344	75 000	98 500
6395 Sommer- og vinterkostnader	93 778	0	0	64 600
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 813	19 707	7 700	8 060
6711 Forretningsførrelse tilleggstjenester	0	15 000	0	0
6780 Brannalarm	0	0	12 000	0
6780 Heis	23 700	13 116	26 000	24 550
6780 Kontrakter diverse	6 875	0	30 800	0
6780 Ventilasjon	80 226	0	60 000	50 300
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	2 625	0	0	0
6780 Vakthold/brannsikring	40 295	20 992	28 900	32 530
6780 Kabel-tv/internett	48 172	13 971	43 000	52 300
Sum	397 114	139 129	323 400	370 840

Note 6 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	37 013
6790 Annen fremmed tjeneste	0	9 000
Sum	0	46 013

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	14 507	120 222
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	25 951	16 887
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	6 875
Sum	40 458	143 984

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	138 709	73 773
Sum	138 709	73 773

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	29 708	112 902	165 000	93 200
Sum	29 708	112 902	165 000	93 200

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	0	442
6890 Annen kontorkostnad	218	674
6900 Elektronisk kommunikasjon	957	1 498
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	88	126
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 430	0
7740 Øredifferanser	-38	0
7770 Bank og kortgebyrer	748	308
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	3 555	35
Sum	7 958	3 083

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	177 197	117 790
1966 Finanskonto	6 278	4 819
Sum	183 475	122 609

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 12 - Egenkapital

	2024	2023
Opptjent egenkapital pr. 01.01	91 800	0
Årets resultat	75 254	91 800
Egenkapital pr. 31.12	167 054	91 800

Resultat og balanse med noter for Sameiet Radiohuset.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Radiohuset

Styreleder	Steven Henry Blix Helgesen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Alf Johan Andreassen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Jens Einar Iltad Johansen (sign.)	09.04.2025



Til årsmøtet i Sameiet Radiohuset

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Radiohusets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer; no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-11 11:54:19 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Innkalling til ordinært årsmøte 2024 i Sameiet Radiohuset

Mandag 18.03.2024, kl. 17:00 Sted: Fellesstuen

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Valg av sekretær/referent**
- 1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder**
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste**
- 1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter**

2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.

3. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Godkjenning skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2023 foreslås godkjent.

4. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomité) kommer med forslag til styrets sammensetning for neste periode.

Valg iht. vedtektene skjer med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Steven Henry Blix Helgesen
Styremedlem, Alf Johan Andreassen
Styremedlem, Lars Jensen
Varamedlem, Jens Einar Ilstad Johansen
Varamedlem, Fredrik Martinussen

5.1 Valg av styremedlem

Lars Jensen ønsker å fratre som styremedlem.

I henhold til vedtektene §11 må det velges inn nytt styremedlem

5.2 Valg av varamedlem

Fredrik Martinussen er på valg.

I henhold til vedtektene §11 må det velges inn nytt varamedlem.

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Sak fra styret - Kameraovervåking

Viser til vedtektene for Sameiet Radiohuset §5 Bruken av seksjonene og fellesarealene

"Årsmøtet kan med alminnelig flertall gi styret fullmakt til å installere og foreta kamera/videoovervåking av sameiets fellesarealer. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer."

Kameraovervåkingen vil bidra til å skape et trygt og sikkert bomiljø, redusere risikoen for hærverk og fungere som et forebyggende tiltak.

Ønske om kameraovervåking i felles områder. Ved inngang innvendig, begge garasjer + begge porter. Tilbud fra Verisure: 6 kamera og gratis installasjon pris kr 9000 + abonnement kr 500 måned i 1 år.

Garasjeovervåkingen er spesielt pga portene i U2 ikke lukker seg og står åpen. Det er ofte snø og is som har forårsaket det. Det vil nok bli bedre når varmekablene med jordfeil blir reparert. Det er og en lensevann brønn i U2 som har blitt overfylt og rent over i flere anledninger. I inngangen har det tidligere vært mye trafikk pga ulovlig virksomhet. Det er erfaringen fra et annet sameie som har fått kameraovervåking på disse plassene og fått ned uønsket adferd i sameiet etter installasjonen. Sjøppeovervåking har aldri vært et tema. Alle kamera er tiltenkt i fellesområdene for å ivareta sikkerhet og unngå skade på utstyr på bygget..

Styret legger på dette grunnlaget frem forslag om installasjon av videoovervåking i sameiet fellesarealer med omfang og begrensninger som følger:

1. Kameraovervåkingen skjer i henhold til de enhver tids gjeldende lover, regler og retningslinjer for slik virksomhet
2. Overvåkingen skjer uten lydopptak
3. Overvåkingen er tydelig skiltet
4. Det er kun styret eller engasjert firma som har tilgang til utstyret
5. Kontrollenheten tar opptak av alle bevegelser foran hvert kamera. Opptakene slettes automatisk etter 7 døgn. Styret laster ikke ned, deler, eller på annen måte arkiverer opptak
6. Ved mistanke om kriminell handling kan likevel aktuelle opptak lagres i inntil 30 dager
7. Det er bare styret (ved styreleder og evt driftsleder) som er behandlingsansvarlig, og med det har tilgang til opptakene. Utlevering av opptak skjer bare etter Personopplysningsloven.
8. Den behandlingsansvarlige kan ikke ta med seg andre inn for å se igjennom opptak, og har ikke anledning til å informere eller drøfte

- innhold i opptak med andre enn styret og politiet.
9. Oppdages hærverk, brudd på vedtektene, husordensreglene, eller andre hendelser som kan medføre økonomisk erstatning, anmeldelse, søksmål og/eller straffeansvar, overleveres kopi av aktuelle opptak til politiet, jfr. personopplysningsloven.
 10. En kan kreve innsyn for opptak av seg selv, men retten til innsyn kan ikke gå på bekostning av andre sitt krav om personvern, jfr. personopplysningsloven

Vedtak krever alminnelig flertall.

Forslag til vedtak: Årsmøtet gir styret fullmakt til å installere og foreta kamera/videoovervåking av sameiets fellesarealer ihht tilbud fra Verisure.

6.2 Sak fra styret - Timebetaling for småjobber

6.3 Pris på måking av fortau (og søppelcontainere)

I vinter har det tidvis vært vanskelig å holde de nedgravde søppelcontainerne fri for snø fordi det har lagt mye snø på fortauet. Når det har vært vind har det også lagt seg skavler på fortau og søppelcontainerne. Det samme gjelder rundt, innefor og utenfor garasjeport til U2.

