


Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

 Boligbygg med flere boenheter

 Solliveien 40, 8011 BODØ

 BODØ kommune

gnr. 30, bnr. 29

Andelsnummer 9

Sum areal alle bygg: BRA: 72 m² BRA-i: 67 m²



Befaringsdato: 06.02.2026

Rapportdato: 24.02.2026

Oppdragsnr.: 21395-1265

Referansenummer: ES6297

Foretak: MIKALSEN TAKST AS

Takstingeniør: Kristoffer Mikalsen



Mikalsen Takst



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

Mikalsen Takst AS

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

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

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

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

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

Rapportansvarlig

Kristoffer Mikalsen

Kristoffer Mikalsen

Uavhengig Takstingeniør

kristoffer.mik@gmail.com

901 32 368



Mikalsen Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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 stein/grusfylling.
Bindingsverk av tre montert i moduler, kledd med plater og
bordkledning.
Pulttak tekkes med banebelegg eller lignende.

Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i
teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte
elementer har passert normal forventet levetid, slik at
vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer.
For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte
bygningdeler i rapporten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

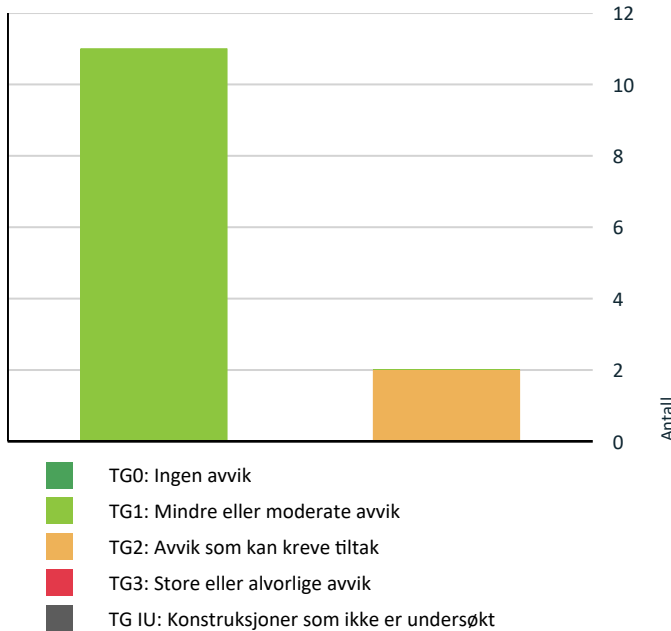
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig
godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om
planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik
godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.
- ⚠ Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

⚠ TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ⚠ **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

- ⚠ **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

Boligens energimerking



Beskrivelse

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

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:

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

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

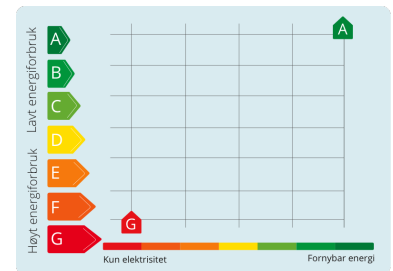
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

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

Oppvarmingskarakter:

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

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



Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2005

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

1 TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

Vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

For å avdekke punkterte vinduer kan det være behov for spesielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig. Vinduer er visuelt kontrollert på befaringsdagen uten at punkterte glass ble påvist.

1 TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ytterdør skal skiftes i regi av borettslaget.

1 TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til overbygd balkong. Imp.bord som dekke og rekkverk av treverk. Noe slitasje på overflater påvist

Ikke påvist skader/mangler utover normal brukslitasje, balkonger er en bygningsdel som har behov for jevnlig vedlikehold.

INNVENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, belegg på bod og fliser. Veggene har malte gipsplater. Innvendige tak har malte gipsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Bad er som fra byggeår.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Overflater er visuelt kontrollert uten at det ble påvist skader eller synlige mangler på befaringsdagen.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 42mm.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Dette ble ikke utført ved befaringen, og membran er derfor vurdert ut fra alder og tilgjengelige observasjoner.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Det er mekanisk avtrekk.

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.

Hulltaking gir et innblikk i det området fuktmåling er foretatt, det kan være forhold i andre vegger som ikke vil bli avdekket ved en slik kontroll.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TE1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med fronter i malt slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Plater montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant. Integriert kjøleskap og komfyr, plass for oppvaskmaskin.

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

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TE1 Avtrekk

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TE1 Vannledninger

Stoppekran i vannfordeler skap.

Vannrør av plast type rør i rør.

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

TE1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Avløpsrør i boligen er delvis skjult bak vegger og gulv, noe som gjør dem vanskelige å inspisere. Ved en visuell kontroll er det derfor kun mulig å vurdere de

Tilstandsrapport

delene av rørsystemet som er synlige samt funksjonen til anlegget.

TE1 Ventilasjon

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

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

Varmtvannstank

Felles varmtvannsanlegg inngår ikke i inspeksjonen og er ikke kontrollert som del av oppdraget.

Elektrisk anlegg

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

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

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

Ja

Spørsmål til eier

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Inntak og sikringskap

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

Nei

Generell kommentar

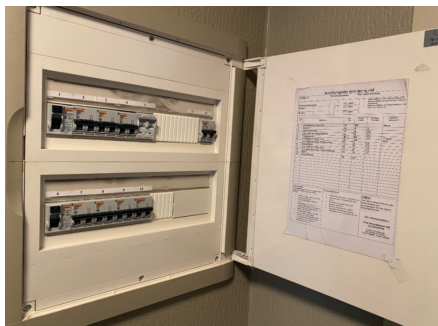
Etilsyn gjennomført i 2023 ifølge tidligere salgsopplysninger.

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i gang.
Hovedsakelig skjult el-anlegg.

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

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

Tilstandsrapport



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

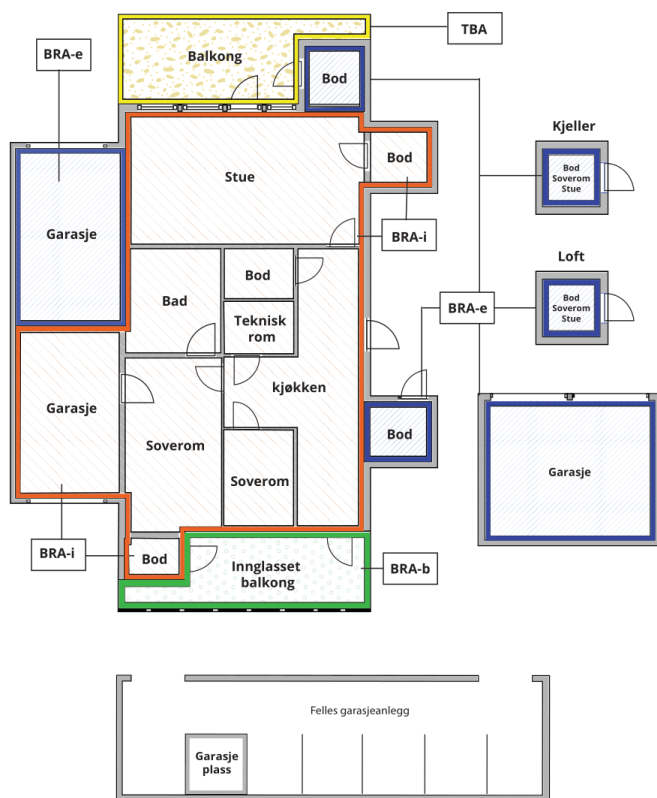
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	67			67	11
1. Etasje		5		5	
SUM	67	5			11
SUM BRA	72				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Gang, bad, bod, soverom, soverom 2, stue/kjøkken		
1. Etasje		Utvendig bod	

Kommentar

Arealer er målt av takstmann på stedet.

Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen. Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

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

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

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

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja

Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	64	8

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.2.2026	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	30	29		0	3598.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Solliveien 40

Hjemmelshaver

Borettslaget Fjellveien 61

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/BORETTSLAGET FJELLVEIEN 61	987097779			Nesne Henrik Hellervik, Myrland Silje Mirjana

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

9

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom beliggende i Rønvik. Området består av blandetbebyggelse - flermannsboliger, delt boliger og eneboliger. Området har tett bebyggelse, både nyere og eldre. God tilknytning til nrområdet 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 plen, asfalterte veier og bygningmasse.
Relativt plant opparbeidet tomt.

Oppvarming

Varmekabler på bad, for øvrig elektrisk.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørerere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

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 forenklet. 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.

Egenerklæring

Solliveien 40, 8011 BODØ

29 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Solliveien 40	Solliveien 40	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Januar 2025

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Siden 2. Mars

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Nesne, Henrik Hellervik

Selger

Myrland, Silje Mirjana

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

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

87kr i mnd, ny eiendomsskatt i Bodø Kommune

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

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke



Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 17436354

Egenerklærings skjema

Name
Farstad, Silje Mirjana

Date
2026-01-30

Name
Nesne, Henrik Hellervik

Date
2026-01-29

Identification
 **bankID** Farstad, Silje Mirjana

Identification
 **bankID** Nesne, Henrik Hellervik



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Farstad, Silje Mirjana
Nesne, Henrik Hellervik

30/01-2026
13:23:37
29/01-2026
15:54:00

BANKID
BANKID

VEDTEKTER

for Borettslaget Fjellveien 61 org nr 987 097 779

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 20.06.06 endret 10.06.09, 02.05.12, 23.10.13, 06.05.14, 16.04.18, 02.05.19, 28.05.20, 29.04.21, 03.04.24, sist endret 25.03.25..

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Borettslaget Fjellveien 61 er et borettslag som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Bodø kommune og har forretningskontor i Bodø kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, vil husstandens størrelse være avgjørende.

(2) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(3) Forkjøpsretten skal ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året. Slik bruksoverlating skal meldes skriftlig til borettslagets styre med opplysning om kontaktinformasjon til brukeren av boligen samt varigheten av bruksoverlatingen.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

4-3 Utleie

Andelseiere som har fått godkjent bruksoverlating av boligen er ansvarlig for at leietaker ivaretar de forpliktelser som hviler på andelen. Parkeringsplass i garasjeanlegg følger avtalen om bruksoverlating.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett og vasker, varmtvannsbereder, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Den enkelte andelseier skal selv stå for beising av eget rekkverk og gulv på andelseiers egen veranda. Beising skal skje hvert andre år etter en egen tidsplan som blir sendt ut av styret. Andelseier må stå for kostnader til beis. Styret bestemmer fargekoden. Dersom andelseieren ikke utfører beising etter styrets tidsplan, kan styret leie inn hjelp på andelseiers regning.

(5) Vedlikehold på utvendige gjenstander som må anses å være en del av andelen påligger andelseieren. Hver andelseier skal stå for kostnadene ved vedlikehold av utvendige gjenstander. Som utvendige gjenstander er å regne: vedlikehold av ytterdør og altandør. Vedlikeholdet omfatter blant annet smøring av hengsler og lås. Utskifting av ytterdør, altandør og vinduer vil fortsatt påligge borettslagets ansvar. Manglende vedlikehold av dører kan medføre at andelseier må dekke utskifting på egen hånd.

(6) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(8) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(9) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfylder pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(10) Andelseiers vedlikeholdsplikt omfatter også å sørge for at tilgang til inspeksjonsluke til vann- og avløpsrør som er plassert i vegg bak kjøleskap ikke gjøres utilgjengelig.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner. Unntaket er varmekabler i leiligheter. Vedlikehold og utskifting av lyskilder som armatur utelys ved inngang- og altandør, inngår også i borettslagets vedlikehold.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfylder pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Parkering.

6-1 Parkering.

(1) Beboerne har en fast parkeringsplass i garasjeanlegget. Gjester skal parkere på oppmerkede plasser. Andelseierne må orientere sine gjester om reglene for gjesteparkering. Parkering utenfor de angitte plassene er ikke tillatt verken for beboere eller gjester. Andelseiere kan ikke benytte gjesteparkering annet enn for kortvarige stopp i forbindelse med lasting og lossing. Det er 5 plasser for gjesteparkering i Fjellveien og 3 plasser for gjesteparkering i Solliveien. Parkering i strid med disse reglene og i strid med skilting vil medføre borttauing for bileiers regning og risiko. Parkering i strid med disse reglene er et mislighold og kan medføre skriftlig advarsel fra styret.

(2) Utleie av parkeringsplass i garasjeanlegg søkes og godkjennes av styret. Garasjeplass kan kun leies ut til beboere i Fjellveien 61 borettslag.

6-2 Ladestasjon

Andelseier som ønsker å lade bil i borettslaget plikter å knytte seg til etablert og godkjent ladeanlegg. Det er ikke tillatt med annen form for lading av bil. Kostnader for ladeboks og tilkobling til slynge/ladeanlegg, samt vedlikehold og reparasjon dekkes av andelseier. Før etablering må styret kontaktes og godkjenne tilkobling. Strømkostnadene ved lading av bil dekkes av bileier.

Andelseier eier ladepunktet. Ladepunktet er ikke flyttbart og kan dermed ikke tas med ved salg.

7. Pålegg om salg og fravikelse

7-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

7-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Felleskostnader og pantesikkerhet

8-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

8-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

9. Styret og dets vedtak

9-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som består av en styreleder og 2-4 styremedlemmer. Varamedlemmer kan velges.

(2) Funksjonstiden for styreleder og andre medlemmer er to år. Varamedlemmer velges for 1 år. Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

9-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

9-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

9-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

10. Generalforsamlingen

10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

10-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

10-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

10-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

10-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

10-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

11. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

11-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

11-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

11-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

12-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

12-3 Forholdet til Husbanken

Vedtektene må godkjennes av Husbanken

13. Ladeanlegg for elbiler

Styret fastsetter prisen pr. kwh for lading av elbiler i garasjeanlegget i borettslaget.

HUSORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET FJELLVEIEN 61

E-post: fjellveienborettslag@hotmail.com.

Eller: Grønn postkasse i Solliveien 40.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og til å vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det nødvendig med felles regler, og derfor er disse husordensregler laget.

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Hver enkelt beboer/andelseier er ansvarlig for at sine egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

§1 Brannvarsling

Alle beboere må gjøre seg kjent med branninstruksene. Røykvarslere skal ikke fjernes eller tildekkes. Borettslaget er direkte tilkoblet Salten Brann.

Alle andeler har et slokkeapparat. Kontroller at indikator på apparatet er på grønt felt. Meld fra omgående til styret hvis du oppdager feil i brannvarslingsanlegget og/eller slokningsutstyret.

Ved i gjentatte utrykninger fra Salten Brann som følge av falsk alarm, vil brannvesenet kunne fakturere borettslaget for et gebyr. Dette vil bli viderefakturert andelseier som utløste kostnaden.

§2 Fellesarealer og parkering

Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Borettslaget bruker mye tid og ressurser på nettopp dette, og skader påfører borettslaget –og dermed beboerne – unødvendige utgifter. Trappeoppganger til leiligheter og ned til garasjeanlegget skal holdes frie for gjenstander da dette er nødutganger. Ved en eventuell nødsituasjon skal personell kunne ta seg fram her med både utstyr og mannskap. Dette gjelder også innkjøringer til bruk i forbindelse med utrykningskjøretøy. Kjøretøy som lekker olje, drivstoff o.l. har ikke adgang til verken garasje eller fellesarealer.

Dersom andelseier gjennom skriftlig søknad til styret, får tillatelse til å leie ut leiligheten sin, skal tilhørende parkeringsplass i garasjen kunne disponeres av leietaker ved leieforholdets start.

Borettslaget har et egne sykkelrom i Solliveien og Fjellveien.

Private gjenstander som blir plassert på fellesområder uten at det er klarert med styret i forkant, vil bli fjernet.

Alle andeler har en egen fast plass i garasjen. Hold garasjeplassen ryddig. Kjøring og parkering i tunet er ikke tillatt unntatt ved av- og pålastning. Gjennomkjøring er ikke tillatt. Borettslaget har totalt 8 gjesteparkeringer som er forbeholdt gjester. Ref. vedtekt §6. Reparasjon av motorkjøretøyer i garasjer eller på parkeringsplasser er ikke tillatt.

Postkassene skal være hvite og kan ikke endres.

En gang i året blir det arrangert felles dugnad. I den forbindelse leier borettslaget en søppelcontainer, der en også kan kvitte seg med privat søppel. Dato for dugnad blir satt av styret og informert om innen rimelig tid.

Borettslaget tillater ikke at felles utearealer benyttes til lufting av hunder.

§3 Avfallshåndtering

Alle andeler har et eget avfallskort som gir adgang til å bruke de nedgravde søppelcontainerne. Glass og metall emballasje sorteres i egne dunker i Fjellveien. Plastemballasje settes ved containerne samme dag eller dagen før avhenting. Større avfall som ikke fysisk lar seg deponere i containerne, leveres på mottak for egen regning. Næreste er Miljøtorg Bodø ved krysset Riksvei 80/Olav Vs gt. Her kan en levere det meste av avfall gratis. Merk at juletrær følger egen plan for avhenting hvert år. Følg med på avfallskalenderen. Private gjenstander som blir plassert på fellesanlegget kan bli fjernet av vaktmesteren. Hvis det er mulig å spore dette til eieren så vil vedkommende bli belastet for utgiftene med å få dette fjernet.

§4 Ro og orden

Det skal være alminnelig ro i tiden 23.00-06.00 alle dager. Det skal også utover denne tidsperioden unngås unødvendig og sjenerende støy i leiligheter, altan, og på fellesområder. Dette gjelder f.eks. banking og hamring, musikkinstrument osv. Det skal ikke ristes tepper, gulvmatter o.l. fra balkonger (gjelder ikke for de i 1.etg.) eller vinduer av hensyn til de som bor under.

§5 Bruk av leiligheten

Hold avtrekksventil på badet åpen for å unngå at det oppstår kondensskader eller muggdannelse i leiligheten. Avtrekksfilteret på kjøkken må rengjøres med jevne mellomrom. Ventilene over vinduer på stue og soverom skal være åpne, og det er ikke tillatt å montere dørstokker uten at det sørges for annen lufttilgang til rommene. Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting o.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

Det er ikke mulighet til å gjøre ytre forandringer på leiligheten uten at styret har samtykket. Dette gjelder å sette opp markiser, platter, le-vegg, varmpumper, antenner, utelys utover det som er satt opp av utbygger (både ved inngang og altan) o.l. Bygget eies av borettslaget og det er således ikke mulig å gjøre endringer på det uten samtykke fra styret. (Maling, kle vegger o.l.)

Ved grilling på altan er det kun tillatt med gass eller elektrisk grill. Det er ikke tillatt med kullgrill. Mating av fugler eller dyr kan trekke rotter og andre skadedyr til husene, og er derfor ikke tillatt.

Andelseier er ansvarlig for uforsvarlig omgang med vann. I toalettet må det bare brukes toalettpapir. Uvedkommende ting må ikke kastes i toalettet. Det kan føre til at avløpet går tett og at andelseier får omkostninger med å stake opp.

§ 6 Avlesning varmtvannsmåler

Enhver andelseier ansvarlig for avlesning av varmtvannsmåler etter instruks fra styret. Dersom andelseier ikke leser av måler ihht denne regel kan styret ilegge andelseier et gebyr på inntil kr 500,-

Avslutningsvis

Disse regler er laget som retningslinjer for å holde ro og orden i borettslaget, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives her. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste er tilfredse med.

Brudd på husordensreglene anses som mislighold. Ved vesentlig mislighold, og etter advarsler fra borettslaget, kan andelseier bli pålagt å selge sin andel.

I de fleste tilfeller kommer en langt ved å tenke fornuft og bruke sunt vett! 😊

Bodø, april 2014, sist endret 02.05.19

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.

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Solliveien 40	H0202	30/29	52	2	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NESNE HENRIK HELLERVIK 150194*****	Eiendomsrett 1/2	Solliveien 40 8011	Bosatt
MYRLAND SILJE MIRJANA 251096*****	Eiendomsrett 1/2	Solliveien 40 8011	Bosatt

Vegadresse: Solliveien 40

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8011 BODØ	Kirkesogn	10010301 Rønvik
Grunnkrets	411 Hyttebakken	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	9 Saltvern		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
5	19573435		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	06.04.2016

5: Bygning 19573435: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 06.04.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	1159
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1159
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	430
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	18

Bygningsstushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	19.05.2004	07.06.2004
Igangsettingstillatelse	02.06.2004	26.06.2004
Ferdigattest	06.04.2016	13.04.2016

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	6	393	0	393	0	0	0

H02	6	365	0	365	0	0	0
H01	6	401	0	401	0	0	0

Borettslag

Navn	BORETTSLAGET FJELLVEIEN 61	Org.nr	987097779
Adresse	Postboks 214, 8001 BODØ	Ant. andeler	9

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	30/284	195.9	
Grunneiendom	30/29	3598.4	
Grunneiendom	30/286	383.8	

Boarch Arkitekter AS

Postboks 324
8001 BODØDato: 06.04.2016
Saksbehandler: Hanne L Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.: 24708/2016
Saksnr./vår ref.: 2010/4006
Arkivkode: 30/29

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Fjellveien 61AB, 63 ABC Solliveien 38, 40, 42, 44, 8011 BODØ	Eiendom:	30/29, 30/284, 30/286
Tiltakshaver:	Bra Bo Eiendom AS	Bygningsnr:	19572978, 19573427 19573435, 19573443 19573451
Søker:	Boarch Arkitekter AS	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m ²
Tiltakstype:	Boligblokk 3 og 4 etasjer		

Ferdigattest gis etter anmodning datert 10.03.16, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX.

