Lagårdveien 42C

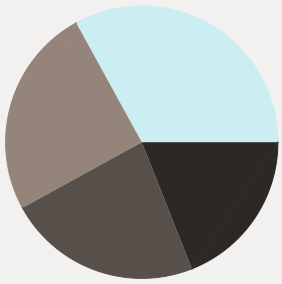
Offentlig transport

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

Skoler

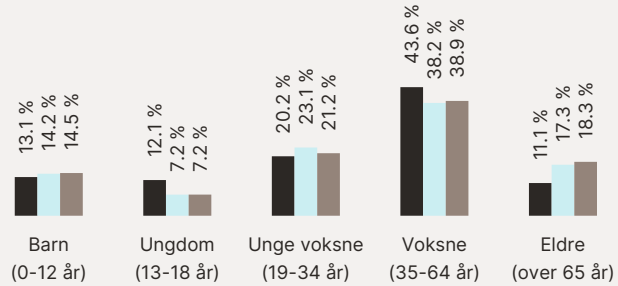
Rønvik skole (1-10 kl.) 434 elever, 25 klasser	5 min 0.4 km
Saltvern skole (1-10 kl.) 677 elever, 42 klasser	18 min 1.5 km
Østbyen skole (1-7 kl.) 258 elever, 17 klasser	7 min 3 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 27 klasser	7 min 2.7 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	8 min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

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 19% i barnehagealder
- 33% 6-12 år
- 25% 13-15 år
- 23% 16-18 år

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Kirkhaugen	397	165
Kommune: Bodø	52 803	27 175
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

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

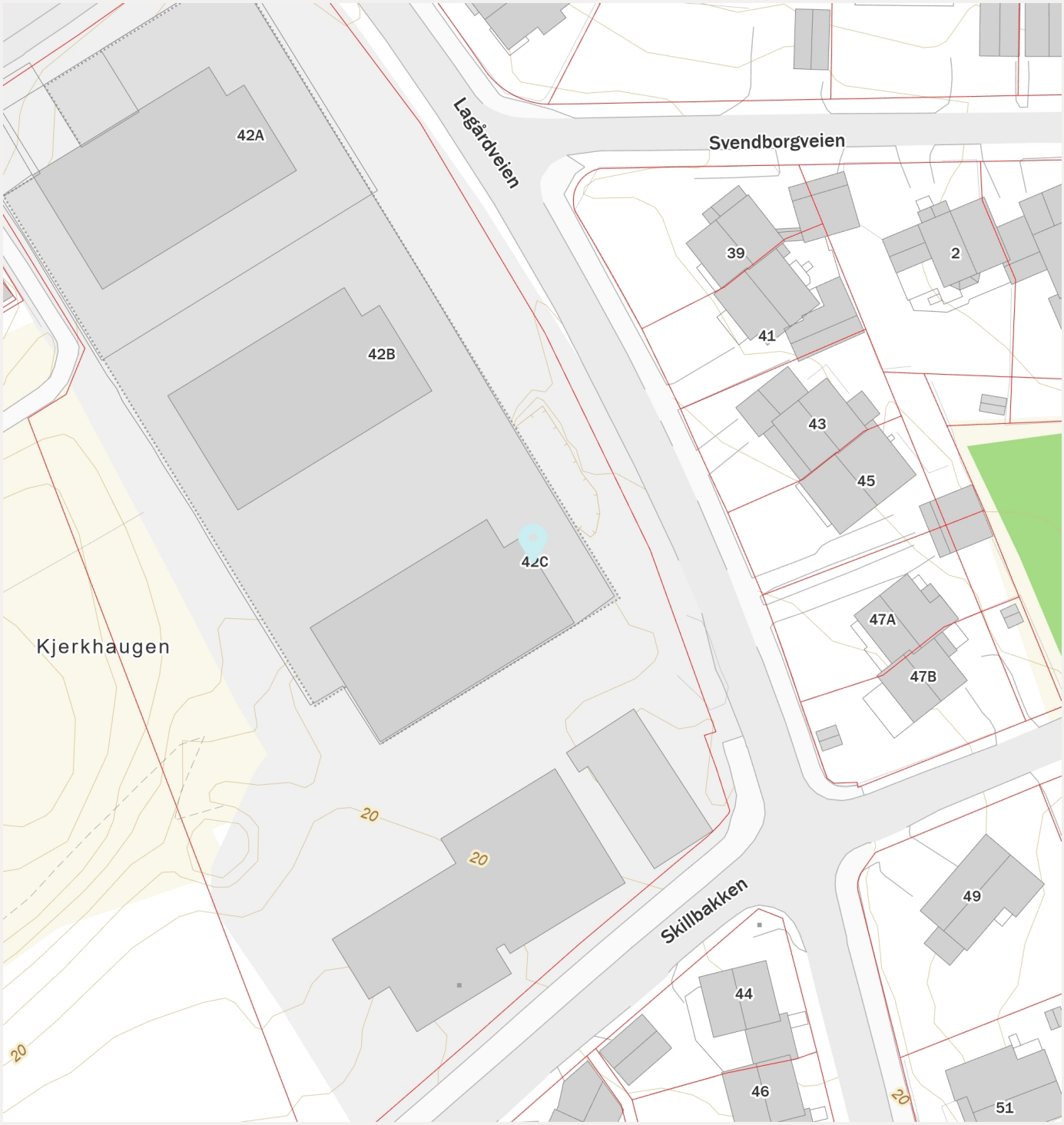
Dagligvare

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

Sport

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

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



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

Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

Boligbygg med flere boenheter

Lagårdveien 42 C, 8012 BODØ

BODØ kommune

gnr. 138, bnr. 4713, snr. 84

Sum areal alle bygg: BRA: 72 m² BRA-i: 72 m²

Befaringsdato: 05.12.2025 **Rapportdato:** 18.12.2025 **Oppdragsnr.:** 21395-1234 **Referansenummer:** VJ2063

Foretak: MIKALSEN TAKST AS **Takstingeniør:** Kristoffer Mikalsen

Mikalsen Takst

A

ENERGIMERKE

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

Mikalsen Takst AS

Mikalsen Takst er et uavhengig takstforetak. Firmaet har byggfaglig kompetanse med Byggmester som bakgrunn med flere års erfaring med oppføring av boliger samt rehabilitering.
Mesterbrev er lovregulert og krever minimum 6 års praktisk erfaring med analyse, reparasjon og bygging samt prosjektering av bolig.
Mesterbrevloven er en norsk lov som regulerer tildeling av mesterbrev til personer innen fag for håndverk og annen næring, for eksempel innen tømrerfaget. Den som tildeles mesterbrev kan etter loven kalle seg «mester» innenfor faget vedkommende har mottatt mesterbrev i.

Videre utdannet til sertifisert takstmann hos BMTF og har leverer tilstandsrapporter, verditakster, forehåndstakster, 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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- $ Tiltak under kr 20 000
- $$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- $$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- $$$$$ Tiltak over kr 500 000

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 stående trekledning. 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

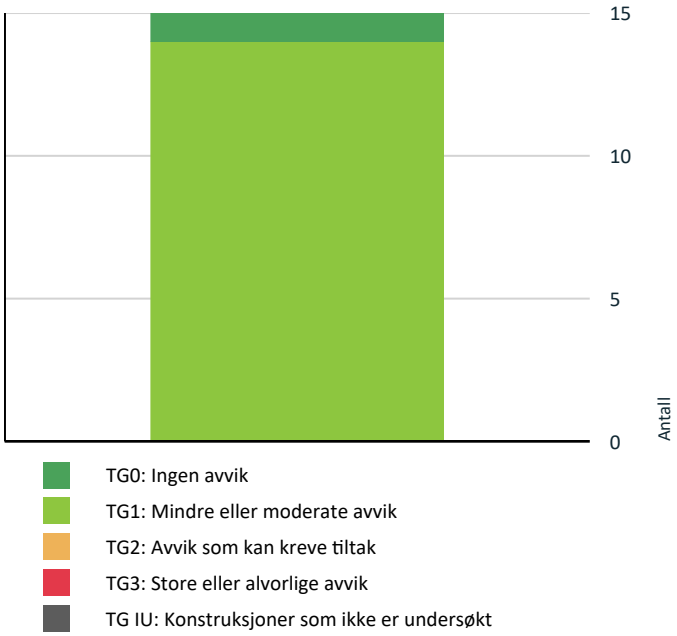
Boligbygg med flere boenheter

• 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

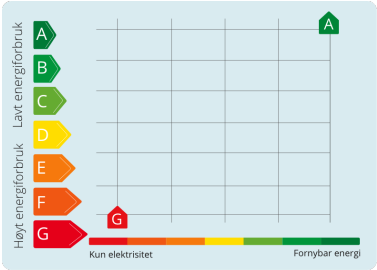
Beskrivelse

Energimerking er utført av Norconsult 10.11.2023 ved overlevering av nybygg

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 tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller 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
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

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

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong oppført med betongdekke og rekkverk av glass/alu.

INNVENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte slette flater. Malt slett himling

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke/huldekke.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Oppført som prefabrikkert våtromskabin.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og himling med hvite aluminumsplater med innfelte spotter.

Tilstandsrapport

Bad er oppført som pre-fabrikert våtromskabin med sintef godkjenning.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 27.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran.

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

Badet har baderomskabin i stål og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.
Våtrom er under 5 år og er fremdels under garantitid.

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med fronter i slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Malte flater og benkeplate under overskap. Benkeplate med nedfelt servant, waterguard etablert under vask. Integrert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

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

Tilstandsrapport

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 og synlige avløpsrør av plast.
Det er ledningsnettet i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.

TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør av plast.
Det er ledningsnettet i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.

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 alder/tilstand i fordeler skap

Tilstandsrapport

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 bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2023

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

Tilstandsrapport

11.
Ja

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

Generell kommentar

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i gang plassert bak spileplater med mulighet for åpning.
Hovedsaklig skjult el-anlegg.
Samsvarserklæring ligger i sikringsskap.

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

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

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 bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Felles brannvarslingsystem og sprinkleranlegg.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr 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

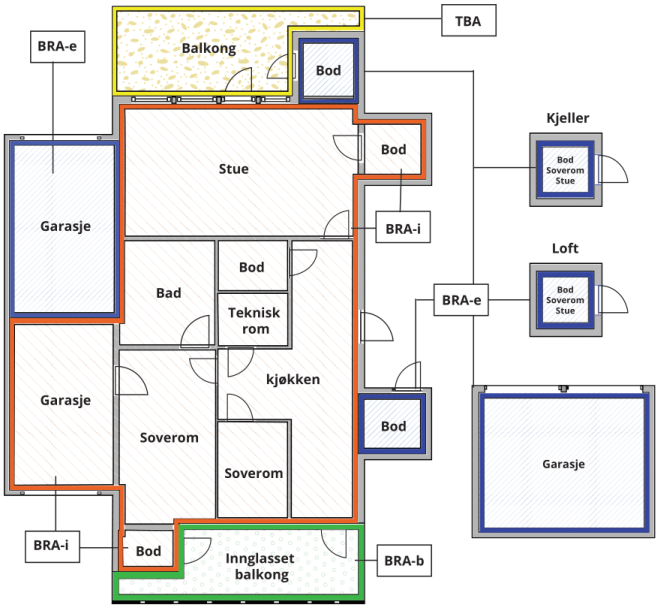
Hva er måleverdig areal?

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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 bygningssakkyndige 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

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3. Etasje	67			67	5
Kjeller	5			5	
SUM	**72**				**5**
SUM BRA	**72**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3. Etasje	Bad, gang, soverom, stue/kjøkken, soverom 2		
Kjeller		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 byggteknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.
P/S-Rom er medtatt for markedsstatestikk 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 byggteknisk 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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	67	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.12.2025	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	4713		84	7743 m²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse
Lagårdveien 42 C

Hjemmelshaver
Lyche-Rindahl Christer André, Lyche-Rindahl Mari

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom beliggende i Rønvik ca. 2.5 km fra Bodø sentrum. Området består av blandetbebyggelse - flermannsboliger, delt boliger og eneboliger. Området har tett bebyggelse,både nyere og eldre. God tilknytning til nærområdet med kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med asfalt, plen, beplantning,
Eiendommen har en relativt flat tomt.

Oppvarming

Vannbåren varme i gang og stue/kjøkken. Elektriske varmekabler på bad.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.12.2025	

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 bygningssakyndige 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 rekkverkshøyder/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 dampsperren 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 sokkeletasje) 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 tilgjengelig 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.

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede 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 godkjennelse 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 godkjennelse 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 forenklede. 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

Lagårdveien 42C, 8012 BODØ

22 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Lagårdveien 42C	Lagårdveien 42C	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Mars 2024

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

Lyche-Rindahl, Christer André

Selger

Lyche-Rindahl, Mari

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

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 nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Rindahl, Mari Berg	**2025-12-22**	**Svendsen, Christer Andre**	**2025-12-22**
Identification		Identification	
bankID Rindahl, Mari Berg		bankID Svendsen, Christer Andre	

Signicat

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

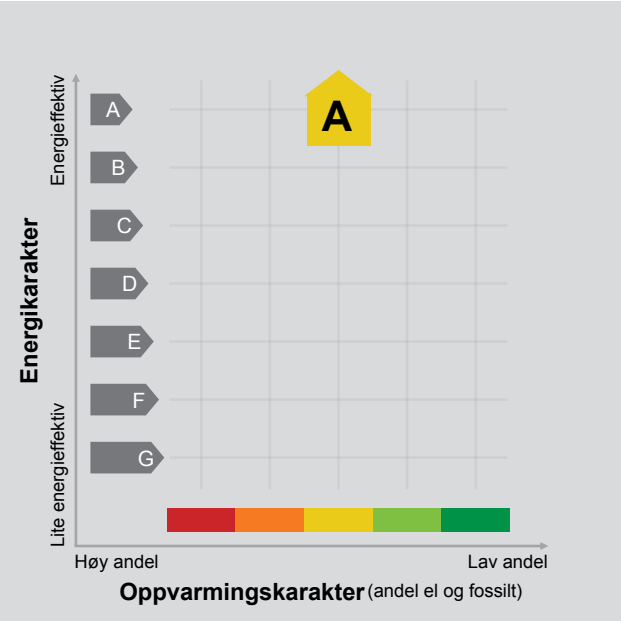
Egenerklæringsskjema

Signed by:

Rindahl, Mari Berg	22/12-2025 11:40:50	BANKID
Svendsen, Christer Andre	22/12-2025 11:34:59	BANKID

ENERGIATTEST

Adresse	Lagårdveien 42C
Postnummer	8012
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	138
Bruksnummer	4713
Seksjonsnummer	84
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300963985
Bruksenhetsnummer	H0404
Merkenummer	f3d0acc7-8c8e-4b61-afb4-ca48551a42ee
Dato	09.01.2024
Innmeldt av	Norconsult AS v/ ENDRE JARL HANSEN



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2000
Bygningsmateriale:	
BRA:	1905
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lagårdveien 42C
Postnummer: 8012
Sted: BODØ
Kommune: Bodø
Bolignummer: H0404
Dato: 09.01.2024 6:17:31
Energimerkenummer: f3d0acc7-8c8e-4b61-afb4-ca48551a42ee

Kommunenummer: 1804
Gårdsnummer: 138
Bruksnummer: 4713
Seksjonsnummer: 84
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300963985

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2000

Byggstandard	
Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	831 m²
Areal tak	417 m²
Areal gulv	418 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	395 m²
Oppvarmet BRA	1 905 m²
Totalt BRA	1 905 m²
Oppvarmet luftvolum	4 972 m³
U-verdi for yttervegger	0,21 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,13 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,15 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,77 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	20,7 %
Normalisert kuldebroverdi	0,07 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	41,2 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,48 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	15.12.2023
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	83 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	83 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,62 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,62 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,56 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	204 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²

Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,39
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,73
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Varmepumpe
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,25
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,75
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,36
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,64
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,93
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,45
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00

Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Bodø (MeteoNorm)
Dato for beregning	5.1.2024
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	Leiligheten er under 50kvm, og energimerket følger derfor bygget i sin helhet.

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Norconsult AS
Navn person	Endre Jarl Hansen v/Ingrid Thorkildsen

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	20,4 kWh/år
Ventilasjonsvarme	4,2 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	6,1 kWh/år
Pumper	0,8 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	90,2 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	131 252 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	68,90 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	63 020 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	68,00 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	129 540 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	131 252 kWh/år

Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	131 252 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	58,4 %

Trivselsregler for Sameiet iParken

1. Formål
Trivselsreglene skal være med på å skape gode boforhold for alle beboere i sameiet, og de skal bidra til vern om eiendom, anlegg og fellesutstyr.

2. Ro
Det skal være ro og orden i og utenfor boligene og på fellesområder mellom klokken 23.00 og klokken 07.00. På søndager og helligdager skal det være ro frem til klokken 10.00.

Eier/beboer må, hele døgnet, ta tilbørlig hensyn til sine naboer.

3. Bruk av fellesområder
Fellesområder, som trappeoppganger og korridorer, må ikke benyttes til oppbevaring av private eiendeler. Gjenstander som hensettes i fellesområder, kan bli fjernet uten varsel for eiers regning. Trappeganger, heis og gjennomgangskorridorer rengjøres av rengjøringsfirma.

4. Bruk av uteområder
Uteområdene må ikke brukes på en måte som er til sjenanse for øvrige beboere. Uteområder må ikke forsøples.

5. Låsing av ytterdør
Alle ytterdører skal til enhver tid være låst.

6. Parkering/sykkelparkering
Sykler skal parkeres på særskilte sykkelparkeringsplasser. Det er ikke tillatt med sykkelparkering ved inngangsdører/porter eller i felleskorridorer.

8. Fasader/balkonger
Det er ikke tillatt å gjøre endringer av bygningens fasader. For eksempel ved montering av utvendige persienner, montering av skillevegger, foliering av rekkverk, bytte til annet utelys eller endre glass i rekkverk. Matter og dyner etc. er ikke tillat å henges over rekkverket.

9. Avfall
Søppelanlegget er kun ment for privat husholdningsavfall. Større mengder søppel, for eksempel pappesker, må fjernes av beboer selv. Avfall må ikke plasseres rundt søppelanlegget eller andre steder i eller utenfor bygget.

10. Husdyrhold
Det er tillatt med alminnelig husdyrhold, forutsatt at dette ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Hunder må holdes i bånd i og utenfor bygget.

11. Røyking på balkongene
Det oppfordres sterkt til å ta hensyn til naboene ved at man unnlater å røyke på balkongene da dette fører til sjenerende røyklukt hos naboene, er til plage for personer med allergier o.l., og medfører en forringelse av bokvaliteten.

Vennlig hilsen styret i Sameiet iParken

V E D T E K T E R

For

Sameiet iParken

(org. nr. 932 161 710)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av Eierseksjonssameiet.
Revidert 28.05.2025

1. Navn

1.1 Navn og opprettelse

(1) Eierseksjonssameiets navn er Sameiet iParken (heretter kun benevnt Eierseksjonssameiet) og er et boligsameie. Eierseksjonssameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst og ved konstituerende årsmøte den 21.08.2023.

1.2 Hva Eierseksjonssameiet omfatter

(1) Eierseksjonssameiet består av 114 boligseksjoner og 1 næringsseksjon på eiendommen gnr. 138 bnr. 4713 i Bodø kommune, fordelt på fire bygg (A-D). Sameiebrøken følger av seksjoneringsbegjæring. Sameiebrøkene bygger på hoveddelens areal, se vedlegg 1.

(2) Seksjon 115 utgjør et garasjesameie, hvor ideell andel i seksjonen er tilknyttet rett til parkering. Garasjesameiet har egne vedtekter som regulerer sameiernes innbyrdes forhold.

(3) Utbygger, Boo Eiendom AS (org.nr. 992 330 058), eller den/de utbygger utpeker, skal eie bygg D og leie ut seksjonene i dette bygget. Parkeringsplasser skal også leies ut.

(4) Hver av boligseksjonene i Eierseksjonssameiet har en tilhørende bod og balkong/terrasse som er seksjonert som tilleggsdel. Tilleggsdelene følger den enkelte boligseksjon ved salg.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang.

(5) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1.3 Formål

(1) 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 på årsmøtet.

2. Rettslig disposisjonsrett

2.1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med de begrensninger som følger av dette

punkt 2.1. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(2) Eierseksjonssameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold av boligseksjoner.

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 120 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i Eierseksjonssameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonsloven § 23

(5) Disse begrensningene gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3.1 Generelt om rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes til det formål som er fastsatt i seksjoneringsbegjæringen for den enkelte seksjon. Endring av bruken fra boligformål må ikke foretas uten vedtak av årsmøtet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker eller berører Eierseksjonssameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret eller årsmøtet. Dette omfatter blant annet:

- Alle installasjoner på fasade, fellesarealer og balkong til egen boligseksjon, herunder oppsetting/montering av fastmonterte innretninger av enhver art, parabolantenne, varmepumpe, sol-/vindavskjerming, markiser o.l.

(5) Eier i Eierseksjonssameiet har (etter styrets godkjenning) selv ansvaret og risikoen for arbeid med utførelse og endring av fasaden. Eier skal også dekke alle utgifter i forbindelse med slik endring.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser o.l., skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

(7) Eiendommen har én heis i hvert bygg til disposisjon for boligseksjonene. Drift og vedlikehold av denne heisen skal fordeles og belastes boligeierne iht. eierbrøken, jf. punkt 7.1.

3.2 Ordensregler
(1) Årsmøtet kan fastsette ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

3.3 Særlig om boligseksjonenes rett til bruk
(1) Seksjonseierne av en boligseksjon kan ikke sette opp skilt på verken dør eller postkasse, uten å ha avklart dette med styret på forhånd. Dette gjelder også annen dekorasjon og utsmykning på fellesareal.

(2) Det er kun tillatt med bruk av elektrisk og gass grill på terrassene/balkongene tilhørende den enkelte boligseksjon eller i fellesarealene.

(3) Det er ikke lov til å sette opp jacuzzi eller lignende på terrassene/balkongene tilhørende den enkelte boligseksjonseier eller i fellesarealene.

(4) Det er ikke tillatt å bytte ut armatur/belysning på balkongene tilhørende den enkelte boligseksjon uten samtykke fra styret.

(5) Strømuttak plassert i boden til den enkelte boligseksjonseier kan benyttes til lading av f.eks. verktøy og lignende. Annet som kontinuerlig trekker strøm, må godkjennes av styret før det plasseres i boden. Dette gjelder f.eks. fryseboks og el-sykkel. Styret kan beslutte at seksjonseierne må dekke strømutgiftene tilknyttet dette.

4. Parkering

4.1 Eierseksjonssameiets parkeringsplasser
(1) Seksjonseiere i Sameiet som har ervervet parkeringsplass vil få tildelt parkeringsplass.

(2) Parkeringsplassene i garasjekjelleren er fordelt på seksjonseierne slik det fremgår tinglyst seksjoneringsbegjæring hvor hver parkeringsplass er lagt som tilleggsdel til seksjonene.

(3) Det er totalt 13 utendørs parkeringsplasser seksjonert som fellesareal, hvor 4 av disse er HC-plasser. Utbygger har full faktisk og rettslig råderett over utendørs parkeringsplasser etter overtakelse av øvrige seksjoner i Sameiet iParken, og utbygger kan fritt avhende og disponere disse parkeringsplassene iht. punkt 4.1 nr. 8 nedenfor.

(4) All ferdsel til og fra parkeringsplassene, i og utenfor garasjeanlegget og i innkjørsel skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte eller tilrettelagte parkeringsplasser. Den enkelte seksjonseier må selv besørge eventuell fjerning av uvedkommende kjøretøy eller eiendeler fra sin parkeringsplass.

(5) Bruken må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(6) Det er ikke tillatt å drive med bilvask, verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert i garasjeanlegget.

(7) Styret i Sameiet kan, når særlige grunner tilsier det, foreta ombytting av p-plasser. Slik særlig grunn for ombytting av parkeringsplass kan for eksempel være endret behov for parkeringsplass for personer med nedsatt funksjonsevne, lading av el- eller hybridbil eller behov for parkering for store kjøretøy. En seksjonseier uten parkeringsplass har ikke rett til å kunne benytte denne.

(8) Utbygger BOO Eiendom AS (org.nr. 992 330 058) beholder full faktisk og rettslig råderett over usolgte parkeringsplasser, både innendørs og utendørs ved overtakelse av seksjonene i Sameiet. Sameiet/alle seksjonseierne plikter å sikre nytt eierskap til parkeringsplasser som selges etter overtakelse. Medvirkning til eierskap vil være i form av vedtak i årsmøte og signatur til etablering av tinglyste rettigheter, vedtektsfestet bruksrett, reseksjonering e.l. Parkeringsplasser som ikke blir solgt står utbygger fritt til å organisere og sikre, slik at utbygger beholder full faktiske og rettslig råderett over parkeringsplassene. Usolgte parkeringsplasser kan for eksempel organiseres i næringsseksjon(er) hvor utbygger eller den/de utbygger utpeker vil få hjemmelen til næringsseksjonen(e). Alternativt kan usolgte parkeringsplasser sikres ved tinglyst bruksrett til utbygger eller de/den utbygger utpeker, eller for eksempel gjennom vedtektsfestet rett e.l. Eierseksjonssameiet plikter å medvirke til organiseringen utbygger velger for usolgte parkeringsplasser.