Forslag til vedtak: Jeg foreslår at styret sjekker muligheten og pris på profesjonell snømåking av fortauet (og søppelcontainerne) langs Radiohuset.

Styrets innstilling: Det er opprettet en avtale om bort kjøring av snø med transportsentralen tlf 90985757

FULLMAKTSSKJEMA

På årsmøte kan seksjonseier og ektefelle/samboer møte, men bare med en stemme for seksjonen, jfr. Brl. § 7-2(1), Esl. § 46(1). Leietaker av seksjonen har rett til å være til stede på årsmøte og rett til å uttale seg, jfr. Brl § 7-2(2) og Esl § 46(2).

Dersom seksjonseier ikke kan møte på årsmøte kan seksjonseier i henhold til Brl. § 7-3 og Esl § 46(3) møte ved fullmektig.

For borettslag: Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig.

For eierseksjonssameier: Det foreligger ingen begrensning i hvor mange fullmakter en person kan ha. En person kan altså ha fullmakt fra flere seksjonseiere.

En fullmakt kan kalles tilbake når som helst. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

----- Rives av og leveres på årsmøte -----

FULLMAKT:

Seksjonseier navn: _____

Leilighet nr: _____

Fullmakt til å stemme på ordinært årsmøte i 2024 gis til: _____

seksjonseier underskrift: _____

Styrets årsmelding 2023

Sameiet Radiohuset

Organisasjonsnummer: 931092375

Om boligselskapet:

Forretningsfører: Boligbyggelaget Nobl

Antall seksjoner bolig: 44

Antall seksjoner næring: 6

Kommune: Bodø kommune

Boligselskapets forsikringselskap: Gjensidige Forsikring ASA

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Steven Henry Blix Helgesen
Styremedlem, Alf Johan Andreassen
Styremedlem, Lars Jensen
Varamedlem, Jens Einar Ildstad Johansen
Varamedlem, Fredrik Martinussen

Styrets arbeid og aktuelle saker:

Utførte oppgaver 2023

Bodø kommune har utstedt ferdig attest for Radiohuset.

Innkjøp: TV, møbler, lameller for vinduer, div verktøy. Stige, spade, issmelt osv.

HVAC innkjøp av filter til alle leiligheter. Skal skifte 2 ganger i året

Innleie av Takstmann for befaring av bygget ifm. overtakelse.

Utført brannøvelse i Januar.

Utfordringer: Garasjeport U2 som ofte står åpen. BSL blir kontaktet for å reparere. Jordfeil på varmekabler ved garasjeportene. Is bygger seg opp foran port. Skal repareres når telen går ut av bakken.

Innkjøp for 2024:

Robotgressklipper: type ikke bestemt.

Annen informasjon:

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.02.2024

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		401 780	0	695 072	965 276
Leieinntekter garasjer		42 456	0	73 500	73 500
Strøm el-bil		3 811	0	0	0
Andre driftsinntekter	1	273 750	0	0	0
SUM INNETEKTER		721 797	0	768 572	1 038 776
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	0	0	4 400	3 476
Styrehonorar	3	0	0	44 000	44 000
Revisjonshonorar	4	0	0	9 900	10 000
Forretningsførsel		41 800	0	100 000	103 800
Løpende kontrakter	5	139 129	0	236 772	323 400
Andre honorar og innleide tjenester	6	46 013	0	0	0
Drift/Vedlikeholds kostnader	7	143 984	0	25 000	25 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	50 000	50 000
Forsikring	8	73 773	0	120 000	133 200
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt og festeavg.	9	112 902	0	0	165 000
Energi		69 313	0	100 000	100 000
Andre driftsutgifter	10	3 083	0	5 000	7 400
SUM KOSTNADER		629 997	0	695 072	965 276
DRIFTSRESULTAT		91 800	0	73 500	73 500
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
ÅRSRESULTAT		91 800	0	73 500	73 500

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		23 700	0
Forskuddsbetaling Forsikring		39 460	0
Kundefordringer		919	0
Bankinnskudd	11	122 609	0
Sum omløpsmidler		186 687	0
SUM EIENDELER		186 687	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		91 800	0
Sum egenkapital	12	91 800	0
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 985	0
Periodisert gjeld		1 200	0
Avsatt Strøm		29 702	0
Sum kortsiktig gjeld		94 888	0
Sum gjeld		94 888	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 687	0

Sted: _____, dato: _____

Steven Henry Blix Helgesen
Styreleder

Alf Johan Andreassen
Styremedlem

Lars Jensen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Innteksføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden eier i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på oppgjørstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	31.12.23	31.12.22
3900 Andre driftsinntekter	155 000	0
3990 Andre inntekter	118 750	0
Sum	-273 750	0

Andre driftsinntekter består av startkapital kr. 155.000,- og tilskudd fra Hammern Eiendom til innkjøp av innredning fellesstue og grill kr. 118.750,-.

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	0	0
Sum	0	0

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	0	0
Sum	0	0

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	0	0
Sum	0	0

Revisjonshonorar faktureres etterskuddsvis, dvs. at revisjonshonoraret for gjennomgang av årsregnskapet for 2023 faktureres i 2024.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	0	0	40 000	40 000
6360 Renhold	56 344	0	62 400	75 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	19 707	0	10 100	7 700
6711 Forretningsførrelse tilleggstjenester	15 000	0	0	0
6780 Heis	13 116	0	0	0
6780 Vakthold/brannsikring	20 992	0	0	0
6780 Kabel-tv/internett	13 971	0	0	0
Sum	139 129	0	236 772	323 400

Note 6 - Andre innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	37 013	0
6790 Annen fremmed tjeneste	9 000	0
Sum	46 013	0

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	120 222	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	16 887	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	6 875	0
Sum	143 984	0

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	73 773	0
Sum	73 773	0

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Kommunale avgifter, renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	112 902	0	0	0
Sum	112 902	0	0	165 000

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	442	0
6890 Annen kontorkostnad	674	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 498	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	126	0
7770 Bank og kortgebyrer	308	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	35	0
Sum	3 083	0

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	117 790	0
1966 FINANSKONTO	4 819	0
Sum	122 609	0

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 12 - Egenkapital

	2023	2022
Årets resultat	91 800	0
Egenkapital pr. 31.12	91 800	0

Resultat og balanse med noter for Sameiet Radiohuset.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Radiohuset

