


# Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

 Boligbygg med flere boenheter

 Dronningens gate 60, 8006 BODØ

 BODØ kommune

# gnr. 138, bnr. 4540

# Andelsnummer 25

**Sum areal alle bygg: BRA: 85 m<sup>2</sup> BRA-i: 80 m<sup>2</sup>**



Befaringsdato: 17.02.2026

Rapportdato: 27.02.2026

Oppdragsnr.: 21395-1278

Referansenummer: VZ2244

Foretak: MIKALSEN TAKST AS

Takstingeniør: Kristoffer Mikalsen



Mikalsen Takst



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

# Mikalsen Takst AS

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

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

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

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

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

## Rapportansvarlig

*Kristoffer Mikalsen*

Kristoffer Mikalsen

Uavhengig Takstingeniør

kristoffer.mik@gmail.com

901 32 368



Mikalsen Takst

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av plasstøpt betong. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med liggende kledning og fasadeplater. Pulttak av trekonstruksjoner tekket med sarnafil 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 bygningsdeler i rapporten.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

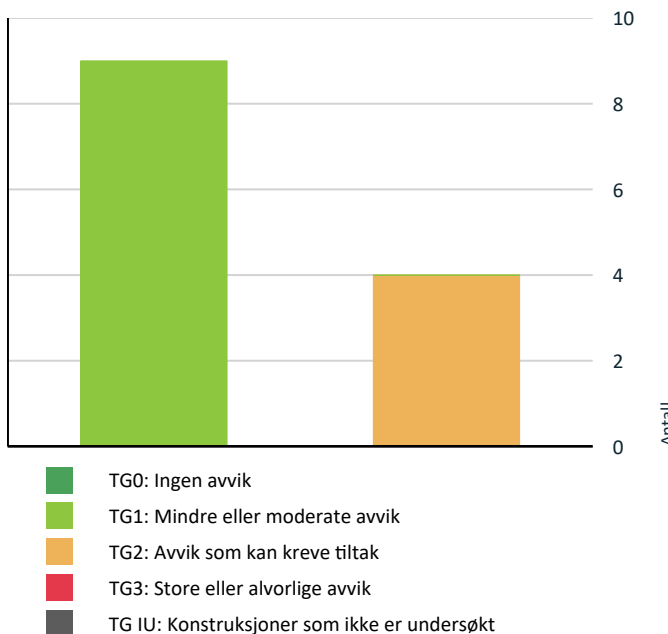
## Boligbygg med flere boenheter

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

Det er fremlagt tegninger som samsvarer med dagens bruk.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



### Våtrom > 4. 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.

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



##### Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Vindu soverom mot sør lar seg ikke åpne eller lukke.



##### Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.



##### Våtrom > 4. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

# Boligens energimerking



ENERGIMERKE

## Beskrivelse

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

## Energimerke



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

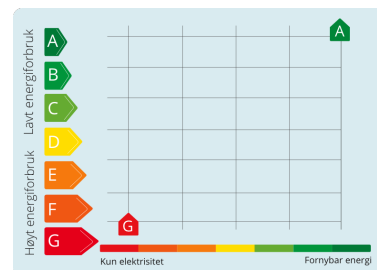
### Energikarakteren A–G:

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

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

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

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



### Oppvarmingskarakter:

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

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

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

### Byggeår

2006

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

Modernisering

Ifølge egenerklæring:

2022 Innglassing av veranda fjernet og fasade tilbakeført til opprinnelig form – Bygg og Montasjeservice AS, Haneseth Bodø AS og Nilsson AS Bodø (dokumentasjon foreligger).

## UTVENDIG

### TG 2 Vinduer

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

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.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vindu soverom mot sør lar seg ikke åpne eller lukke.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduer må justeres for å sikre åpning av vindu, utskiftning av vindu kan ikke utelukkes.

### TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Balkongdør er nylig skiftet.

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

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Pakning bør skiftes ut og justering av dør må mest sannsynlig også gjennomføres.

Utettheten kan føre til varmetap og trekk. Over tid kan dette også gi økt risiko for kondens og fuktskader rundt dørkonstruksjonen dersom forholdet ikke utbedres.

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til overbygd balkong. Imp.bord som dekke og rekkverk av malt treverk og plater. Dekke på hoveddelen av balkong er skiftet i nyere tid.

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

# Tilstandsrapport

## INNVENDIG

### Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

## VÅTROM

### 4. ETASJE > BAD

#### Generell

Bad er som fra byggeår.