4.2 Utleie av parkeringsplasser

(1) En boligseksjonseier i Sameiet kan fritt leie eller låne ut sin parkeringsplass internt eller eksternt. Enhver disponering av parkeringsplass skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret i Eierseksjonssameiet med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder.

4.3 Ansvar ved utleie eller utlån av parkeringsplass

(1) Ved utleie eller utlån av parkeringsplass(er) er seksjonseier ansvarlig overfor sameiet for betaling av leie, utleverte nøkler eller annen adgangsverifisering.
(2) Ved utleie er seksjonseier solidarisk ansvarlig med leietaker for eventuell skade eller andre kostnader som leietaker er ansvarlig for på sameiets eller andre seksjonseieres eiendom i sameiet.

4.4 Ladepunkt for elbil og lignende

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonseieren disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den seksjonseier som disponerer ladepunktet.

5. Fremtidig organisering av byggetrinn 2 (bygg D)

Utbygger, Boo Eiendom AS, velger fritt hvilken organisering/struktur av bygg D i byggetrinn 2 som er hensiktsmessig. Sameiet plikter til å medvirke til valgt organiseringsform. Manglende medvirkning fra styret og/eller seksjonseierne som er nødvendig for å sikre utøvelse av organiseringen, innebærer erstatningsbetingende opptreden. Styret/seksjonseierne kan holdes personlig ansvarlig for ethvert tap utbygger påføres som følge av manglende medvirkning.

6. Vedlikehold

6.1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Den enkelte seksjonseier skal holde sin seksjon, og andre rom/annet areal som hører til seksjonen, forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftninger av alt som inngår i vedlikeholdsplikten.

(2) Den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt omfatter alt som er en del av seksjonen, slikt som:

a) Inventar
b) Utstyr, som vannklosett, badekar og vasker
c) Apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) Skap, benker, innvendige dører med karmer
e) Listverk, skillevegger, tapet
f) Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) Vegg-, gulv- og himlingsplater
h) Rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) Vinduer og ytterdører

(3) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som tilhører den enkelte boligseksjon, men som ikke er nevnt ovenfor, herunder utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører.

(4) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Dette gjelder også sluk på terrasse/balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(5) Seksjonseieren skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i seksjonen, og som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende melding til Sameiets styre.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) Seksjonseieren skal gi adgang til seksjonen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder for ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker.

(10) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte det tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34

6.2 Eierseksjonssameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Eierseksjonssameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 6-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom sameiet, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom den enkelte seksjon dersom det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også vedlikehold, reparasjon og utskifting av:
a) Drift og vedlikehold av oppvarmingsanlegg på egen tomt.
b) Strøm i fellesarealer og utebelysning
c) Felles solcelleanlegg på takene
d) Felles lekeplass og -apparater.
e) Felles ladetorg
f) Bjelkelag
g) Bærende vegg- og takkonstruksjoner. Takene er definert som fellesareal.

h) Rør, nedløpsrør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler som ligger til den enkelte seksjon
i) Drenering
j) Felles vann og avløpsrør, frem til offentlig påkobling
k) Brannalarm og andre varslingsanlegg som installeres og tjener sameiet i fellesskap
l) Vedlikehold av heiser
m) Felles varmepumper
n) Felles energisentral og varmtvannsberedere
o) Felles vannrenseanlegg
p) Brannvarslingssystem, slokkeanlegg og nødlys

(4) Seksjonseieren skal gi adgang til seksjonen slik at Sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt og eventuelle installasjoner, herunder for ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6.3 Samordningsplikt
(1) Vedlikehold som medfører endring i eiendommens form, farge eller arkitektonisk uttrykk eller kan bare skje etter en helhetlig plan godkjent av årsmøtet.

7. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

7.1 Felleskostnader for drift og vedlikehold
(1) Kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjon, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte seksjon eller etter forbruk.

(2) Kostnader som bare enkelte seksjonseiere har nytte av, eller kostnader som oppstår på bakgrunn av enkelte seksjonseieres bruk eller behov skal dekkes og fordeles på den/de seksjoner som har nytte av kostnaden eller er årsak til det behovet som dekkes av kostnaden. Ved fordeling blant de enkelte seksjonseierne skal det tas utgangspunkt i en arealbrøk, eller det skal gjøres en fordeling basert på nyttegrad dersom dette gir et mer riktig resultat.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

(4) Følgende felleskostnader skal likevel kun dekkes av enkelte seksjonseiere

a) Kostnader for felles drift og vedlikehold av boder fordeles på boligseksjonene. Spesielle tilpasninger, vedlikehold i egen bod eller kostnader som den enkelte seksjonseier påkoster egen bod ut over felleskostnader som styret har forhåndsgodkjent skal likevel dekkes av den enkelte seksjonseier.

b) Kostnader til drift og vedlikehold av boligseksjonene med fellesarealer som kun er til bruk for, eller kun er tilgjengelige for boligseksjonen(e) dekkes av boligseksjonseierne med fordeling etter egen intern arealbrøk for boligseksjonene.

c) Andre særkostnader som ikke er nevnt skal etter styrets vurdering og avgjørelse kunne pålegges å dekkes av den enkelte seksjonseier som generer særkostnaden. Ved styrets vurdering av dekning av særkostnader skal det blant annet legges vekt på forbruk og kost/nytte for Eierseksjonssameiet for øvrig.

(5) Kostnader som direkte gjelder drift- og vedlikehold av parkeringskjeller/parkeringsplasser, skal kun dekkes av seksjonseiere som har rett til parkeringsplass. Det er totalt 91 parkeringsplasser i garasjekjelleren, og seksjonseiere som har rett til parkeringsplass vil belastes per parkeringsplass med 1/91 av kostnadene.

(6) Seksjon 115 skal kun betale felleskostnader som relaterer seg til drift- og vedlikehold av parkeringskjeller på plan U1. Utover dette betaler ikke seksjon 115 felleskostnader. Forretningsfører/sameiet belaster seksjonseierne i seksjon 115 iht ideell eierandel i seksjonen, og etter samme fordelingsprinsipp som øvrige parkeringsplasseiere i plan U1, jf. dette punkt 7.1 nr. 5.

(7) Det skal føres et eget regnskap for slike felleskostnader som skal dekkes spesifikt av enkelte seksjonseiere. Felleskostnader som skal dekkes spesifikt blant flere seksjonseiere fordeles etter egen fastsatt brøk mellom de aktuelle seksjonene som genererer ekstrakostnadene, eller etter styrets avgjørelse dersom en fordeling etter brøk fremstår som urimelig.

7.2 Betaling av felleskostnader
(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

7.3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
(1) De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

7.4 Seksjonseierens heftelse for Eierseksjonssameiets ansvar og forpliktelser utad
(1) Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

8. Forsikring
(1) Bygningsmassen er forsikret gjennom Sameiet. Sameiet er ansvarlig for at hele bygningsmassen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne.

9. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

9.1 Mislighold

(1) Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor Eierseksjonssameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

9.2 Pålegg om salg
(1) Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i sameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

9.3 Fravikelse
(1) Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

10.Styret og dets vedtak

10.1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre som velges av årsmøtet. Sameiet tegnes av hele styret. Styret skal bestå av 3-5 medlemmer etter årsmøtets felles beslutning, hvor en velges som styreleder. Minst ett av styremedlemmene skal representere seksjonseiere i D-blokka. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

10.2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av de avgitte stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

10.3 Styrets oppgaver
(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av Eierseksjonssameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

10.4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

10.5 Inhabilitet
(1) Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10.6 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to eller flere styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

11. Årsmøtet

11.1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i Eierseksjonssameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

11.2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

11.3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 11-2 (1).

11.4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

11.5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

11.6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

11.7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

(1) På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Dersom stemmene etter opptelling står likt, skal det stemmes en gang til for om mulig å få en avgjørelse før saken deretter eventuelt avgjøres ved loddtrekning.

11.8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle Eierseksjonssameiet
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i Eierseksjonssameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

11.9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) 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, besluttes 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.

(2) Hvis tiltakene etter (1) 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.

11.10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis Eierseksjonssameiet skal kunne ta beslutning om:

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av Eierseksjonssameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av Eierseksjonssameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

11.11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

a) at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
c) innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 7.

11.12 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om:

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor Eierseksjonssameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor Eierseksjonssameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot Eierseksjonssameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

12. Forretningsfører
(1) Eierseksjonssameiet skal ha en forretningsfører.

(2) Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører, gi instruks, fastsette vederlag, føre tilsyn med at han oppfyller sine plikter, samt si ham opp.

13. Elektronisk kommunikasjon

(1) Sameiet kan benytte elektronisk kommunikasjon mellom styret og seksjonseier, når det skal gis meldinger, varsel, informasjon, dokumenter og lignende. Med elektronisk kommunikasjon menes e-post.

(2) Eksempel på innhold som kan sendes elektronisk: varselbrev i forbindelse med årsmøtet, innkalling til årsmøtet, protokoll fra årsmøtet, informasjonsskriv og varsel om økning av felleskostnader.

(3) Seksjonseieren må til enhver tid påse at Sameiet har riktig epostadresse. Styret forplikter seg å ha oppdatert liste over e-postadresser.

(4) Om styret ikke har mulighet til å sende e-post, og/eller at e-post ikke når frem til seksjonseieren kan innholdet sendes skriftlig pr brev. Henvendelser fra seksjonseieren til styret kan gjøres til styrets felles e-postadresse.

(5) Seksjonseieren har rett til å reservere seg for bruk av elektronisk kommunikasjon. Styret skal da sende meldinger, varsel, informasjon, dokumenter og lignende som nevnt i (2) skriftlig per brev til seksjonseieren.

14. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

138/4713						
Adresse	SNR	Plan	Leilighetsnr.	Bygg	GAB	P-rom
Lagårdveien 42A	1	1	H0101	A	H0101	47,0
Lagårdveien 42A	2	1	H0102	A	H0102	47,0
Lagårdveien 42A	3	1	H0103	A	H0103	76,0
Lagårdveien 42A	4	1	H0104	A	H0104	67,0
Lagårdveien 42A	5	1	H0105	A	H0105	36,0
Lagårdveien 42A	6	1	H0106	A	H0106	36,0
Lagårdveien 42A	7	1	H0107	A	H0107	36,0
Lagårdveien 42A	8	2	H0201	A	H0201	47,0
Lagårdveien 42A	9	2	H0202	A	H0202	47,0
Lagårdveien 42A	10	2	H0203	A	H0203	76,0
Lagårdveien 42A	11	2	H0204	A	H0204	67,0
Lagårdveien 42A	12	2	H0205	A	H0205	36,0
Lagårdveien 42A	13	2	H0206	A	H0206	36,0
Lagårdveien 42A	14	2	H0207	A	H0207	36,0
Lagårdveien 42A	15	3	H0301	A	H0301	47,0
Lagårdveien 42A	16	3	H0302	A	H0302	47,0
Lagårdveien 42A	17	3	H0303	A	H0303	76,0
Lagårdveien 42A	18	3	H0304	A	H0304	67,0
Lagårdveien 42A	19	3	H0305	A	H0305	36,0
Lagårdveien 42A	20	3	H0306	A	H0306	36,0
Lagårdveien 42A	21	3	H0307	A	H0307	36,0
Lagårdveien 42A	22	4	H0401	A	H0401	47,0
Lagårdveien 42A	23	4	H0402	A	H0402	47,0
Lagårdveien 42A	24	4	H0403	A	H0403	76,0
Lagårdveien 42A	25	4	H0404	A	H0404	67,0
Lagårdveien 42A	26	4	H0405	A	H0405	36,0
Lagårdveien 42A	27	4	H0406	A	H0406	36,0
Lagårdveien 42A	28	4	H0407	A	H0407	36,0
Lagårdveien 42B	29	1	H0101	B	H0101	47,0
Lagårdveien 42B	30	1	H0102	B	H0102	47,0
Lagårdveien 42B	31	1	H0103	B	H0103	76,0
Lagårdveien 42B	32	1	H0104	B	H0104	67,0
Lagårdveien 42B	33	1	H0105	B	H0105	36,0
Lagårdveien 42B	34	1	H0106	B	H0106	36,0
Lagårdveien 42B	35	1	H0107	B	H0107	36,0
Lagårdveien 42B	36	2	H0201	B	H0201	47,0
Lagårdveien 42B	37	2	H0202	B	H0202	47,0
Lagårdveien 42B	38	2	H0203	B	H0203	76,0
Lagårdveien 42B	39	2	H0204	B	H0204	67,0
Lagårdveien 42B	40	2	H0205	B	H0205	36,0
Lagårdveien 42B	41	2	H0206	B	H0206	36,0
Lagårdveien 42B	42	2	H0207	B	H0207	36,0
Lagårdveien 42B	43	3	H0301	B	H0301	47,0
Lagårdveien 42B	44	3	H0302	B	H0302	47,0
Lagårdveien 42B	45	3	H0303	B	H0303	76,0
Lagårdveien 42B	46	3	H0304	B	H0304	67,0
Lagårdveien 42B	47	3	H0305	B	H0305	36,0
Lagårdveien 42B	48	3	H0306	B	H0306	36,0
Lagårdveien 42B	49	3	H0307	B	H0307	36,0
Lagårdveien 42B	50	4	H0401	B	H0401	47,0
Lagårdveien 42B	51	4	H0402	B	H0402	47,0
Lagårdveien 42B	52	4	H0403	B	H0403	76,0
Lagårdveien 42B	53	4	H0404	B	H0404	67,0
Lagårdveien 42B	54	4	H0405	B	H0405	36,0
Lagårdveien 42B	55	4	H0406	B	H0406	36,0
Lagårdveien 42B	56	4	H0407	B	H0407	36,0
Lagårdveien 42C	57	U1	U0101	C	U0101	47,0
Lagårdveien 42C	58	U1	U0102	C	U0102	47,0
Lagårdveien 42C	59	U1	U0103	C	U0103	75,0
Lagårdveien 42C	60	1	H0101	C	H0101	47,0
Lagårdveien 42C	61	1	H0102	C	H0102	47,0
Lagårdveien 42C	62	1	H0103	C	H0103	76,0
Lagårdveien 42C	63	1	H0104	C	H0104	67,0
Lagårdveien 42C	64	1	H0105	C	H0105	36,0
Lagårdveien 42C	65	1	H0106	C	H0106	36,0
Lagårdveien 42C	66	1	H0107	C	H0107	36,0
Lagårdveien 42C	67	2	H0201	C	H0201	47,0
Lagårdveien 42C	68	2	H0202	C	H0202	47,0
Lagårdveien 42C	69	2	H0203	C	H0203	76,0

Lagårdveien 42C	70	2	H0204	C	H0204	67,0
Lagårdveien 42C	71	2	H0205	C	H0205	36,0
Lagårdveien 42C	72	2	H0206	C	H0206	36,0
Lagårdveien 42C	73	2	H0207	C	H0207	36,0
Lagårdveien 42C	74	3	H0301	C	H0301	47,0
Lagårdveien 42C	75	3	H0302	C	H0302	47,0
Lagårdveien 42C	76	3	H0303	C	H0303	76,0
Lagårdveien 42C	77	3	H0304	C	H0304	67,0
Lagårdveien 42C	78	3	H0305	C	H0305	36,0
Lagårdveien 42C	79	3	H0306	C	H0306	36,0
Lagårdveien 42C	80	3	H0307	C	H0307	36,0
Lagårdveien 42C	81	4	H0401	C	H0401	47,0
Lagårdveien 42C	82	4	H0402	C	H0402	47,0
Lagårdveien 42C	83	4	H0403	C	H0403	76,0
Lagårdveien 42C	84	4	H0404	C	H0404	67,0
Lagårdveien 42C	85	4	H0405	C	H0405	36,0
Lagårdveien 42C	86	4	H0406	C	H0406	36,0
Lagårdveien 42C	87	4	H0407	C	H0407	36,0
Lagårdveien 42D	88	U1	H0101	D	H0101	36,0
Lagårdveien 42D	89	U1	H0102	D	H0102	36,0
Lagårdveien 42D	90	U1	H0103	D	H0103	36,0
Lagårdveien 42D	91	U1	H0104	D	H0104	52,0
Lagårdveien 42D	92	U1	H0105	D	H0105	47,0
Lagårdveien 42D	93	U1	H0106	D	H0106	29,0
Lagårdveien 42D	94	U1	H0107	D	H0107	47,0
Lagårdveien 42D	95	U1	H0108	D	H0108	55,0
Lagårdveien 42D	96	U1	H0109	D	H0109	31,0
Lagårdveien 42D	97	1	H0201	D	H0201	36,0
Lagårdveien 42D	98	1	H0202	D	H0202	36,0
Lagårdveien 42D	99	1	H0203	D	H0203	36,0
Lagårdveien 42D	100	1	H0204	D	H0204	52,0
Lagårdveien 42D	101	1	H0205	D	H0205	47,0
Lagårdveien 42D	102	1	H0206	D	H0206	29,0
Lagårdveien 42D	103	1	H0207	D	H0207	47,0
Lagårdveien 42D	104	1	H0208	D	H0208	55,0
Lagårdveien 42D	105	1	H0209	D	H0209	47,0
Lagårdveien 42D	106	2	H0301	D	H0301	36,0
Lagårdveien 42D	107	2	H0302	D	H0302	36,0
Lagårdveien 42D	108	2	H0303	D	H0303	36,0
Lagårdveien 42D	109	2	H0304	D	H0304	52,0
Lagårdveien 42D	110	2	H0305	D	H0305	47,0
Lagårdveien 42D	111	2	H0306	D	H0306	29,0
Lagårdveien 42D	112	2	H0307	D	H0307	47,0
Lagårdveien 42D	113	2	H0308	D	H0308	55,0
Lagårdveien 42D	114	2	H0309	D	H0309	47,0
Lagårdveien 42A	115	U1	Næring	A		
						5448,0

Budsjett 2025

Sameiet Iparken
Alle beløp i NOK

	Budsjett			Virkelig	
	2025	2024	%	Regnskap pr august	Regnskap 2023
Oppstartsinntekter	0	1 140 000	-100,0	670 000	230 000
Diverse driftsinntekter	40 000	40 000	0,0	19 036	114
Felleskostnader	2 092 980	1 955 470	7,0	1 340 202	207 751
Leieinntekter	55 800	54 600	2,2	46 683	11 433
Energi	600 000	200 000	200,0	137 516	21 408
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd	859 300	769 032	11,7	477 476	65 405
Sum inntekter	**3 648 080**	**4 159 102**	**-12,3**	**2 690 913**	**536 112**
Diverse lønn og andre godtgjørelser	129 480	64 740	100,0	0	0
Revisjonshonorar	15 000	15 000	0,0	0	0
Forretningsførerhonorar	163 100	153 750	6,1	111 049	0
Andre honorarer og kontingenter	30 000	30 000	0,0	2 250	2 250
Kommunale avgifter og renovasjon	400 000	16 000	2400,0	345 922	0
Administrasjons- og møteutgifter	10 000	10 000	0,0	0	0
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	300 050	303 830	-1,2	135 741	6 695
Vakthold/ alarm/ internkontroll	41 700	18 500	125,4	29 769	6 862
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer	418 550	418 550	0,0	197 273	0
Renhold/ matteservice	149 500	123 500	21,1	93 715	12 755
Vedlikehold/ drift	254 000	234 000	8,5	40 087	27 850
Snørydding, strøing	50 000	50 000	0,0	6 698	0
Energikostnader	400 000	400 000	0,0	353 710	125 347
Fellesavtale TV og bredbånd	859 300	769 032	11,7	495 506	29 757
Forsikring	381 400	311 600	22,4	252 578	26 744
Gebyr og bankomkostninger	6 000	6 000	0,0	8 152	2 562
Sum driftskostnader	**3 608 080**	**2 924 502**	**23,4**	**2 072 449**	**240 822**
Driftsresultat	**40 000**	**1 234 600**	**-96,8**	**618 463**	**295 290**
Finansinntekter og -kostnader					
Resultat	**40 000**	**1 234 600**	**-96,8**	**618 463**	**295 290**
Overføringer					
Avsatt til annen egenkapital	0	0	0,0	0	295 290
Sum overføringer	**0**	**0**	**0,0**	**0**	**295 290**

REAL
BOLIGFORVALTNING

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet iParken

Tid: **28.05.2025 kl. 18.00**
Sted: **Auditoriet, 1. etg. i Dronningensgate 18**

Til behandling foreligger:

Sak:

1. Konstituering

Registrering fremmøte
Valg av møteleder og referent
Valg av én seksjonseier til å signere protokoll sammen med møteleder
Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Styrets årsmelding

Følger vedlagt

3. Årsregnskap 2024

Godkjenning av årsregnskap
Disponering av resultat
Revisjonsberetning
Årsregnskap med revisjonsberetning og budsjett følger vedlagt

4. Godkjenning av styrets honorar for perioden 2024-2025

Det er avsatt 60 000,- til styrehonorar for perioden 2024-2025

5. Utvidelse av markterrasse

Styret foreslår å åpne for utvidelse av markterrassene. For å sikre en enhetlig utførelse og visuell helhet, skal all utbygging utføres av samme entreprenør. Styret vil innhente pristilbud, ta kontakt med berørte eiere for godkjenning, og basere utformingen på de plantegningene som ble presentert på forrige årsmøte. Se vedlagt illustrasjon for referanse.

Det stemmes over: Skal det åpnes for utvidelse av markterrassene slik forslaget beskriver?

6. Montering av levegg på markterrasse

Styret foreslår å åpne for montering av uttrekkbar levegg i sort eller grå farge på markterrassene. Dette for å gi beboerne økt skjerming og trivsel på egen uteplass.

Det stemmes over: Skal det tillates montering av uttrekkbar levegg på markterrassene i henhold til forslaget?

7. Bruk av gassgrill på balkong og markterrasse

Per i dag er det kun tillatt med elektrisk grill, basert på retningslinjer fra et annet sameie med innglassede balkonger. Da vårt sameie ikke har innglassing, foreslår styret at det åpnes for bruk av gassgrill, under forutsetning av forsvarlig og sikker bruk.

Vi må da endre vedtekter 3.3 (2) fra:
Det er kun tillatt med bruk av elektrisk grill på terrassene/balkongene tilhørende den enkelte boligseksjon eller i fellesarealene.

Til:
Det er kun tillatt med bruk av elektrisk og gass grill på terrassene/balkongene tilhørende den enkelte boligseksjon eller i fellesarealene.

Det stemmes over: Bruk av gassgrill tillates på balkonger og markterrasser under forutsetning av forsvarlig bruk?

8. Installasjon av nøkkelbrikkesystem for garasjedører

Styret foreslår å montere nøkkelbrikker for enklere tilgang til garasjen, slik at beboere kan ta med sykkel til og fra sportsbod uten bruk av heis. Se vedlagt tilbud for pris.

Det stemmes over: Skal det installeres nøkkelbrikkesystem for garasjedørene i samsvar med styrets forslag?

9. Undersøke inneklima i sportsbodene

Styret foreslår å benytte ekstern testing av inneklima og få gjennomført en faglig vurdering av inneklimaet i sportsbodene.

Bakgrunn: Høsten 2024 ble det rapportert om muggdannelse i fem boder. Siden den gang har det ikke blitt meldt inn flere tilfeller, men for å sikre at det ikke foreligger underliggende problemer som kan føre til nye skader eller dårlig luftkvalitet, ønsker styret å få utført en profesjonell vurdering. Dette vil bidra til å ivareta beboernes eiendeler på en forsvarlig måte.

Kostnadsestimat:
Basert på informasjon fra Mycoteam, kan kostnadene for en slik vurdering variere avhengig av omfanget av undersøkelsen:
• Fuktmåling: ca. kr 3 680,- inkl. mva per prøve.
• Luftanalyse for muggsopp (MicroBio): ca. kr 8 265,- inkl. mva for grunnpakke (3–5 prøver).

Totalkostnaden vil avhenge av antall prøver og omfanget av undersøkelsen. Styret vil innhente konkrete tilbud og presentere disse for godkjenning før eventuelle tiltak iverksettes.

Det stemmes over: Skal styret undersøke inneklimaet i sportsbodene videre, basert på de rapporterte tilfellene av muggdannelse?

10. Montering av automatiske dørlukkere på dører fra garasje til sportsbod

Styret foreslår å montere automatiske dørlukkere på dørene inn til sportsbodene. Bakgrunnen for forslaget er et ønske om å sikre at dørene holdes lukket til enhver tid, da åpne dører øker risikoen for fuktproblemer i bodområdene. Ved å installere dørlukkere vil man kunne redusere denne risikoen og samtidig bidra til bedre vedlikehold og inneklima i fellesarealene. Forslaget innebærer at styret får en ramme på inntil 5000,- for å gjennomføre tiltaket.