Styreleder	Steven Henry Blix Helgesen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Alf Johan Andreassen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Lars Jensen (sign.)	26.02.2024



Til årsmøtet i Sameiet Radiohuset

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Radiohusets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-27 15:30:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3D7EC-F63KK-O8G48-XT5G8-LON3X-CS3NE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



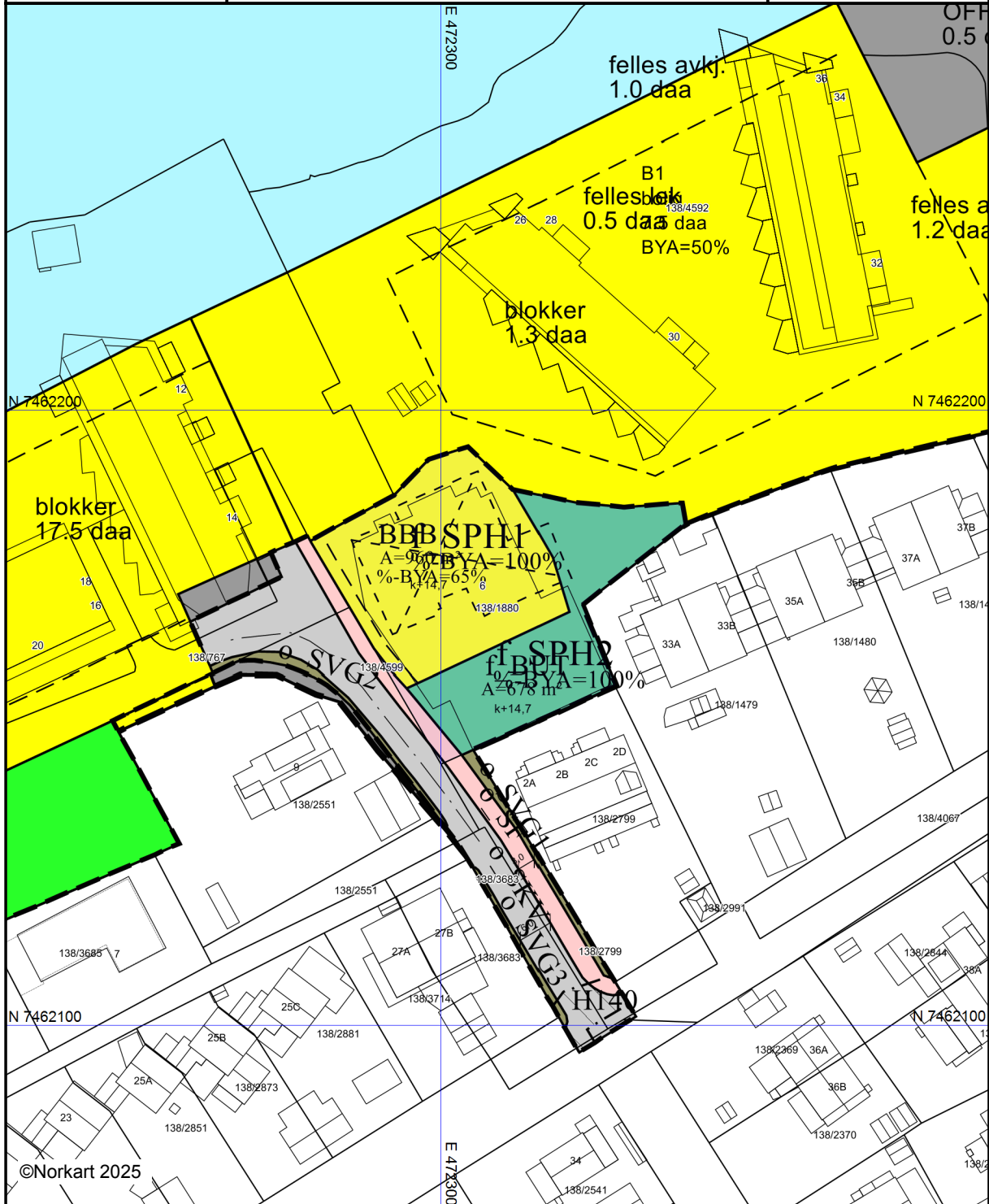
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/1880/0/19
Adresse: Hamnarn 6
Dato: 10.11.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2025

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



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	1880	Festenr.		Seksjonsnr.	19
Adresse	Hammarn 6, 8003 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
- Bebyggelsesplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	Delareal 3 350 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019019 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2019019)
Navn	Hammarn 6. Bodø Radio. Sentrum
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.10.2020

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/13551/1804_2019019_Rp_Hammarn%206_planbest_20201029.pdf

Delarealer	Delareal	679 m ²
	Formål	Uteoppholdsareal
	Feltnavn	f_BUT
	Delareal	959 m ²
	Formål	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
	Feltnavn	BBB
	Delareal	38 m ²
	Formål	Fortau
	Feltnavn	o_SF
	Delareal	1 m ²
	Formål	Kjøreveg
	Feltnavn	o_SKV

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019019 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2019019)
Navn	Hammarn 6. Bodø Radio. Sentrum
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.10.2020

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/13551/1804_2019019_Rp_Hammarn%206_planbest_20201029.pdf

Delarealer	Delareal	679 m ²
	Formål	Parkeringshus/-anlegg
	Feltnavn	f_SPH1
	Delareal	582 m ²
	Formål	Parkeringshus/-anlegg
	Feltnavn	f_SPH2