### 4. ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

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

#### Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

#### Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

### 4. 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 40mm.

### 4. 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.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vannettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

# Tilstandsrapport



## 4. ETASJE > BAD

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

## 4. ETASJE > BAD

### ! TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

## 4. 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

## 4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### ! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med fronter i eik slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Fliser montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant. Plass for kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

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

## 4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### ! TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### ! TG 1 Vannledninger

Stoppekran i vannfordeler skap.

# Tilstandsrapport

Vannrør av plast type rør i rør.  
Det er ledningsnett i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.

## ! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og støpejern.

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 delene av rørsystemet som er synlige samt funksjonen til anlegget.

## ! TG 1 Ventilasjon

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

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

## 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)?  
**Nei**

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2014**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Nei**

**Manglende samsvarserklæring innebærer at det ikke foreligger dokumentasjon på at arbeidene er utført i henhold til gjeldende regelverk. Dette kan medføre usikkerhet rundt anleggets utførelse og kan få betydning ved senere salg eller ved forsikringssaker.**

**Det foreligger for arbeider gjort under dagens eier på innglassing av balkong, samsvarserklæring fra byggeår foreligger ikke.**

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

# Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

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

**Nei**

## Generelt om anlegget

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

**Nei**

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

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

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

**Nei**

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

**Ja**

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

**Nei**

## Generell kommentar

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert på soverom.  
Hovedsakelig skjult el-anlegg.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget fra byggeår, det foreligger for arbeider utført under dagens eier. 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).



# 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

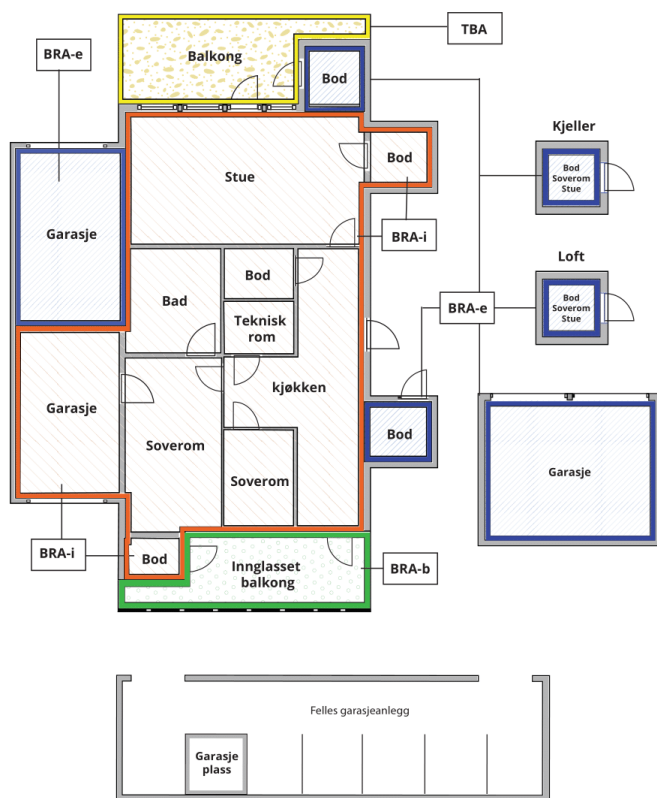
## Hva er måleverdig areal?

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 <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
4. Etasje	80			80	
Kjeller		5		5	
<b>SUM</b>	<b>80</b>	<b>5</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>85</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4. Etasje	Stue/kjøkken, soverom, soverom 2, bod, bad		
Kjeller		Bod	

### Kommentar

Arealer er målt av takstmann på stedet.

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

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

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

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

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

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

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Se oversikt under tilbygg/modernisering og egenerklæringsskjema

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

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
<b>Boligbygg med flere boenheter</b>	76	9

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.2.2026	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	4540		0	5229.9 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Dronningens gate 60

### Hjemmelshaver

## Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK	888698302			Eliassen Dagmar Staurbakk

## Innskudd, pålydende mm

### Andelsnummer

25

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

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

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Tomten er bestående av bygningmasse primært.  
Tomten er relativt plant opparbeidet.

### Oppvarming

Varmekabler på bad, for øvrig elektrisk.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.02.2026	

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 slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- 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.