Det stemmes over: Skal det monteres automatiske dørlukkere på dørene fra garasje til sportsbodene som beskrevet i forslaget?

11. Valg

Styret skal bestå av 3-5 medlemmer etter årsmøtets felles beslutning, hvor en velges som styreleder. Minst ett av styremedlemmene skal representere seksjonseiere i D-blokka. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg.
Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Verv	Navn	Periode	
Styreleder for 2 år	Torjus Torsholt Furuodden	2024-2026	Ikke på valg
Styremedlem for 2 år	Mathias Nilssen	2024-2026	Ikke på valg
Styremedlem for 2 år	Mathias Jensen Aavik	2024-2026	Ikke på valg
Styremedlem for 2 år	Kirsti Berntzen	2024-2026	Ikke på valg
Varamedlem for 1 år	Steffen Knudsen	2024-2025	På valg

Årsmøtet kan bare ta beslutning om saker som er angitt i denne innkallingen. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

Bare seksjonseiere eller personer med fullmakt fra seksjonseiere har stemmerett i årsmøtet. Dersom samboer/ektefelle ikke er registrert som medeier må det medbringes fullmakt fra eier. Hver seksjon har én stemme i årsmøtet.

Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av boligseksjoner, styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg i årsmøtet.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Valgene foregår ved håndsopprekking hvis ikke årsmøte ved de enkelte valg bestemmer skriftlig avstemming.

Med vennlig hilsen
Styret i Sameiet iParken

FULLMAKT

Dersom du/dere ikke kan være til stede på årsmøtet kan fullmektig møte med skriftlig og datert fullmakt.

Fullmakten leveres møteleder før oppstart av møtet.

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER:

Navn eier: _____

Fødselsdato: _____

Adresse: _____

Leilighetsnummer: _____

Gir herved fullmakt til:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Til å møte og stemme på mine/våre vegne i ordinært årsmøte for
Sameiet iParken

_____ _____

Sted/Dato Eiers underskrift

Årsmelding for 2025 –

Sameiet Iparken

Styresammensetning

Styreleder: Torjus Torsholt Furuodden

Styremedlemmer: Mathias Nilssen, Mathias Jensen Aavik og Kirsti Berntzen

Styrets arbeid

Hittil i 2025 har det blitt avholdt to styremøter. Styret har i denne perioden arbeidet med en gjennomgang av eksisterende avtaler, med mål om å vurdere eventuelle forbedringer eller mer gunstige alternativer for sameiet.

Videre har styret undersøkt mulighetene for å benytte noen av parkeringsplassene som er tilknyttet de kommunale leilighetene til innendørs sykkelparkering. Dette vil kunne bidra til bedre utnyttelse av arealene og samtidig dekke et økende behov for trygg og tilgjengelig sykkelparkering for beboerne.

Styret vil fortsette arbeidet med å ivareta sameiets interesser og legge til rette for et godt bomiljø for alle beboere i Iparken.

Bodø, den 14. mai 2025

Styret i Iparken

BankID Signing
Kirsti Berntzen
2025-04-09
BankID Signing
Torjus Torsholt Furuodden
2025-04-09
BankID Signing
Mathias Jensen Aavik
2025-04-10
BankID Signing
Mathias Nilssen
2025-04-12

Sameiet Iparken
2024

REAL
BOLIGFORVALTNING

Resultatregnskap

Sameiet Iparken
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 1.10.23-31.12.24	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Oppstartsinntekter	2	690 000	1 140 000	0
Diverse driftsinntekter	3	35 226	40 000	40 000
Felleskostnader	2	1 989 998	1 955 470	2 092 980
Leieinntekter		66 111	54 600	55 800
Energi	4	649 325	200 000	600 000
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		740 683	769 032	859 300
Sum inntekter		**4 171 342**	**4 159 102**	**3 648 080**
Diverse lønn og andre godtgjørelser	5	0	64 740	129 480
Revisjonshonorar	5	0	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		148 208	153 750	163 100
Andre honorarer og kontingenter		2 250	30 000	30 000
Kommunale avgifter og renovasjon	4	461 652	16 000	400 000
Administrasjons- og møteutgifter		500	10 000	10 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	6	266 117	303 830	300 050
Vakthold/ alarm/ internkontroll	6	44 346	18 500	41 700
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		263 337	418 550	418 550
Renhold/ matteservice		141 160	123 500	149 500
Vedlikehold/ drift	7	54 394	234 000	254 000
Snørydding, strøing		8 658	50 000	50 000
Energikostnader	4	499 698	400 000	400 000
Fellesavtale TV og bredbånd		762 429	769 032	859 300
Forsikring		363 648	311 600	381 400
Gebyr og bankomkostninger		10 747	6 000	6 000
Oppstartskostnader		12 500	0	0
Sum driftskostnader		**3 039 643**	**2 924 502**	**3 608 080**
Driftsresultat		**1 131 699**	**1 234 600**	**40 000**
Finansinntekter og -kostnader				
Annen finansinntekt		4 141	0	0
Finansresultat		**4 141**	**0**	**0**
Resultat		**1 135 840**	**1 234 600**	**40 000**
Overføringer				
Overført fra/til annen egenkapital	8	1 135 840	1 234 600	40 000
Sum overføringer		**1 135 840**	**1 234 600**	**40 000**

Balanse pr 31. desember

Sameiet Iparken
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2024
Eiendeler		
Omløpsmidler		
Andre fordringer		29 038
Sum fordringer		**29 038**
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 749
Sum omløpsmidler	**9**	**1 350 787**
Sum eiendeler		**1 350 787**
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8	1 135 840
Sum opptjent egenkapital		**1 135 840**
Sum egenkapital		**1 135 840**
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		196 345
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 602
Sum kortsiktig gjeld	**9**	**214 947**
Sum gjeld		**214 947**
Sum egenkapital og gjeld		**1 350 787**

BODØ,
Styret for Sameiet Iparken

Torjus Torsholt Furuodden
Styrets leder

Mathias Magnus Nilssen
Styremedlem

Mathias Jensen Aavik
Styremedlem

Kirsti Inger Andrea Berntzen
Styremedlem

Sameiet Iparken
Noter til regnskapet 1.10.2023 - 31.12.2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer
Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter
Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader
Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note 2 Oppstartsinntekter/felleskostnader

Årsaken til at det er avvik på inntekter samt kostnader er at sameiet har vært i drift siden oktober 2023. Det er av den grunn satt opp forlenget regnskapsår slik at man da kan levere et fullstendig regnskap fra oppstart oktober 2023 til og med 31.12.2024.

Note 3 Diverse driftsinntekter

Det har tilkommet inntekter fra el-bil ladning på samlet kr 35 226.

Note 4 Avregning energi og vann/avløp

Akonto fakturert energi og varmt tappevann	204 007
Kostnader energi og varmt tappevann	499 698
Akonto fakturert vann og avløp	445 318
Kostnader vann og avløp	461 652
Sum underfakturert til beboerne i perioden	**203 265**

Avregning vil bli utført i 2025.

Note 5 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Styrehonorar for 2024 blir utbetalt i 2025 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Note 6 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg/ alarm

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på tekniske anlegg. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

SW lisens Cargo sykler 2024	9 050
Serviceavtale ventilasjon inkl. materiell	108 277
Spyling av garasje	5 541
Reparasjon av port	7 713
Driftsgodtgjørelse parkering	11 719
Leasing av el-sykler	39 499
Heisservice	84 318
Brannalarm	44 346
Sum	**310 463**

Note 7 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom.
Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Lysslynger og lyskilder	20 986
Systemnøkler, brikker og låssylinder	5 346
Installasjon av skilt	10 740
Sandvogn og materiell	10 537
Snøskuffer, kurver, vannspreder og diverse driftsmateriell	6 785
Sum	**54 394**

Note 8 Egenkapital

EK 1.1	0
Årets resultat	1 135 840
EK 31.12	**1 135 840**

Note 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	
Årets resultat	1 135 840
Årets endring i disponible midler	1 135 840
Disponible midler 31.12.	1 135 840

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Iparken

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Iparken 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, og
- gir årsregnskapet et rettvisende 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 tilsameiets 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 12.april 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretn...2024 - Sameiet Iparken

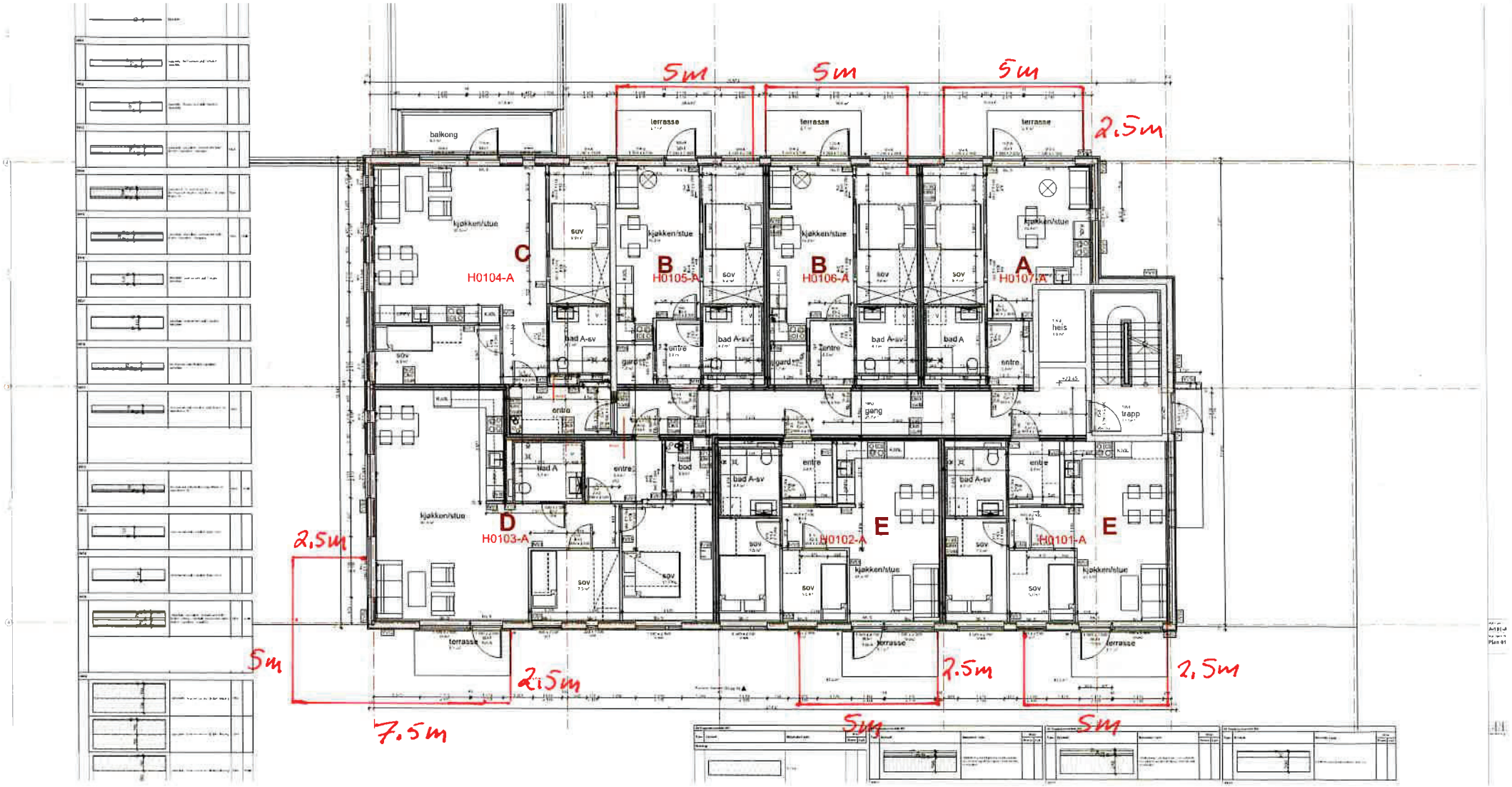
Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-04-12

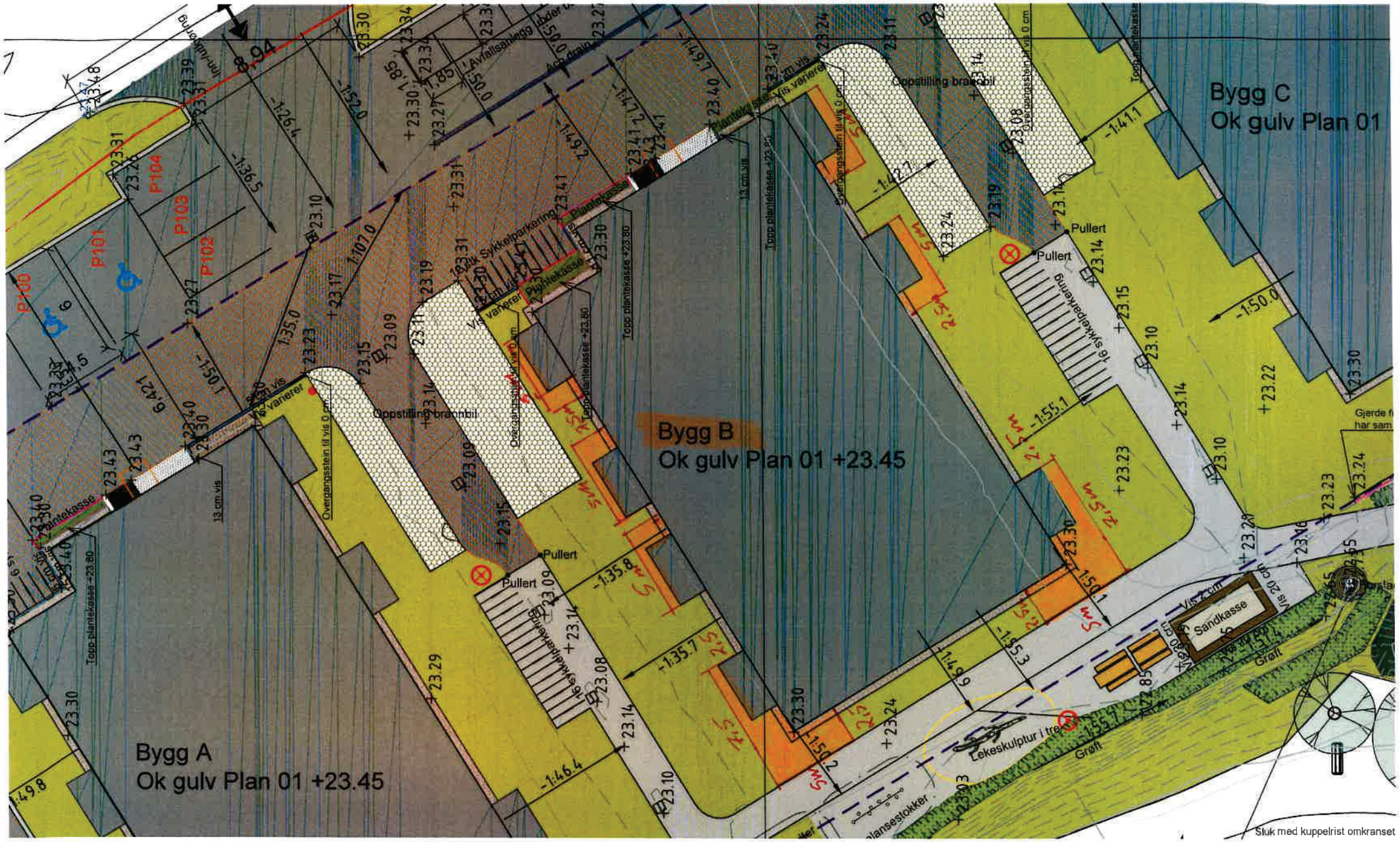
Identification

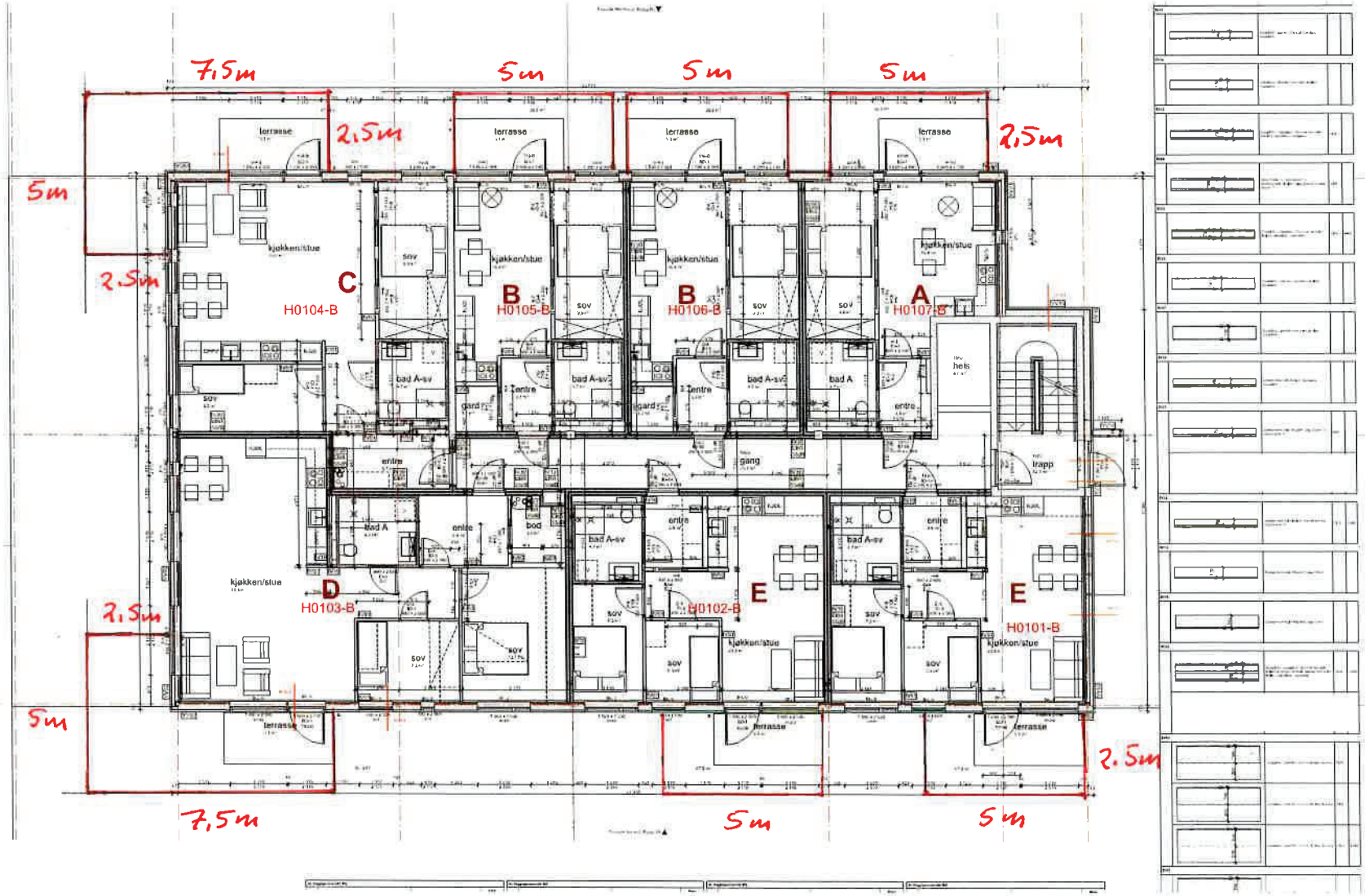
bankID ESTENSTAD, METTE

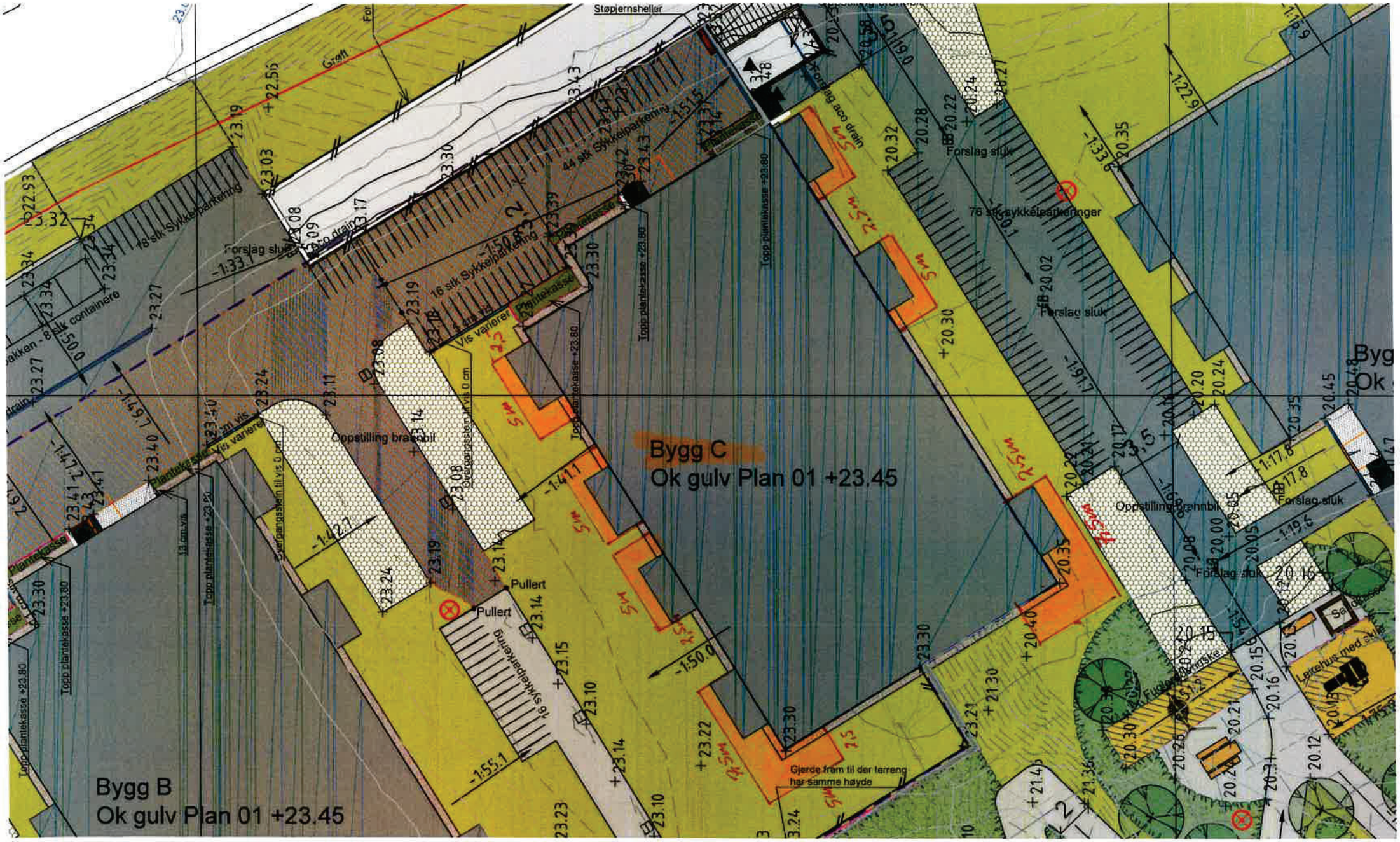
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