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

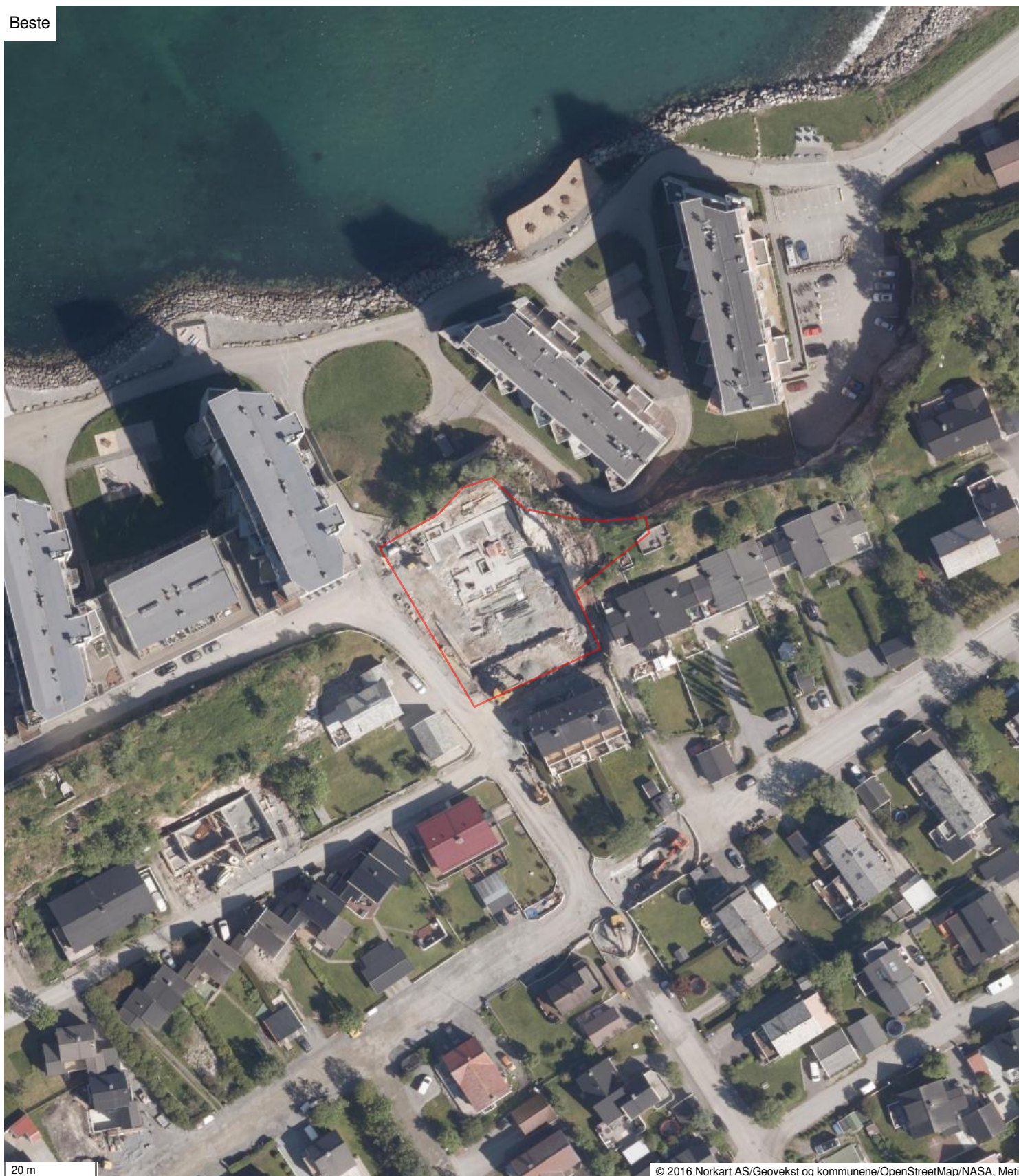
Id	1090_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1090_101)
Navn	Bodø Panorama, Hammarn, Steinbruddet og Pelle Molins Plass

Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.01.2005
Delarealer	Delareal 39 m ² Formål Offentlig trafikkområde

Ortofotorapport for eiendom 1804 - 138/1880//



Beste



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

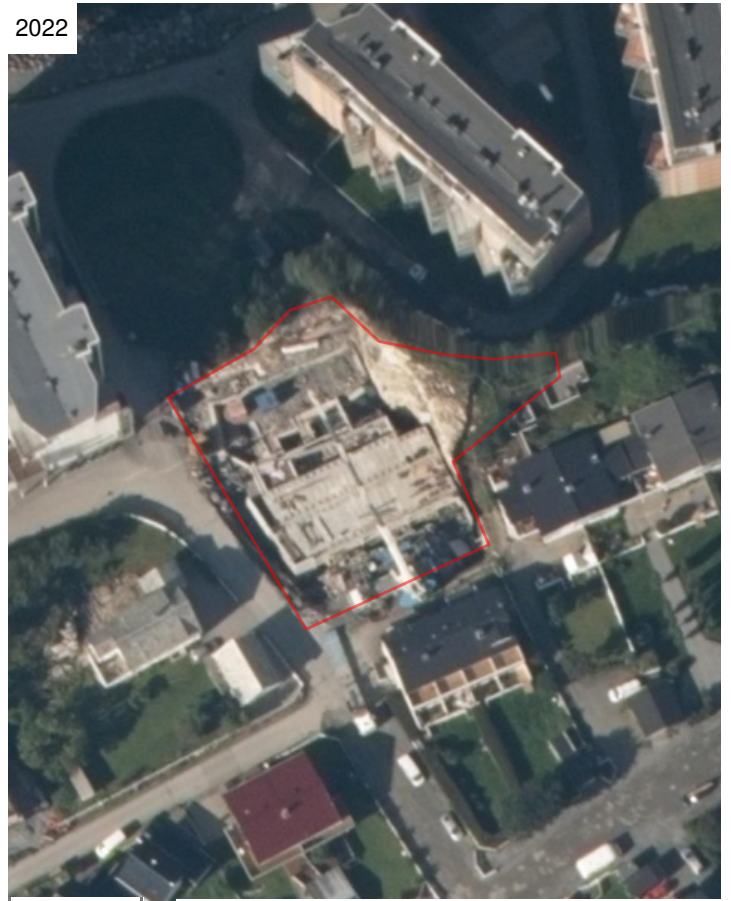
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

2022



20 m © 2016 Norkart AS/Geovestk og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2022



20 m © 2016 Norkart AS/Geovestk og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2022



20 m © 2016 Norkart AS/Geovestk og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2019



20 m © 2016 Norkart AS/Geovestk og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2019



20 m © 2016 Norkart AS/Geovestk og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2018



20 m © 2016 Norkart AS/Geovestk og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2015



20 m © 2016 Norkart AS/Geovestk og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2014



20 m © 2016 Norkart AS/Geovestk og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2009



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2009



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2007



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2006



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2004



20 m | © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2002



20 m | © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1946



20 m | © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	10.03.2023	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	225/20882	Bruk av grunn	()

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 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	27.01.2023	2022/7247	Tinglyst	
Seksjonering	30.01.2023		14.03.2023	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
VILL AS S930624225	Hjemmelshaver (H) 1/1	Grønlivegen 3 9007 9007 TROMSØ	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Hammar 6	H0303	138/1880/0/19	31	1	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: **Hammar 6**

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8003 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	203 Breivika	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301031425		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Ferdigattest (FA)	01.12.2023