De(n) kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

BRA BO EIENDOM AS Nordstrandveien 63 8012 BODØ

Byggesakskontoret**Postadresse:**

Postboks 319, 8001 Bodø

Besøksadresse:

Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø

Telefoner:**Sentralbord:** 75 55 50 00**Ekspedisjon:** 75 55 52 00**Telefax:** 75 55 53 48**Elektroniske adresser:**

hanne.aasmoe@bodo.kommune.no

www.bodo.kommune.no

Orgnr.:

972 418 013

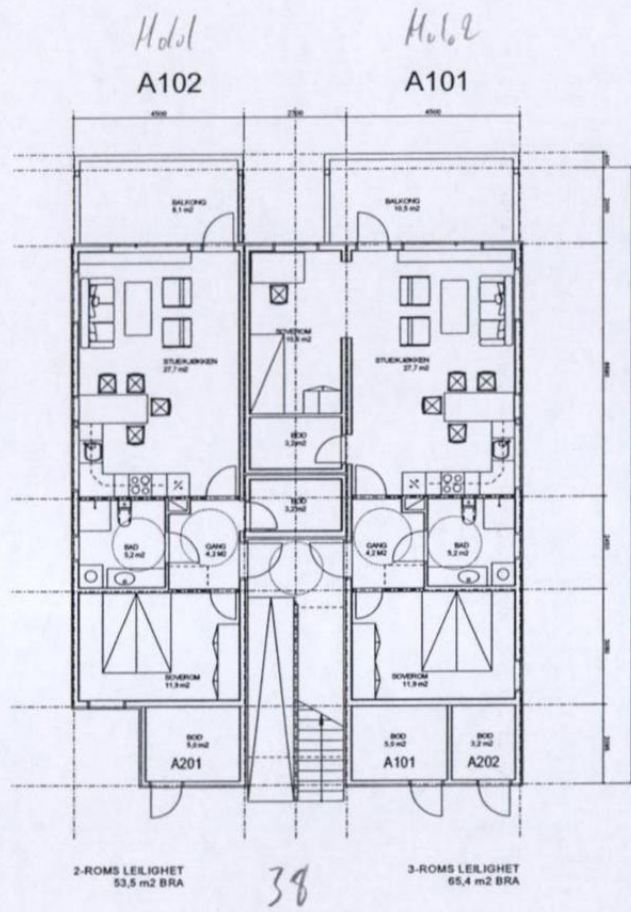
Bankkonto:

4500 55 00080

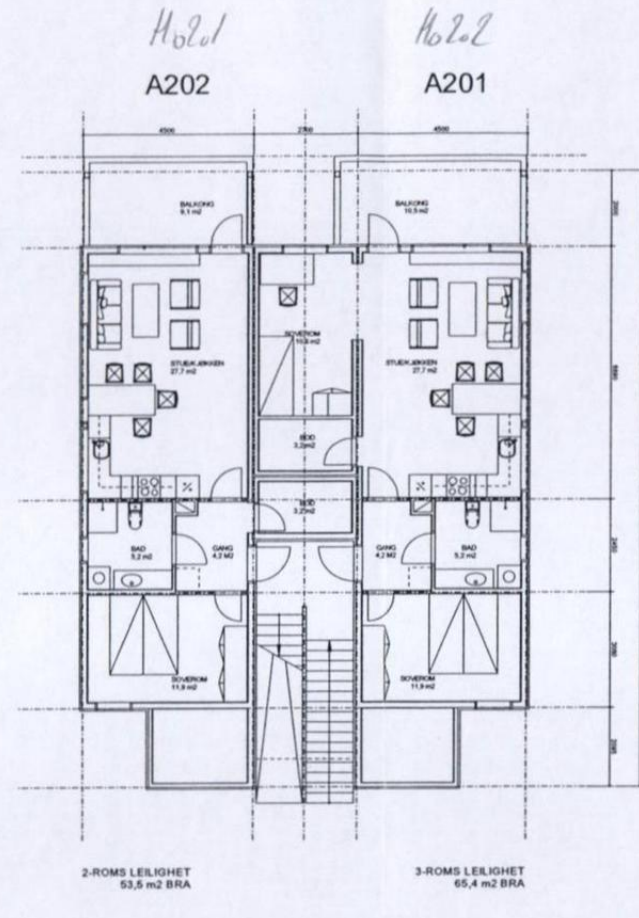


5 0 3 V T / 8403113 Geomatikk
30/29 Tegninger

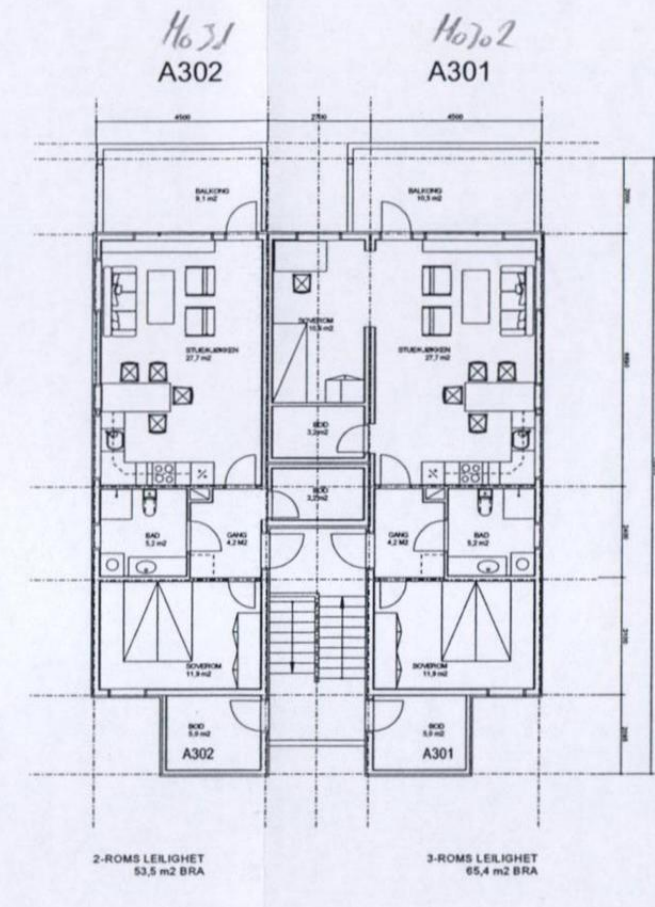
© BOARCH ARKITEKTER A.S. DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHÅVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1981 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHÅVSMANNENS) SAMTYKKE.



1. ETG.

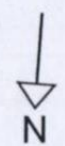


2. ETG.



3. ETG.

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19 MAI 2004



FJELLVEIEN 61-65
8011 BODØ,
BB EIENDOM AS

SØKNADSTEGNING
HUS A

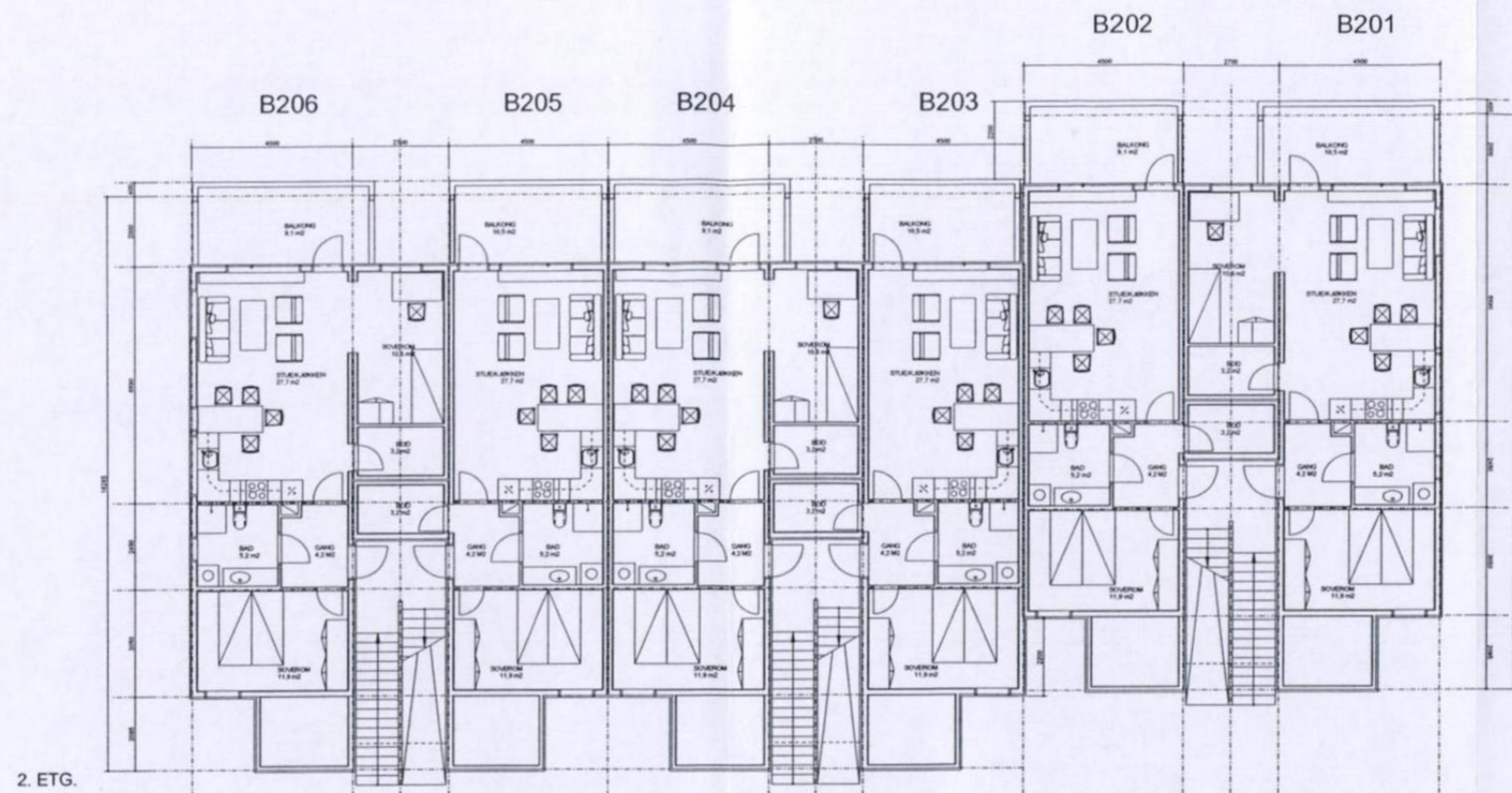
PLAN 1, 2 OG 3 ETG.
MÅLESTOKK = 1:200

29.03.2004 JW
SIV. ARK. GISLE JAKHELLN

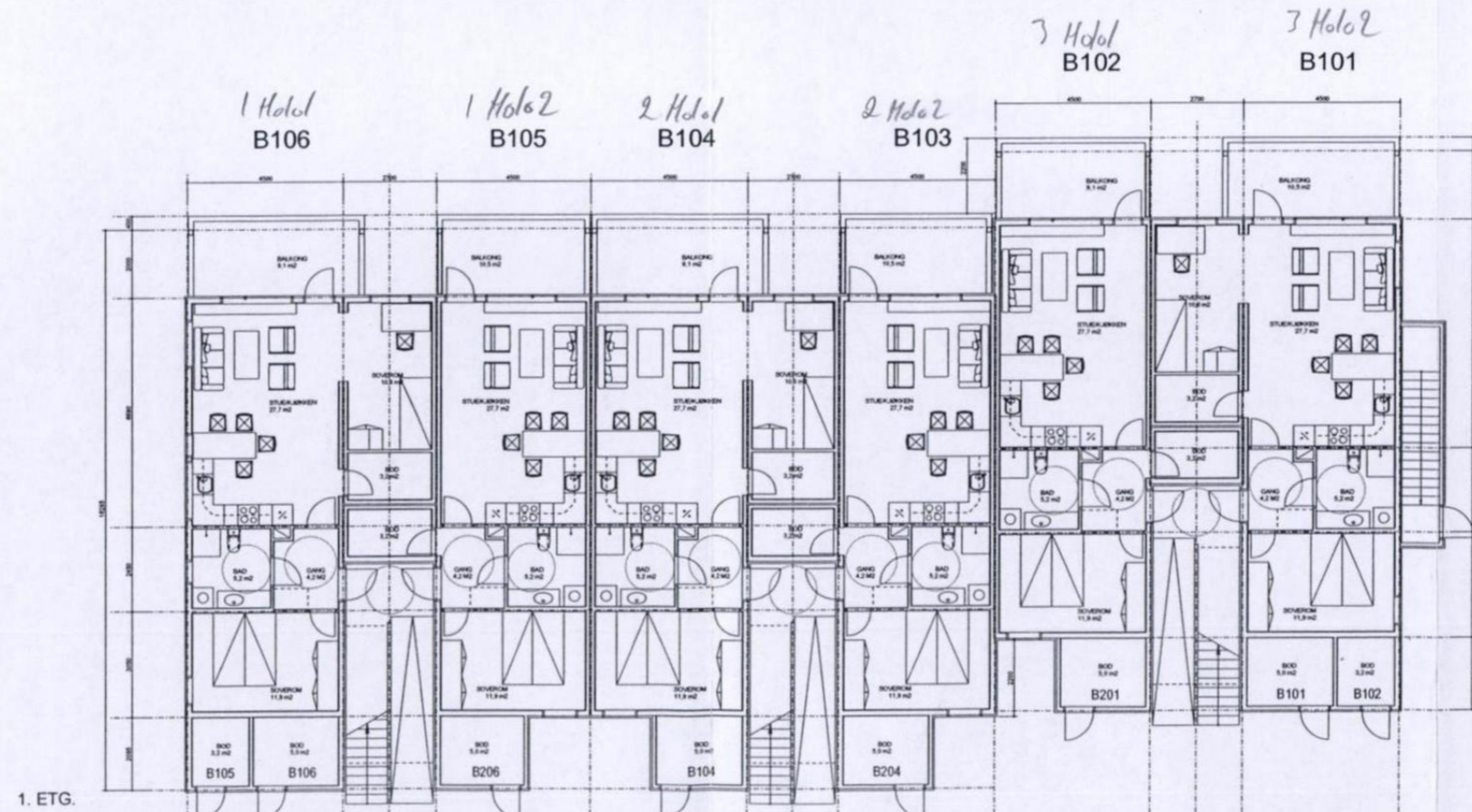
BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA
BOARCH ARKITEKTER A.S.
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO

S7

© BOARCH ARKITEKTER A.S. DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHavsRETT TL. ÅNDSVERK AV 12.5.1981 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE.

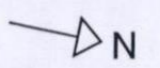


2. ETG.
3-ROMS LEILIGHET 65,4 m2 BRA
2-ROMS LEILIGHET 53,5 m2 BRA
3-ROMS LEILIGHET 65,4 m2 BRA
2-ROMS LEILIGHET 53,5 m2 BRA
2-ROMS LEILIGHET 53,5 m2 BRA
3-ROMS LEILIGHET 65,4 m2 BRA



1. ETG.
3-ROMS LEILIGHET 65,4 m2 BRA
2-ROMS LEILIGHET 53,5 m2 BRA
3-ROMS LEILIGHET 65,4 m2 BRA
2-ROMS LEILIGHET 53,5 m2 BRA
2-ROMS LEILIGHET 53,5 m2 BRA
3-ROMS LEILIGHET 65,4 m2 BRA