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

Dronningens gate 60, 8006 BODØ

23 Feb 2026

## Informasjon om eiendommen

---

**Adresse**

Dronningens gate 60

**Postadresse**

Dronningens gate 60

**Enhetsnummer**

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

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

Ja  Nei

**Når kjøpte du boligen?**

2018

**Har du selv bodd i boligen?**

Ja  Nei

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

**Informasjon om eksisterende husforsikring**

Gjensidige Forsikring ASA-49

## Informasjon om selger

---

**Selger**

Eliassen, Dagmar Staurbakk

**Selger**

Eliassen, Egil

## 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
- 4.1.1 Navn på arbeid  
Nytt arbeid
- 4.1.2 Årstall  
2022
- 4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?  
 Faglært  Ufaglært
- 4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte  
Fjernet innglassing av veranda og tilbakeførte fasaden til sin opprinnelige form.
- 4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?  
Bygg og montasjeservice as, Haneseth Bodø as, Nilsson as Bodø
- 4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?  
 Ja  Nei

## Kjeller

---

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?  
 Ja  Nei
- 7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 8 Er det utført arbeid med drenering?



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmelegger eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmelegger 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 sjananse for eiendommen eller nærområdet?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

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



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## **Boligselgerforsikring**

---

### **Boligen selges med boligselgerforsikring**

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


Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 52946776**

# Egenerklærings skjema

Name  
**Eliassen, Dagmar Staurbakk**      Date  
**2026-02-23**

Identification

 **bankID** Eliassen, Dagmar Staurbakk

Name  
**Eliassen, Egil**      Date  
**2026-02-23**

Identification

 **bankID** Eliassen, Egil



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Eliassen, Dagmar Staurbakk  
Eliassen, Egil

23/02-2026  
13:01:20  
23/02-2026  
13:05:53

BANKID  
BANKID

# Vedtekter

for Borettslaget Østre Skolepark ,organisasjonsnummer 888 698302

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 27.06.2006. Sist endret 14.03.2024

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål, forretningskontor, forretningsførsel

- (1) Borettslaget Østre Skolepark er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i forhold til dette.
- (2) Borettslaget ligger i Bodø kommune og har forretningskontor i Oslo kommune.

## 2. Andeler og andelseier

- (1) Andelene skal være på kroner 100,-
- (2) Bare fysiske personer(enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel
- (3) Uanset kan staten, en fylkeskommune eller kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagsloven § 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 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 ett eksemplar av borettslagets vedtekter.

### 2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andelen.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jfr. vedtektenes punkt 4-2.

### 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overta 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) Nekte borettslaget å godkjenne erververen 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 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 ny andelseier har rett til å erverve andelen.

### **3. Forkjøpsrett**

#### **3-1 Hovedregel for forkjøpsrett**

- (1) Andelseiere i borettslaget har ikke forkjøpsrett når andel legges ut for salg.

### **4. Borett og bruksoverlating**

#### **4-1 Borett**

- (1) Hver andel har enerett til å bruke en bolig i borettslaget med tilhørende garasje plass og bod i borettslaget. Andelen har også rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet for - eller vanlig bruk til, og annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Andelseierne 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 nødvendig på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- (5) Styret skal fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av bolig holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyrehold ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen. Skriftlig erklæring angående dyrehold skal fylles ut. Dyrehold skal ikke være til ulempe for andre beboere.

#### **4-2 Bruksoverlating**

- (1) Andelseier 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 ektefelle, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.
  - 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 andelseiers ektefelle eller slektning i rett opp eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
  - Det gjelder bruksrett til noen som har krev 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 ikke laget sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av brukeren innen en måned etter søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

## **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 slik som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar og innvendige flater, utstyr inklusiv vannklosett, varmtvannsbereder og vask, samt apparater/utstyr som blir tilknyttet til vann slik som blant annet kjøleskap/fryseskap medvann/isbitfunksjon og kaffemaskiner. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.  
Dersom en skade oppstår inne i andelseiers leilighet og ikke rammer fellesarealer, vil andelseier måtte dekke egenandelen til borettslaget ved bruk av denne byggeforsikring
- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av rør. Sikringsskap fra og medførte hovedsikring/inntakssikring. Ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv-, og himlingsplater, skillevegger, listverket, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- (3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk på verandaer, balkonger og lignende.
- (4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfelle skader, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- (7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følge av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jfr Borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

### **5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i en forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger mislighold fra en annen andelseier.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner omgår gjennom boligen, skal borettslaget holde vedlike. Borettslaget har rett til å føye 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 med unntak av varmekabler.
- (4) Borettslaget skal svare andelsmessig for vedlikehold og brøyting av tilfartsvei på gnr 30, bnr 6 i Bodø(vei mot vest) iht. avtale om veirett.

- (5) 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 unødvendig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.
- (6) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jfr borettslagslovens §5-18.

## **6. Pålegg og salg og fravikelse**

### **6-1 Mislighold**

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

### **6-2 Pålegg om salg**

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.

### **6-3 Fravikelse**

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

## **7. Felleskostnader og pantessikkerhet**

### **7-1 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 enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nummer 100.