1: Bygning 301031425: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Ferdigattest 01.12.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	4313
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	91

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	4404
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	551
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	44

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	23.09.2021	15.03.2022
Igangsettingstillatelse	10.12.2021	24.05.2022
Endre bygningsdata	15.03.2022	15.03.2022
Endre bygningsdata	15.03.2022	15.03.2022
Endre bygningsdata	02.11.2022	02.11.2022
Endre bygningsdata	07.11.2022	07.11.2022
Endre bygningsdata	30.01.2023	30.01.2023
Endre bygningsdata	30.01.2023	30.01.2023
Midlertidig brukstillatelse	26.05.2023	30.05.2023
Ferdigattest	01.12.2023	04.12.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Hammar 6	H0303	138/1880/0/19	31	1	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H06	4	303	0	303	0	0	0
H05	8	494	0	494	0	0	0
H04	8	494	0	494	0	0	0
H03	8	494	0	494	0	0	0
H02	8	494	0	494	0	0	0
H01	8	494	0	494	0	0	0
U01	0	950	70	1020	0	0	0
U02	0	590	21	611	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/1880

Bruksnavn	FREDENSBORGV.31	Beregnet areal	1676.6
Etablert dato	05.07.1957	Historisk oppgitt areal	1631
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	7462177.2	472313.8	0	Ja	1676.6	



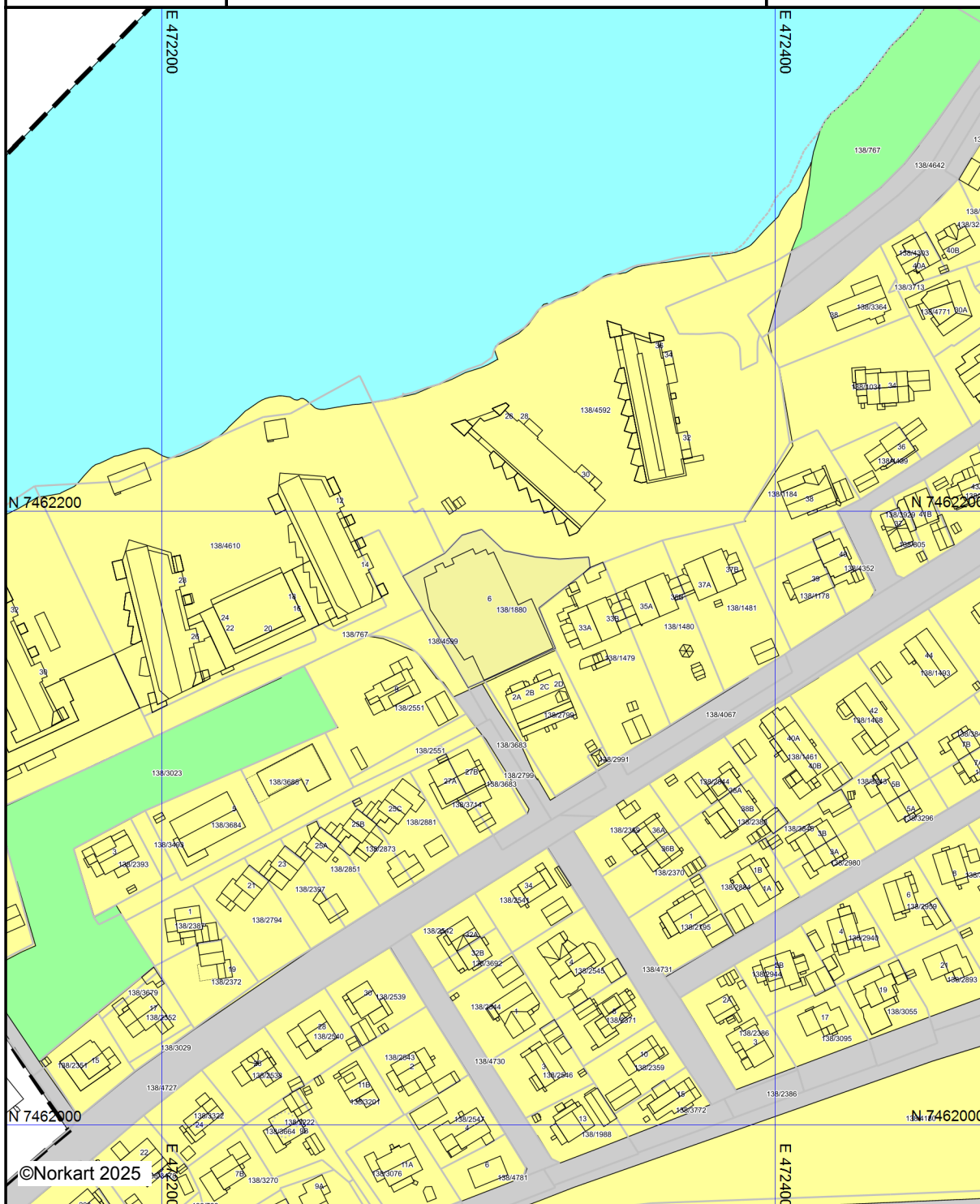
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/1880/0/19
Adresse: Hamnarn 6
Dato: 10.11.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-33



©Norkart 2025

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



Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/1880/0/19
Adresse: Hamnarn 6
Dato: 10.11.2025
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. usvis nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



©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.

GNIST ARKITEKTER AS

Sjøgata 5
8006 BODØDato:01.12.2023
Saksbehandler:Hulda K. Nielsen
Telefon direkte:75 55 53 62
Deres ref.:
Løpenr.:113778/2023
Saksnr./vår ref.:2021/3936
Arkivkode:138/1880

Ferdigattest

Byggeplass:	Hammarn 6, 8003 Bodø	Gbnr:	138/1880
Ansvarlig søker:	Gnist Arkitekter AS	Bygningsnr.:	301031425
Tiltakshaver:	Hammern Eiendom AS		
Bygningstype:	Store frittliggende boligbygg på 5 etasjer eller over	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål

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

Ferdigattesten gjelder oppføring av boligblokk i 6 etasjer og 44 leiligheter.

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 23.09.2021, med tillatelser til endringer datert 25.10.2022 og 31.03.2023.

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:

Hammern Eiendom AS

c/o BB Eiendom AS, Postboks 205

8001

Bodø

SAKSBEHANDLING

Generell informasjon

Ferdigattest gis etter søknad datert 17.10.2023, med supplerende opplysninger frem til 30.11.2023, og på grunnlag av siste godkjente dokumentasjon.