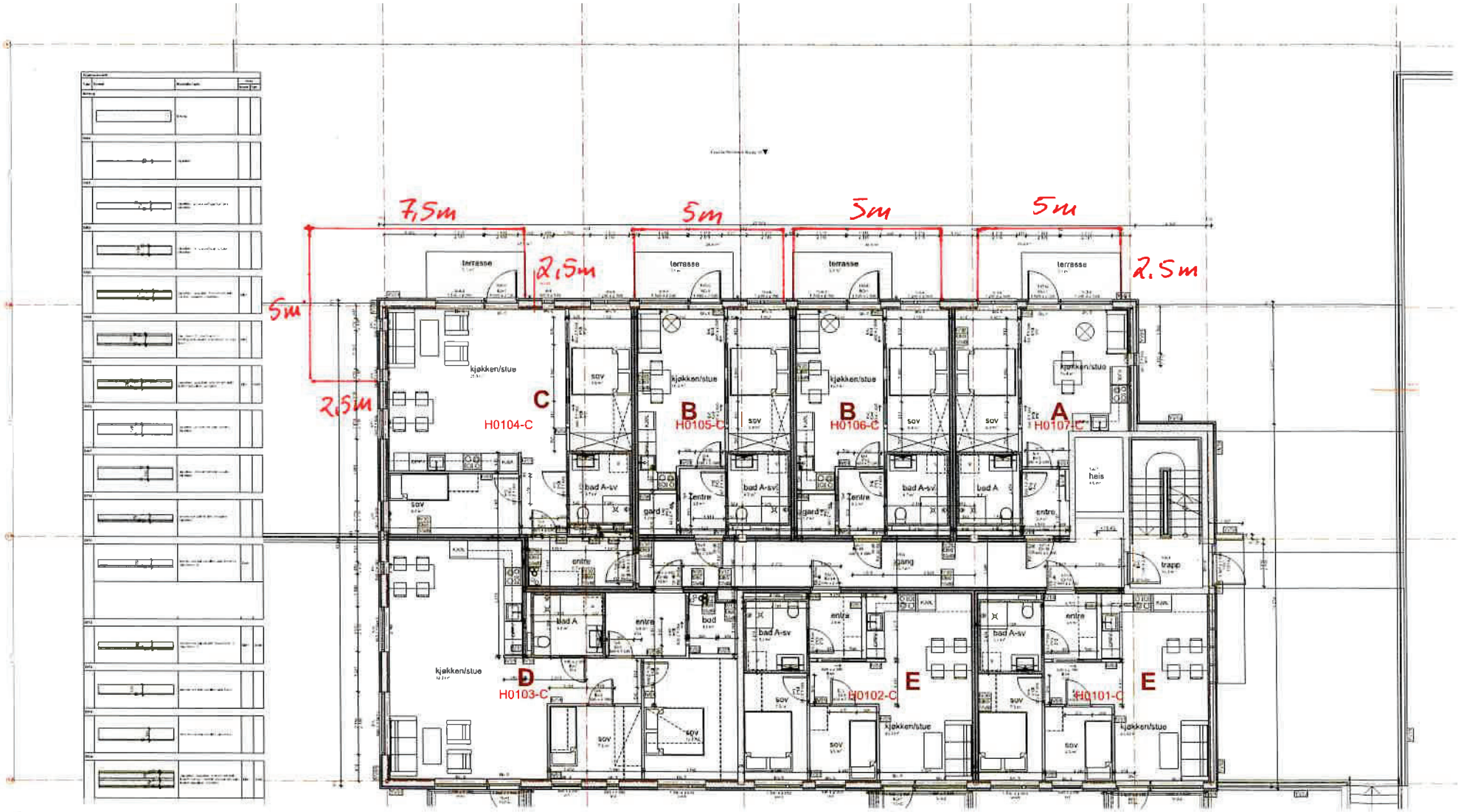
ttet: 2023-09-07, 14:54:02 - LAYOUT = L-10-00-01 - XREF = Kotet_sti_75000_10cm, L_landskapsplan, T-GEOM_STI_75000, T_kart_UTM:

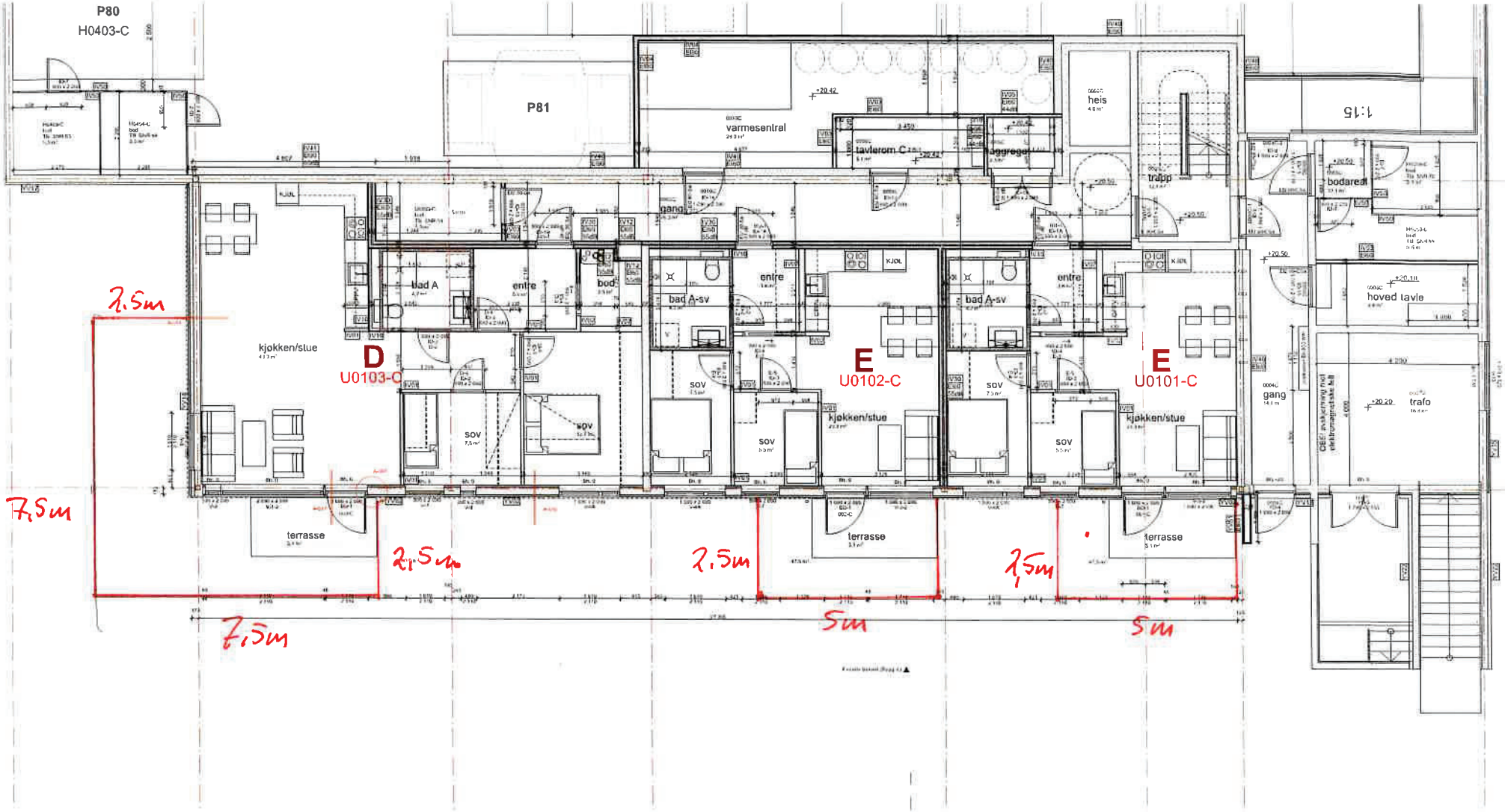

5m
5m
5m
2.5m
balkong
terrasse
terrasse
terrasse
kjøkken/stue
C
H0104-A
sov
kjøkken/stue
B
H0105-A
sov
kjøkken/stue
B
H0106-A
sov
kjøkken/stue
A
H0107-A
bad A-sv
entre
bad A-sv
entre
bad A-sv
entre
bad A
entre
heis
trapp
gang
bad A
entre
bad
bad A-sv
entre
bad A-sv
entre
kjøkken/stue
D
H0103-A
sov
sov
E
H0102-A
sov
kjøkken/stue
E
H0101-A
sov
kjøkken/stue
2.5m
5m
2.5m
7.5m
terrasse
terrasse
terrasse
2.5m
2.5m
5m
5m


Bygg A
Ok gulv Plan 01 +23.45
Bygg B
Ok gulv Plan 01 +23.45
Bygg C
Ok gulv Plan 01
Oppstilling brannbil
Pullert
Plantekasse
Overgangsstein tilt vis 0 cm
13 cm vis
Topp plantekasse +23.80
Lekeskulptur i tre
Sandkasse
Grøft
Sluk med kuppelrist omkranset


7,5m
5m
5m
5m
2,5m
2,5m
5m
2,5m
C
H0104-B
B
H0105-B
B
H0106-B
A
H0107-B
D
H0103-B
E
H0102-B
E
H0101-B
2,5m
5m
2,5m
7,5m
5m
5m
kjøkken/stue
sov
bad A-sv
bad A
entre
gang
trapp
heis
terrasse


Bygg B
Ok gulv Plan 01 +23.45
Bygg C
Ok gulv Plan 01 +23.45
Støpjernsheller
Grøft
44 stk Sykkelparkering
16 stk Sykkelparkering
18 stk Sykkelparkering
9 stk Sykkelparkering
76 stk sykkelparkeringer
Forslag aco drain
Forslag sluk
Oppstilling brannbil
Oppstilling brannbil
Plantekasse
Topp plantekasse +23.80
Vis varierer
Pullert
Gjerde frem til der terreng har samme høyde
Lekeplass med sykler
Fugleredekasse

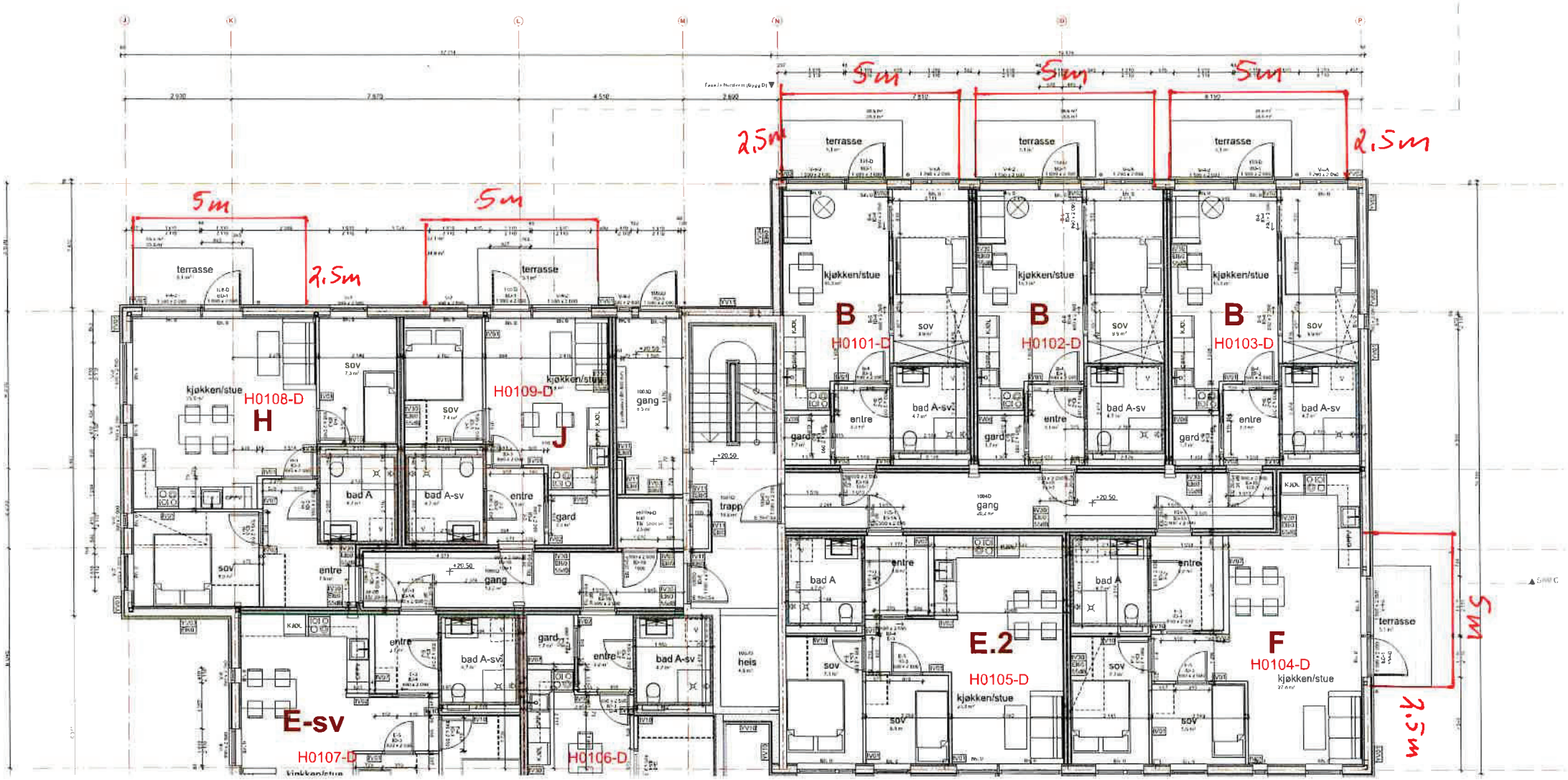

7,5m
5m
5m
5m
2,5m
2,5m
5m
2,5m
terrasse
terrasse
terrasse
terrasse
kjøkken/stue
kjøkken/stue
kjøkken/stue
kjøkken/stue
C
H0104-C
B
H0105-C
B
H0106-C
A
H0107-C
sov
bad A-sv
bad A
entre
gang
heis
trapp
D
H0103-C
E
H0102-C
E
H0101-C
bad


P80
H0403-C
P81
varmesentral
tavlerom C
aggregat
heis
trapp
bodareal
hoved tavle
trafo
gang
kjøkken/stue
D
U0103-C
E
U0102-C
E
U0101-C
bad A
entre
bod
bad A-sv
sov
terrasse
2,5m
7,5m
5m

Skillbakken

Bygg D
Ok gulv Plan U1 +20.50

Bygg C
Ok gulv Plan 01 +23.45


5m
5m
5m
5m
2,5m
2,5m
2,5m
5m
2,5m
terrasse
kjøkken/stue
B
H0101-D
B
H0102-D
B
H0103-D
H0108-D
H
H0109-D
J
E-sv
H0107-D
H0106-D
E.2
H0105-D
F
H0104-D
bad A
bad A-sv
entre
gard
gang
trapp
heis
sov

Tilbud Epost 72930

Dato	13.05.2025 13:06
Vår ref	Snorre Skram
Deres ref	Mathias Aavik
Merket	Garasjeport
Kundenr.	33965
Kunde tlf.	45470075
Lev.dato	13.05.2025
Bet.bet.	Pr. 14 dager

Sameiet Iparken
Dronningens gate 18
8006 BODØ

Varenr	Beskrivelse	Antall		Pris	Rabatt	Beløp
WRDB0E4BK	SALTO VEGGLESER XS4 MIFARE SORT M/TASTATUR	2	Stk	5 386,70	-10%	9 696,06
CU4200GEU	SALTO DØRSENTRAL XS4 OFFLINE	2	Stk	5 411,70	-10%	9 741,06
T1	ARBEIDSTIMER SERVICEOPPDRAG	5	Time	1 420,00		7 100,00
DFM	DIVERSE FESTEMATERIELL	1	Stk	380,00		380,00
SONE1	KJØRING SERVICEOPPDRAG SONE 1	1	Stk	430,00		430,00

Antall enheter: 11

Sum	27 347,12
25% mva	6 836,79
Total	**34 183,91**

Vedlagt finner du tilbudet som forespurt.
Tilbudet er gyldig i 30 dager om ikke annet er avtalt.
Vi kan tilby leasing til bedrifter, er dette av interesse ta kontakt med unertegnede

Har du spørsmål ring meg gjerne på 91555563 eller send en mail til snorre@bsl.as

Med vennlig hilsen
Bodø sikkerhet & lås AS

Snorre Skram
91555563

72930

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

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

Midlertidig brukstillatelse – hele tiltaket

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

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

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

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

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

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Hanne Langø Aasmoe
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

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

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Generell informasjon

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

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

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

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

Plangrunnlaget for eiendommen

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

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

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

Privatrettslige forhold

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

Uttalelser og merknader til søknaden

Uttalelser fra fagmyndighet

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

Kommunens vurdering

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

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

Søkers begrunnelse av dispensasjonen

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

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

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

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

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

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

Kommunens vurdering av dispensasjonen

Vilkårene for dispensasjon

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

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

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

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

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

Vesentlighetsvilkåret

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vilkåret om klar overvekt av fordeler

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

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

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

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

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

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

Kan-vilkåret

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

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

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

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

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

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

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

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

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

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

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

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

Innholdet i klagen
Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

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

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

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

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

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

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

BankID Signing
Mathias Jensen Aavik
2025-06-02
BankID Signing
Torjus Torsholt Furuodden
2025-06-02

Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet iParken

Tid: **28.05.2025 kl. 18.00**
Sted: **Auditoriet, 1. etg. i Dronningensgate 18**

Til behandling foreligger:

Sak:

1. Konstituering

Det møtte 46 seksjonseiere, 1 ved fullmakt, totalt 47 stemmer til stede.
Som møteleder ble valgt: Torjus Furuodden
Som referent ble valgt: Mathias Nilssen
Til å signere protokollen ble valgt: Mathias Jensen Aavik

Innkallingen og dagsorden ble godkjent. Møtet ble erklært lovlig satt.

2. Styrets årsmelding

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsregnskap 2024

Årsregnskapet ble godkjent.

4. Godkjenning av styrets honorar

Årsmøtet vedtar at styrehonorar for perioden 2024-2025 på kr 60.000 utbetales.

5. Utvidelse av markterrasse

Styret foreslår å åpne for utvidelse av markterrassene. For å sikre en enhetlig utførelse og visuell helhet, skal all utbygging utføres av samme entreprenør. Styret vil innhente pristilbud, ta kontakt med berørte eiere for godkjenning, og basere utformingen på de plantegningene som ble presentert på forrige årsmøte. Se vedlagt illustrasjon for referanse.

Det stemmes over: Skal det åpnes for utvidelse av markterrassene slik forslaget beskriver?

Vedtak: Forslaget ble vedtatt med 46 mot 1 stemme.

6. Montering av levegg på markterrasse

Styret foreslår å åpne for montering av uttrekkbar levegg i sort eller grå farge på markterrassene. Dette for å gi beboerne økt skjerming og trivsel på egen uteplass.

Det stemmes over: Skal det tillates montering av uttrekkbar levegg på markterrassene i henhold til forslaget?

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt

7. Bruk av gassgrill på balkong og markterrasse

Per i dag er det kun tillatt med elektrisk grill, basert på retningslinjer fra et annet sameie med innglassede balkonger. Da vårt sameie ikke har innglassing, foreslår styret at det åpnes for bruk av gassgrill, under forutsetning av forsvarlig og sikker bruk.

Vi må da endre vedtekter 3.3 (2) fra:
Det er kun tillatt med bruk av elektrisk grill på terrassene/balkongene tilhørende den enkelte boligseksjon eller i fellesarealene.

Til:
Det er kun tillatt med bruk av elektrisk og gass grill på terrassene/balkongene tilhørende den enkelte boligseksjon eller i fellesarealene.

Det stemmes over: Bruk av gassgrill tillates på balkonger og markterrasser under forutsetning av forsvarlig bruk?

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt

8. Installasjon av nøkkelbrikkesystem for garasjedører

Styret foreslår å montere nøkkelbrikker for enklere tilgang til garasjen, slik at beboere kan ta med sykkel til og fra sportsbod uten bruk av heis. Se vedlagt tilbud for pris.

Det stemmes over: Skal det installeres nøkkelbrikkesystem for garasjedørene i samsvar med styrets forslag?

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt

9. Undersøke inneklima i sportsbodene

Styret foreslår å benytte ekstern testing av inneklima og få gjennomført en faglig vurdering av inneklimaet i sportsbodene.

Bakgrunn: Høsten 2024 ble det rapportert om muggdannelse i fem boder. Siden den gang har det ikke blitt meldt inn flere tilfeller, men for å sikre at det ikke foreligger underliggende problemer som kan føre til nye skader eller dårlig luftkvalitet, ønsker styret å få utført en profesjonell vurdering. Dette vil bidra til å ivareta beboernes eiendeler på en forsvarlig måte.

Kostnadsestimat:
Basert på informasjon fra Mycoteam, kan kostnadene for en slik vurdering variere avhengig av omfanget av undersøkelsen:
• Fuktmåling: ca. kr 3 680,- inkl. mva per prøve.

• Luftanalyse for muggsopp (MicroBio): ca. kr 8 265,- inkl. mva for grunnpakke (3–5 prøver).

Totalkostnaden vil avhenge av antall prøver og omfanget av undersøkelsen. Styret vil innhente konkrete tilbud og presentere disse for godkjenning før eventuelle tiltak iverksettes.

Det stemmes over: Skal styret undersøke inneklimaet i sportsbodene videre, basert på de rapporterte tilfellene av muggdannelse?

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt

Det ble konkludert med at dette gjelder alle seksjonene i alle etasjene.

10. Montering av automatiske dørlukkere på dører fra garasje til sportsbod

Styret foreslår å montere automatiske dørlukkere på dørene inn til sportsbodene. Bakgrunnen for forslaget er et ønske om å sikre at dørene holdes lukket til enhver tid, da åpne dører øker risikoen for fuktproblemer i bodområdene. Ved å installere dørlukkere vil man kunne redusere denne risikoen og samtidig bidra til bedre vedlikehold og inneklima i fellesarealene. Forslaget innebærer at styret får en ramme på inntil 5000,- for å gjennomføre tiltaket.

Det stemmes over: Skal det monteres automatiske dørlukkere på dørene fra garasje til sportsbodene som beskrevet i forslaget?

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt

11. Valg

Verv	Navn	Periode	Valgt	Periode
Styreleder for 2 år	Torjus Torsholt Furuodden	2024-2026	Ikke på valg	
Styremedlem for 2 år	Mathias Nilssen	2024-2026	Ikke på valg	
Styremedlem for 2 år	Mathias Jensen Aavik	2024-2026	Ikke på valg	
Styremedlem for 2 år	Kirsti Berntzen	2024-2026	Ikke på valg	
Varamedlem for 1 år	Steffen Knudsen	2024-2025	Steffen Knudsen	2025-2026

09.12.2025

kjeldsberg

INFORMASJON VED SALG AV EIERSEKSJON

MEGLER: **Partners Eiendomsmegling AS**
Referanse: 85250226

SAMEIE: **Sameiet Iparken**

SEKSJON: **84**

EIER(E): **Lyche-Rindahl, Christer André**
Rindahl, Mari Berg

LEIL.ADRESSE: Lagårdveien 42C, 8012 BODØ

INFORMASJON SEKSJON:

Månedlige felleskostnader for seksjonen utgjør kr. 3 322,15
Beløpet fordeler seg som følger:

Akonto vann og avløp	409,98
Felleskostnader brøkfordelt	1 492,78
Felleskostnader enhetsfordelt	465,19
Akonto energi og varmt tappevann	204,97
Kabel-tv og internett	699,23
Parkering	50,00

Selgers utestående felleskostnader utgjør pt kr 0,00

Kontroll av betalte felleskostnader må sjekkes før overtakelse.
Eventuell avregning av felleskostnader tas direkte mellom selger og kjøper.

Nye felleskostnader i 2026 blir på totalt **3 371,-**

Ligningsopplysninger pr. :
Andel formue: kr. 0 **Andel gjeld: kr. 0**

NB: Vi gjør oppmerksom på at ligningsmessig gjeld ikke er det samme som fellesgjeld.
Dersom sameiet har felles lån, fremkommer den enkeltes andel av felles lån i årsregnskapets noter.

09.12.2025

INFORMASJON SAMEIET:
Sameiet Iparken
Org.nr. 932161710
Gnr. 138, bnr. 4713 i Bodø

Energiavregning:
Avregning vann/avløp fra Bodø Kommune gjøres pt årlig. . Avregning skjer i henhold til eierbrøk.Det er ikke montert avlesbare målere for vann/avløp i den enkelte leilighet.

Forsikring:
Sameiet har sin fullverdi bygningsforsikring i:
Gjensidige Forsikring ASA, forsikringsnummer 92958284.

Diverse:
Ved salg av seksjon med bruksrett til p-plass knyttet til seksjonsnr. 115 og p-plass skal følge leilighet, må bruksrett overskjøtes i tillegg til seksjon.

KONTAKTINFO:
Styrets leder er:
Torjus Torsholt Furuodden
Kontaktinformasjon: torjusfuruodden@gmail.com

Forretningsfører er:
Kjeldsberg Boligforvaltning AS, Postboks 4284, 7436 Trondheim.
Kontaktinformasjon: boligforvaltning@kjeldsberg.no
Telefon sentralbord: 45859000

09.12.2025

kjeldsberg

INFORMASJON EIERSKIFTE:

Gebyrer til forretningsfører i forbindelse med salg av seksjonen utgjør fra 01.01.2025:

Kr 4.148,- inkl. mva for megleropplysninger
Kr 6.570,- inkl. mva i eierskiftegebyr

Vi gjør oppmerksom på at ved bestilling av megleropplysninger etter 01.01.2026 gjelder nytt gebyr 4.338,- inkl. mva, og for eierskifter med overtakelse fra og med 01.01.2026 gjelder nytt eierskiftegebyr 6.725,- inkl. mva.

Ovennevnte gebyrer faktureres og oversendes via EHF etter at eierskiftet er utført i vårt register. Vennligst oppgi organisasjonsnummer. Dersom vi skal sende faktura per e-post, oppgi e-post for fakturamottak.

Sameiets vedtatte og gjeldende dokumenter følger vedlagt.

Vi ber om beskjed når seksjonen er solgt med følgende opplysninger:
Kjøper: navn, fødsels- og personnummer, adresse, telefonnummer og e-postadresse.
Selger: ny adresse.

Vi ber om at selger opplyses om at de ikke leverer sine felleskostnadsfakturaer til kjøper ved overtakelse. Dette da hver reskontro er personlig og evt. innbetaling blir da registrert på feil part. Nye fakturaer sendes ny eier etter vi mottar eierskiftemelding fra megler.

Vi gjør oppmerksom på at de fleste sameiene vedtar nytt budsjett i perioden oktober/november. Ved innhenting av opplysninger i denne perioden med salg/markedsføring noe senere bør megler innhente oppdatert informasjon om fellesutgifter for påfølgende år ved markedsføringstidspunkt.