### **7-2 Borettslagets pantessikkerhet**

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

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret**

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer. I tillegg velges inntil 3 varamedlemmer som har møterett på styremøtene, men ikke stemmerett. De velges i rekkefølgen 1-3. Dersom faste medlemmer ikke møter, trer varamedlemmene inn som fullverdige medlemmer i rekkefølgen 1-3.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er 2 år. Varamedlemmene velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer. Generalforsamlingen velger en valgkomité bestående av inntil 3 medlemmer. Funksjonstid er ett år.

### **8-2 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 forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
- (3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

### **8-3 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 møteleders stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.
- (2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt sitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:
  - Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten etter forholdene i laget går ut over forvaltning og vedlikehold
  - Å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jfr borettslagslovens §3-2.ledd
  - Salg eller kjøp av fast eiendom
  - Å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene
  - Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
  - Andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene

## **9. Generalforsamlingen**

### **9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

### **9-2 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.

### **9-3 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).

### **9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av valgkomite, bestående av inntil 3 personer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsettelse av godtgjørelse til styret
- Andre saker som nevnt i innkallingen

### **9-5 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.

### **9-6 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 andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

### **9-7 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

## **10. Innhabilitet**

### **10-1 Innhabilitet**

- (1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet har en framtreddende personlig økonomisk særinteresse.
- (2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemningen på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemningen om pålegg om salg eller krav om fravikelse eller borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

### **10-2 Taushetsplikt**

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

### **10-3 Mindretallsvern**

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

## **11. Parkering**

### **11-1 Andelseiernes parkeringsplasser**

Hver andelseier har plikt til å kjøpe en p-plass i garasjen. Denne plassen følger andelsnummer og skal omsettes sammen med leiligheten. Dersom andelseier har flere enn en p-plass utover den som følger leiligheten, må andelseieren svare for andelsmessige kostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

### **11-2 Eiere av p-plass uten boret**

Eiere av bruksretten til p-plasser i garasjen som ikke har boret sikrer sin bruksrett gjennom en felles tinglyst bruksrettavtale. Denne retten er uoppsigelig for borettslaget under forutsetning av at det ikke foreligger mislighold, jfr punkt 6 ovenfor. Bruksretten for p-plasser nevnt i dette avsnitt, har ingen begrensning i sin rett til å overdra, herunder for hver enkelt p-plass. Den som har bruksretten til p-plassen må svare for andelsmessige kostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget. Fellesutgiftene fastsettes av borettslaget.

### **11-3 Lading av el-biler**

- (1) Andelseiere og eiere av p-plass uten boret, som ønsker lading av el-bil, er forpliktet til å bruke det systemet som borettslaget til enhver tid har valgt for dette.
- (2) Bestilling av ladere gjøres gjennom styret

## **Vedtektssendringer og forhold til borettslagslovens**

### **12-1 Vedtektssendringer**

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes v 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 jfr lov om boligbyggerlag av samme dato.

# HUSORDENSREGLER

## ØSTRE SKOLEPARK BORETTSLAG

Rev. 14. juni 2010 (§ 6)

Formålet med disse reglene er å regulere forholdet andelseierne imellom i borettslaget – for felles trivsel og trygghet.

En viktig regel er at vi alle viser hensyn så vi ikke sjenerer naboene – vis toleranse og forståelse overfor andre som ikke lever akkurat som du selv.

Samarbeid med dine naboer for å få til et trivelig miljø i ditt hus og din oppgang/etasje.

### §1: ALMINNELIGE REGLER

Alle fellesareal i Østre skolepark Borettslag skal disponeres slik at alle har nytte og hygge av arealene, det være seg utearealer, takterrasse, trappehus, svalganger, stue/soverom, samt garasje- og bodområdet.

Det påhviler den enkelte å medvirke til å holde fellesarealene ryddige og rene. Det er ikke anledning til å hensette private eiendeler i eller i umiddelbar nærhet av fellesarealene.

Sykler, sparker, ski og lignende må ikke hensettes i svalganger, trappehus, heis og utenfor bodene i bodområdet da dette vil kunne hindre rask evakuering. Dette skal heller ikke hensettes i nærheten av inngangspartiene.

Alt av private eiendeler som hensettes, og som blir stående i fellesarealer uten at det på forhånd er klarert med styret, vil bli fjernet.

### §2: PARKERING

Beboerne har fast parkeringsplass i garasjeanlegget. Det er ikke anledning å parkere på fellesareal. Hensettes kjøretøy på ikke-parkeringsplass eller til sjenanse for noen, vil bort-tauing skje for eiers regning.