Byggesak

Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Kongens gate 23

Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler 75 55 53 62

postmottak@bodo.kommune.no
hulda.kristin.nielsen@bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013

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.

Retten 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.

Retten 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.



BODØ KOMMUNE
Vedtatt av Bystyret
Dato:
K.sak.nr:
Bart Skang
Formannskapssekretær

Siste behandling i Plan- og miljøutvalget dato: 14.10.2020
Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato: 29.10.2020
Under K. Sak nummer: KS 20/155

.....
formannskapssekretær

Detaljreguleringsplan for Hammarn 6, Bodø radio, Sentrum

Planbestemmelser

PlanID 2019019 1804

Saksnummer 2019/8900

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for framtidig utvikling av eiendommen til boligformål, blokkbebyggelse med parkeringsanlegg under terreng. Innenfor planområdet planlegges nye boenheter med tilhørende felles uteoppholdsareal, samferdselsanlegg og fortau langs Hammarns østre del.

1.1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med to vertikalnivå datert 13.05.2020.

1.2 Planområdets arealformål

- Bolig - blokkbebyggelse (1113)
- Uteoppholdsareal - felles (1600)
- Kjøreveg - offentlig (2011)
- Fortau - offentlig (2012)
- Parkeringsanlegg - felles (2083)
- Annen veggrunn grønt - Offentlig (2019)

1.3 Oppheving av planer

Denne detaljreguleringen opphever og erstatter reguleringsplan *Fredensborgveien 31, planID 1068*. Denne detaljreguleringen opphever og erstatter delvis *reguleringsplan for Hammarn, Steinbruddet og del av Pelle Molins plass, felt OT-2, planID 1090*.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Grad av utnytting (§ 12-7 nr. 1)

Grad av utnytting er oppført på plankartet, og skal beregnes med utgangspunkt i BBB og BUT.

2.2 Universell utforming (§ 12-7 nr. 4)

Universell utforming og gjennomføring av tiltak i planen skal sikre god tilgjengelighet for alle. For universell utforming av uteområder, adkomst til og i bygninger gjelder krav fastsatt i Teknisk forskrift.

2.3 Situasjonsplan (§ 12-7 nr. 4)

Ved søknad om rammetillatelse skal det følge en situasjonsplan i passende målestokk. Situasjonsplanen skal vise bebyggelse og anlegg i sammenheng med atkomstsituasjoner.

Situasjonsplanen skal også vise uteoppholdsarealer, terrengbehandling og plassering av avfallshåndtering. Situasjonsplanen skal dokumentere hvordan universell utforming innenfor planområdet er ivaretatt.

2.4 Overvann (§ 12-7 nr. 4)

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved prosjektering av tiltak som del av VA - plan, og skal dokumenteres og godkjennes av Teknisk avdeling.

2.5 Slokkevann

Tilstrekkelig slokkevannskapasitet skal dokumenteres. Godkjennelsesmyndighet er teknisk avdeling.

2.6 Arkitektur og estetikk (§ 12-7 nr. 4)

Bebyggelsen innenfor planområdet skal ha høy estetisk og arkitektonisk kvalitet. Ved oppføring av ny bebyggelse skal det legges vekt på tilpasning til omkringliggende omgivelser og terrenget. I tillegg til å gjenspeile sin egen tid, skal bygget utformes med en bevisst holdning om å understreke de karakteristiske trekkene i den vernede bebyggelsen, herunder farge- og materialbruk. Nødvendige skjermingstiltak skal gis tiltalende utforming på lik linje med bygget. Tiltak for støy og vind skal i størst mulig grad samordnes.

2.7 Parkering (§ 12-7 nr. 7)

Krav til bil- og sykkelparkering skal løses i henhold til de til enhver tid gjeldende parkeringsbestemmelsene for Bodø kommune.

2.8 Leke- og uteoppholdsareal (§ 12-7 nr. 4)

Det skal etableres leke- og uteoppholdsareal i henhold til enhver tid gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel for Bodø kommune.

2.9 Energibruk (§ 12-7 nr. 3)

Nye bygninger med tilknytningsplikt til fjernvarmenettet skal utstyres med varmeanlegg slik at fjernvarme kan nyttes for romoppvarming, ventilasjonsvarme og varmtvann. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternative løsninger vil være miljømessig bedre. Alternativt kan det fremlegges dokumentasjon på at fjernvarme ikke kan leveres, eller at det foreligger løsninger som er miljømessig bedre.

2.10 Støy (§ 12-7 nr. 3)

Klima- miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T1442, skal legges til grunn for gjennomføring av planforslaget. I forbindelse med behandling av søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres at reflekterende støy, især flystøy, møtes med dempende konstruksjoner. Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støynivå iht. NS 8175, klasse C som tilsvarer 30 LpA, eq,24h(dB). Maks. støynivå for uteplass

og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene vei, jernbane, flyplass hhv 52, 58 og 52 Lden. I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørskilder 45 LpAmax (dB), natt kl.23-07. For å oppfylle kravene i forhold til støy må følgende gjøres:

- Minimum ett soverom i hver leilighet skal ha luftemulighet mot stille side (under 52dB) For et mindre antall enheter kan stille side oppnås med utlufing mot innglasset balkong.
- For balkonger med støynivåer mellom 52-62dB, skal det etableres støyskjermer på balkonger og absorberer i underkant av overliggende balkonger slik at det oppnås støynivåer under 52dB.

2.11 Avfall (§ 12-7 nr. 2)

Det skal avsettes nødvendig areal for etablering av avfallshåndtering på egen grunn innenfor planområdet. Det skal benyttes nedgravde avfallscontainere. Avfallsanlegg kan etableres som fellesanlegg med nabobebyggelse under forutsetning av at skriftlig avtale foreligger. Endelig plassering av avfallsanlegg løses i samråd med renovasjonsselskap. Skriftlig avklaring må foreligge ved søknad om rammetillatelse.

2.12 Kulturminner (§ 12-7 nr. 6)

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jf. kulturminneloven.

2.13 Kabelanlegg

Det skal tas hensyn til evt. kabelanlegg i grunn. Flytting, nærbygging etc. må avklares med den enkelte eier. Eventuelle tekniske anlegg som nettstasjon avklares med energileverandør og skal fremgå av situasjonsplan ved søknad om rammetillatelse.