Eiendomsmegler er selv ansvarlig for å holde seg oppdatert om eventuelle endringer og planer om endringer i fellesutgifter etc. Utsendt informasjon inneholder kun informasjon forretningsfører besitter i dag. Eventuelle tilleggsopplysninger som kommer til forretningsfører/styret etter dagens dato vil ikke bli ettersendt.

NB! Informasjonen er gyldig i 6 mnd fra dagens dato 09.12.2025. Ved salg senere enn 6 mnd fra dagens dato må nytt infobrev med vedlegg innhentes.

Lykke til med salget.

Trondheim, 09.12.2025

Med vennlig hilsen
Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Fasade Sørøst △

Plan U01 bygg D

Snitt A

N

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	AM	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	I:\10-PROSJEKTERING\20-006-IPARKEN\10-PROSJEKTERING\10-MODELLER\01-ARCHICAD\01-IPARKEN_MODELL.PLN - Rammesøknad_delvis.pln

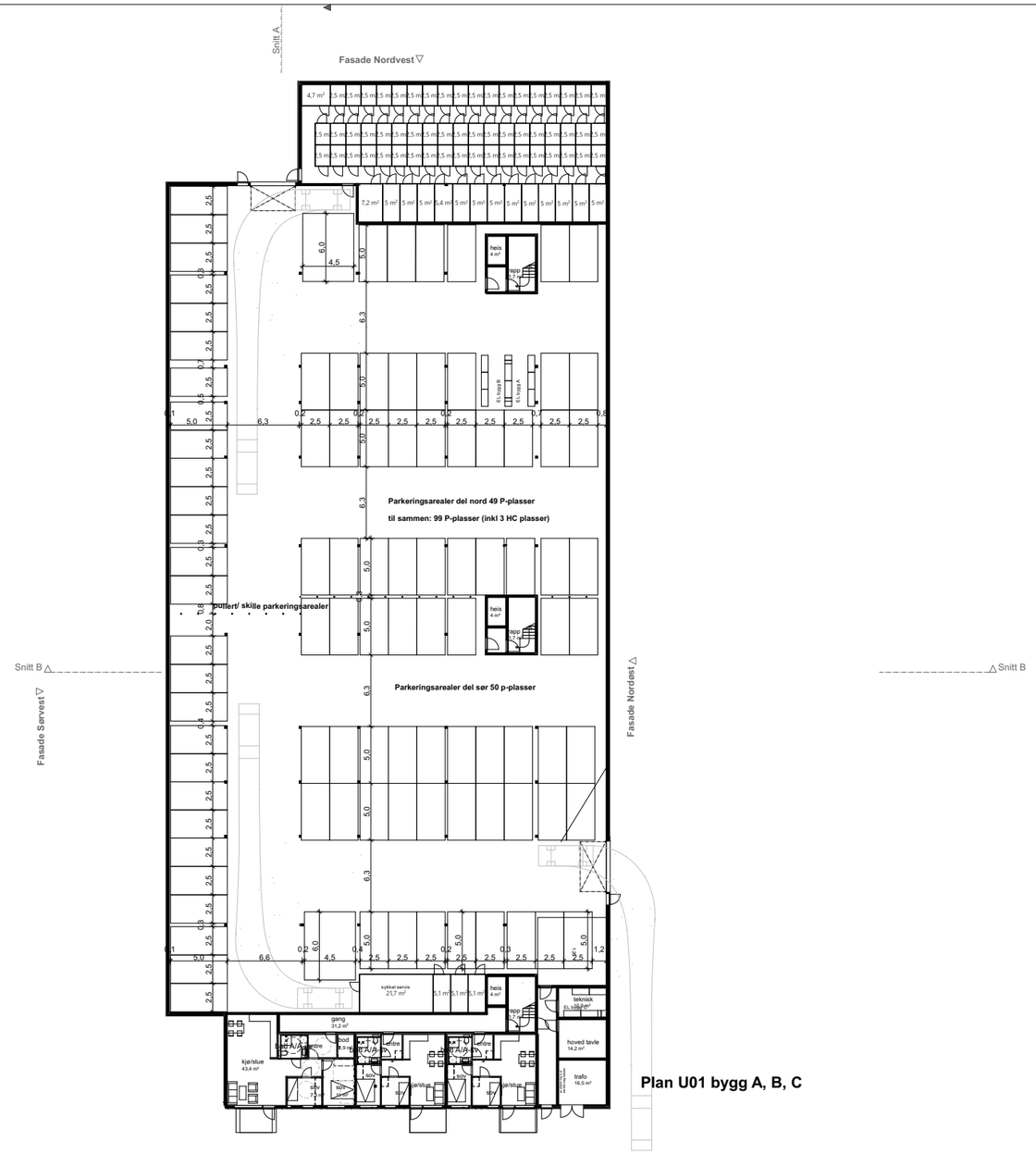
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:500** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan U01	**A20-1**	A

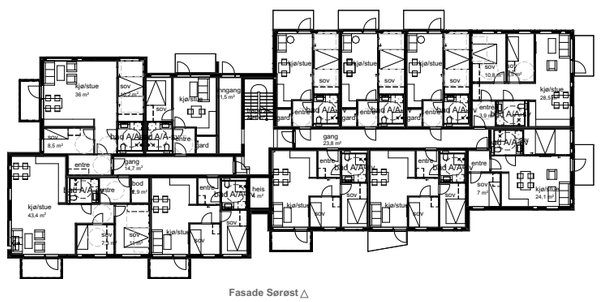
www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR



Plan U01 bygg A, B, C



Plan 01 bygg D

C	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL
B	Oppdatert målsetting og P-plasser	28.01.2021	JP	LL
A	Påsatt målsetting	19.01.2021	AM	LL
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	AM	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	I:\20-PROSJEKTERINGER\20-006 IPARKEN\20-PROSJEKTERING\20 MODELLER\01 ARCHICAD\ARCHICAD\20-006 IPARKEN MASTER - Rammesøknad_working.pln

Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:500** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan U01 / 01	**A20-2**	C

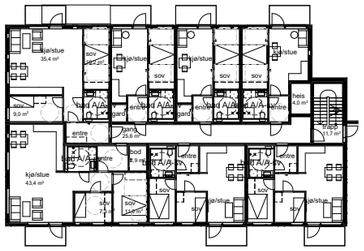
www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

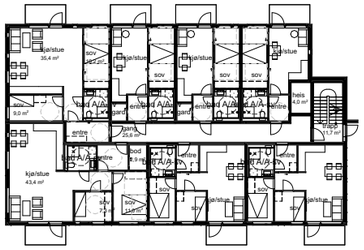
Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR

Snitt A

Fasade Nordvest



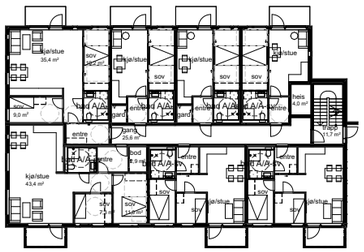


Snitt B

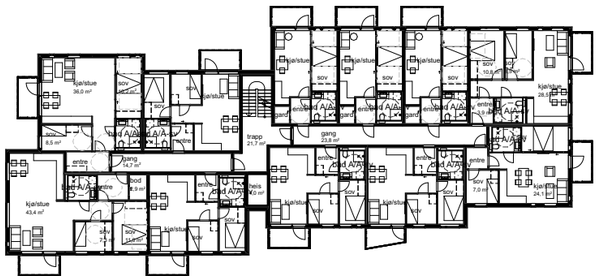
Fasade Sørvest

Fasade Nordøst

Snitt B



Plan 01 bygg A, B, C



Fasade Sørøst

Plan 02 bygg D

Snitt A

N

A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	I:\10-PROSJEKTERINGER\20-006-IPARKEN\20-PROSJEKTERING\20-MODELLER\01-ARCHICAD\01-Rammesoeknad_Iparken\Rammesoeknad_Iparken.pln

Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:500** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 01 / 02	**A20-3**	A

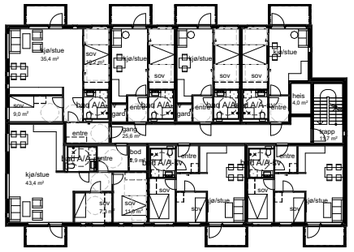
www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

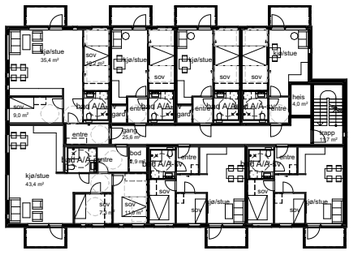
Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR

Snitt A

Fasade Nordvest



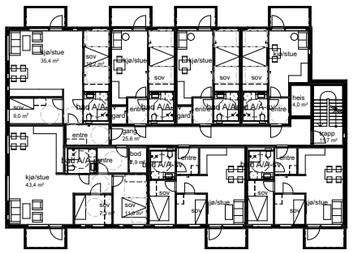


Snitt B

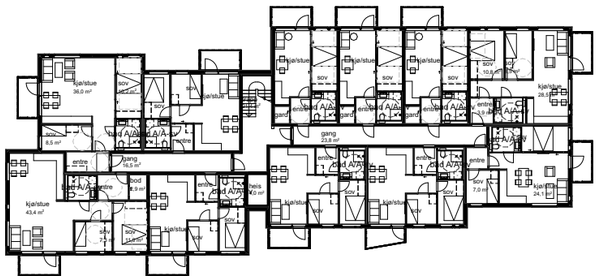
Fasade Sørvest

Fasade Nordøst

Snitt B



Plan 02 bygg A, B, C



Fasade Sørøst

Plan 03 bygg D

Snitt A

N

A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	L:\10-PROSJEKTERINGER\20-006-IPARKEN\20-PROSJEKTERING\20-MODELLER\01-ARCHICAD\01-Rammesoeknad_Iparken.pln

Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:500** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 02 / 03	**A20-4**	A

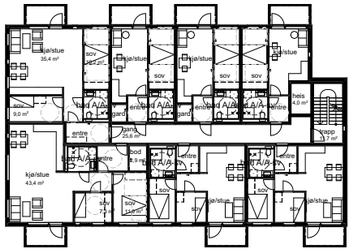
www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

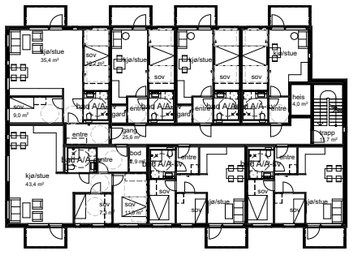
Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR

Snitt A

Fasade Nordvest



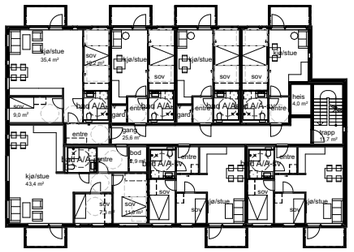


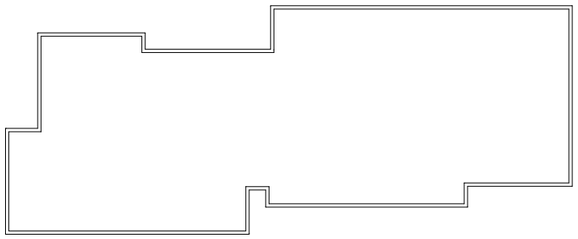
Snitt B

Fasade Sørvest

Fasade Nordøst

Snitt B





Fasade Sørøst

Snitt A

N

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	L:\01-PROSJEKTERINGER\20-006-IPARKEN\02-PROSJEKTERING\20-MODELLER\01-ARCHICAD\01-Hamperokken_Ipark_20-006_MASTER.pln

Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:500** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 03	**A20-5**	A

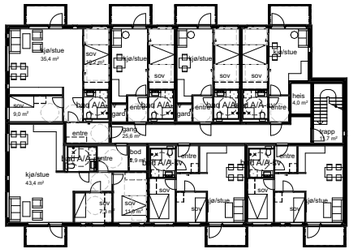
www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

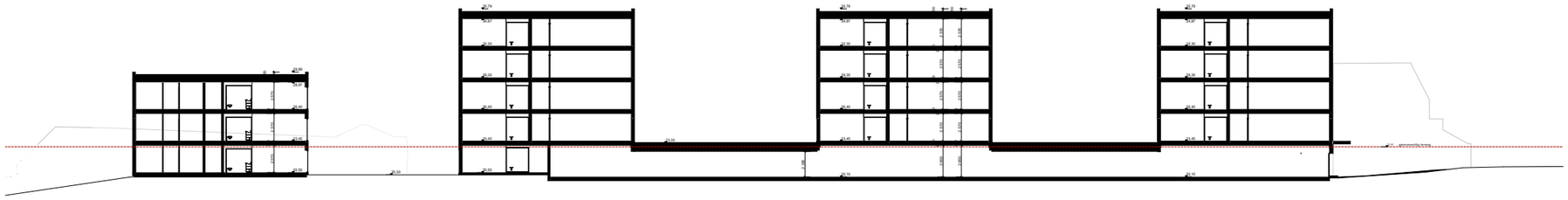
Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR

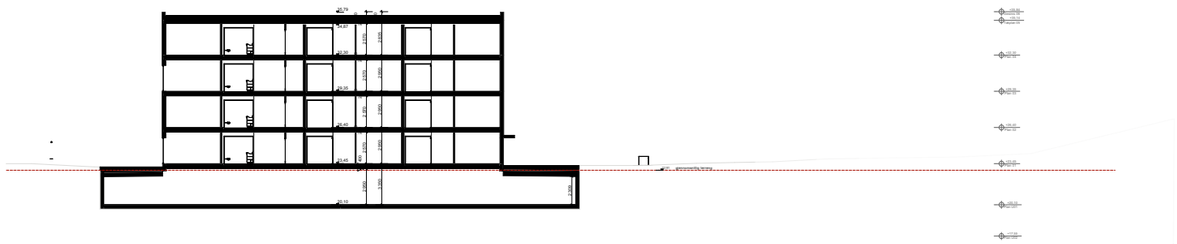
Snitt A

Fasade Nordvest


kjø/stue
35,4 m²
sov
sov
sov
sov
sov
sov
bad A/A
bad A/A
bad A/A



1:500 Snitt A



1:500 Snitt B

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	U:\20-PROSJEKTERINGER\20-006-IPARKEN\20-PROSJEKTERING\20-MODELLER\01-ARCHICAD\01-Rammesøknad_Iparken.pln\Rammesøknad_Iparken.pln

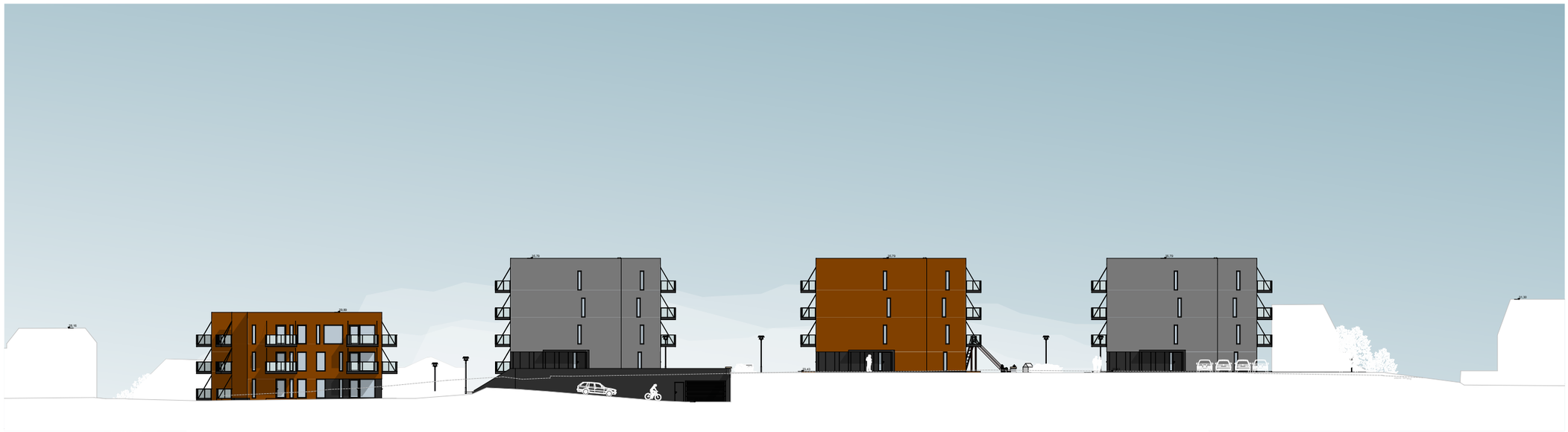
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:500** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Snitt A og B	**A30-1**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR



1:500 Fasade Nordøst

1:500 Fasade Nordvest

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	L:\20-PROSJEKTERINGER\20-006-IPARKEN\20-PROSJEKTERING\20-MODELLER\01-ARCHICAD\01-Rammesøknad\20-006-IPARKEN-RAMMESØKNAD.pln

Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:500** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Fasade Nordøst og Nordvest	**A40-1**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR

1:500 Fasade Sørvest

1:500 Fasade Sørøst

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ
Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	L:\01 PROSJEKTERING\20-006 IPARKEN\02 RAMMESØKNAD\02 MODELLER\04 ARCHICAD\01 HOVEDFILS\IPARKEN_5HAMENDSVIT - Rammesøknad_endring.pln

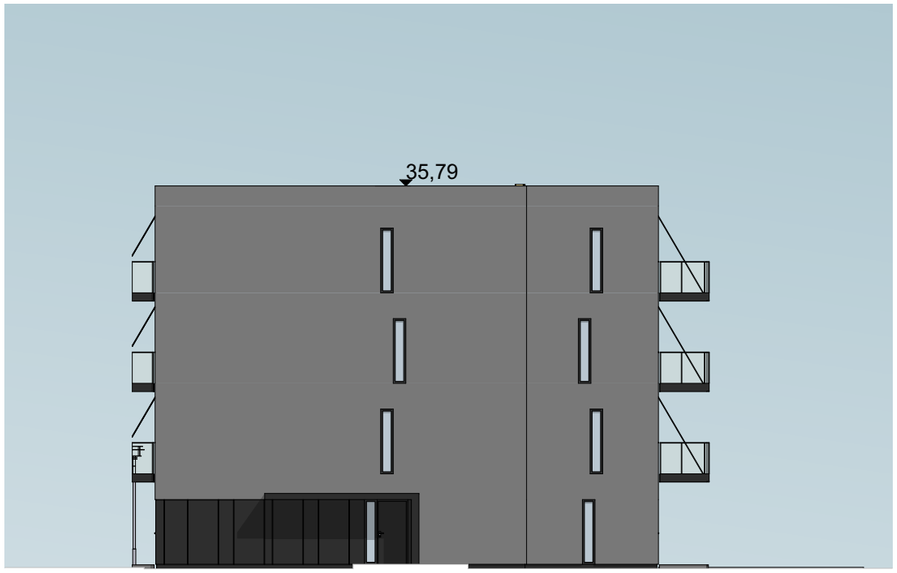
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:500** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Fasade Sørvest og Sørøst	**A40-2**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR



Fasade Nordøst (Bygg A)

Fasade Sørøst (Bygg A)

Fasade Sørvest (Bygg A)

Fasade Nordvest (Bygg A)

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	AM	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	L:\10-PROSJEKTERINGER\06-IPARKEN\02-PROSJEKTERING\20 - MODELLER\01- ARCHICAD\01 - Arkitektur\Bygg A - Leilighetsbygg\A40-3 - Fasadesetninger_skisse.pln

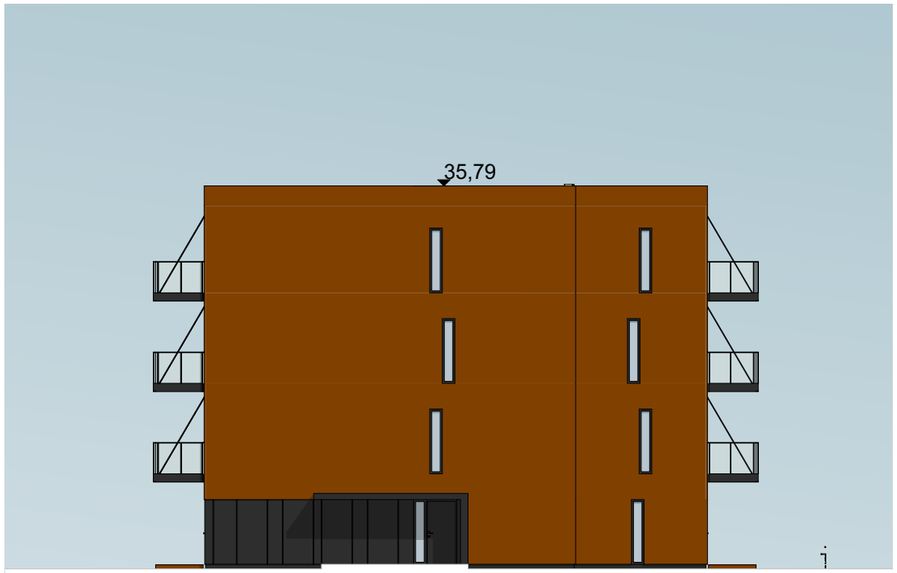
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Fasade Bygg A	**A40-3**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

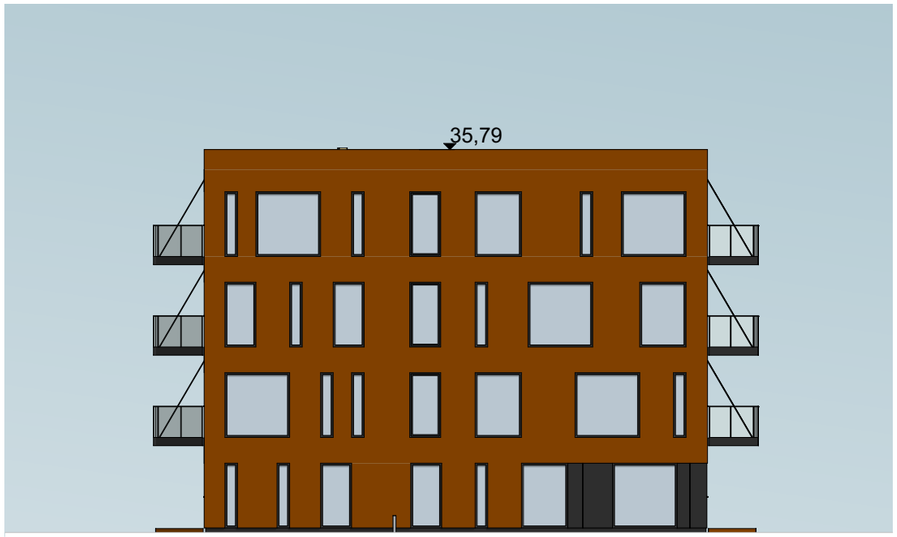
Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR



Fasade Nordøst (Bygg B)

Fasade Sørøst (Bygg B)



Fasade Sørvest (Bygg B)

Fasade Nordvest (Bygg B)

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	AM	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	I:\10-PROSJEKTERING\20-006-IPARKEN\20-PROSJEKTERING\20-MODELLER\01-ARCHICAD\01-Hamperokken_Boo_Iparken_MASTER.pln

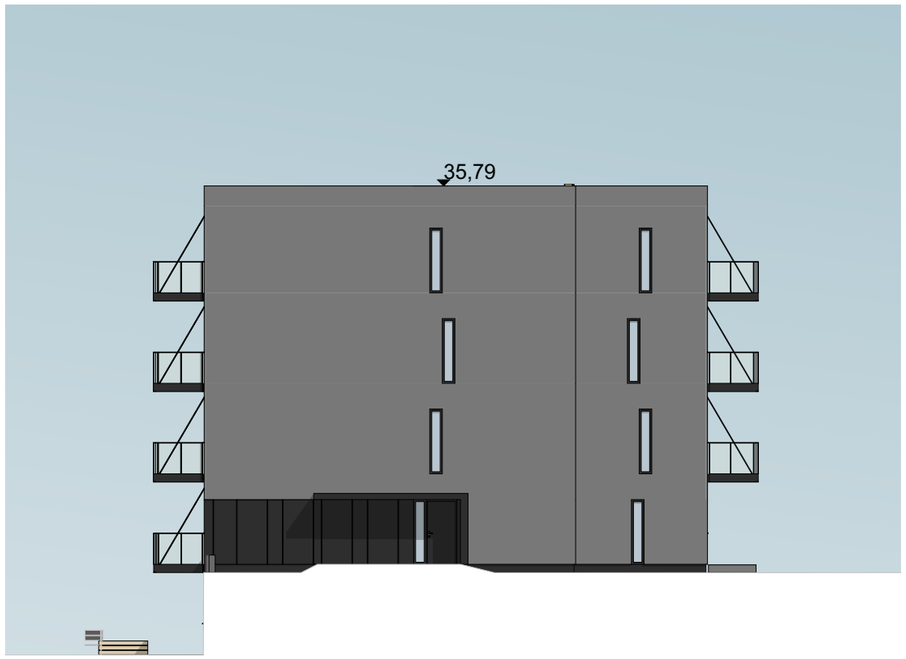
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Fasade Bygg B	**A40-4**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