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19 MAI 2004



FJELLVEIEN 61-65
8011 BODØ
BB EIENDOM AS

SØKNADSTEGNING
HUS B

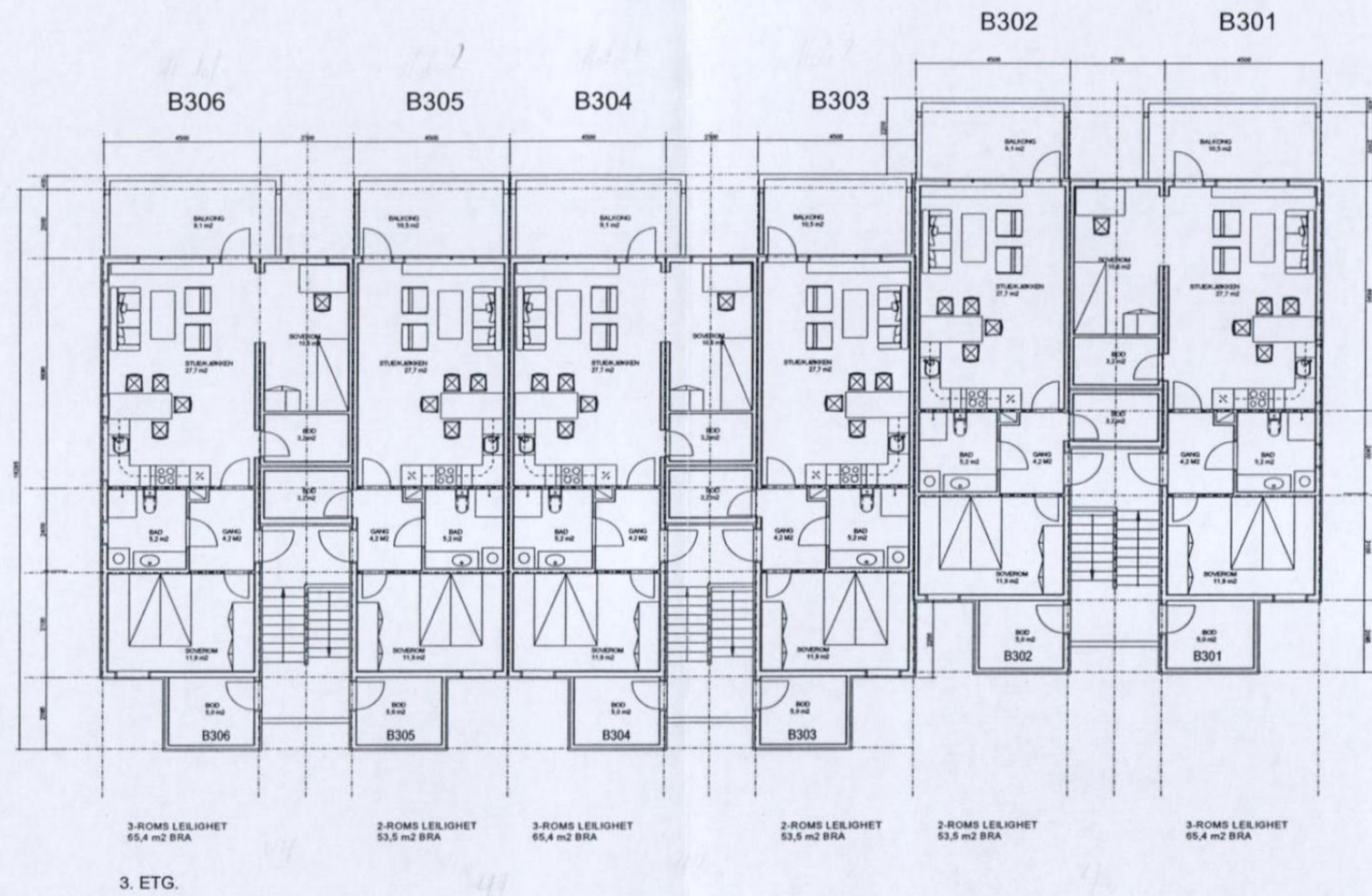
PLAN 1 OG 2 ETG.
MÅLESTOKK = 1:200

29.03.2004 JW
SIV. ARK. GISLE JAKHELLN

BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA

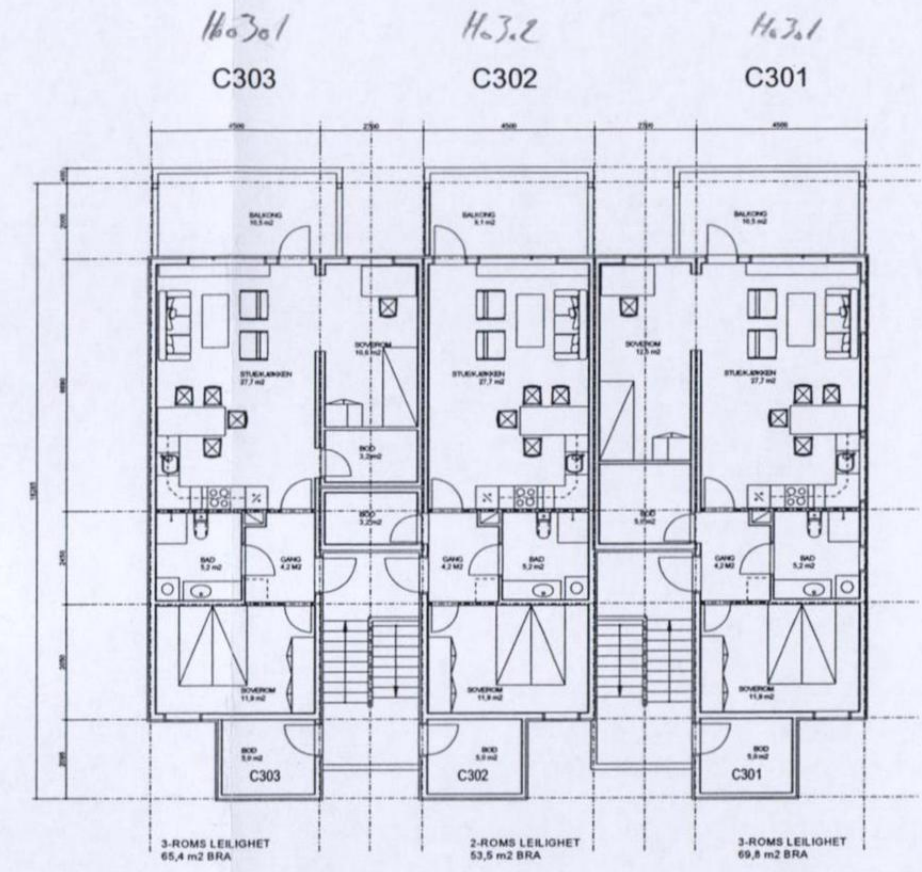
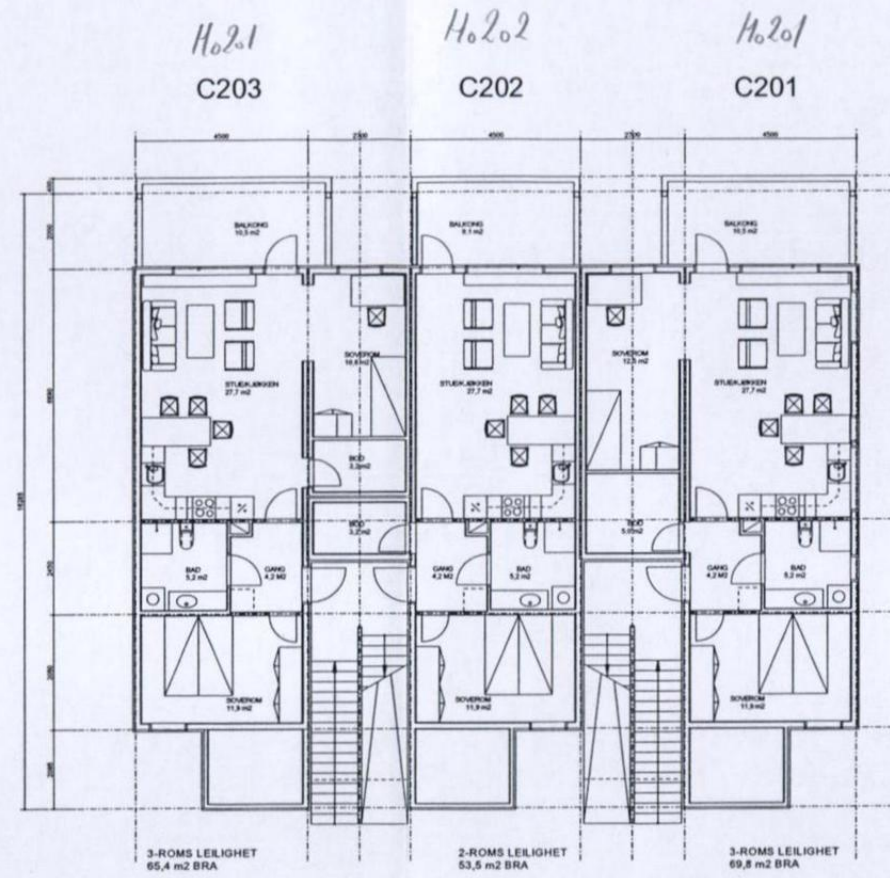
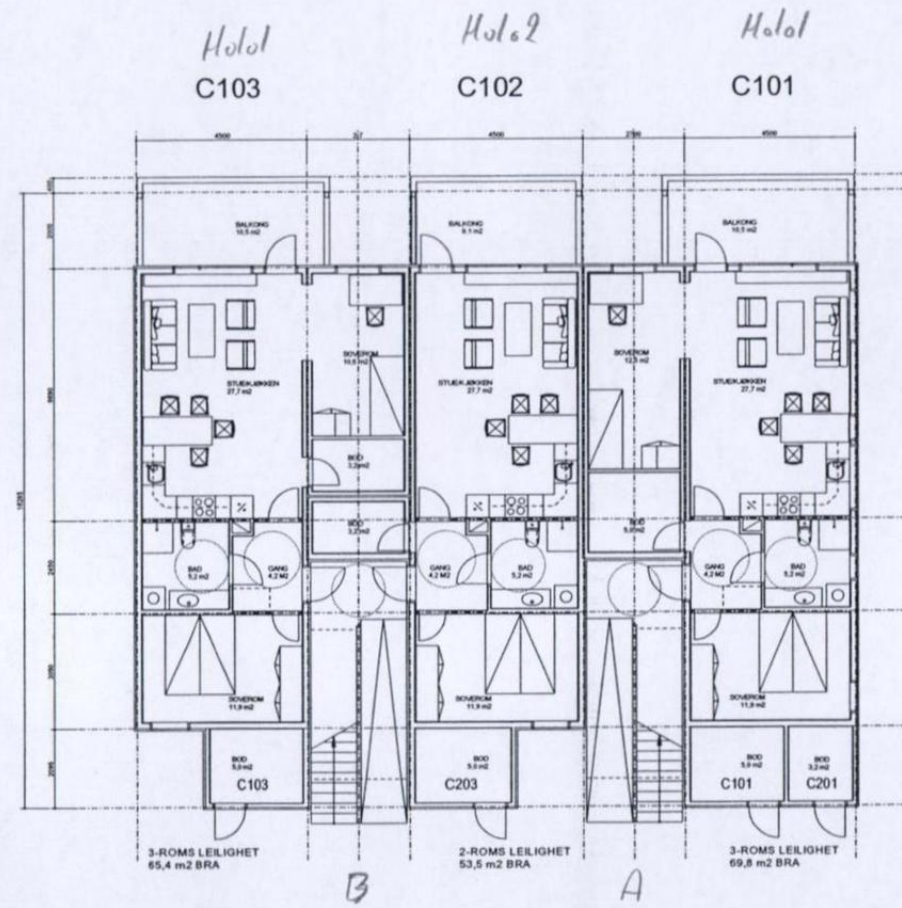
BOARCH ARKITEKTER A.S.
SJKGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO

S11



BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19 MAI 2004

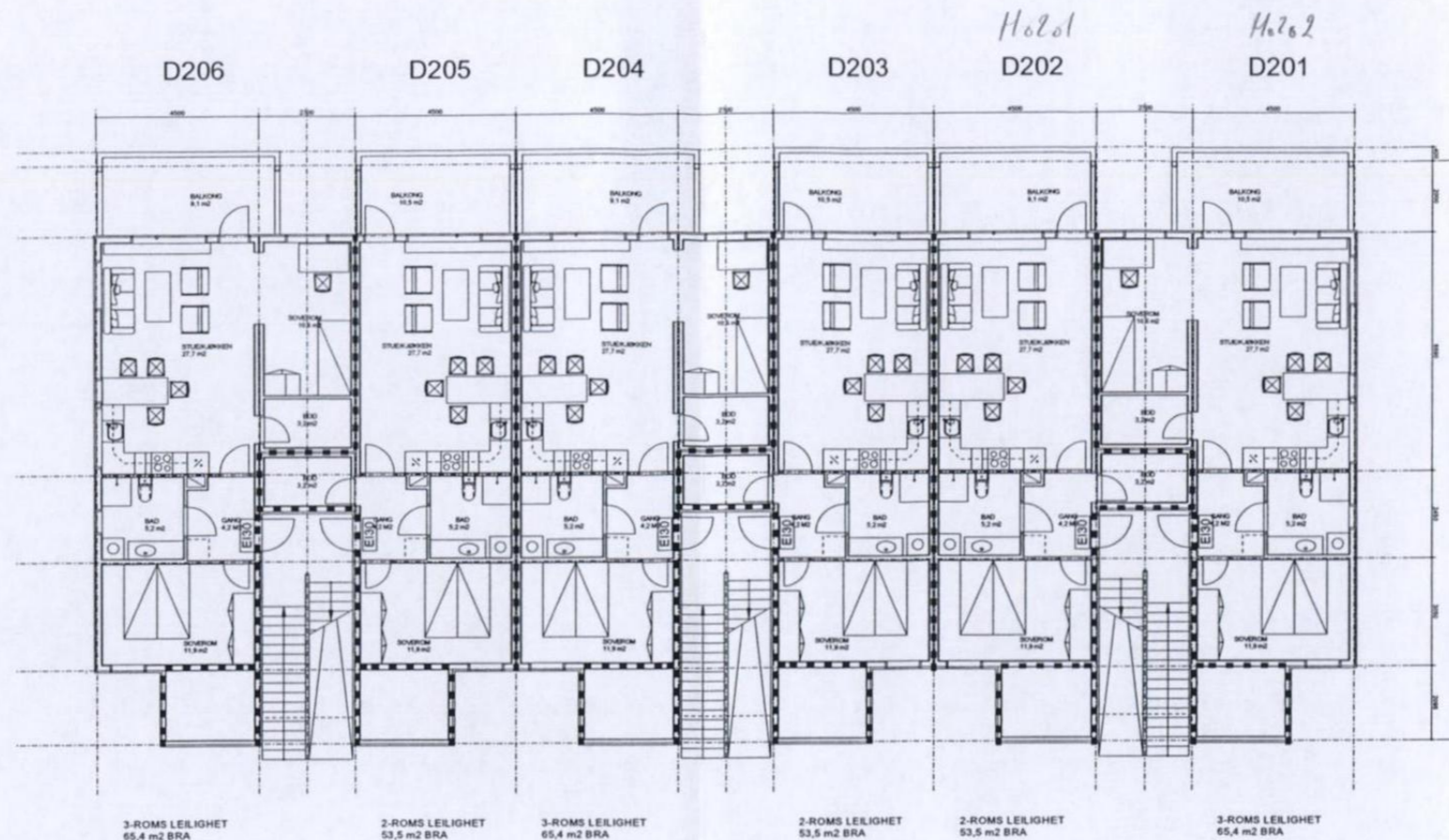




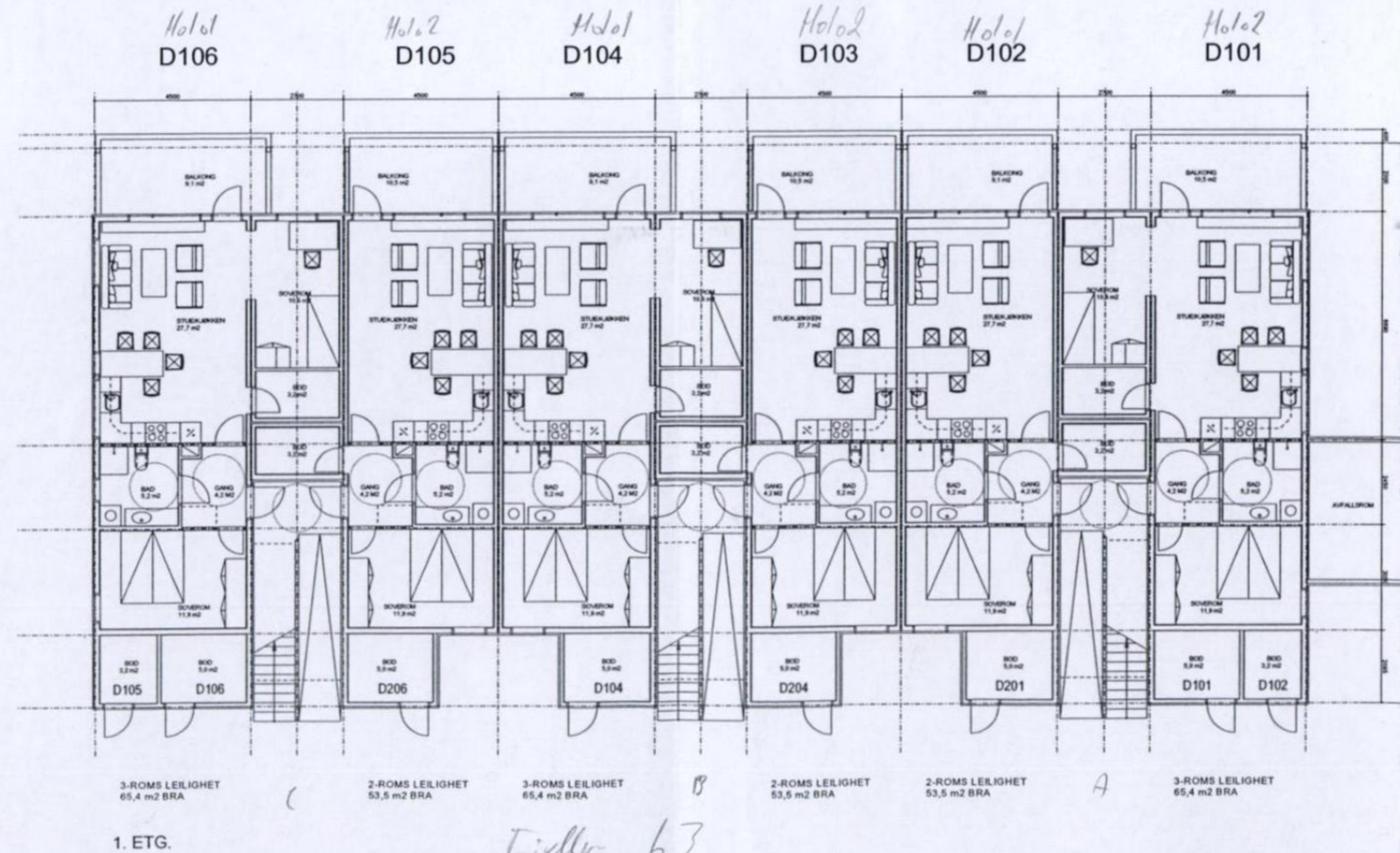
61

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19 MAI 2004

© BOARCH ARKITEKTER A.S. DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHÅVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1981 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHÅVSMANNENS) SAMTYKKE.



2. ETG.



1. ETG.

Fjellv. 63

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19 MAI 2004



FJELLVEIEN 61-65
8011 BODØ
BB EIENDOM AS

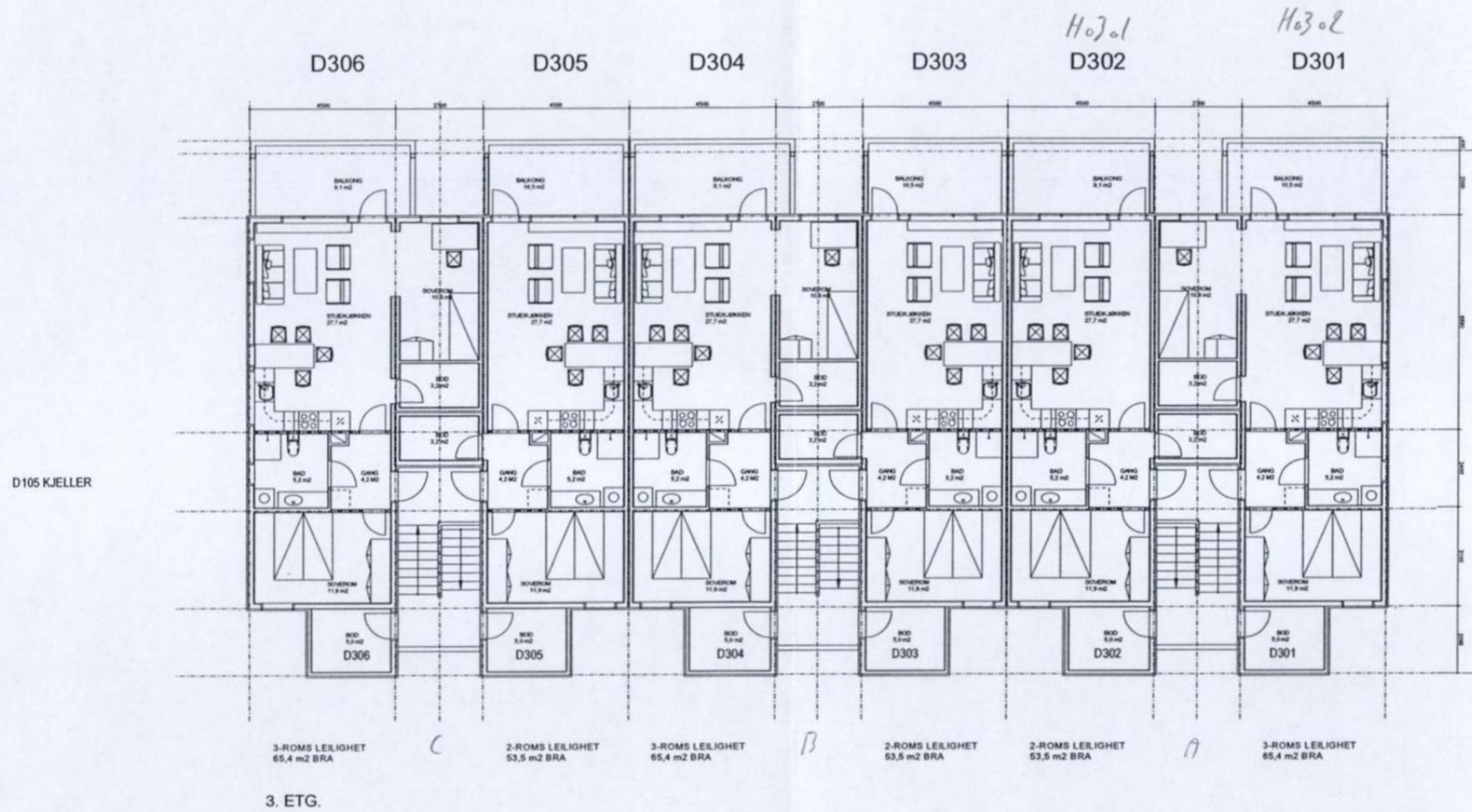
**SØKNADSTEGNING
HUS D**

PLAN 1 OG 2 ETG.
MÅLESTOKK = 1:200

29.03.2004 JW
SIV. ARK. GISLE JAKHELLN

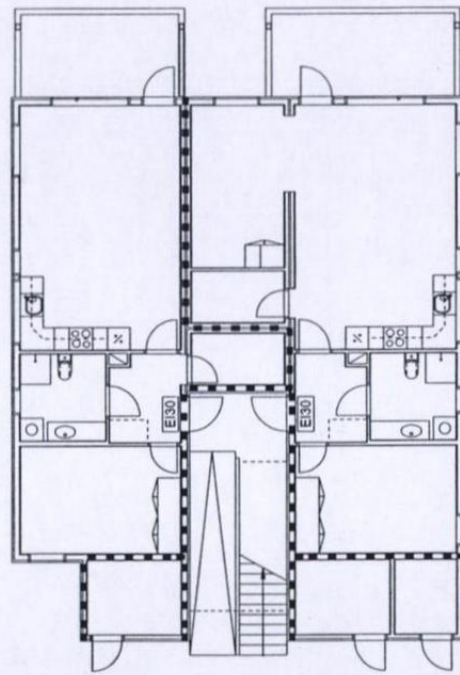
BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA
BOARCH ARKITEKTER A.S.
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO

S9

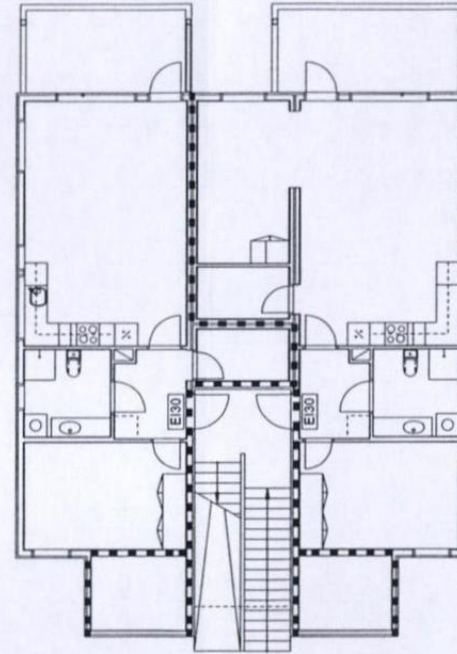


BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19 MAI 2004

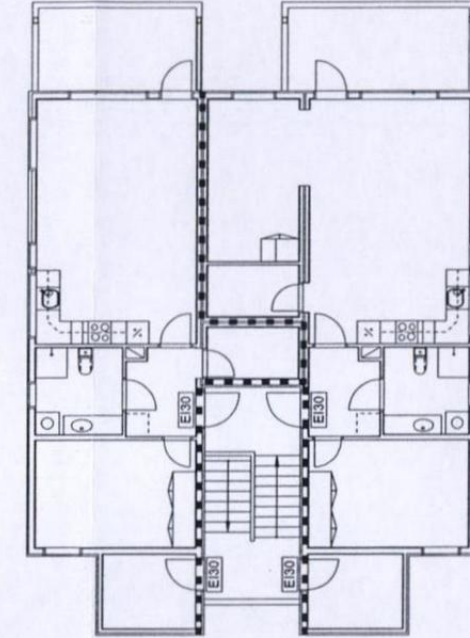




1. ETG.

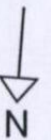
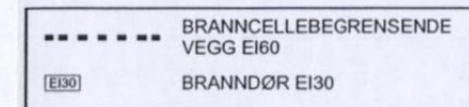


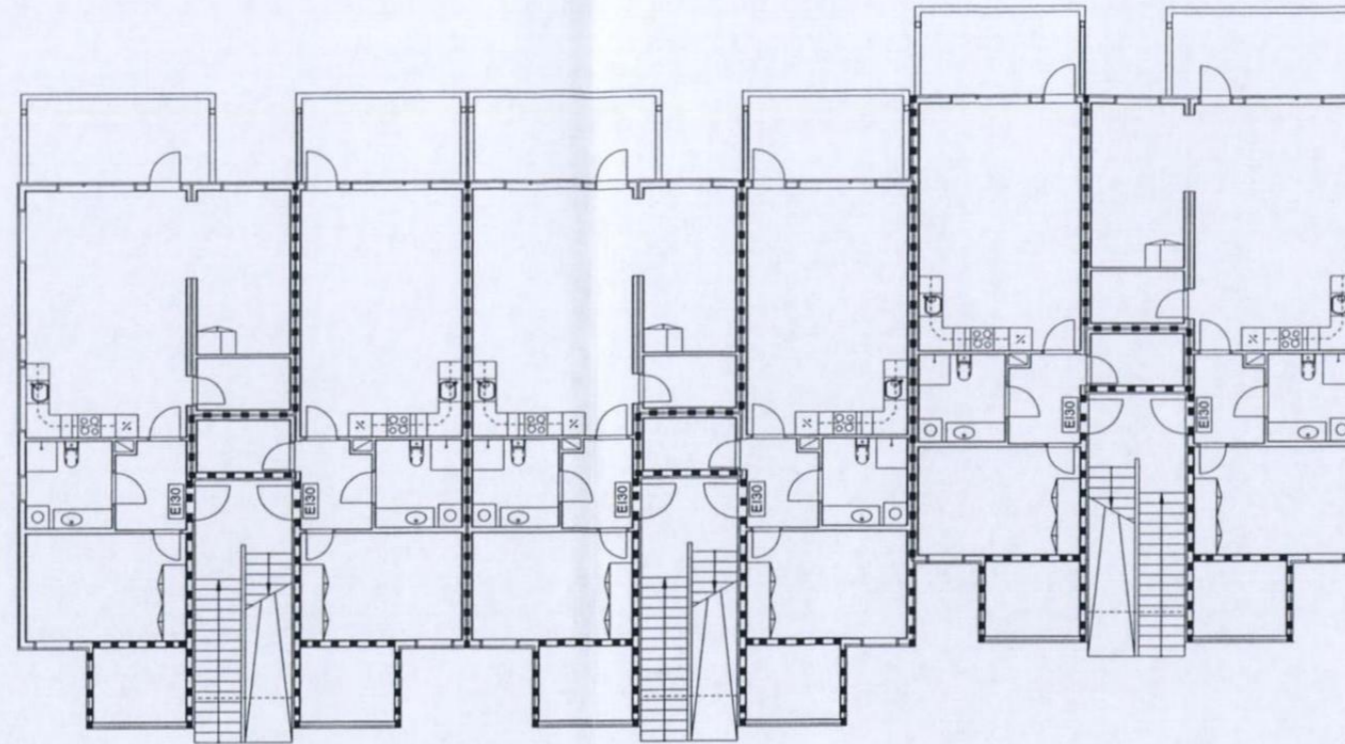
2. ETG.



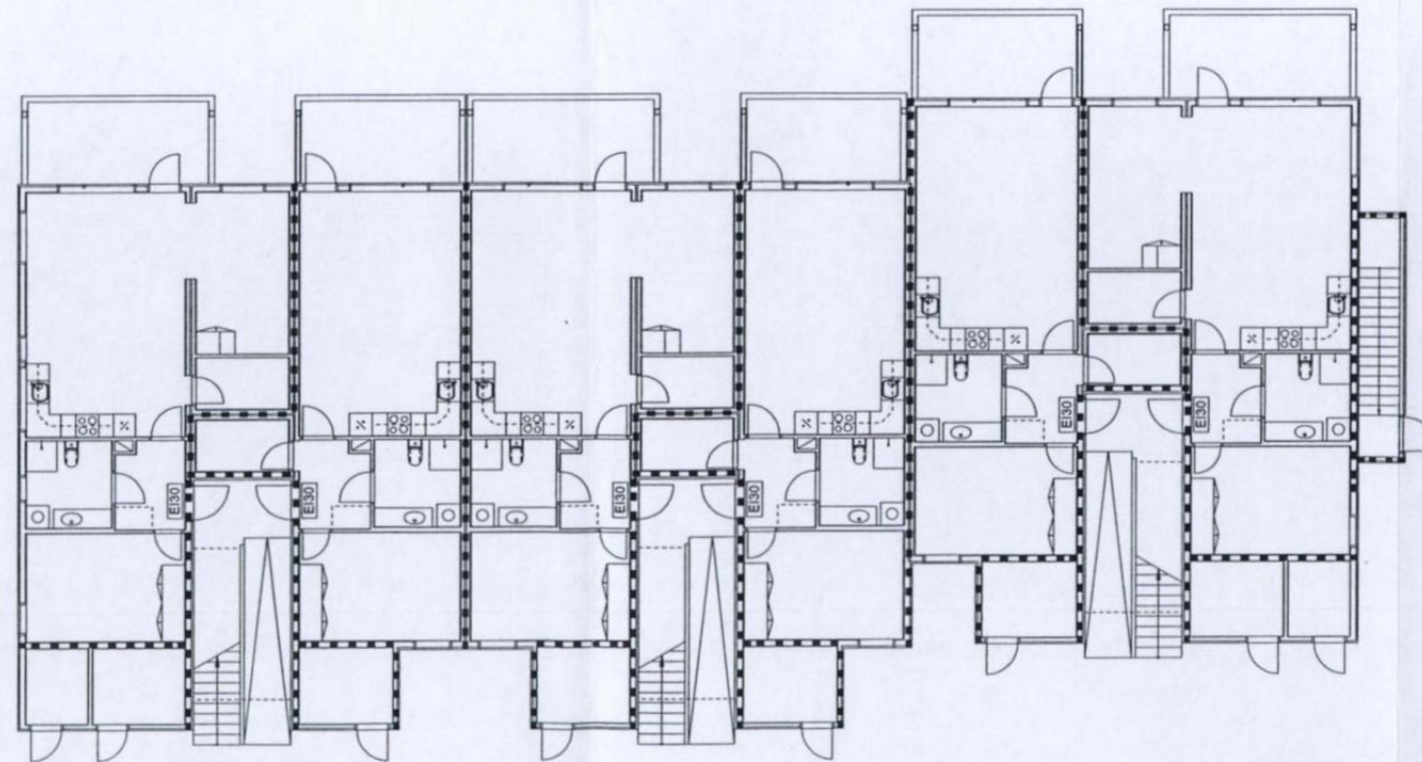
3. ETG. BODØ KOMMUNE
Plankontoret

19 MAI 2004

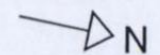




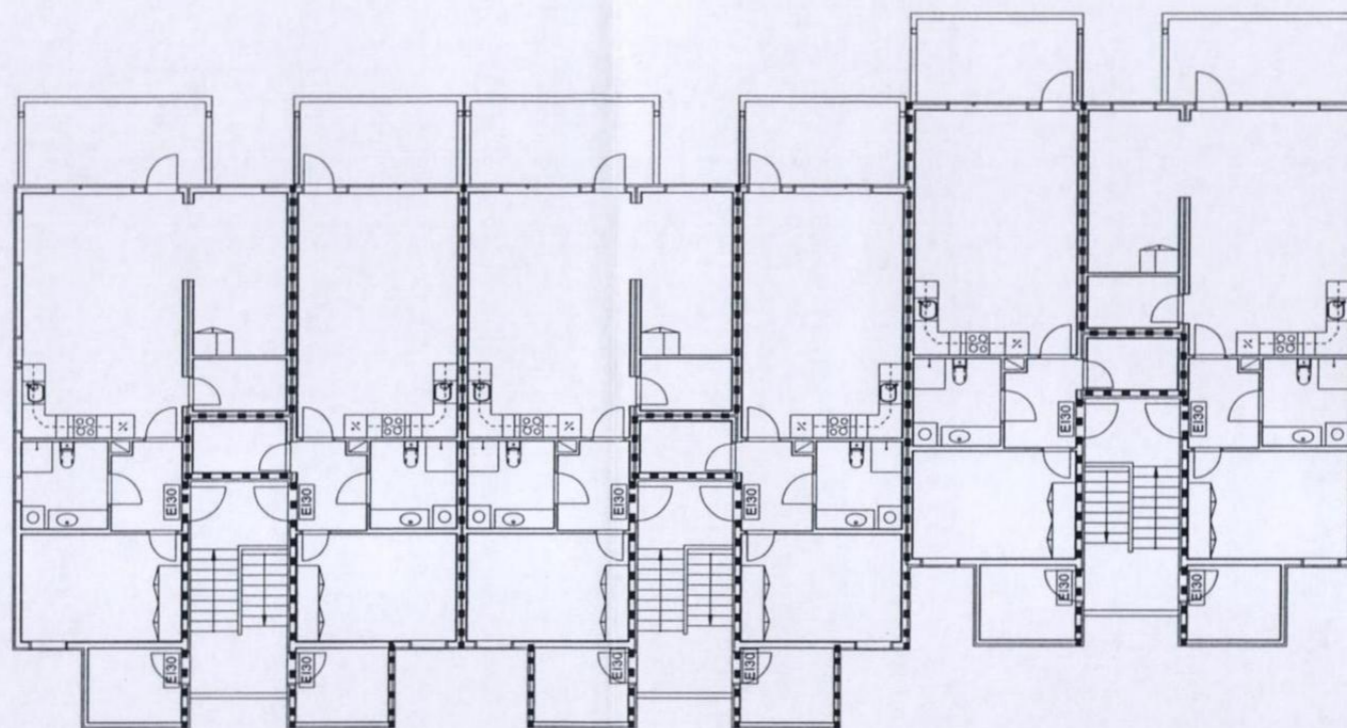
2. ETG.



1. ETG.

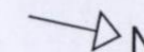


-----	BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI60
[EI30]	BRANNDØR EI30



3. ETG.

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19 MAI 2004



-----	BRANNCELLEBEGRSENDE VEGG EI60
[EI30]	BRANNDØR EI30

FJELLVEIEN 61-65

SØKNADSTEGNING
HUS B

BRANNVERN
PLAN 3 ETG.

8011 BODØ
BB EIENDOM AS

MÅLESTOKK = 1:200

31.03.2004 SL
SIV. ARK. GISLE JAKHELLN

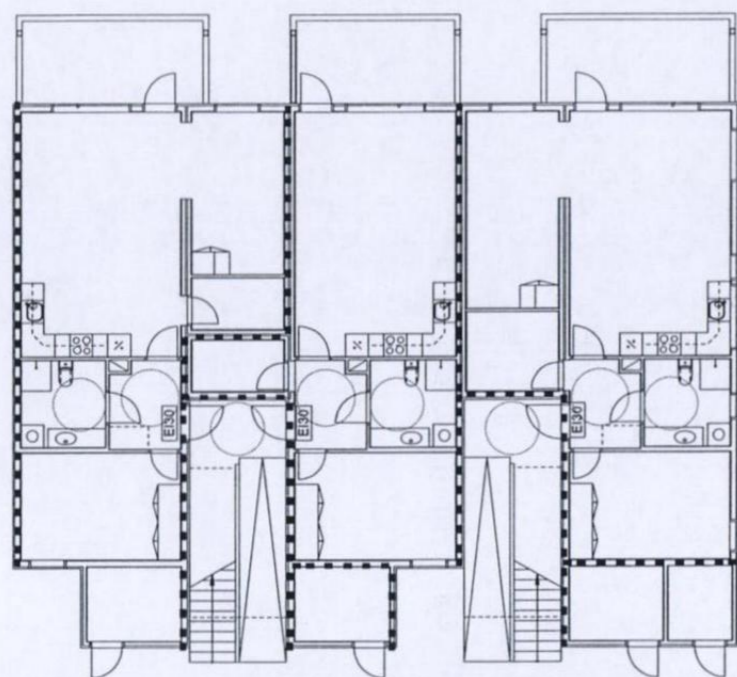
BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA

BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO

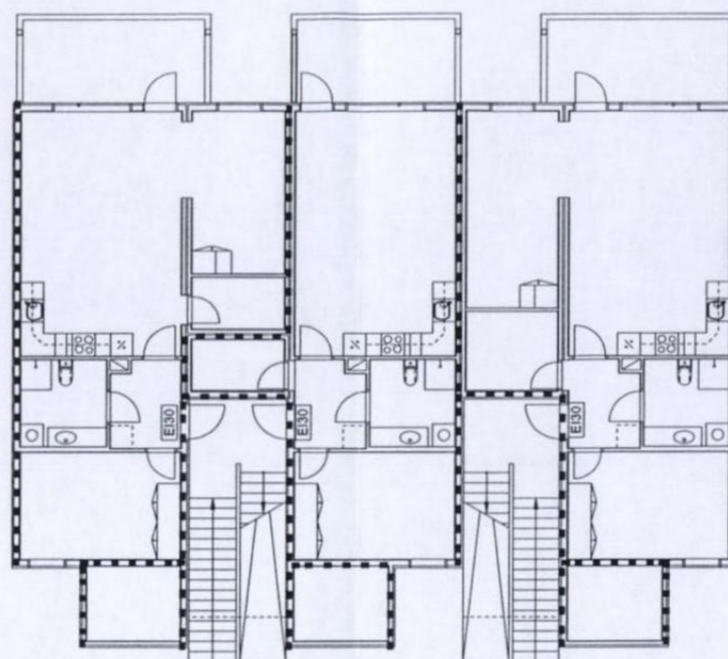
S15

DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1987 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE.

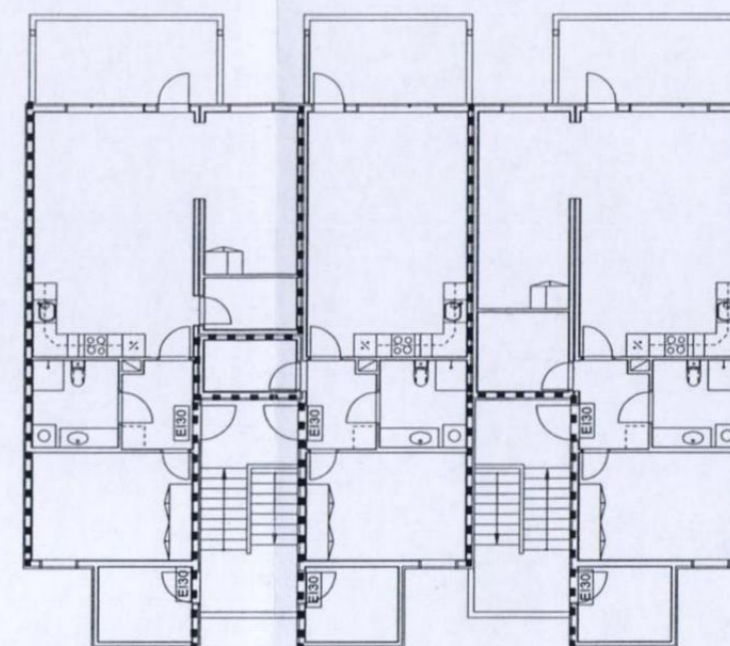
© BOARCH ARKITEKTER A.S



1. ETG.



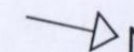
2. ETG.



3. ETG.

BODØ KOMMUNE
Plankontoret

19 MAI 2004



	BRANNCELLEBEGRSENDE VEGG EI60
	BRANNDØR EI30

FJELLVEIEN 61-65 SØKNADSTEGNING
8011 BODØ HUS C
BB EIENDOM AS

BRANNVERN
PLAN 1, 2 OG 3 ETG.