2.14 Bygge- og anleggsfasen

Det skal utarbeides en egen tiltaksplan for hvordan farer og ulemper for beboere i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. Det gjelder spesielt transport og trafikk, støy, støv og rystelser. Ulemper for offentlig transport og trafikkavvikling skal redegjøres for. Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal håndteres i samsvar med kapittel 4 i T-1442. Tiltaksplan, med håndtering av problemene og avbøtende tiltak, skal godkjennes av Bodø kommune; Teknisk avdeling.

2.15 Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Bodø lufthavn

Det skal ikke etableres bygg, tilbygg eller anlegg som gjennomtrenger hinderflatene (horisontalflaten) i restriksjonsplanen for nye Bodø lufthavn, dvs. kote 52 meter over havet.

Dersom det skal benyttes byggekraner over kote 58,3 meter over havet, må tiltakshaver på forhånd søke Bodø lufthavn om godkjenning av kranbruken. Avinor må innhente tillatelse om godkjenning fra Luftfartstilsynet før søknaden kan behandles. Det stilles krav om at byggekraner er utstyrt med faste røde hinderlys. Tiltakshaver skal før byggekraner kan tas i bruk, ha på plass nødvendig prosedyre med varslingsrutiner for direkte kontakt mellom kontrolltårnet ved Bodø lufthavn og ansvarlig kranfører. Tiltakshaver er ansvarlig for å gjennomføre en eventuell risikoanalyse etter anerkjent standard for å sjekke ut om kranbruken er akseptabel med hensyn til flysikkerheten. Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse for bruk av kraner over kote 58,3 meter over havet før det foreligger godkjenning fra Avinor.

2.16 Krav til radiotekniske vurderinger

Dersom det skal etableres nytt bygg/tilbygg/anlegg over kote 33,2 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Ved bruk av tårnkran til oppføring av bygg og infrastruktur der bom overstiger kote 33,2 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranen. Det settes ingen krav til radioteknisk vurdering og godkjenning av mobilkran.

2.17 Klima

Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge dokumentasjon som konkretiserer hvordan avbøtende tiltak for vindforhold overholdes. Dokumentasjonen skal ta utgangspunkt i planens vedlagte vindanalyse, datert 02.04.2020.

3 Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BBB)

- a) Området er avsatt til boliger - blokkbebyggelse, med tilhørende anlegg.
- b) Fasader i vertikalnivå 2 skal ha trekledning uten heldekkende hvite- eller gråmalte overflater opp til gesims for 5. etasje.
- c) Maksimal byggehøyde er på k+33,3. 6. etasje skal trekkes tilbake fra gesims med en avstand på minimum 2,5 meter.
- d) Tilbaketrekning gjelder alle sider foruten nord/nord-vest.

e) Det tillates tekniske installasjoner over angitte byggehøyder med 2,5 m over tillatt byggehøyde. Det forutsettes at arealet til dette ikke overskrider 20 % av takflatenes areal, og er tilbaketrasket fra gesims med en avstand på minimum 2,5 meter.

f) Det kan etableres felles uteoppholdsareal på lokk, terreng og tak på areal avsatt Blokkbebyggelse forutsatt at høydebegrensninger ikke overskrides.

Uteoppholdsareal (f_BUT)

a) Området er avsatt til felles uteoppholdsareal.

b) Uteoppholdsarealene skal utformes slik at det legges godt til rette for barns lek i trygge omgivelser. Arealet skal ha helhetlig utforming og være universelt utformet så langt det lar seg gjøre.

c) 50 % av felles uteoppholdsareal skal per 1. mai skal være solbelyst minimum 5 timer.

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

Kjøreveg - offentlig (o_SKV)

a) Området er avsatt til offentlig trafikkareal — kjøreveg.

Fortau - offentlig (o_SF)

a) Området er avsatt til offentlig trafikkareal — fortau.

Annen veggrunn grønt — offentlig (o_SVG1-2)

a) Arealene er avsatt til offentlig trafikkareal — annen veggrunn grøntareal som del av tilhørende vegbaner.

Parkeringsanlegg — felles (f_SPH1-2)

a) Arealene er avsatt til felles trafikkareal — parkeringsanlegg under bakken

b) Det tillates boder, fellesareal, tekniske rom og vertikale føringer innenfor området

c) Maksimal kotehøyde for parkeringsanlegget er angitt på plankartets vertikalnivå 1

d) Det tillates anleggelse av privat adkomstareal og gjesteparkering for bil innenfor området

e) Det skal avsettes minimum 1 parkeringsplass for blålystjenester, hjemmetjeneste og servicebiler

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

4.1 Sikringssone frisikt, H140_1

H140_1 er frisiktsområde i avkjørsel og kryss, som skal holdes fri for sikthindringer høyere enn 0,5 meter over hovedvegens nivå.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge (relateres til omsøkt byggetrinn):

- Situasjonsplan iht. § 2.3 – Skisseplan for kommunaltekniske anlegg, godkjent av Teknisk avdeling
- Skriftlig avklaring for renovasjonsløsning, jf. §2.11
- Redegjørelse og plan for anleggsrigg i byggefasen
- Dokumentasjon på tilstrekkelig skolekapasitet i området
- Dokumentasjon som godtgjør at støykravene oppfylles, jf. §2.10

5.2 Før igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse kan gis skal følgende foreligge (relateres til omsøkt byggetrinn):

- Detaljplaner for kommunaltekniske anlegg, offentlig veigrunn og VA- anlegg, herunder overvannshåndtering, som er godkjent av Teknisk avdeling
- Godkjent dokumentasjon for tilstrekkelig brann- og slokkevannkapasitet. Godkjennelsesmyndighet er Bodø kommune
- Godkjent tiltaksplan for håndtering av ulemper i bygge- og anleggsfasen, jfr. § 2.14. Avtale om tilknytning til fjernvarmenettet skal være dokumentert. Alternativt kan det fremlegges dokumentasjon på at fjernvarme ikke kan leveres, eller at det foreligger løsninger som er miljømessig bedre
- All offentlig infrastruktur (eksempelvis vei-, fortaus- og ledningsanlegg) som skal overtas av Bodø kommune skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet

5.3 Før bebyggelse tas i bruk

Før midlertidig brukstillatelse kan gis, skal følgende foreligge (relateres til omsøktbyggetrinn):

- Offentlig veggrunn, o_SKV og o_SF skal være ferdig opparbeidet
- Ferdig opparbeidet VA-anlegg skal være godkjent og ferdigstilt