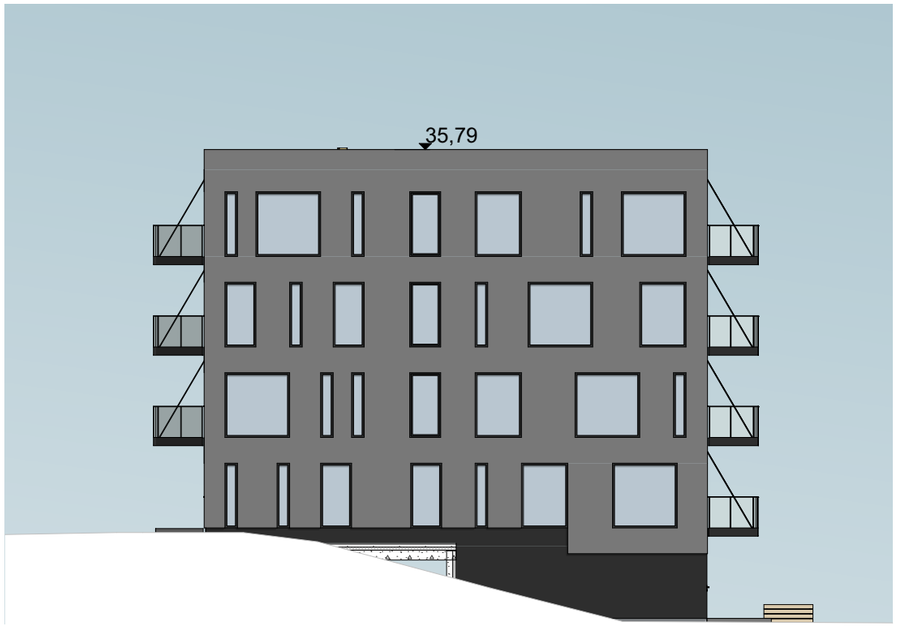
Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR



Fasade Nordøst (Bygg C)

Fasade Sørøst (Bygg C)



Fasade Sørvest (Bygg C)

Fasade Nordvest (Bygg C)

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	AM	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	V:\10-PROSJEKTERINGER\20-006-IPARKEN\20-PROSJEKTERING\20-MODELLER\01-ARCHICAD\01-Hamperokken_Iparken_Bygg_C.pln\Hamperokken_Iparken_Bygg_C.pln

Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Fasade Bygg C	**A40-5**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR

Fasade Nordøst (Bygg D)

Fasade Sørøst (Bygg D)

Fasade Sørvest (Bygg D)

Fasade Nordvest (Bygg D)

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	AM	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	L:\10-PROSJEKTERINGER\20-006-IPARKEN\20-PROSJEKTERING\20-MODELLER\01-ARCHICAD\01-Hamperokken_Ipark_20-006_MASTER\01-Rammesøknad_Ipark.pln

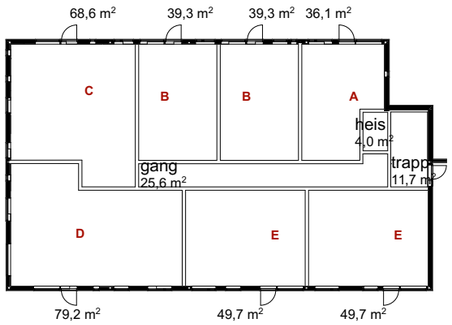
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

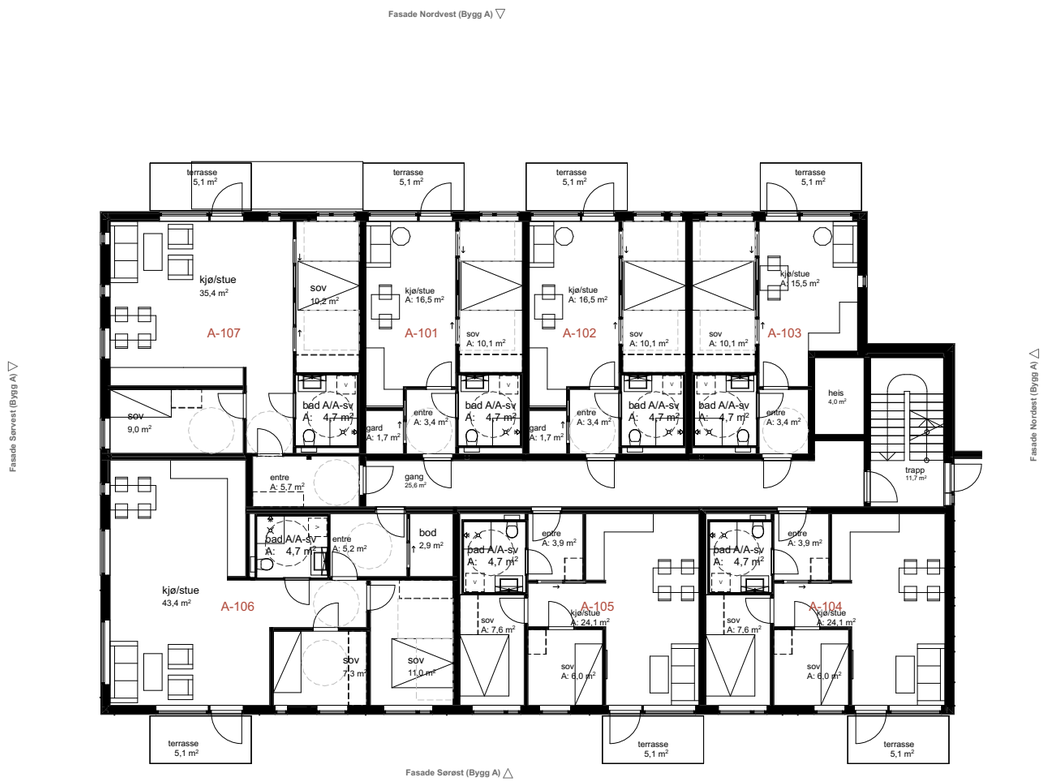
TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Fasade Bygg D	**A40-6**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR





A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	I:\20-PROSJEKTERINGER\20-IPARKEN\20-PROSJEKTERING\20-SENSELLIRYD\1-ARCHICAD\20-IPARKEN-PROSJEKTERING_SENSELLIRYD.PLN

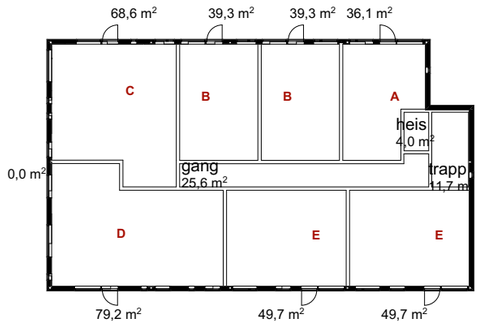
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

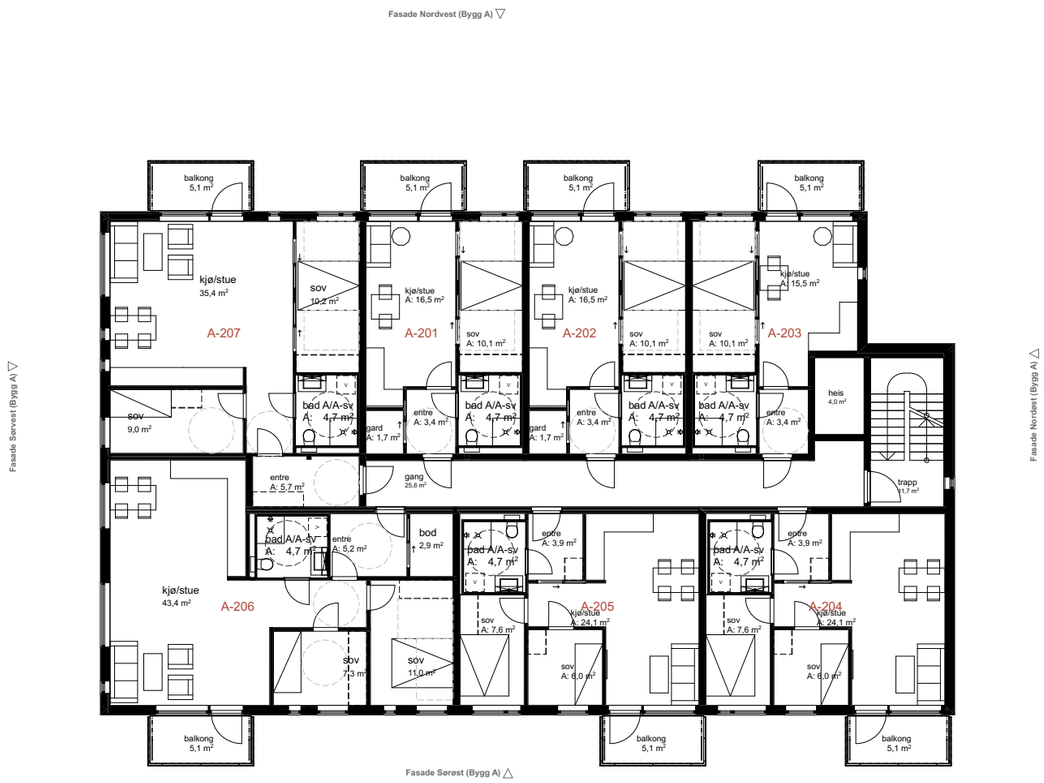
TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 01 Bygg A	**A200-1**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR





N

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ
Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	I:\20-PROSJEKTERINGER\20-006 IPARKEN\02-PROSJEKTERING\02-SKISSE\LARVIK\1.ARCHICAD\20-006 IPARKEN - PROSJEKTERING_SKISSE.pln

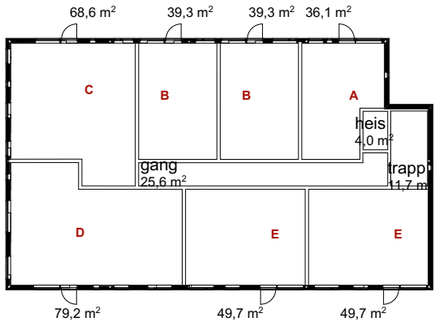
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

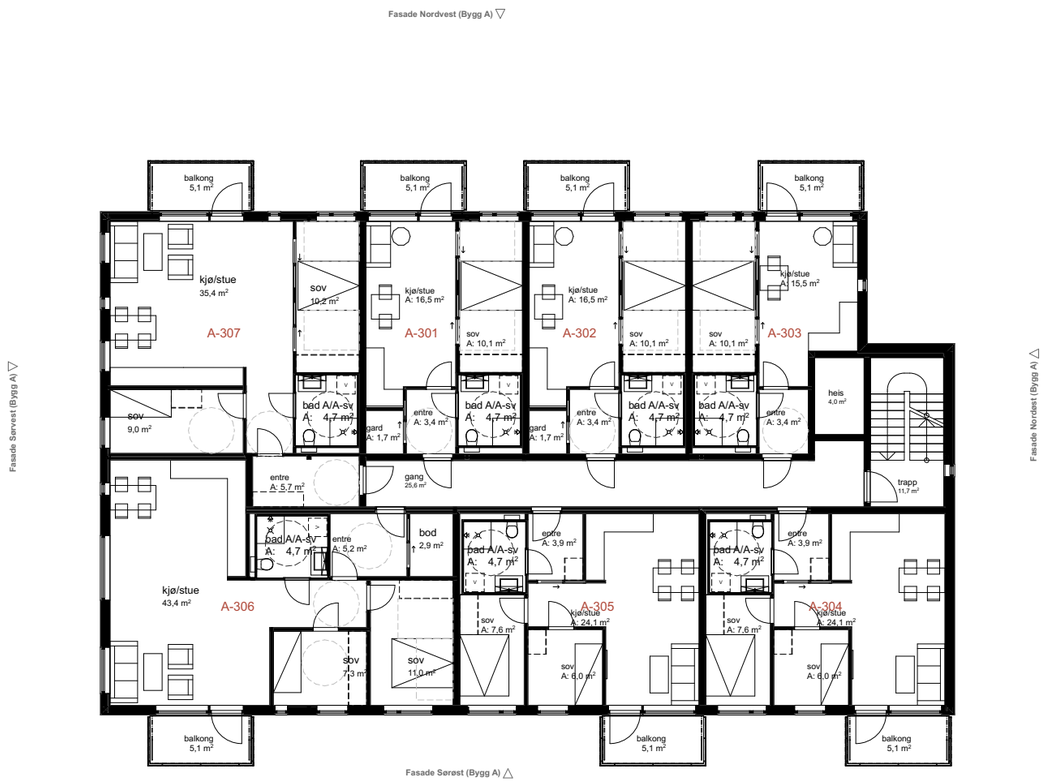
TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 02 Bygg A	**A200-2**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR





N

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ
Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	I:\02-PROSJEKTERING\02-02-ARKITEKTER\02-02-01-PROSJEKTERING\02-02-01-01-SKISSE\LARVIK_ARCHICAD\20-006 IPARKEN\20-006 IPARKEN_SJABLONN\20-006 IPARKEN_SJABLONN.pln

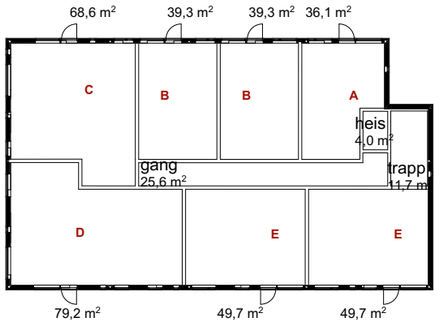
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

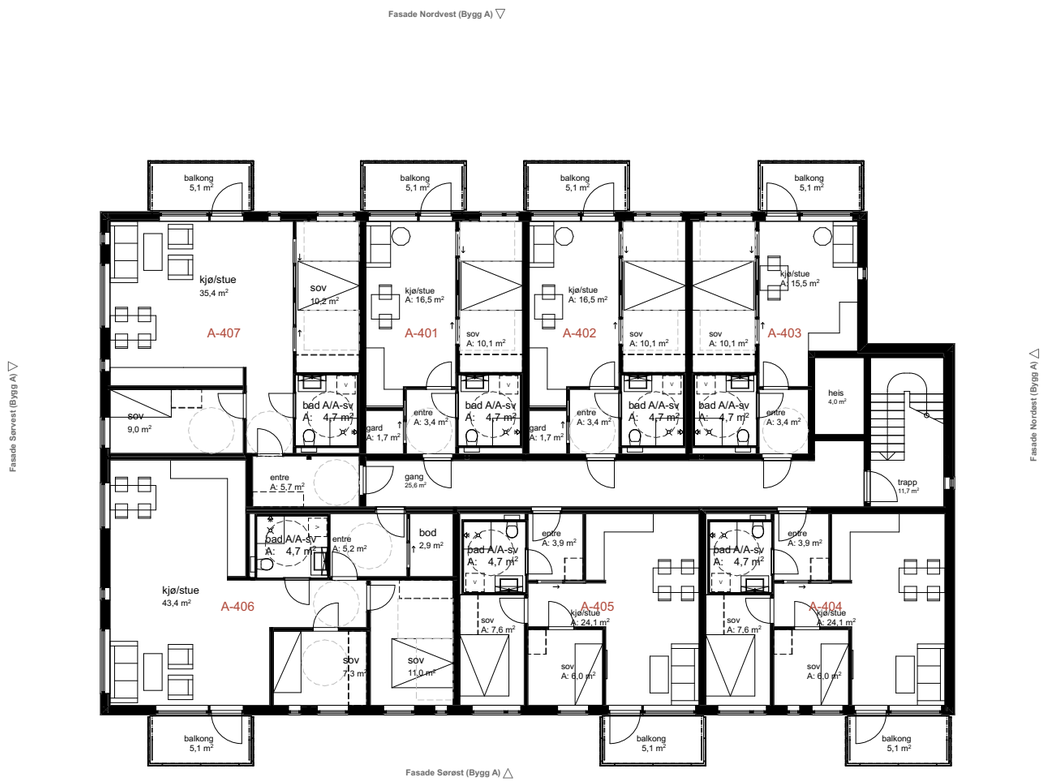
TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 03 Bygg A	**A200-3**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR





N

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	I:\02-PROSJEKTERING\02-02-BYGNINGS-PROSJEKTERING\02-02-01-SKISSE\LARVIK\1-ARCHICAD\20-006-IPARKEN_LARVIK_SKISSEMASSIV.PLN

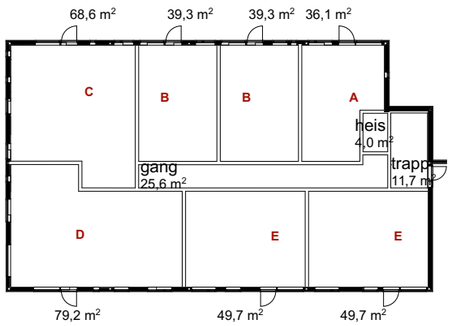
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

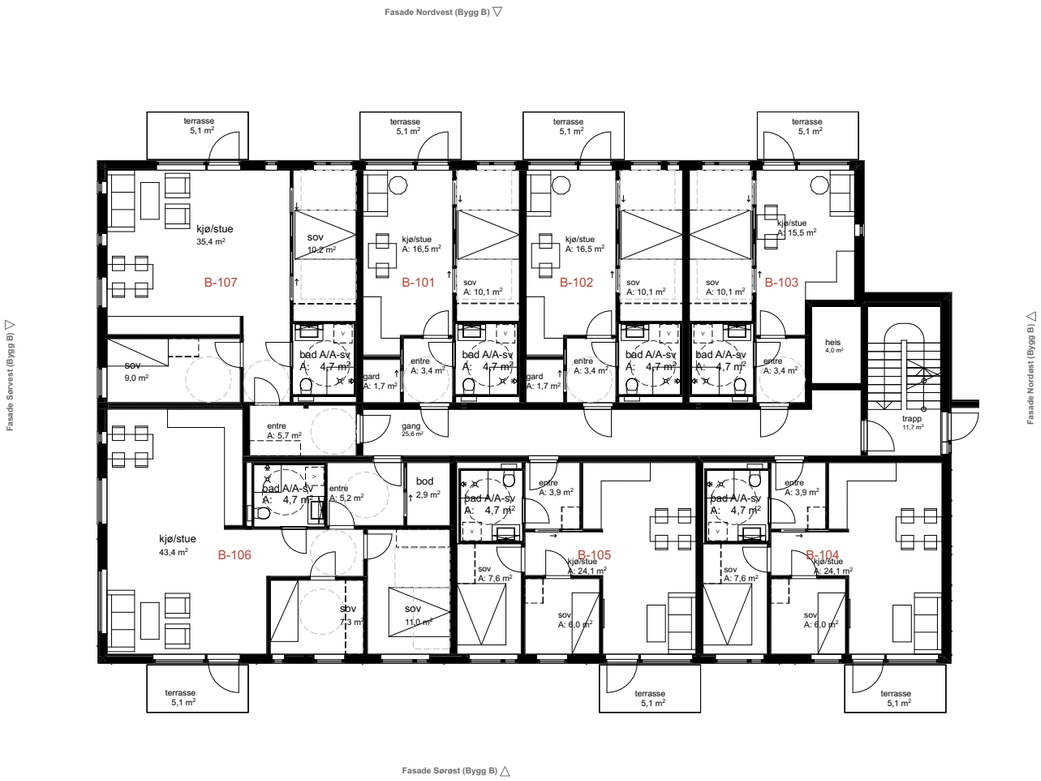
TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 04 Bygg A	**A200-4**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR





Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	L:\20-PROSJEKTERING\20-006 IPARKEN\02-PROSJEKTERING\02-BYGG\01-ARKITEKTER\01-HOVEDFILER\20-006IPARK_A200SERIE.DWG Rammesøknad_plotting.pc3

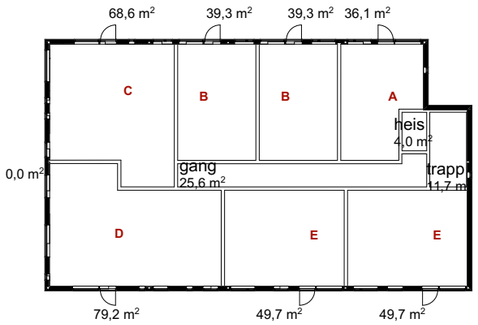
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

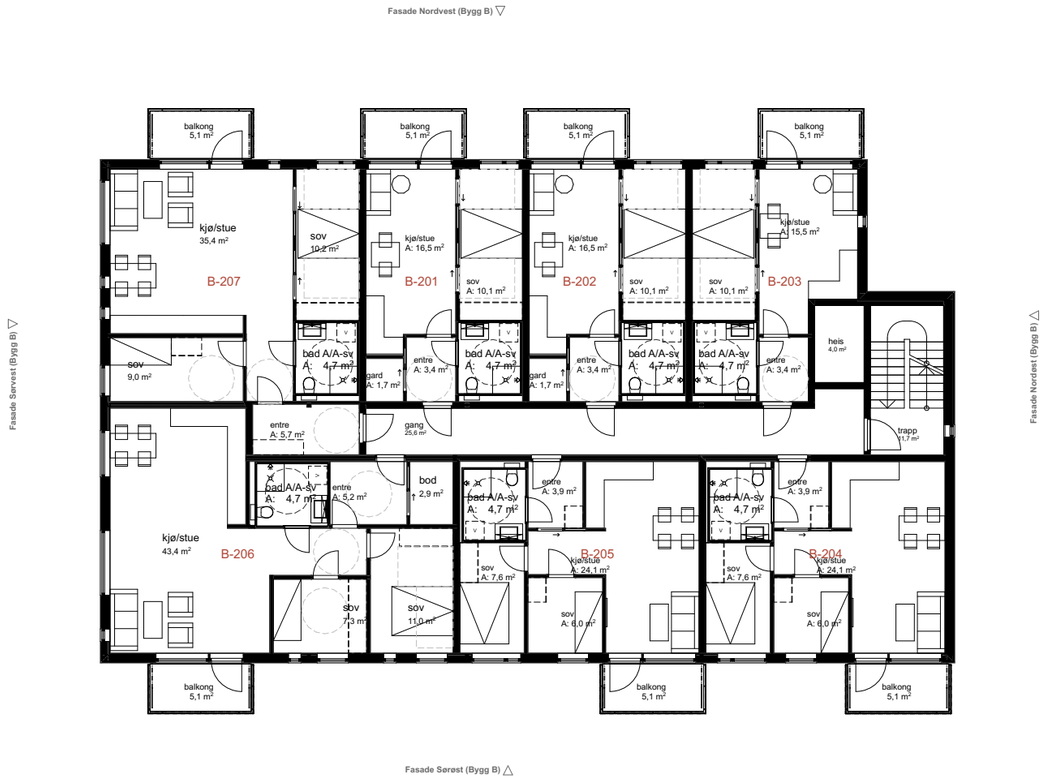
TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 01 Bygg B	**A200-5**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR





Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	I:\20-PROSJEKTERINGER\06-IPARKEN\01-PROSJEKTERING\05-MODELLER\01-ARCHICAD\01-IPARKEN-ARKITEKT_20200604.pln\IPARKEN - Rammesøknad_revA.pln

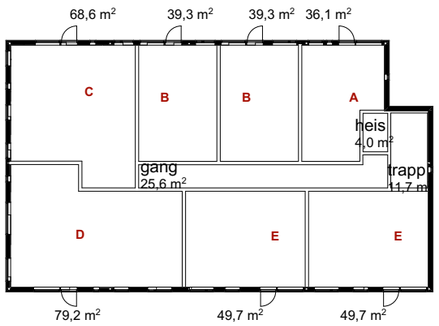
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