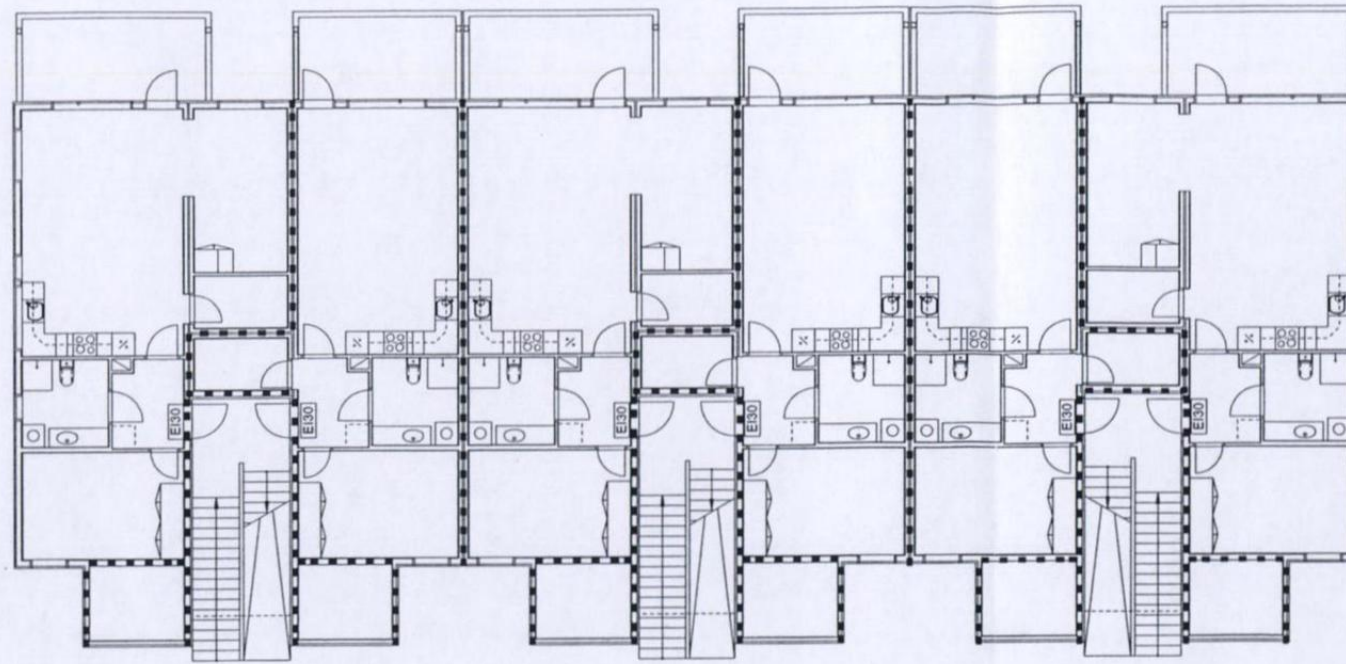
MÅLESTOKK = 1:200

31.03.2004 SL
SIV. ARK. GISLE JAKHELLN

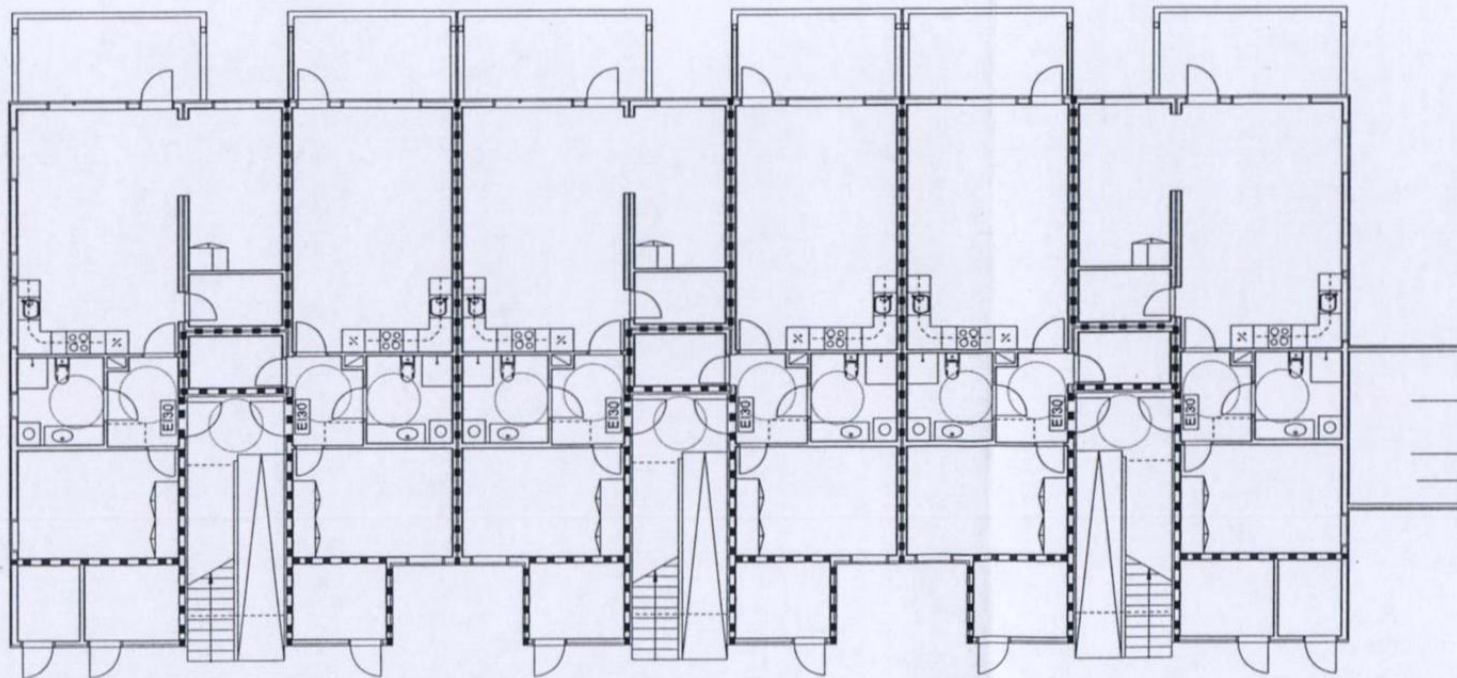
BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA

BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO

S16

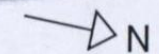


2. ETG.

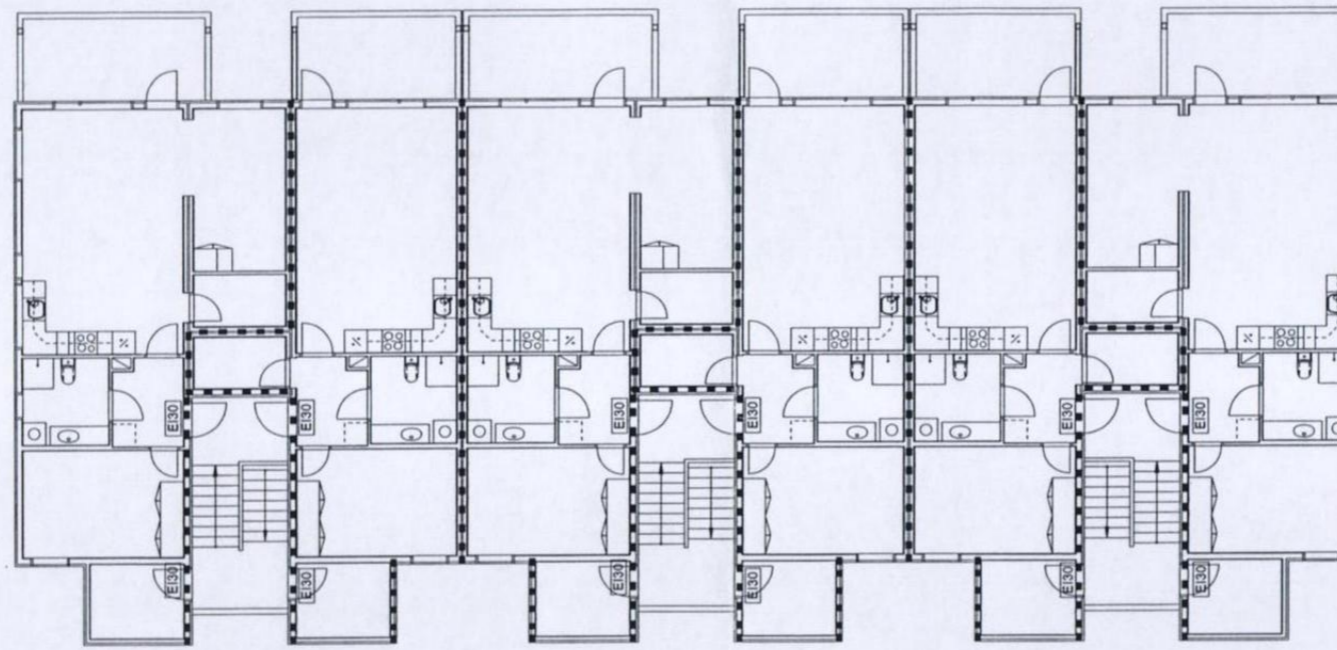


1. ETG.

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19 MAI 2004



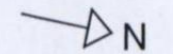
-----	BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI60
[E130]	BRANNDØR EI30



3. ETG.

BODØ KOMMUNE
Plankontoret

19 MAI 2004



-----	BRANNCELLEBEGRSENDE VEGG EI60
[E130]	BRANNDØR EI30

FJELLVEIEN 61-65

SØKNADSTEGNING
HUS D

BRANNVERN
PLAN 3 ETG.

8011 BODØ
BB EIENDOM AS

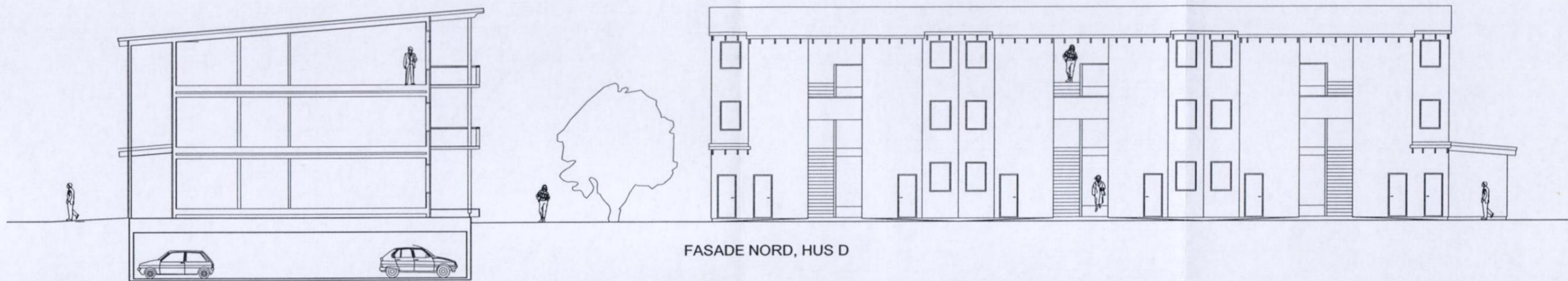
MÅLESTOKK = 1:200

31.03.2004 SL
SIV. ARK. GISLE JAKHELLN

BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA

BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO

S18



SNITT HUS B

FASADE NORD, HUS D

BODØ KOMMUNE
Plankontoret

19 MAI 2004

FJELLVEIEN 61-65

8011 BODØ
BB EIENDOM AS

SØKNADSTEGNING
HUS B OG D

FASADE NORD OG SNITT

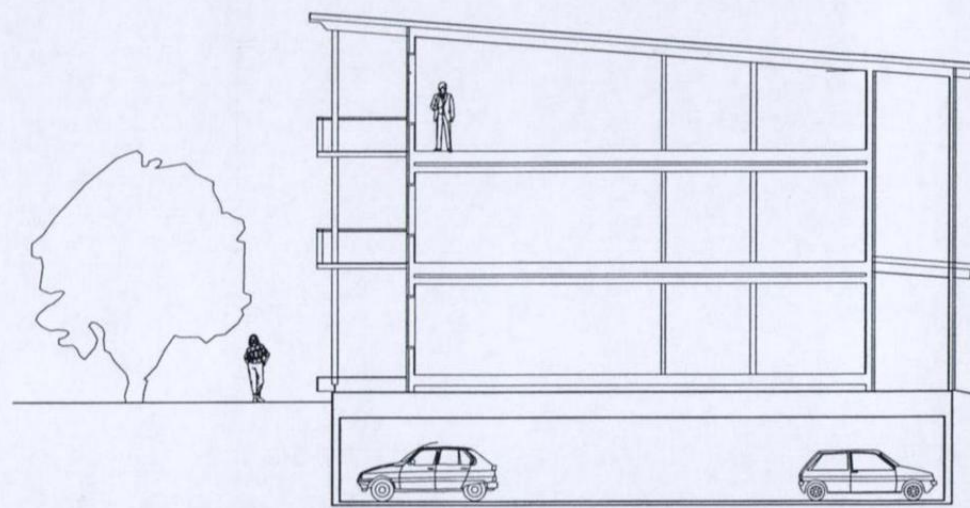
MÅLESTOKK = 1:200

01.03.2004 JW
SIV. ARK. GISLE JAKHELLN

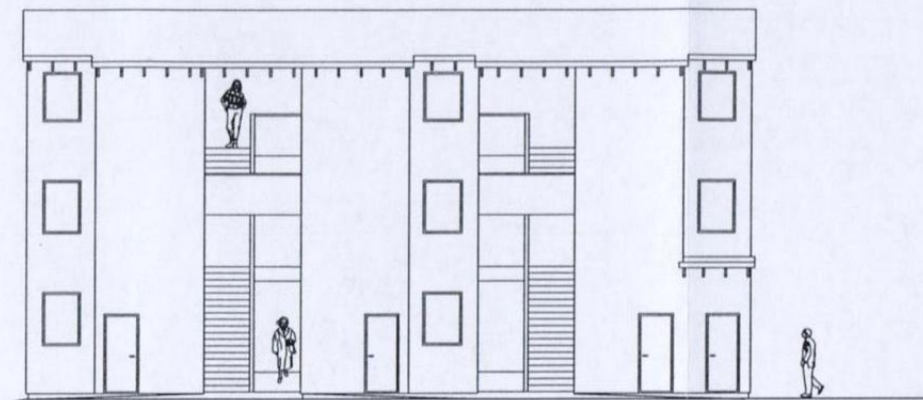
BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA

BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO

S4

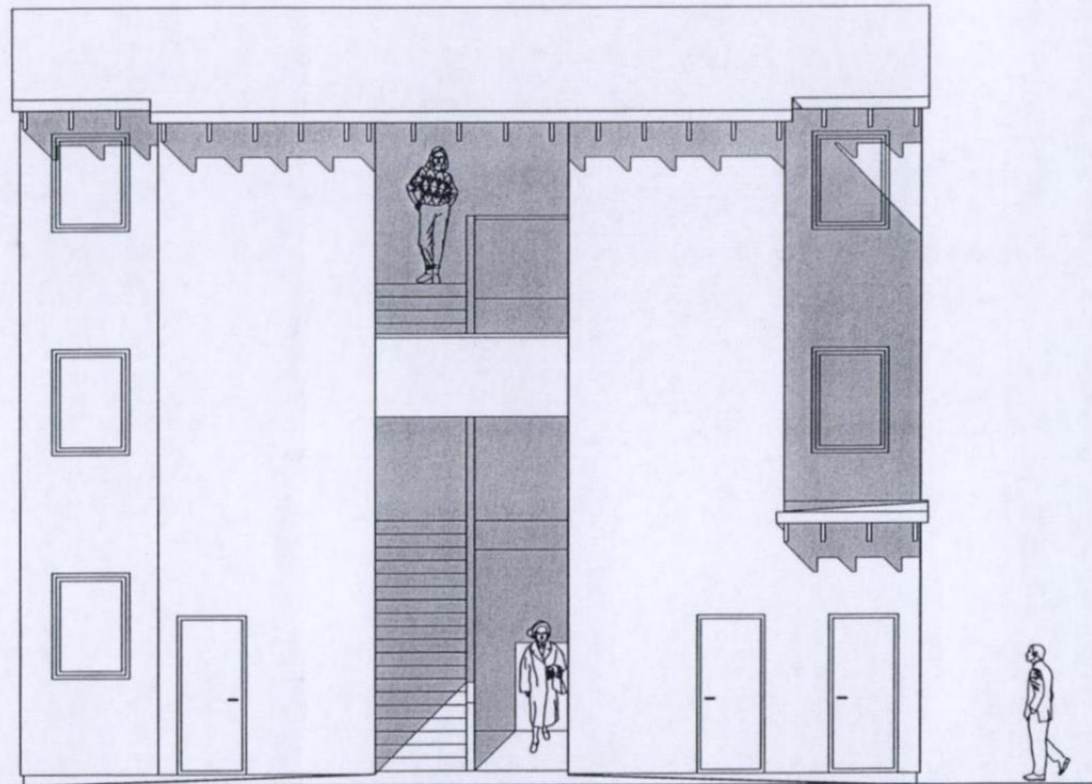


SNITT HUS D

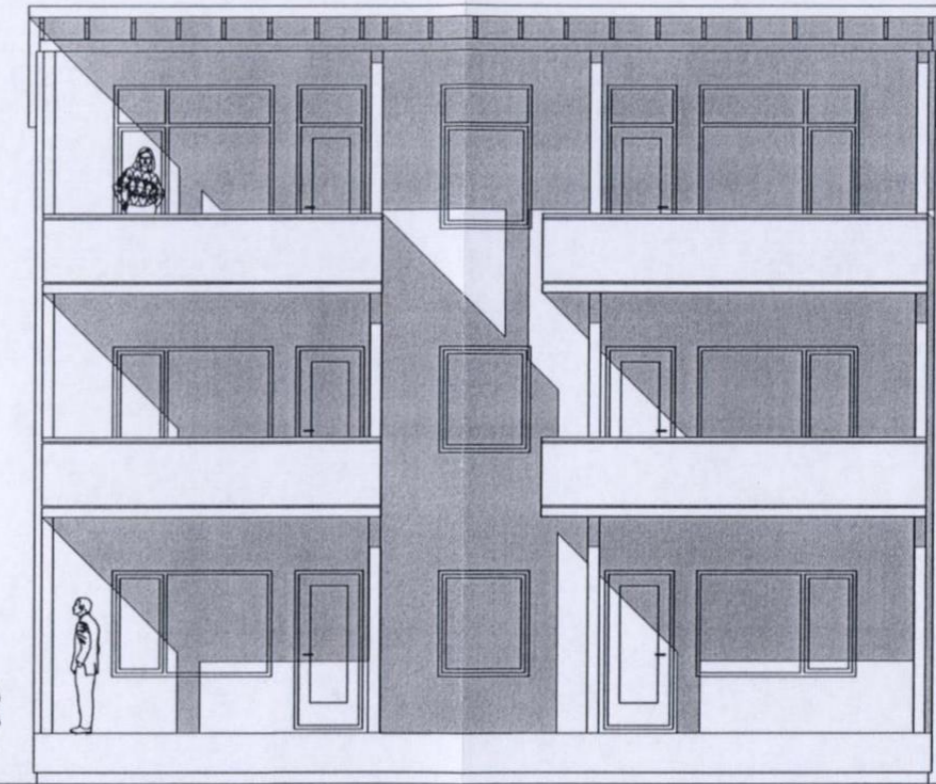


FASADE ØST, HUS C

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19 MAI 2004

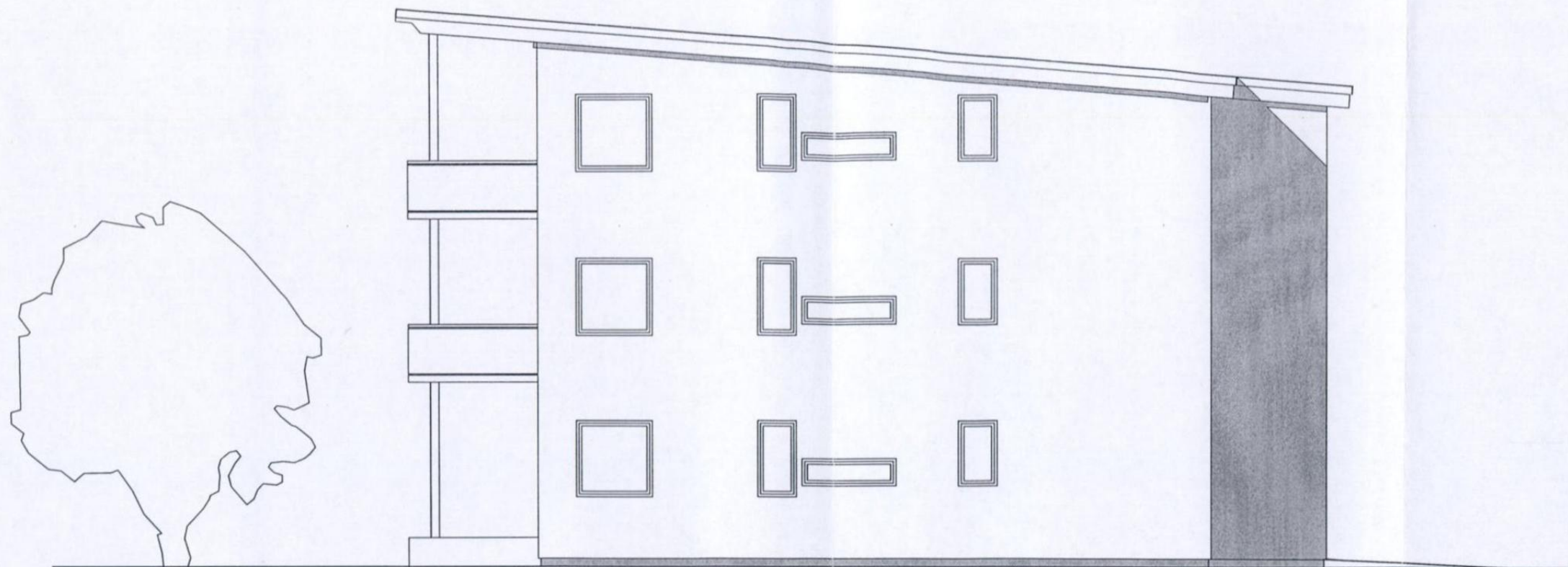


FASADE NORD

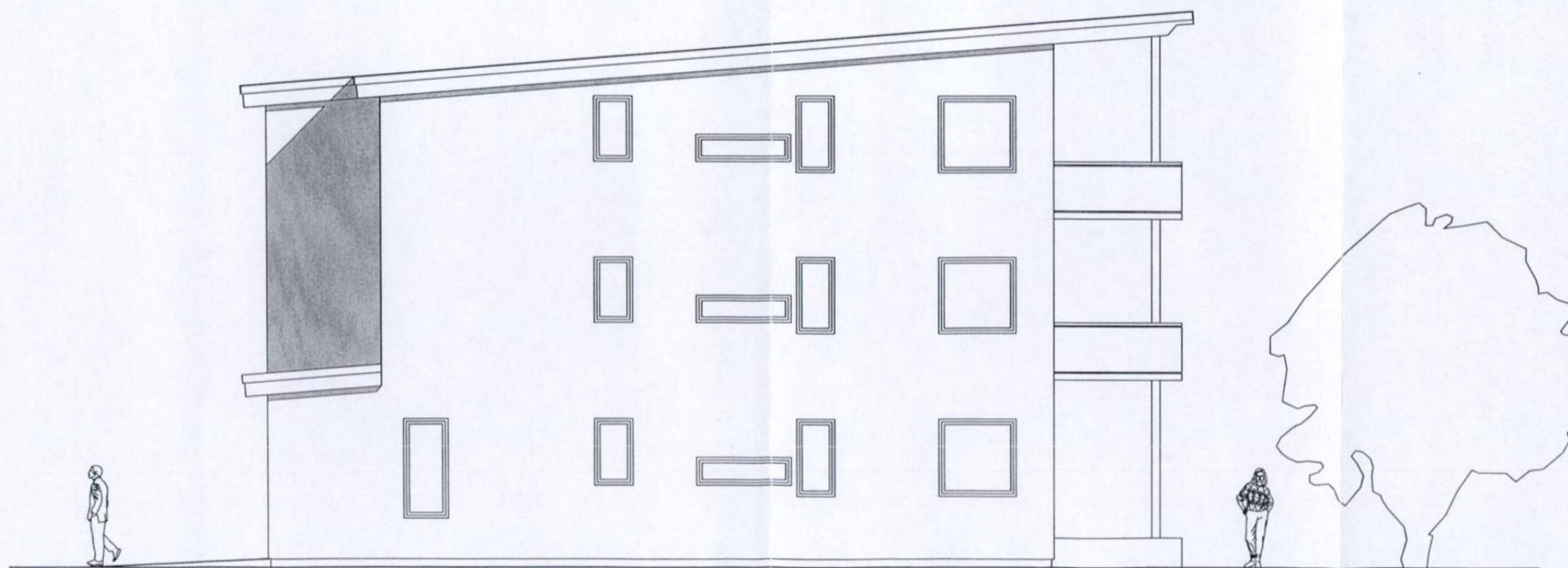


FASADE SYD

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19 MAI 2004



FASADE ØST



FASADE VEST

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19 MAI 2004

FJELLVEIEN 61-65

8011 BODØ
BB EIENDOM AS

SØKNADSTEGNING
HUS A

FASADE ØST OG VEST

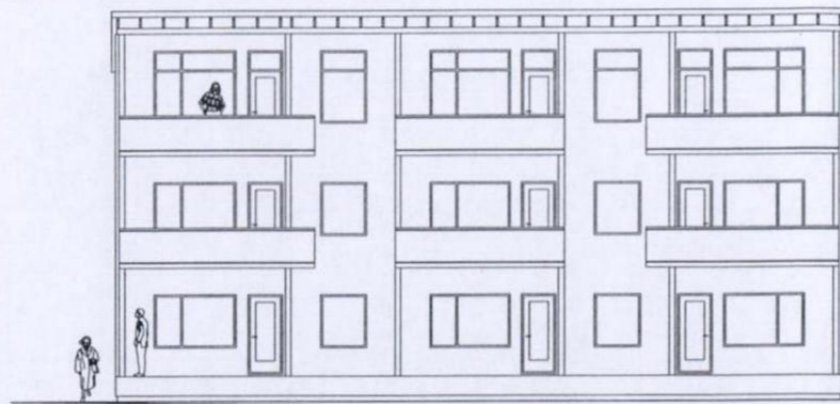
MÅLESTOKK = 1:100

02.04.2004 JW
SIV. ARK. GISLE JAKHELLN

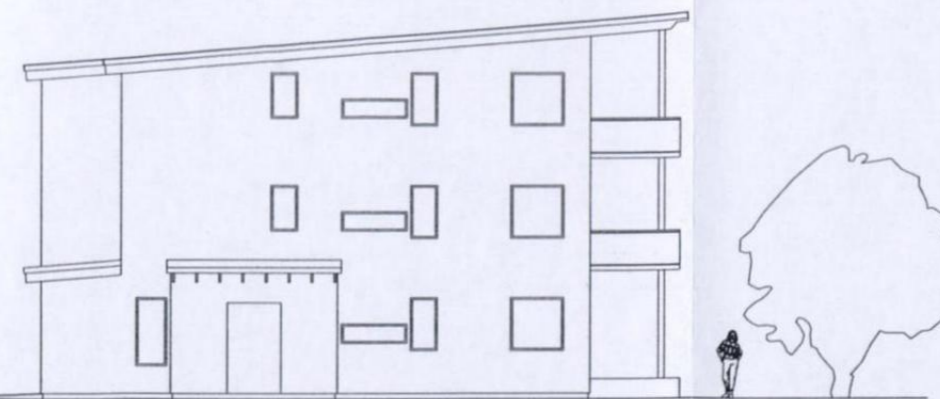
BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA

BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO

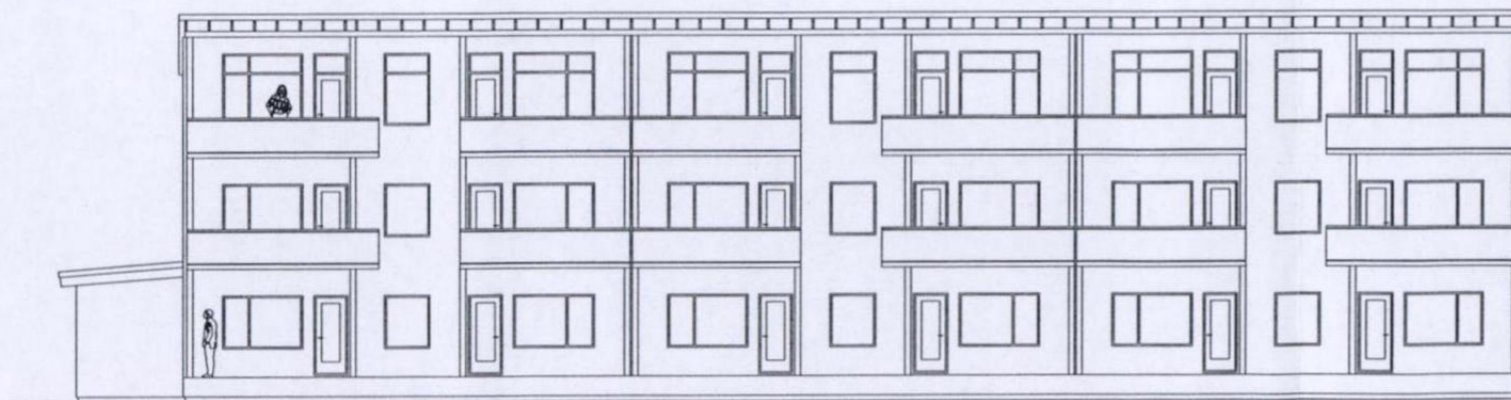
S2



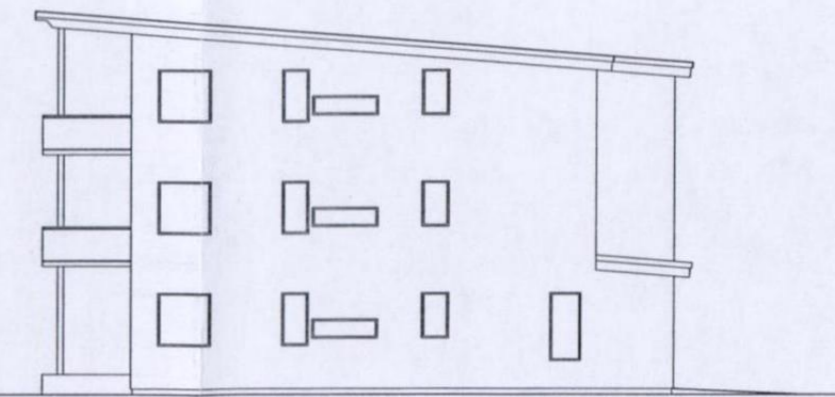
FASADE VEST, HUS C



FASADE VEST, HUS D

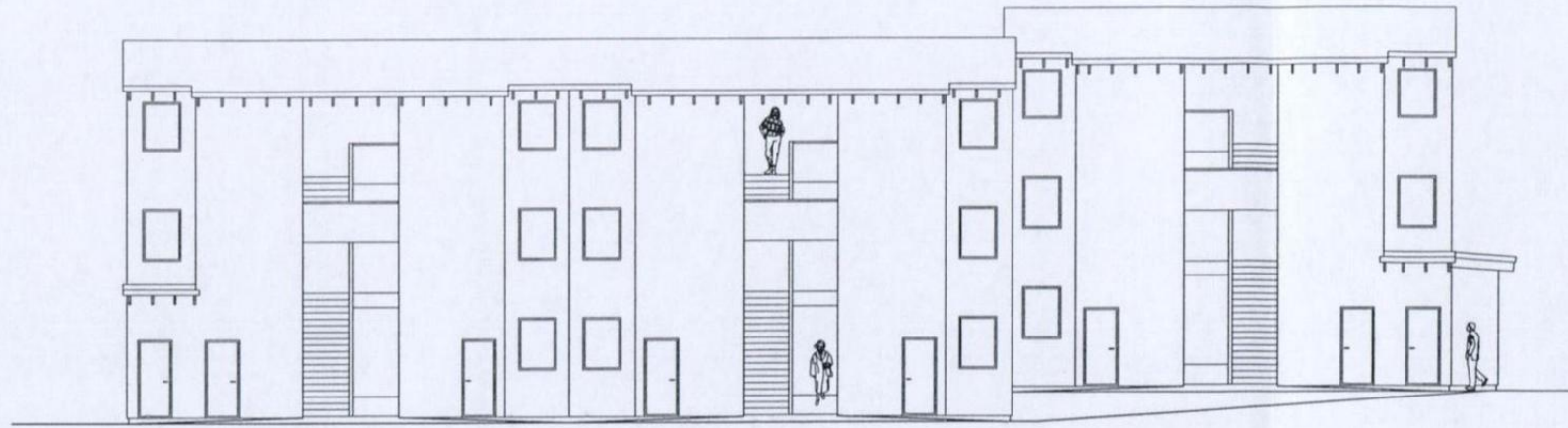


FASADE SYD, HUS D

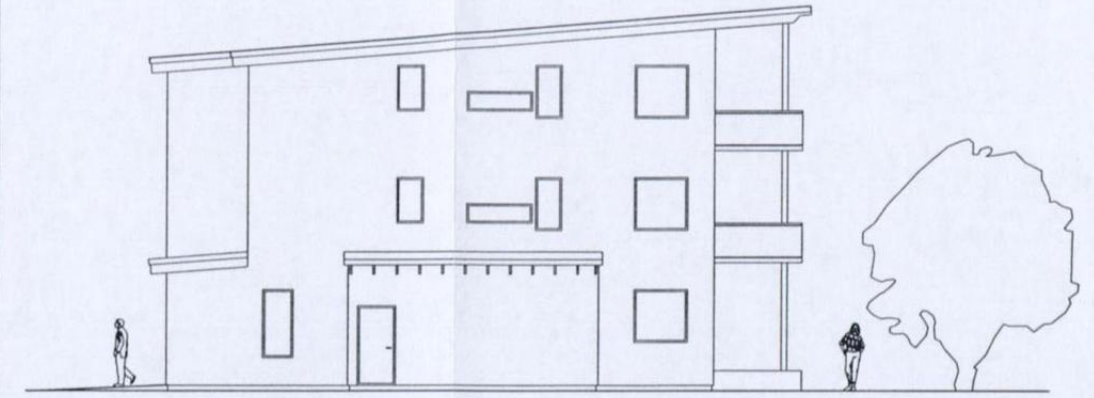


FASADE SYD, HUS B

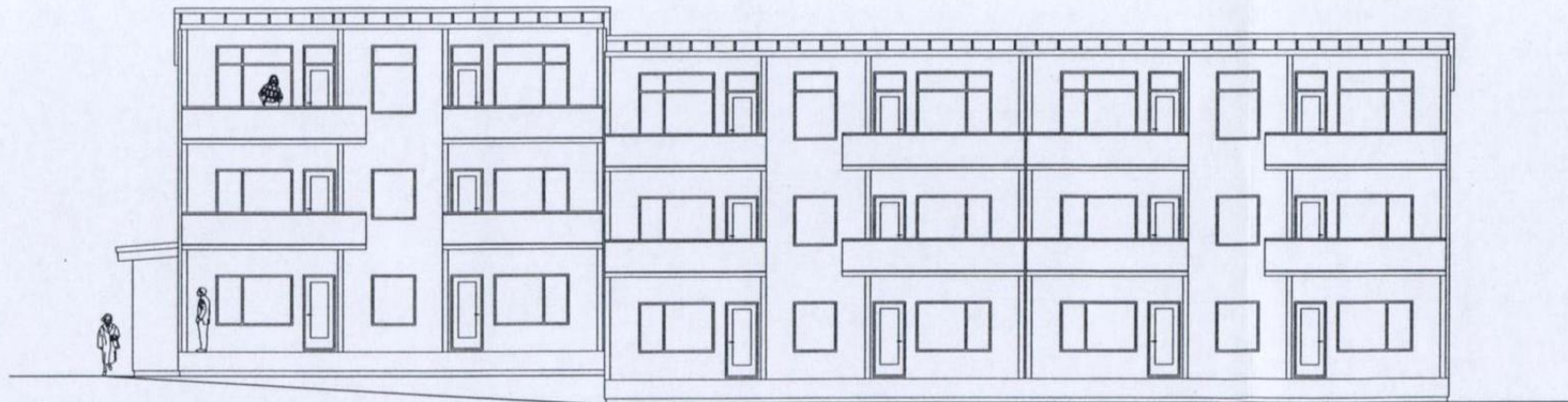
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19 MAI 2004



FASADE ØST, HUS B



FASADE NORD, HUS B



FASADE VEST, HUS B

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19 MAI 2004

FJELLVEIEN 61-65

8011 BODØ
BB EIENDOM AS

SØKNADSTEGNING
HUS B

FASADE ØST OG VEST

MÅLESTOKK = 1:200

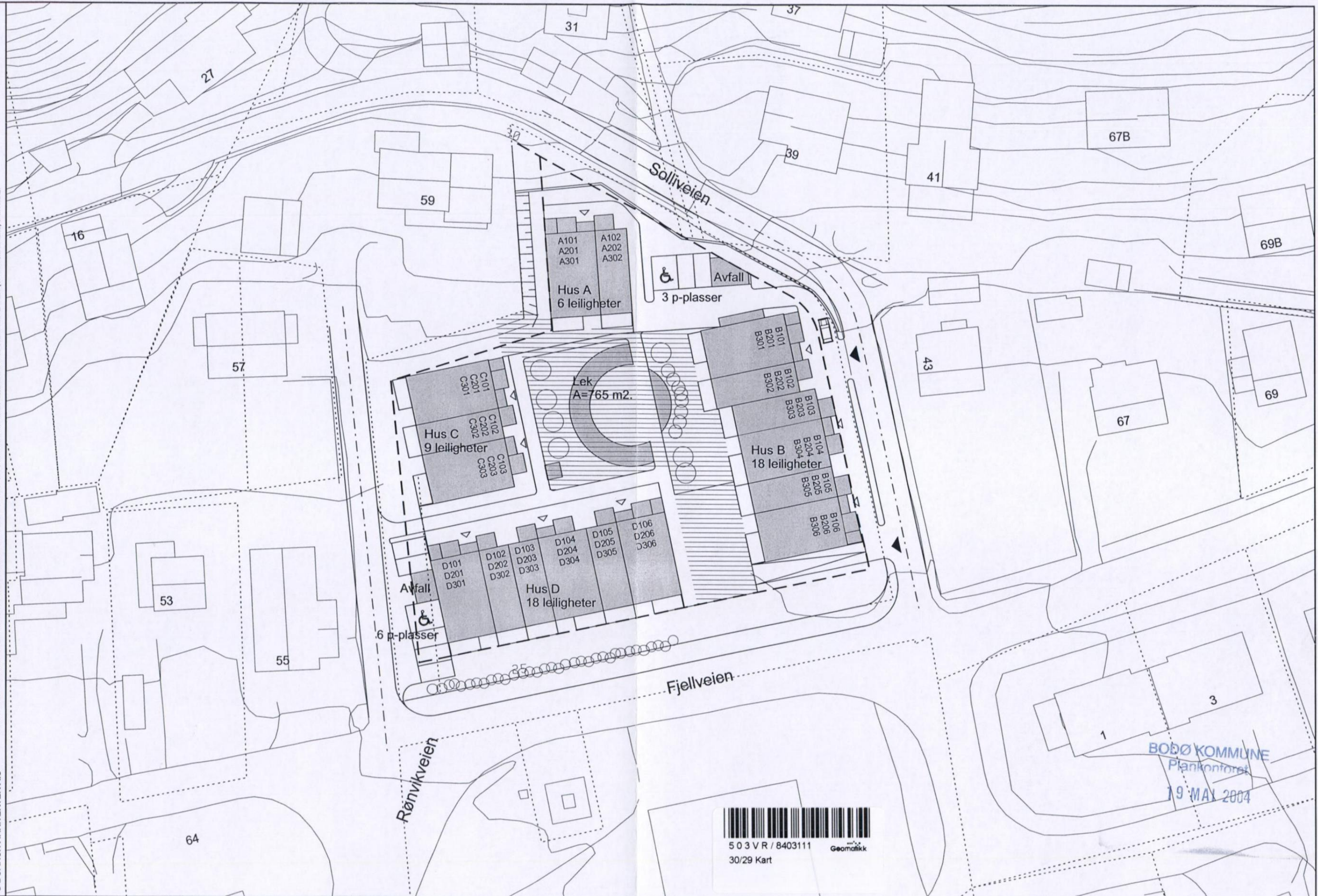
01.03.2004 JW
SIV. ARK. GISLE JAKHELLN

BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NFA

BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO

S5

© BOARCH ARKITEKTER A.S DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHYSBRETT TIL ANDSVÆRK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHYSMANNENS) SAMTYKKE.



BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19. MAY 2004



FJELLVEIEN 61-65
8011 BODØ
BB EIENDOM AS

SØKNADSTEGNING

SITUASJONSPLAN
MÅLESTOKK = 1:500

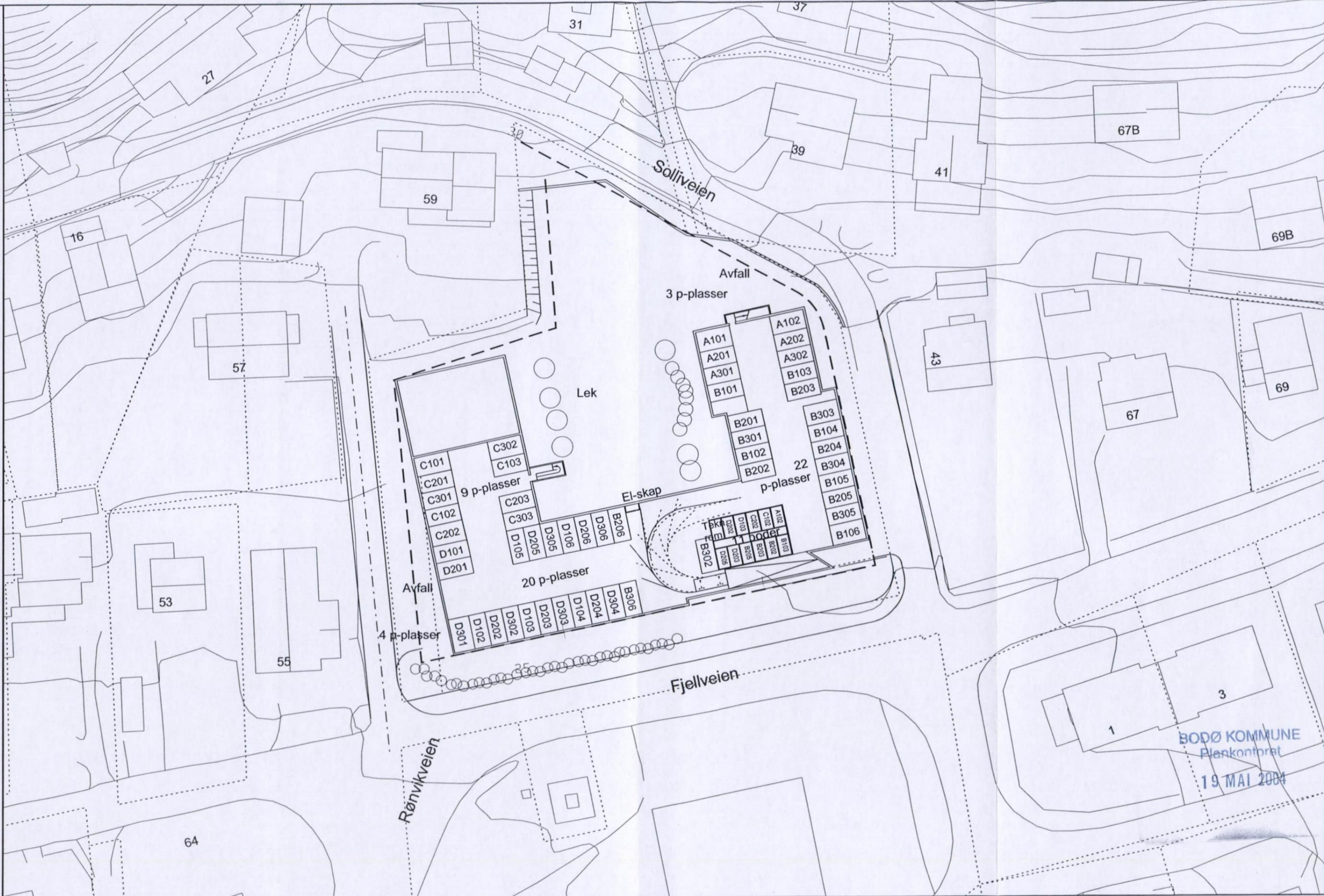
17.06.2002
SIV. ARK. GISLE JAKHELLN

BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA

BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO

S01 H
06.05.2004 GJ

© BOARCH ARKITEKTER A.S
DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHavsRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE.



BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19. MAI 2004

FJELLVEIEN 61-65

8011 BODØ
BB EIENDOM AS

SØKNADSTEGNING

SITUASJONSPLAN

MÅLESTOKK = 1:500

17.06.2002

SIV. ARK. GISLE JAKHELLN

BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA

BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO

S01 E

10.03.2004 JW



GISLE JAKHELLN - 04

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19 MAI 2004

SOLMO

FJELLVEIEN 61, BODØ
BB EIENDOM AS

FORPROSJEKT

PERSPEKTIV FRA RØNVIKVEIEN

27.02.2004 - GJ

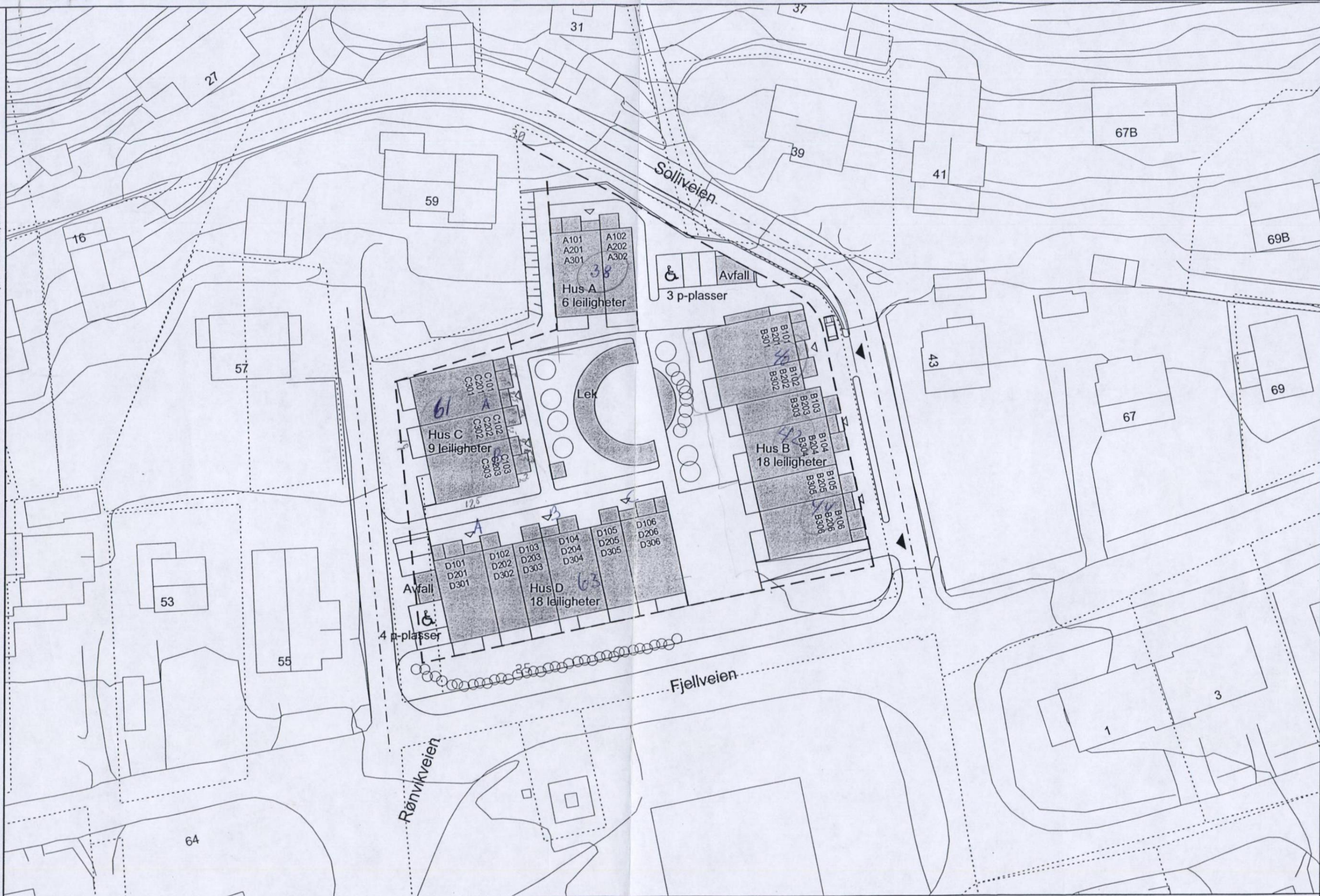
SIV. ARK. GISLE JAKHELLN

BOARCH
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA

BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO

S00

© BOARCH ARKITEKTER A.S DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHÅVSRETT TL. ÅNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHÅVSMANNENS) SAMTYKKE.



FJELLVEIEN 61-65

8011 BODØ
BB EIENDOM AS

SØKNADSTEGNING

SITUASJONSPLAN

MÅLESTOKK = 1:500

17.06.2002

SIV. ARK. GISLE JAKHELLN

BOARCH

GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA


BOARCH ARKITEKTER A.S
SJØGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
E-POST: POST@BOARCH.NO

S01 G

10.03.2004 JW

Boder:

ADRESSE: Fjellveien 61-65**Gnr/ Bnr: 30/29**

Målestokk: 1:500 Dato: 08/06/04 Sign: OKF	Tegnforklaring OVERVANNsledning SPILLVANN VANNLEDNING EIENDOMSGRENSE BYGNINGER	N ↑
Kartinnholdet er ikke kontrollert. Tiltakshaver plikter å utføre nødvendig kontroll		





hus feli.
 grå - blå
 blå - grå
 gul - grå

FARGE 06.09.04

SOLMO

FJELLVEIEN 61, BODØ
 BB EIENDOM AS

FORPROSJEKT

PERSPEKTIV FRA RØNVIKVEIEN

27.02.2004 - GJ

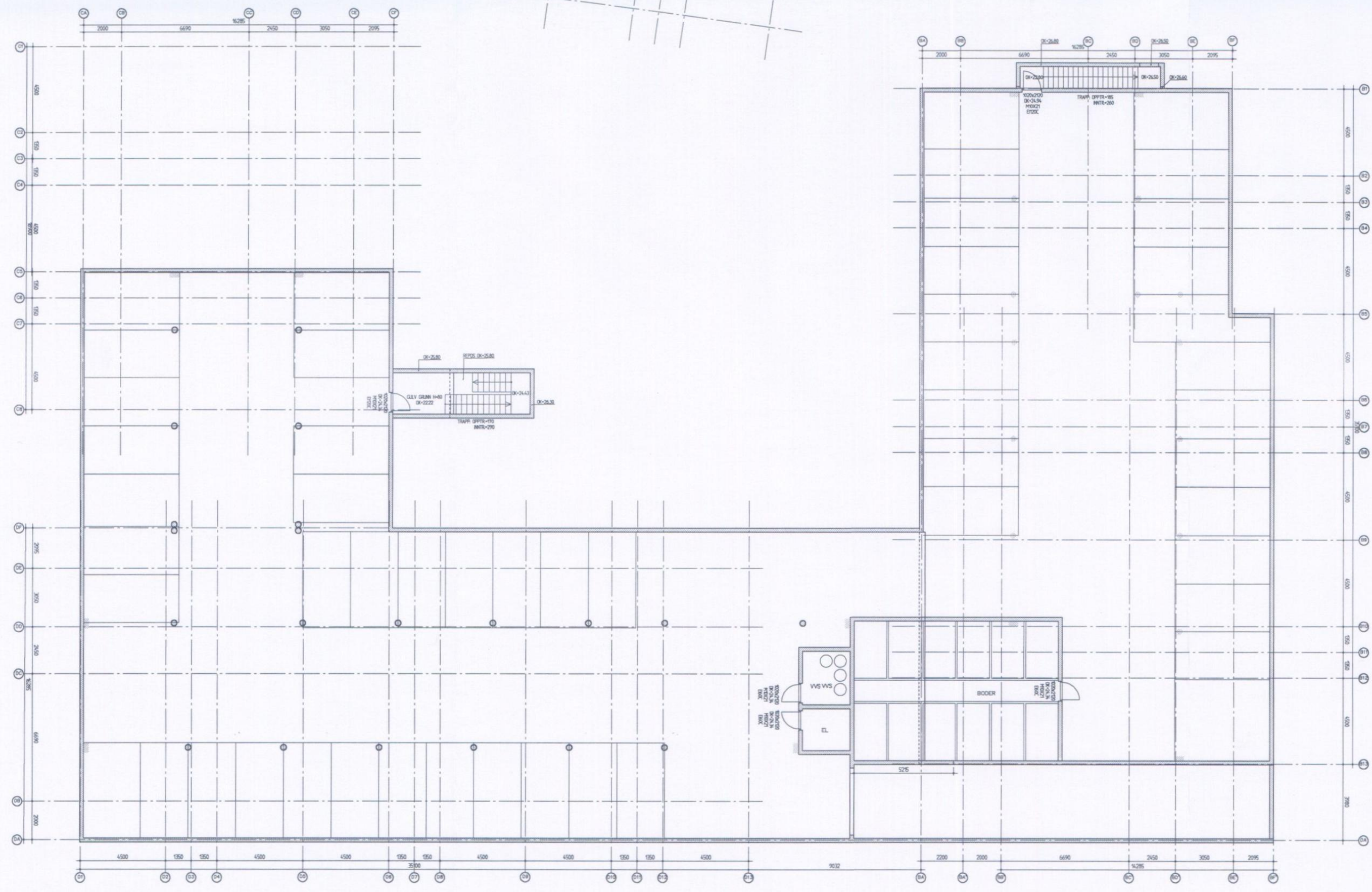
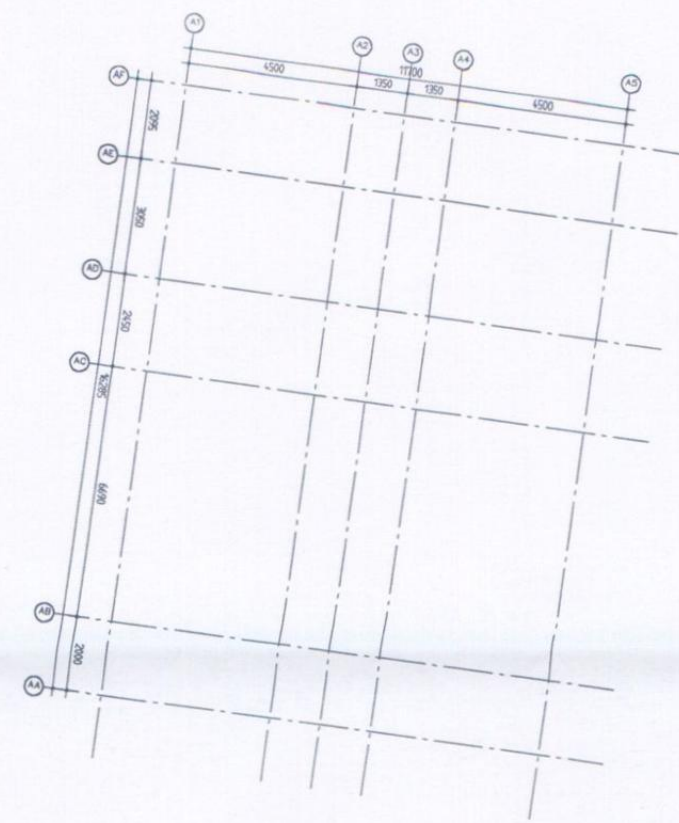
SIV. ARK. GISLE JAKHELLN

BOARCH
 GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA

BOARCH ARKITEKTER A.S
 SÅRGT. 21, P.B. 324, 8001 BODØ
 TLF. 75 50 61 70, FAX. 75 50 61 71
 E-POST: POST@BOARCH.NO

S00





MERKNADER

BRANNRAV: DEKKE RD 120
 BEKKE RD 120
 SPILER RD 120
 VEGGER UTVENDIG RD 120
 VEGGER INVENDIG RD 60

OVERPLATER: UTVENDIG SYNLIG BETONG, KOSTET OVERPLATE
 INVENDIG SYNLIG BETONG, GLATT OVERPLATE
 TRAPPER, FOR FUSLEGGING

AREAL PARKERING: 1413 m²
 AREAL BOOER OG TEKNISK ROM: 99 m²
 SUM AREAL: 1512 m²

HENVISNINGER

Veglegg E-2



REV. NO	REVISJON	TEKST	DATE	BYGGER
0	TEKST	TEKST	27.5.04	TJS

TEKST NR. **BP-090**

PLAN KJELLER

FJELLVEIEN 61-65, BOOER
 BB Elendom AS

ARBEIDSTEGNING

BOARCH ARKTEKTER AS
 ARKTEKTER PÅL, MFA, EPost: boarch@boarch.no
 SÅSETV. 21, 0403 OS, 0401 0800
 TLF: 75 52 65 51 FAX: 75 52 64 41

Pro-Plan AS
 PÅL, MFA, EPost: proplan@proplan.no
 SÅSETV. 21, 0403 OS, 0401 0800
 TLF: 75 54 88 75 FAX: 75 54 88 71

BODØ KOMMUNE
 Plankompet
 02 JUNI 2004

PROSJEKTANSV. / SAKSBEHANDLER	PROSJEKTLEDER	TEGNER	DATE
T. J. SØFTING	BSE 9308		
	1:100	MÅL 1	27.5.2004

TEKST NR.	REV.	TYPE	DEL- / PREL.	TEGNER	BYGGER
B	P			090	A



Bodø kommune

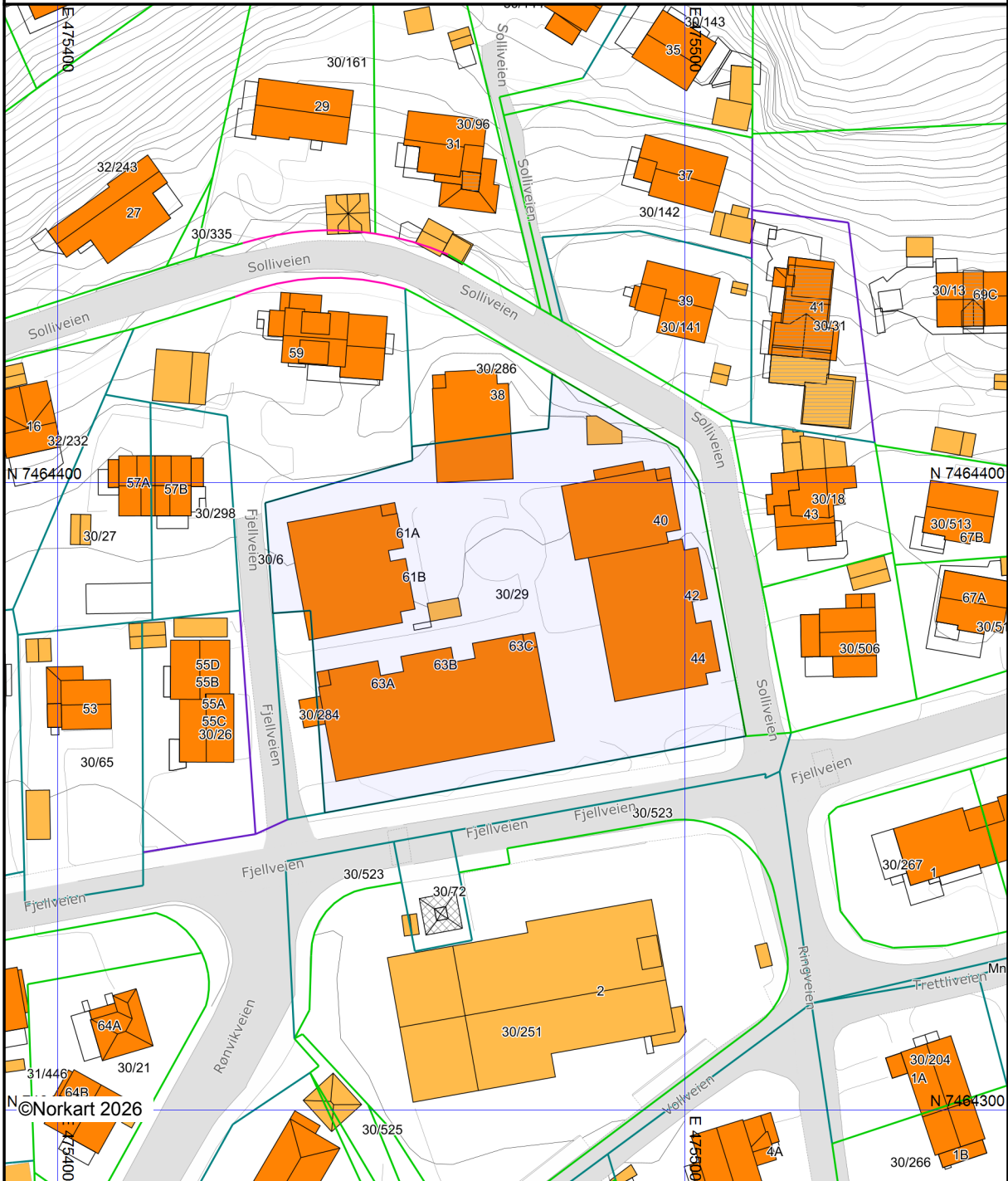
Grunnkart

Eiendom: 30/29
Adresse: Solliveien 40
Dato: 29.01.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33

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



©Norkart 2026

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.



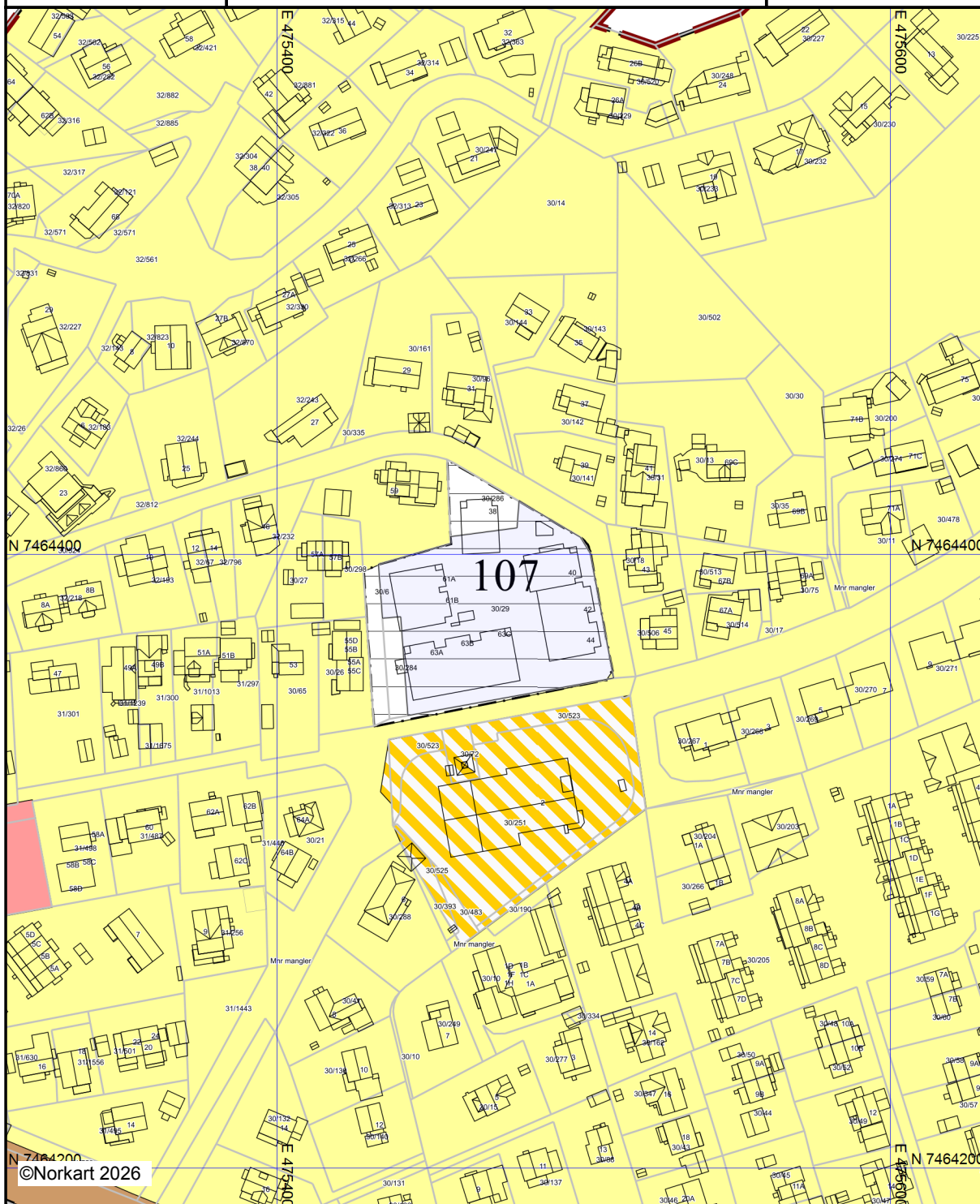
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 30/29
Adresse: Solliveien 40
Dato: 29.01.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-33



©Norkart 2026

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.