- Felles uteoppholdsareal. Dersom det gi midlertidig brukstillatelse i vinterhalvåret, skal nødvendig uteoppholdsareal senest ferdigstilles påfølgende sommer

5.4 Før ferdigattest kan gis






































































































































Før ferdigattest kan gis skal følgende foreligge (relateres til omsøkt byggetrinn):

- Før det kan gis ferdigattest for anlegg på bakken, skal hele anlegget være ferdig i henhold til godkjent situasjonsplan
- Før det kan gis ferdigattest, skal vegadkomst regulert gjennom planen «området Hammeren, Steinbruddet og en del av Pelle Molins plass», være ferdigstilt og godkjent av kommunal veimyndighet

Dato: 14.09.2020

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 forsvar/sivilforsvar
	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 almenntilgjengelig formål		Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Almenntilgjengelig barnehage		Andre områder for vesentlige terrengingrep
	Almenntilgjengelig undervisning (skole, universitet mv.)		Handelsgartneri
	Almenntilgjengelig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		område for særskilte anlegg
	Almenntilgjengelig kirke		Annet spesialområde
	Almenntilgjengelig 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/Almenntilgjengelig
	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		Frisiktsone 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

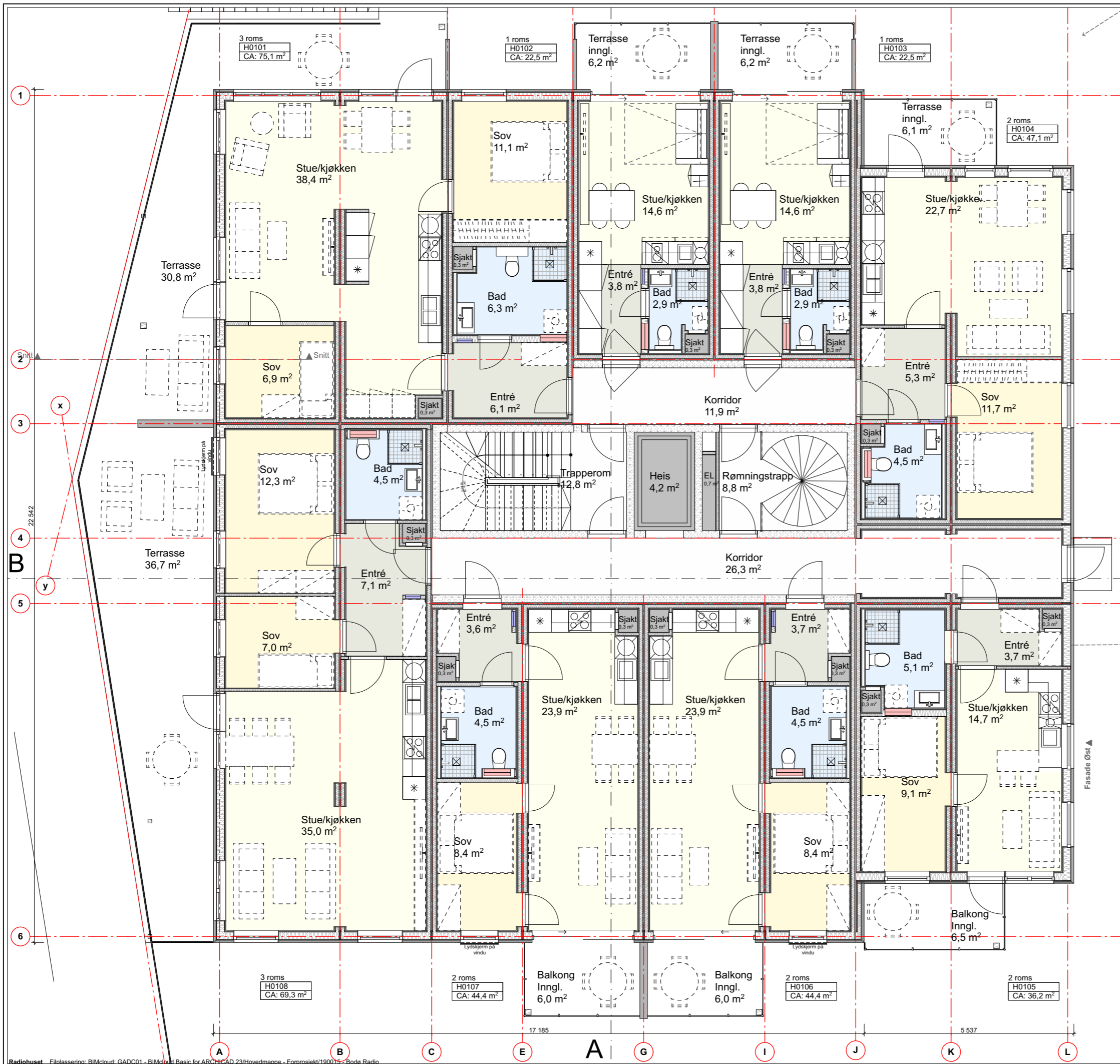
Reguleringsplan PBL 2008

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

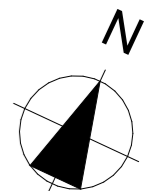
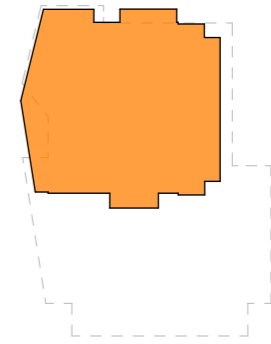


PROSJEKTNR. TEGNINGSNR. REV.

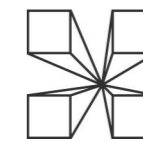
190015 AP101

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Lokalisering:



Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk av 12.5.1961 og må ikke kopieres eller benyttes uten opphavsmannens samtykke. Opphavsretten tilhører GNIST ARKITEKTER AS.



GNIST
ARKITEKTER

Adresse:
Tel:
E-post:
www:

Sjøgata 5, 8006 Bodø
+47 456 16 900
post@gnistark.no
gnistark.no

PROSJEKT

Radiohuset
Hammar Eiendom AS

Gnr/Bnr 138/1880

Leilighetsbygg

Hammar 6
BODØ 8003
Norge

TEGNING

Plan 1. Etasje

MÅLESTOKK

A3 - 1:100

ALLE MÅL I

MM

DATO

23.09.2021

SAKSBEH.

EMT

TEGNET AV

EMT

KONTROLL

FASE.

Rammesøknad

PROSJEKTNR. TEGNINGSNR. REV.

190015 AP101