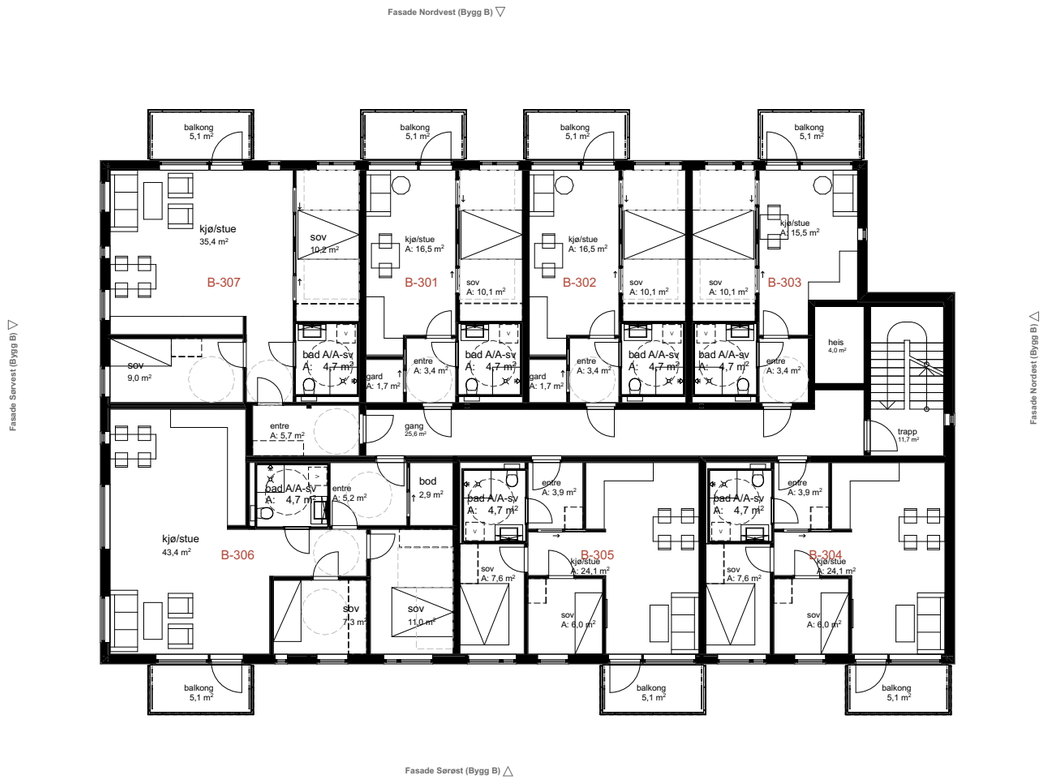
TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 02 Bygg B	**A200-6**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR





N

A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	L:\20-PROSJEKTERINGER\20-006 IPARKEN\02-PROSJEKTERING\02-BYGG\01-ARKITEKTER\01-HOVEDFILER\IPARKEN_SKISSEBASERT - Rammesøknad_utstilling.pln

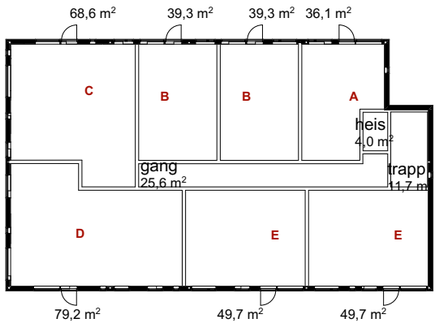
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

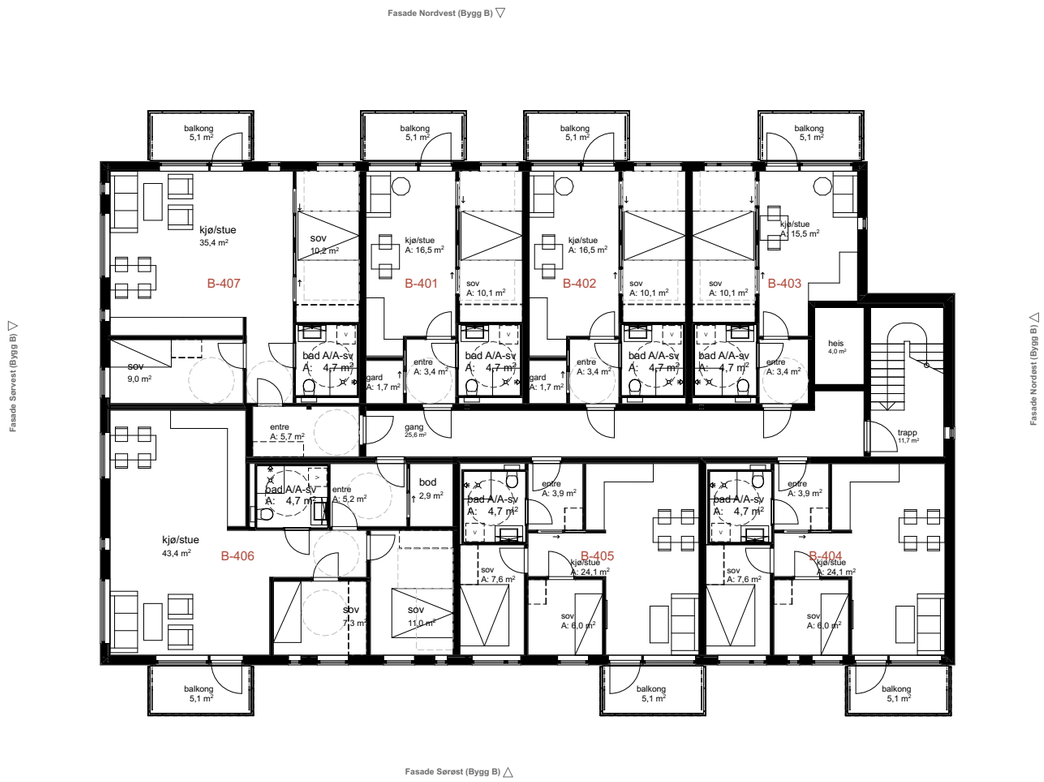
TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 03 Bygg B	**A200-7**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR





N

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ
Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	J:\2020\PROSJEKTERING\20-006 IPARKEN\02 PROSJEKTERING\02 ARKITEKTTEGNING\A200 PLAN\ARCHICAD\IPARKEN_20006PROJECT-Rammesoknad_2020v2.pln

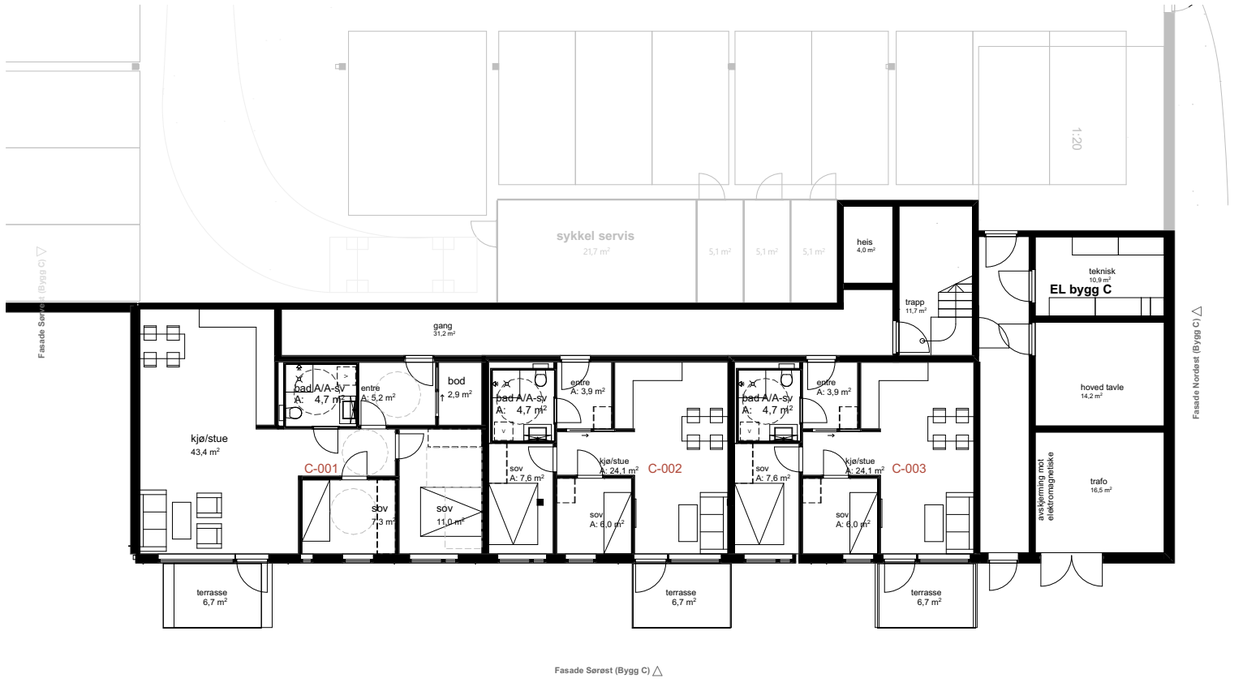
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

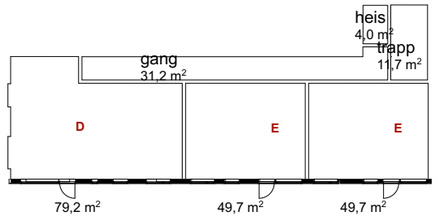
TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 04 Bygg B	**A200-8**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR





Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	L:\01-PROSJEKTERINGER\20-006-IPARKEN\02-PROSJEKTERING\02-MODELLER\01-ARCHICAD\01-Rammesoknad_Bygg_C\Rammesoknad_Bygg_C.pln

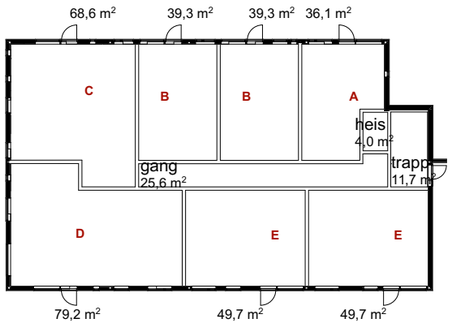
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan U01 Bygg C	**A200-9**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR



N

A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr

PROSJEKTNIVÅ
Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	L:\A-PROSJEKTERINGER\20-006 IPARKEN\02-PROSJEKT\REVIT\02-ARKITEKTUR\20-006 IPARKEN_ARKITEKTUR_DAMIAN.rvt

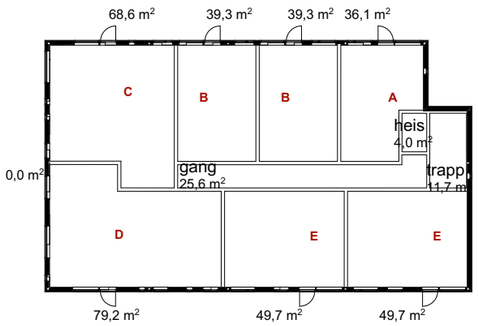
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 01 Bygg C	**A200-10**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR



Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ
Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	L:\0-PROSJEKTERINGER\20-006 IPARKEN\02-PROSJEKT\REVIT\02-ARKITEKTUR\20-006 IPARKEN_ARKITEKTUR_DAMIAN.rvt

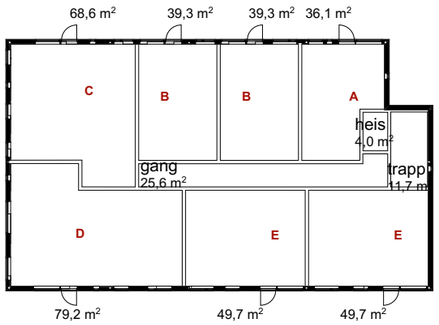
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 02 Bygg C	**A200-11**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR



N

A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr

PROSJEKTNIVÅ
Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	L:\0-PROSJEKTERINGER\20-006 IPARKEN\03-PROSJEKT\REVIT\03 ARKITEKTUR\20-006 IPARKEN ARKITEKTUR_SENTRALMODELL_20200916.rvt

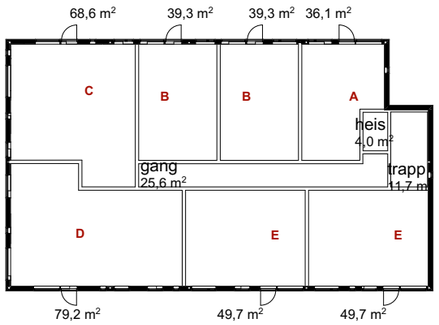
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 03 Bygg C	**A200-12**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR



Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ
Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	L:\0-PROSJEKTERINGER\20-006 IPARKEN\02-PROSJEKT\05REVIT\20-006 IPARKEN_ARK_MODELL_SENTRALT.rvt

Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 04 Bygg C	**A200-13**	A

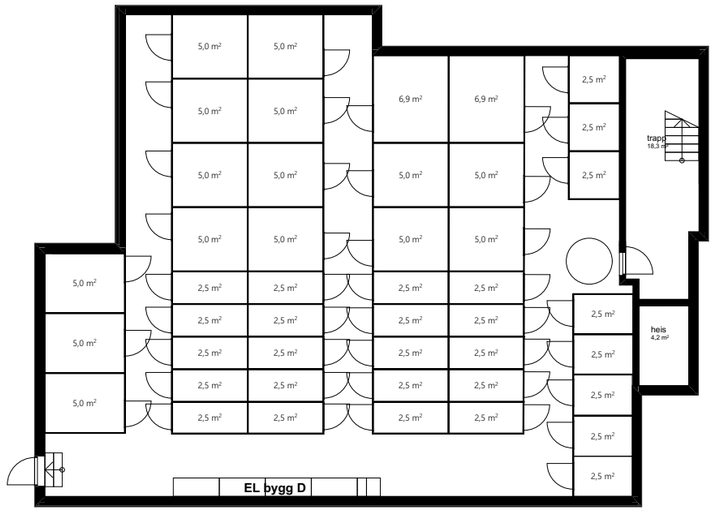
www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR

Fasade Nordvest (Bygg D) ▽

Fasade Nordøst (Bygg D) △



Fasade Servest (Bygg D) ▽

Fasade Sørøst (Bygg D) △

N

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	L:\01-PROSJEKTERING\20-006-IPARKEN\02-MODELLER\01-ARCHICAD\01-MODELLER\01-ARCHICAD\01-HOVEDFILER\IPARKEN_DIMENSIONERT - Revisjonsfil(Arkitekt).pln

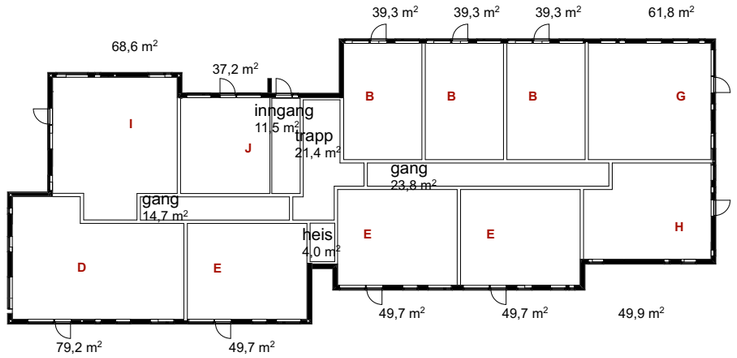
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:200** i A3

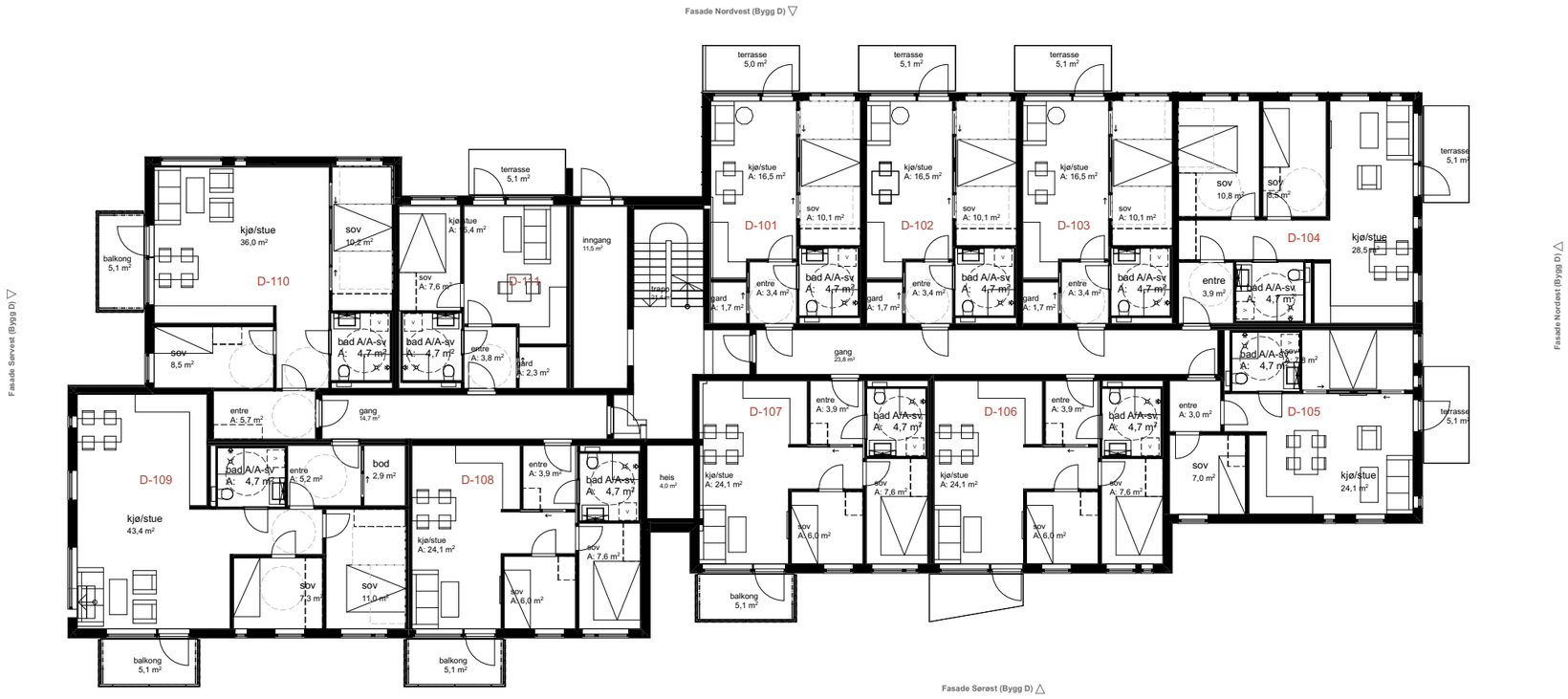
TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan U01 Bygg D	**A200-14**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR





N

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ
Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	I:\10-PROSJEKTERINGER\00-IPARKEN\20-PROSJEKTERING\10-SKISSE\LAYOUT, ARCHICAD\20 Plan 01 Bygg D.pln, Symbolsett - Hamperokken.pln, Symbolsett - Hamperokken.pln, Symbolsett

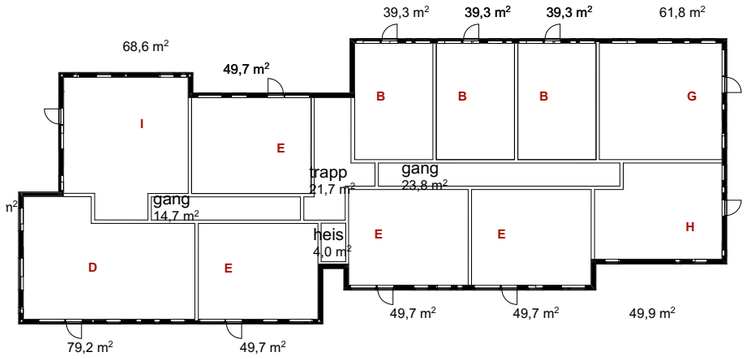
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:400, 1:200** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 01 Bygg D	**A200-15**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR



Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ
Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	L:\03-PROSJEKTERINGER\03-20-IPARKEN\03-PROSJEKTERING\03-MODELLER\01-ARCHICAD\01-Rammesøknad_Bygg_D\20-006-IPARKEN-Rammesøknad_Bygg_D.pln

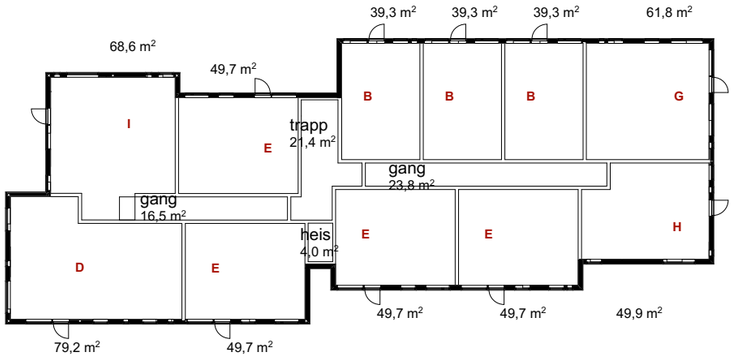
Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:400, 1:200** i A3

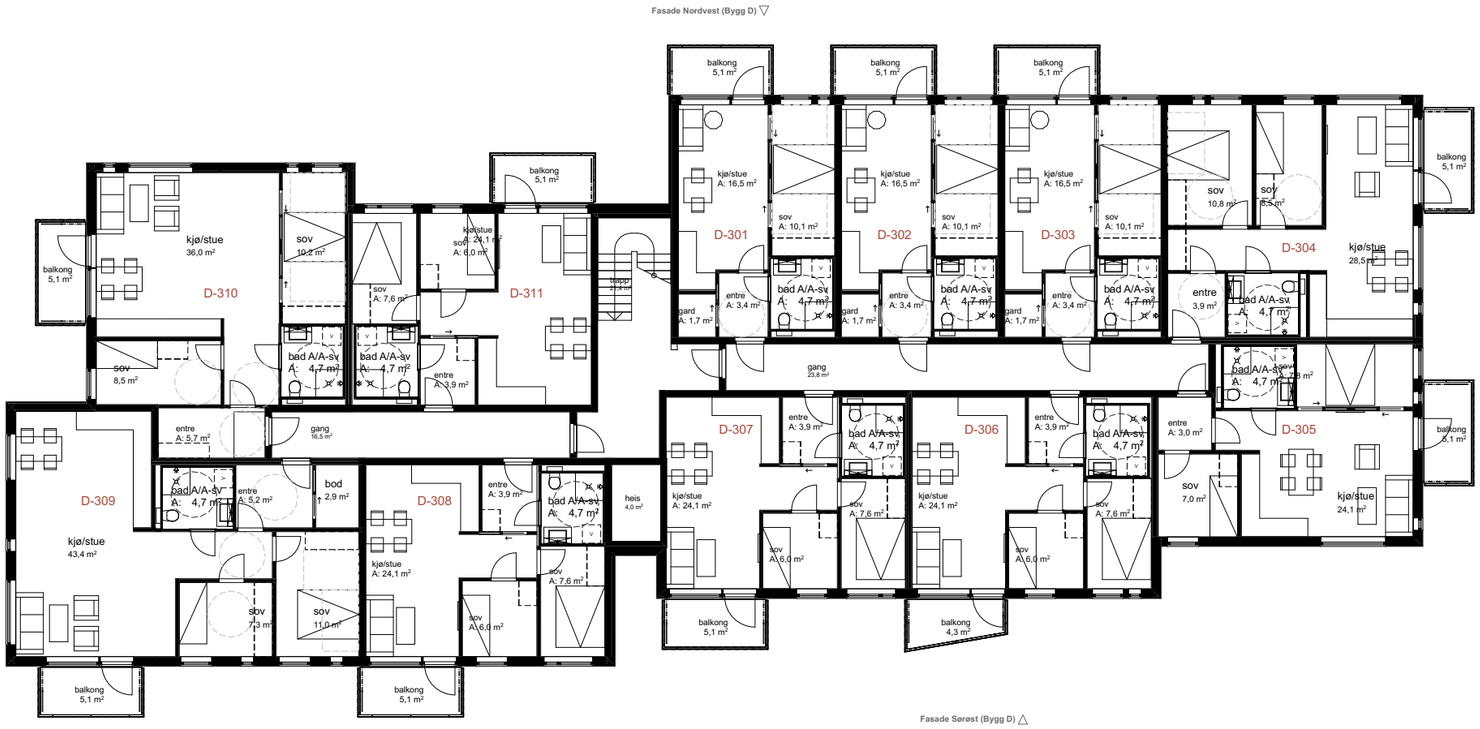
TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 02 Bygg D	**A200-16**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR





Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kntr
A	Endret iht. beskrivelse.	26.04.2021	JP	LL

PROSJEKTNIVÅ

Rammesøknad

TILTAKSHAVER	OL	TEGNET AV	KONTROLL
Boo Eiendom AS	LL	JP	LL

PROSJEKT	PROSJEKTNR	GNR/ BNR	FIL
IPARKEN	**20-006**	**138/4713**	L:\03-PROSJEKTERINGER\20-006 IPARKEN\03-PROSJEKTERING\03 MODELLER\01_ARCHICAD\20-006 IPARKEN_ARCHICAD_MASTER.pln - Rammesøknad_Arbeidsgruppe

Adresse	DATO	MÅLESTOKK
Skillbakken 3 Bodø 9012 Norge	**2021.01.21**	**1:400, 1:200** i A3

TYPE TEGNING	TEGNINGSNR	REV
Plan 03 Bygg D	**A200-17**	A

www.hamperokke-ark.no
post@hamperokken-ark.no
+47 48183464

Sjølundveien 4-6
Postboks 6154
9291 Tromsø

HAMPEROKKEN
ARKITEKTUR

Utskriftsdato: 12.12.2025

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	4713	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	84
Adresse	Lagårdveien 42C, 8012 BODØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 576 m^2 **KPHensynsonenavn** H310 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 3 376 m^2 **Arealbruk** Uteoppholdsareal,Nåværende **Områdenavn** UTE
	Delareal 12 110 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	2016014 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2016014)
Navn	Kirkhaugen
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.05.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/10870/1804_2016014_Rp_Kirkhaugen_planbest_20180509.pdf
Delarealer	**Delareal** 46 m^2 **RPHensynsonenavn** H140 **RPSikring** Frisikt
	Delareal 1 688 m^2 **Formål** Lekeplass **Feltnavn** f_LK
	Delareal 4 633 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** BB1
	Delareal 1 421 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** BB2