Solliveien 40

Nabolaget Hyttebakken - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Solliveien Linje 3	1 min 0.1 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	5 min 2 km
Bodø lufthavn	11 min

Skoler

Rønvik skole (1-10 kl.) 434 elever, 25 klasser	11 min 0.9 km
Saltvern skole (1-10 kl.) 677 elever, 42 klasser	11 min 0.9 km
Østbyen skole (1-7 kl.) 258 elever, 17 klasser	7 min 2.9 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 27 klasser	7 min 2.7 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	8 min 2.9 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	9 min

Ladepunkt for el-bil

Heidenreich avd. Bodø	15 min
-----------------------	--------



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

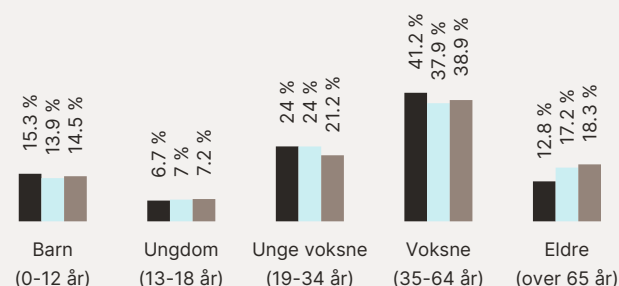


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hyttebakken	616	289
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Knerten Bodø barnehage (0-5 år) 34 barn	3 min 0.3 km
Vollen naturbarnehage (0-5 år) 89 barn	3 min 0.3 km
Rønvik menighetsbarnehage (1-5 år) 30 barn	5 min 0.5 km


Dagligvare


Coop Extra Volden PostNord	2 min 0.1 km
Joker Langåsen PostNord, søndagsåpent	13 min 1 km


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

 Støynivået
Lite støynivå 88/100



 Trafikk
Lite trafikk 85/100

Sport

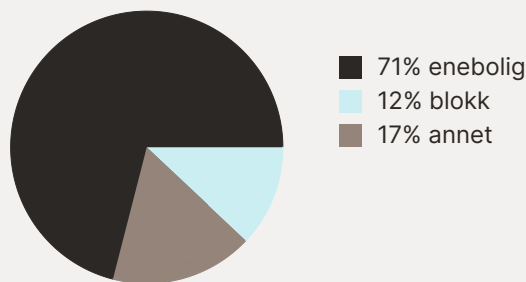
 Volden ballslette 3 min 
Ballspill 0.3 km

 Rønvik skole 8 min 
Aktivitetshall, fotball 0.7 km



 Feel24 Bodø Performance 14 min 



 Feel24 Rønvika 19 min 

Boligmasse

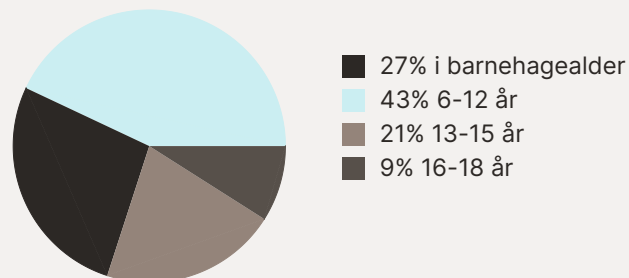


Varer/Tjenester

 City Nord 6 min 

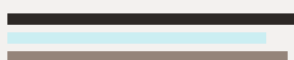
 Sykehusapoteket i Bodø 6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn





Flerfamilier



0% 45%

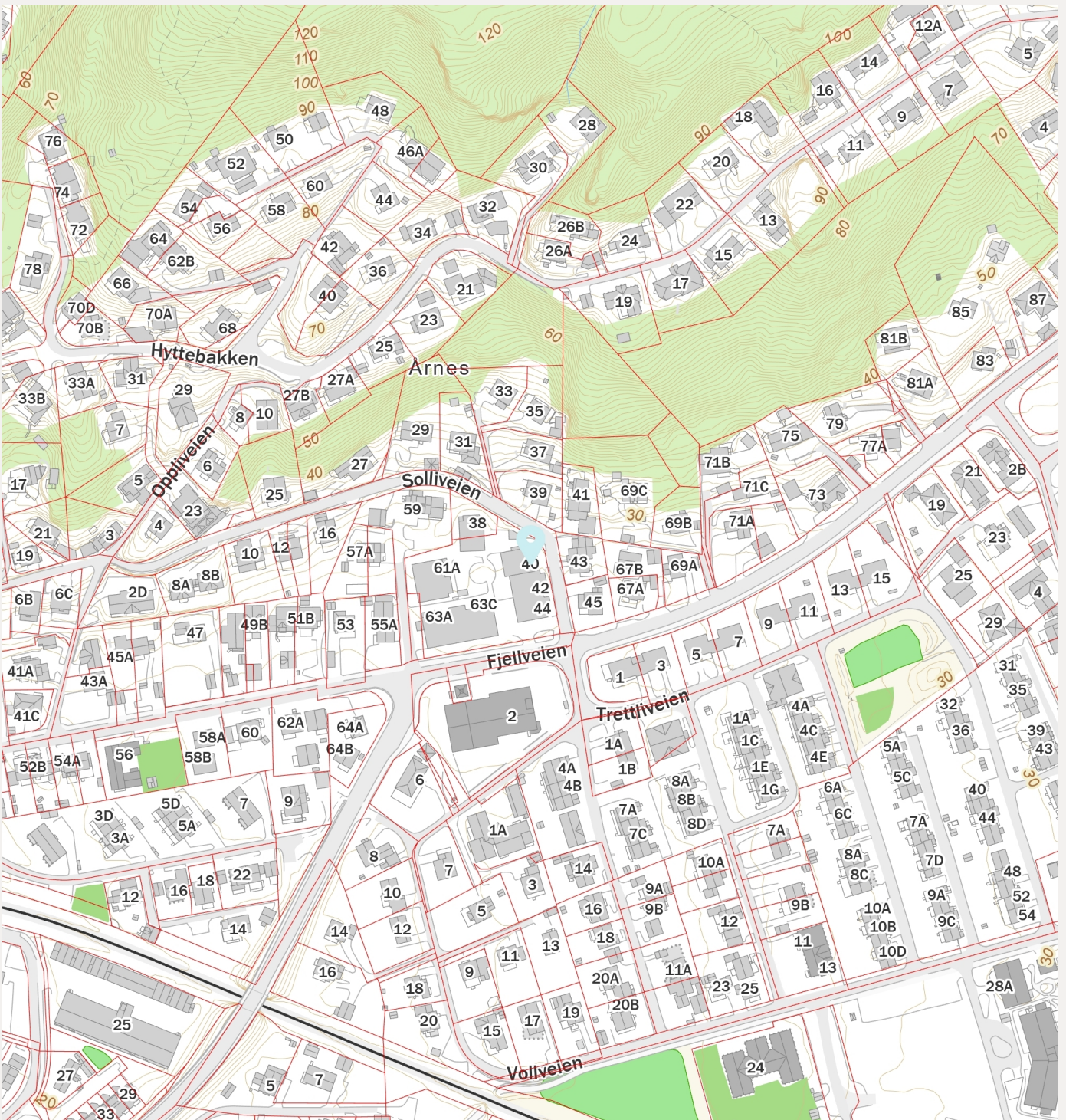
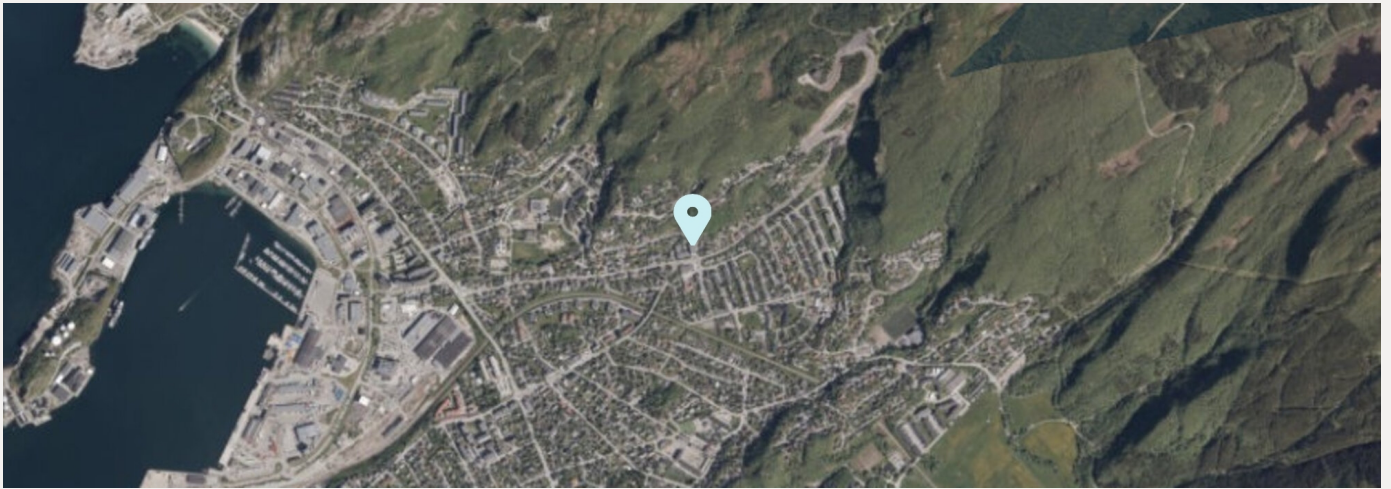
 Hyttebakken

 Bodø

 Norge

Sivilstand

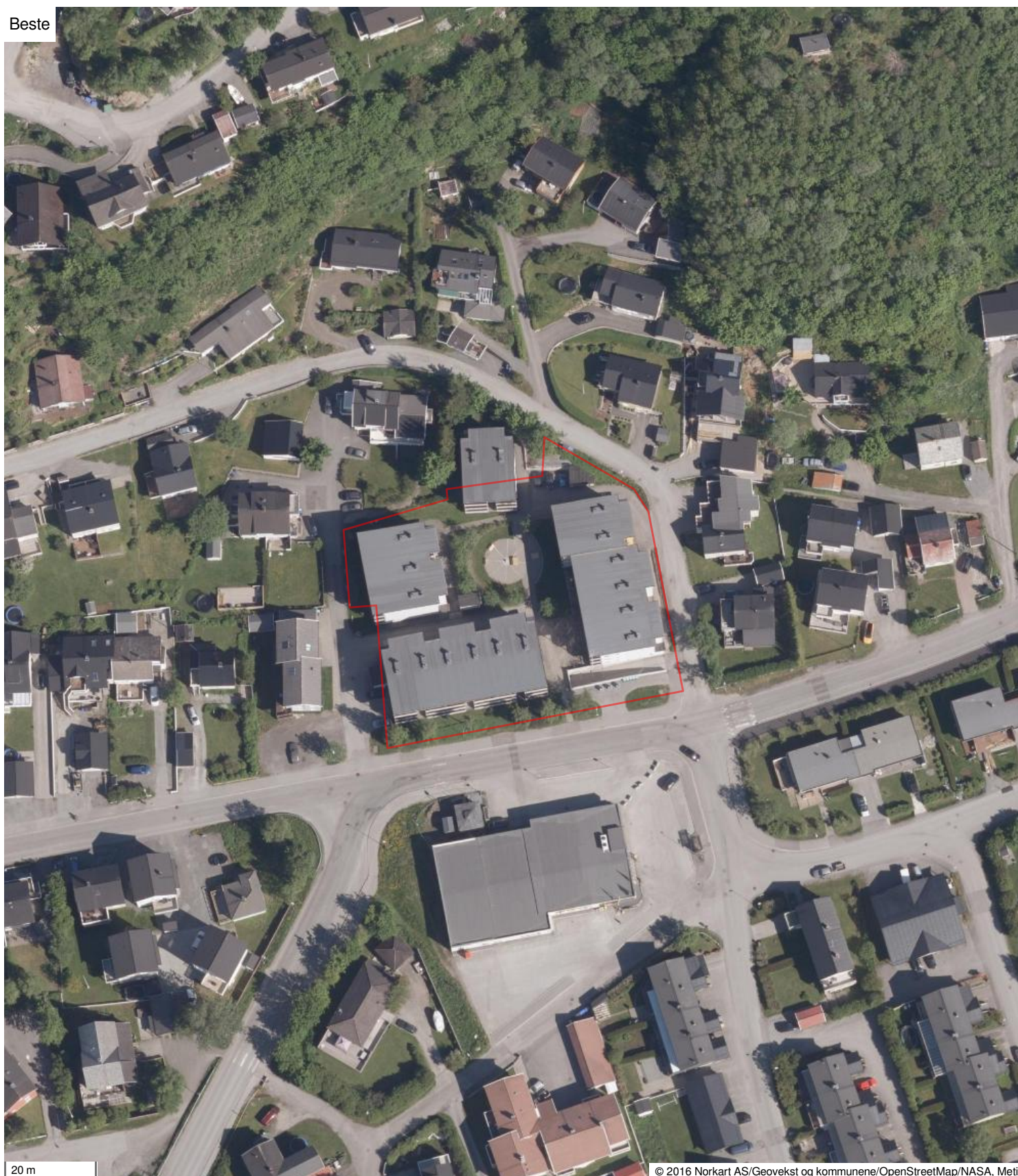
		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	64%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Ortofotorapport for eiendom 1804 - 30/29//



Beste



20 m

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

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

2022



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

2022



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

2022



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

2018



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

2015



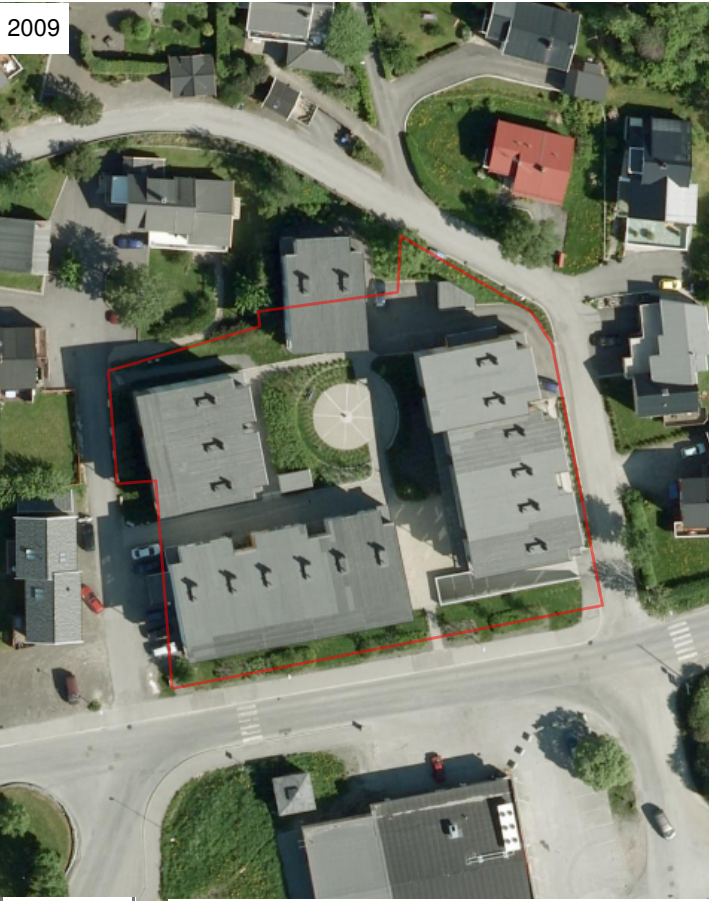
20 m © 2016 Norkart AS/Geovestk og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2014



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

2009



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

2009



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

2006



20 m

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

2004



20 m

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

2002



20 m

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

1946



20 m

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

- Veitrafikkstøy

Bebyggelsen i planområdet skal beskyttes mot støy ved hjelp av ytterveggisolering og/eller planløsning slik at det oppnås akseptable støynivåer i h.h.t. Miljøverndepartementets retningslinjer (Rundskriv T-8/79).

- Ubebygde areal.

For boliger skal det innen området avsettes areal til utvendig opphold. Terrasser eller balkonger som er egnet til opphold, kan medregnes i oppholdsarealet.

I tillegg skal det ubebygde arealet benyttes til adkomstveier og parkeringsplasser.

Retningslinjer for beregning av areal til lekeplass og utforming av uteområdene:

Ubebygde tomter som ikke berøres av biltrafikk, eller ikke er avsatt til spesiell bruk, kan i sin helhet medregnes i areal for lek (lek mellom husene).

Uteområder, herunder veier, skal utformes med omtanke for alle brukere. Denne universelle utformningen av fellesarealet er definert og beskrevet i statlig rundskriv T-5/99 B, "Tilgjengelighet for alle".

- Byggegrense

Der byggegrense ikke er angitt er den sammenfallende med formålsgrense.

§ 3. Parkering.

Det skal avsettes minimum 1,5 biloppstillingsplass pr. bolig. Eventuelle garasjer og carporter skal tilpasses boligene i form og farge.

FELLESOMRÅDER

§ 4. Felles adkomst og parkering, Fa1 – Fa5

Områdene skal nyttes til adkomst og til parkering. Fa1 gir felles adkomst for eiendommene 30/286 og 30/29. Fa2 og Fa3 gir felles adkomst til 30/29 og 30/284. Fa4 gir felles adkomst for 30/29 og 30/284 i tillegg til følgende eiendommer utenom planområdet: 30/6, 30/298 og 30/26.

Separate parkeringsplasser i fellesområdene, adskilt fra boligene, skal ikke innbygges som garasjer eller carporter.

§ 5. Felles lekeplass, L

Området skal benyttes til nærlekeplass. Området kan beplantes. Det kan oppsettes lekeapparater og annet utstyr for lek.

FELLESBESTEMMELSER

§ 6. Situasjonsplan

Ved søknad om tiltak skal situasjonsplan vise plassering av bygninger, bygningers høyde og takform, veier, avkjørsel til offentlig vei og øvrig bruk av tomten: parkering, plassering av avfallsbokser o.a.

§ 7. Rekkefølge

Felles adkomst og parkering skal opparbeides samtidig med ferdigstillelse av boligområdet.

19.06.2002
rev. 26.02.03
GJ



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	30	Bruksnr.	29	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Solliveien 40, 8011 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	Delareal 7 196 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	1074 (http://webhotel3.gislane.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1074)
Navn	Solmo, Fjellveien 61
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.06.2003

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/720/1174380322992.pdf>

Delarealer	Delareal	529 m ²
	Formål	Felles avkjørsel
	Feltnavn	FA1
	Delareal	11 m ²
	Formål	Felles parkeringsplass
	Delareal	66 m ²
	Formål	Felles avkjørsel
	Feltnavn	FA3
	Delareal	258 m ²
	Formål	Felles avkjørsel
	Feltnavn	FA2
	Delareal	2 056 m ²
	Formål	Boliger
	Feltnavn	B2
	Delareal	519 m ²
	Formål	Felles lekeareal
	Feltnavn	L
	Delareal	158 m ²
	Formål	Boliger
	Feltnavn	B1

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

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

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

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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