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2016014 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2016014)
Navn	Kirkhaugen
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.05.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/10870/1804_2016014_Rp_Kirkhaugen_planbest_20180509.pdf
Delarealer	**Delareal** 6 564 m^2 **Formål** Parkeringshus/-anlegg **Feltnavn** f_PH

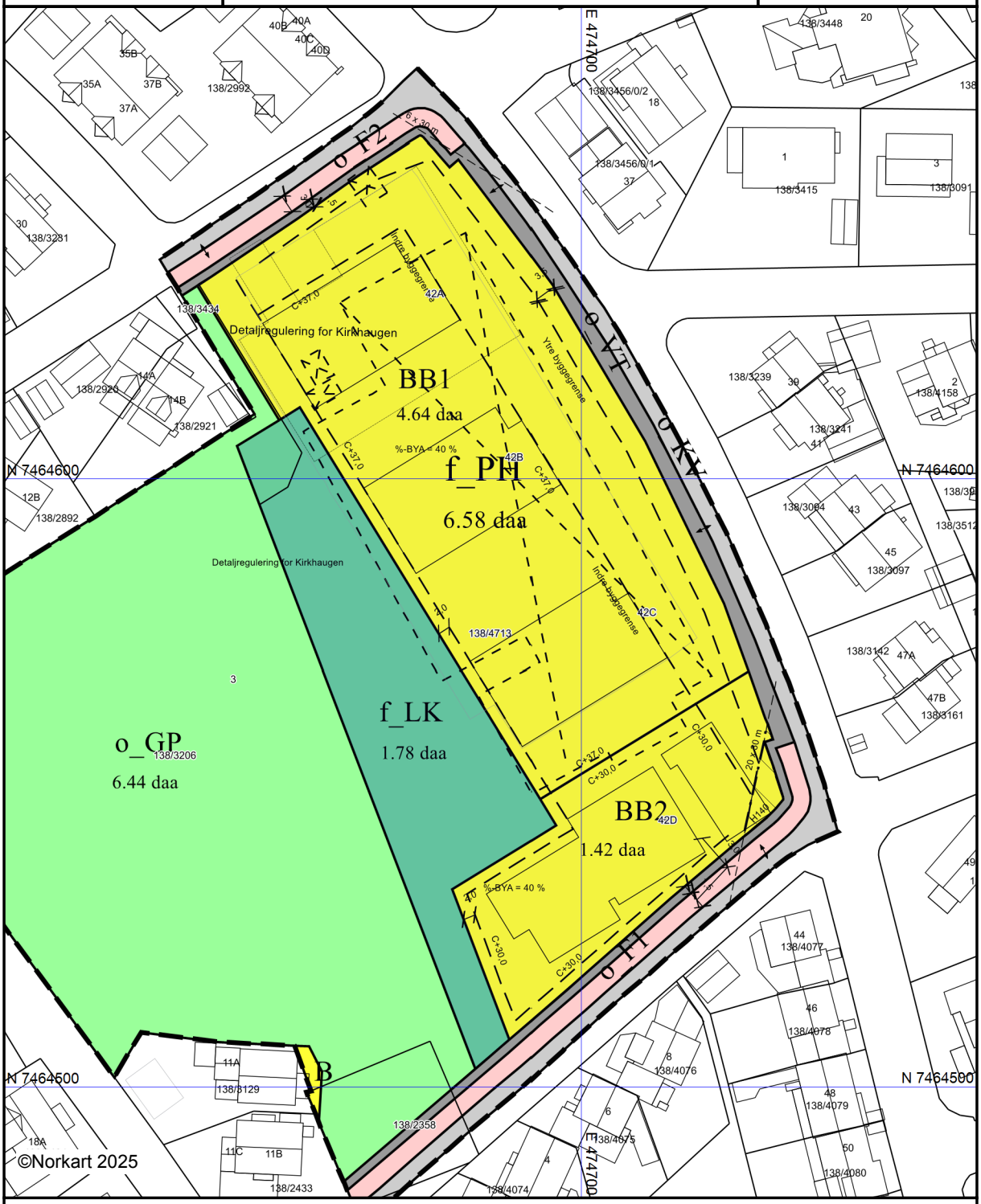
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/4713/0/84
Adresse: Lagårdveien 42C
Dato: 12.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

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	11.07.2023	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	67/5453	Bruk av grunn	( )

- [x] Tinglyst
- [x] Bestående
- [ ] Har fester
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Kulturminne
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv

Frist fullføring:

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	05.07.2023 06.07.2023	2023/4674	Tinglyst 13.07.2023	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LYCHE-RINDAHL CHRISTER ANDRÉ F040391*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Hamborgveien 28 0860 OSLO	Bosatt (B)
LYCHE-RINDAHL MARI F100489*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Hamborgveien 28 0860 OSLO	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Lagårdveien 42C	H0404	138/4713/0/84	73	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Lagårdveien 42 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8012 BODØ	Kirkesogn	10010301 Rønvik
Grunnkrets	414 Kirkhaugen	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	9 Saltvern		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300963985		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	13.02.2024

1: Bygning 300963985: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Midlertidig brukstillatelse 13.02.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	1665
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1665
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	450
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	31

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	30.08.2021	11.11.2021	2020/8856-47
Igangsettingstillatelse	05.07.2023	09.10.2023	2020/8856-88
Midlertidig brukstillatelse	13.02.2024	21.02.2024	2020/8856-176

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Lagårdveien 42C	H0404	138/4713/0/84	73	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	7	357	0	357	0	0	0
H03	7	357	0	357	0	0	0
H02	7	357	0	357	0	0	0
H01	7	357	0	357	0	0	0
U01	3	237	0	237	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/4713

Bruksnavn		Beregnet areal	7743.4
Etablert dato	09.06.2015	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [x] Bestående
- [x] Seksjonert
- [ ] Har fester
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Kulturminne
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv

Frist fullføring:

Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7464560.13	474694.95		Ja	7743.4	

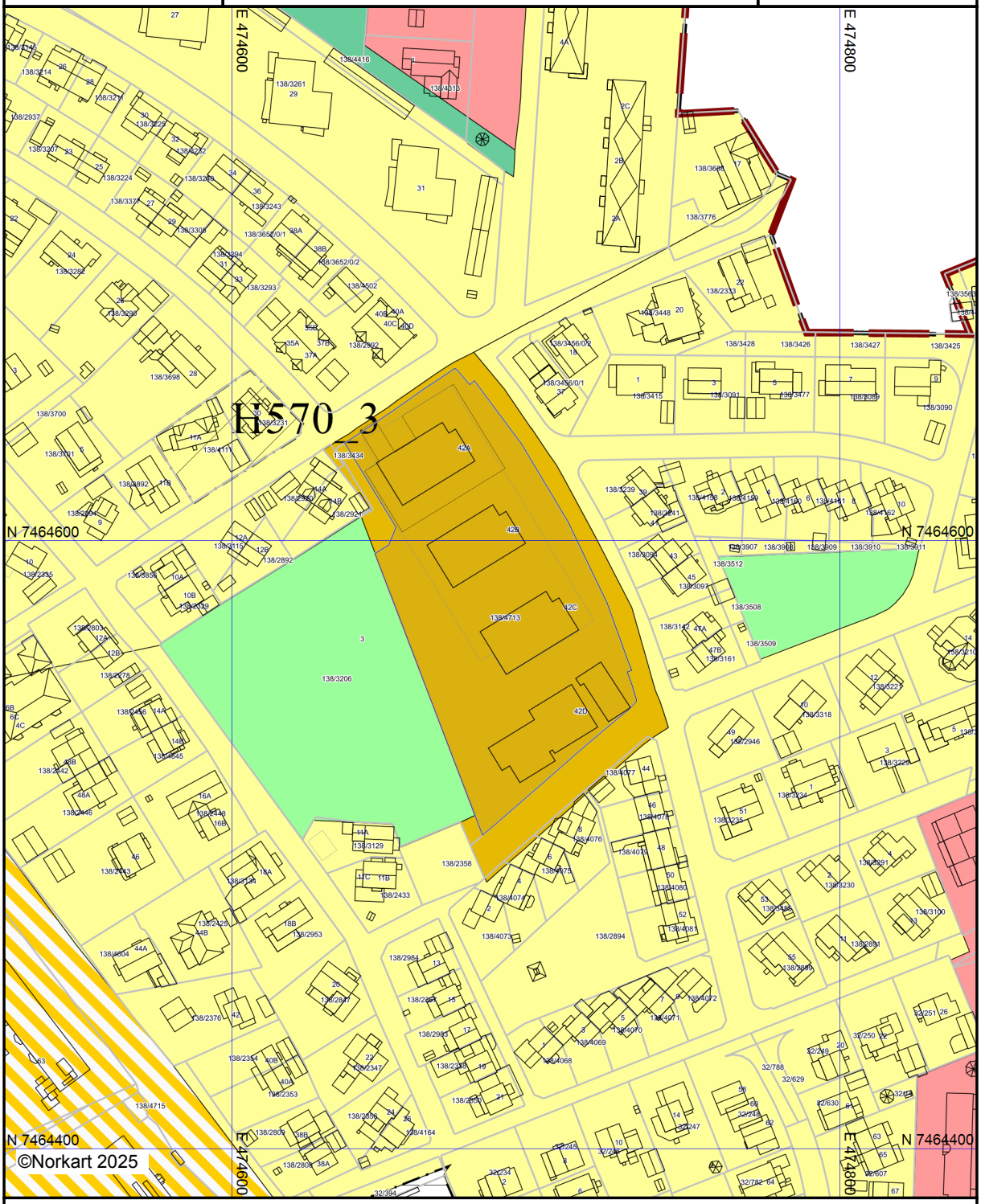
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/4713/0/84
Adresse: Lagårdveien 42C
Dato: 12.12.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Utskriftsdato: 12.12.2025

Ortofotorapport for eiendom 1804 - 138/4713//

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

2022
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2022
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2018
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2015
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2014
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2009
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2009
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2006
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2004
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2002
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1946
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Bodø kommune

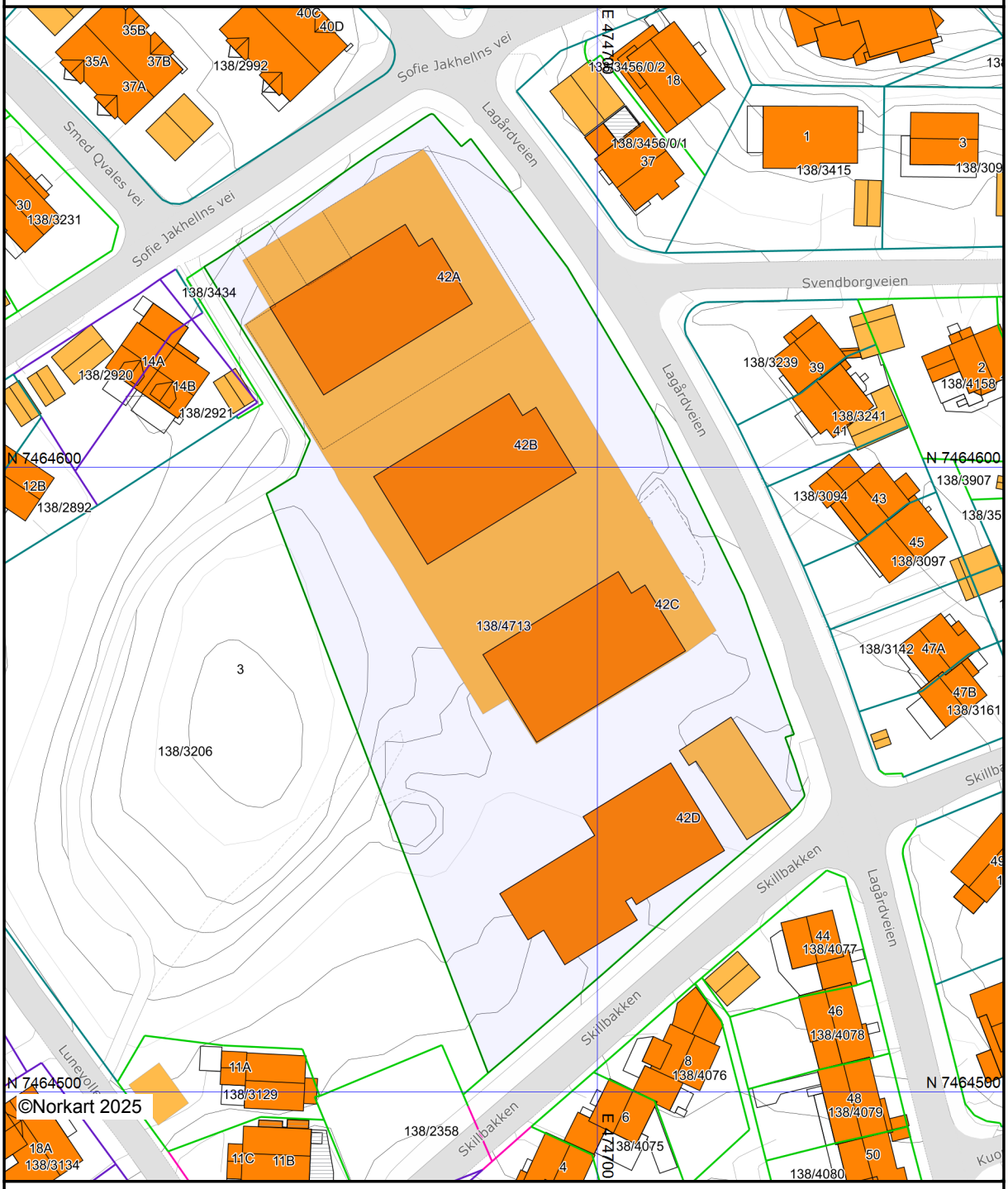
Grunnkart

Eiendom: 138/4713/0/84
Adresse: Lagårdveien 42C
Dato: 12.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

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



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.

PLANBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING FOR KIRKHAUGEN
PLAN ID 2016014

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

Sist revisjonsdato: .....

Siste behandling i PNM komiteen dato: 18.04.2018

Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato: 09.05.2018

Under K. Sak nummer: PS 18/66

.....

formannskapssekretær

PLANBESTEMMELSER

§1 GENERELT

1.1 Formål

Reguleringsplanens formål er å innregulere eksisterende parkområde, samt å legge til rette for boliger med tilhørende leke- og uteoppholdsareal og teknisk infrastruktur på østre del av planområdet.

1.2 Planavgrensning

Det regulerte området er vist på plankart i to vertikalnivå (på grunnen og under grunnen) med plan id 2016014.

1.3 Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, pkt. 1)
  - Boligbebyggelse (privat eierform)
  - Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (privat eierform)
  - Lekeplass (felles eierform)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, pkt. 2)
  - Kjørevei (offentlig eierform)
  - Fortau (offentlig eierform)
  - Annen veggrunn – teknisk anlegg (offentlig eierform)
  - Parkeringshus/-anlegg- under grunnen (felles eierform)

- Grønnstruktur (Pbl § 12-5, pkt. 3)
  - Park (offentlig eierform)

- Hensynssone – sikringssone (Pbl § 12-6)
  - Frisikt

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

2.1 Situasjonsplan

Vedlagt søknad om rammetillatelse skal det følge en situasjonsplan i passende målestokk for omsøkt byggetrinn. Situasjonsplan skal vise planlagt bebyggelse med høyder (eksisterende og fremtidig terreng) og plassering, atkomst, parkering, sykkelparkering, snarveistier, avfallshåndtering, eventuelle nettstasjoner, samt planlagte løsninger for felles uteoppholdsarealer.

2.2 Støy

Klima- miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 skal legges til grunn for gjennomføring av planforslaget.

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 55, 58 og 52 Lden. I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørskilder 45 LpAmax (dB), natt kl. 23-07.

2.3 Universell utforming

For uteområder, atkomst til og i bygninger gjelder krav fastsatt i byggeteknisk forskrift. Andel boenheter tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse skal være i henhold til krav fastsatt i kommuneplanens arealdel.

2.4 Arkitektur og estetikk

Bebyggelse skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget. Det skal etableres et mest mulig harmonisk og enhetlig arkitektonisk uttrykk innenfor planområdet.

2.5 Parkering

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

2.6 Leke- og uteoppholdsareal

De til enhver tid gjeldende krav til leke- og uteoppholdsarealer skal oppfylles og dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.

2.7 Energi

I planområdet er det tilknytningsplikt til fjernvarmenettet når konsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres på konsesjonsvilkår.

Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternative løsninger vil være miljømessig bedre.

2.8 Avfall

Det skal avsettes nødvendig areal for håndtering av avfall innenfor planområdet. For nye boligbygg med 20 boenheter eller mer skal det etableres avfallsanlegg under terrengnivå. Endelig løsning og plassering avklares i samråd med renovasjonsselskap og dokumenteres ved rammesøknad.

2.9 Kabelanlegg

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

2.10 Stier

Det skal legges til rette for tråkk/sti/sykkelsti gjennom parkområdet. Plassering av tråkk/sti/sykkelsti på plankartet er veiledende og kan justeres.

2.11 Kulturminner

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

2.12 Bygge- og anleggsfasen

Det skal utarbeides en egen tiltaksplan for hvordan farer og ulemper for beboere i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. FAU ved Rønvik skole skal høres i arbeidet med tiltaksplanen. 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 kap. 4 i T-1442.

Tiltaksplan, med håndtering av problemene og avbøtende tiltak, skal godkjennes av Byteknikk.

2.13 Matjord

Overskytende matjord skal tilbys og benyttes til lokal jordforbedring.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, 1)

3.1 Generelt

Byggegrenser fremgår av plankartet.

Maks tillatt byggehøyder fremgår av plankartet når det gjelder indre byggegrenser. Innenfor ytre byggegrenser tillates det oppført boder, uthus, e.l. med maks byggehøyde på 4,5 m målt fra gulv i bod/uthus, e.l.

Biloppstillingsplasser og oppstillingsplass for sykkel kan plasseres utenfor indre og ytre byggegrense.

3.2 Boligbebyggelse (B) – eksisterende

For område benevnt B skal gjeldende tillatelse eller de til enhver tid gjeldende bestemmelser i kommuneplanen for tilstøtende tomt vest for planområdet gjelde inntil det evt. blir utarbeidet egen reguleringsplan.

3.3 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BB)

Innenfor områder benevnt BB1 – BB2 tillates det etablert blokkbebyggelse med tilhørende leke- og uteoppholdsareal, avfallshåndtering, bil- og sykkelparkering på grunnen, intern atkomst, frittliggende boder, uthus o.l og nedkjøringsramper. Eventuelle nettstasjoner tillates også innenfor formålet.

Det tillates ikke sammenhengende bygningsmasse mot Lagårdveien. Det skal være åpninger og siktlinjer mellom byggene.

Maks tillatt utnyttingsgrad settes til %-BYA = 40 %.

Det tillates trapperom og heishus utover maks tillatte byggehøyder med inntil 3,0 m.

Det skal innenfor området tilrettelegges for varierte leilighetsstørrelser.

3.4 Lekeplass (LK)

Områder benevnt f_LK1 – f_LK2 skal brukes som felles leke- og uteoppholdsareal for bebyggelsen innenfor planområdet. Lekearealene skal opparbeides iht. kommunalteknisk norm.

Lekearealene skal sikres med gjerde ved behov og skal være skjermet mot trafikk og evt. annen helsefare.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5, 2)

4.1 Kjøreveg (KV)

Område benevnt o_KV utgjør deler av Lagårdveien, Jakhellns vei og Skillebakken. Eierformen er offentlig. Atkomst til områder benevnt BB1 og BB2 er vist med pil på plankartet. Mindre justeringer av disse tillates og avklares ved søknad om igangsettelsestillatelse.

4.2 Fortau (F)

Områder benevnt o_SF 1 og o_SF2 skal opparbeides til fortau med bredde iht. plankartet. Eierformen er offentlig og fortauet skal opparbeides iht. kommunalteknisk norm.

4.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg (VT)

Område benevnt o_VT kan brukes som grøfter, til skjæring/fyllinger, snøopplag, plassering av lysmaster/skilt o.l. Eierformen er offentlig.

4.4 Parkeringshus/-anlegg (PH)

Område benevnt f_PH reguleres til parkeringsanlegg i vertikalnivå under grunnen. Innenfor dette området tillates det etablering av bilparkering, sykkelparkering, evt. tekniske rom (herunder innvendig nettstasjon) og boder. Anlegget har to adkomster. Det skal ikke være mulighet for gjennomkjøring. Parkeringshuset/-anlegget må innordnes slik at trafikken fordeles tilnærmet likt mellom Jakhellns veg og Skillbakken.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR – PARK (§ 12-5, 3)

Område benevnt o_GP omfatter eksisterende parkområde i Kirkhaugen og skal fortsatt benyttes til park og utendørs aktiviteter for allmennheten.

Innenfor området tillates det opparbeidet tråkk/sti/sykkelsti. Utformes som veg i parker og grøntanlegg iht. kravene i kommunalteknisk norm. Endelig plassering bestemmes ved søknad om igangsettingstillatelse.

§ 6 HENSYNSSONE – FRISIKT (H140)

Innenfor områder benevnt H140 skal det til enhver tid være frisikt i en høyde 0,5 m over tilstøtende vegers plan.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- Situasjonsplan iht. § 2.1.
- Overordnet plan for kommunaltekniske anlegg, godkjent av Byteknikk.
- Redegjørelse og plan for anleggsrigg i byggefasen.
- Dokumentasjon på at det er tilstrekkelig skolekapasitet.

- Dokumentasjon som godtgjør at støykravene oppfylles.

7.2 Igangsettingstillatelse

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

- Detaljplaner for offentlig veigrunn og VA- anlegg som er godkjent av Byteknikk.
- Planer for fartsregulerende tiltak (fartshumper) i Jakhellns vei og Lagårdveien.
- Godkjent tiltaksplan for håndtering av ulemper i bygge- anleggsfasen, jf. § 2.12.
- Avtale om tilknytning til fjernvarme, evt. dokumentasjon på alternativ energiløsning, jf. § 2.7.
- Plassering og utforming av avkjørsler plangodkjent av Byteknikk.
- Plassering og utforming av sti i parken mellom Jakhellns vei og Lunevollen plangodkjent av Byteknikk.

7.3 Brukstillatelse/ferdigattest

Før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan gis skal følgende foreligge/være ferdig opparbeidet (relateres til omsøkt utbygging/ byggetrinn):

- Offentlig veggrunn (gate, fortau), avkjørsler og VA-anlegg relatert til omsøkt utbygging/byggetrinn til ferdiggrad 1-ett lag asfalt. Plan for dette skal godkjennes av Byteknikk.
- Fartsregulerende tiltak (fartshumper) i Jakhellns vei og Lagårdveien skal være etablert før det gis brukstillatelse eller ferdigattest for første bolig.
- Sti i parken mellom Jakhellns vei og Lunevollen skal være opparbeidet i henhold til godkjent plan.
- Evt. avbøtende tiltak ift. støy.
- Tilkobling til fjernvarme med mindre det er godkjent at en annen løsning vil være miljømessig bedre.
- Dokumentasjon på at parkeringskravet er oppfylt.
- Felles leke- og uteoppholdsareal. Dersom det gis midlertidig brukstillatelse i vinterhalvåret, skal nødvendig uteoppholdsareal senest ferdigstilles påfølgende sommer. Dersom siste byggetrinn ikke er ferdigstilt senest fire år etter brukstillatelse er gitt for første byggetrinn, skal felles leke- og uteoppholdsareal opparbeides omgående.

7.4 Trafikkregulerende tiltak

Avbøtende trafikkregulerende tiltak som fremkommer i kommunaltekniske plangodkjenninger (stenging av gater/enveiskjøring/humper eller andre trafikkregulerende tiltak) skal gjennomføres innen rimelig tid etter at boligene ferdigstilles.

Bodø 20.mars 2018

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Båndleggingrense nåværende
- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Tjenesteyting
- Barnehage
- Undervisning
- Institusjon
- Relgionutøvelse
- Forsamlingslokale
- Administrasjon
- Annen tjenesteyting
- Næringsbebyggelse
- Kontor
- Hotell
- Industri
- Lager
- Annen næring
- Idrett
- Idrettsstadion
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Energianlegg
- Vann- og avløpsanlegg
- Vannforsyningsanlegg
- Avløpsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Telekommunikasjonsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Uthus/naust/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
- Ferdsel
- 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 - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
- Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastruktur
- Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- Angitthensynsone - Hensyn landskap
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging for regulering etter PBL
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert 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/arealformål
- Påskrift areal
- Påskrift utnytting
- Påskrift bredde
- Påskrift radius
- Påskrift kotehøyde
- Påskrift plantilbehør
- Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

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