Fortau skal ikke nyttes til parkering av beboerne.

Sykler skal bare parkeres på anviste plasser i garasjeanlegget eller i fellesarealene.

### §3: RO

Det skal være alminnelig ro i tiden kl. 23.00 – 06.00 og all støy bør unngås.

TV, radio og stereoanlegg skal brukes hensynsfullt.

Inne hos deg selv – lev som du vil – men pass på at du ikke sjenerer naboene.

Beboerne henstilles om å be sine gjester som forlater leiligheten om å opptre hensynsfullt.

#### **§4: LÅSING**

Alle ytre dører/porter skal være lukket og låst. Dørene til bodanlegget skal alltid være låst. Dører som ikke smekkes i av seg selv må beboerne passe på blir låst når eventuelt besøkende kommer eller går.

#### **§5: SØPPELSORTERING**

I søppelrommet er det satt ut containere/bokser for matavfall(brunt lokk), restavfall (sort lokk) og papiravfall(blått lokk). Beboerne er pålagt sortering av avfallet og å holde søppelrommet rent og ryddig. Dette for å holde rotter, mus og andre dyr borte fra søppelrommet.

#### **§6: HUSDYR**

Det er ikke anledning til å anskaffe husdyr i Østre skolepark borettslag. Styret kan etter søknad på skjema "AVTALE OM DYREHOLD I ØSTRE SKOLEPARK BRL." innvilge dispensasjon når dette synes rimelig. (Ordnningen er referert i generalforsamlingen 2010). Se vedlegg.

#### **§7: ALTAN – SVALGANG**

Det må vises hensyn ved bruk av altan. Unngå støy og høy musikk. Spyling av altaner koordineres av styret.

Ikke oppbevar ting på altanen som kan blåse bort, lukte eller være til sjenanse på annen måte.

Risting av tepper og matter fra altan må unngås av hensyn til de som bor i etasjen under.

Matter i svalgangene må holdes rene.

#### **§8: Generelt**

Alle innendørs fellesareal skal være røykfrie.

Rømningsveiene (branntropp) skal ikke brukes til vanlig trafikk, men kun i nødstilfelle.

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet ikke fryser. Kast ikke uvedkommende ting i klosettet. Bruk kun toalettpapir.

Enhver beboer har plikt til å følge de forordninger og regler som til enhver tid fremgår av oppslag i fellesarealene.

Melding fra styret eller forretningsfører ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordningsregler.

Henvendelser eller klager angående husordningsregler eller andre forhold i husene må skje til styret.

**§9: FRYSEBOKS / SKAP**

Ved bruk av fryseboks / skap eller kjøleskap i bodene må dette meldes til styret for avregning av strøm.

Bodø, 2. oktober 2006, endret 14.juni 2010 (§6)

styret

# **AVTALE OM DYREHOLD I ØSTRE SKOLEPARK BRL.**

Jeg/vi .....

Adresse.....leilighet.....

Søker dispensasjon fra husordensreglenes generelle bestemmelser om  
dyrehold ut fra følgende begrunnelse: .....

.....  
.....  
.....

Jeg/vi forplikter meg/oss til å

- aldri slippe dyret løs i fellesarealene
- fjerne ekskrementer dyret måtte etterlate seg
- påse at dyret ikke oppfører seg truende eller støyende
- erstatte fullt ut de skader dyret måtte forvolde
- sørge for at dyret oppholder seg minst mulig i fellesareal
- avvikle dyreholdet dersom det skulle komme gjentatte berettigete klager

Bodø, den

.....  
Styrets avgjørelse: Søknaden innvilges / søknaden innvilges ikke

...../styreleder

Boarch arkitekter AS att. Gisle Jakhelln

Postboks 324  
8001 BODØDato: ..... 15.10.2014  
Saksbehandler: ..... Stein Røsten  
Telefon direkte: ..... 75 55 53 64  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: ..... 65094/2014  
Saksnr./vår ref.: ..... 2010/2758  
Arkivkode: ..... 138/4540

## Ferdigattest

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

Byggeplass:	Dronningens gate 60, 62, 64, Kongens gate 41,	Eiendom:	138/4540
Tiltakshaver:	BB eiendom AS	Bygningsnr:	19578860,19578879, 19578844
Ansvarlig søker:	Boarch arkitekter AS	Tiltaksart:	Nytt bygg - bolig over 70 m <sup>2</sup>
Tiltakstype:	Boligblokk 5 etasjer el.fl		

Ferdigattest gis etter anmodning datert 23.07.2014, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX.

De 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

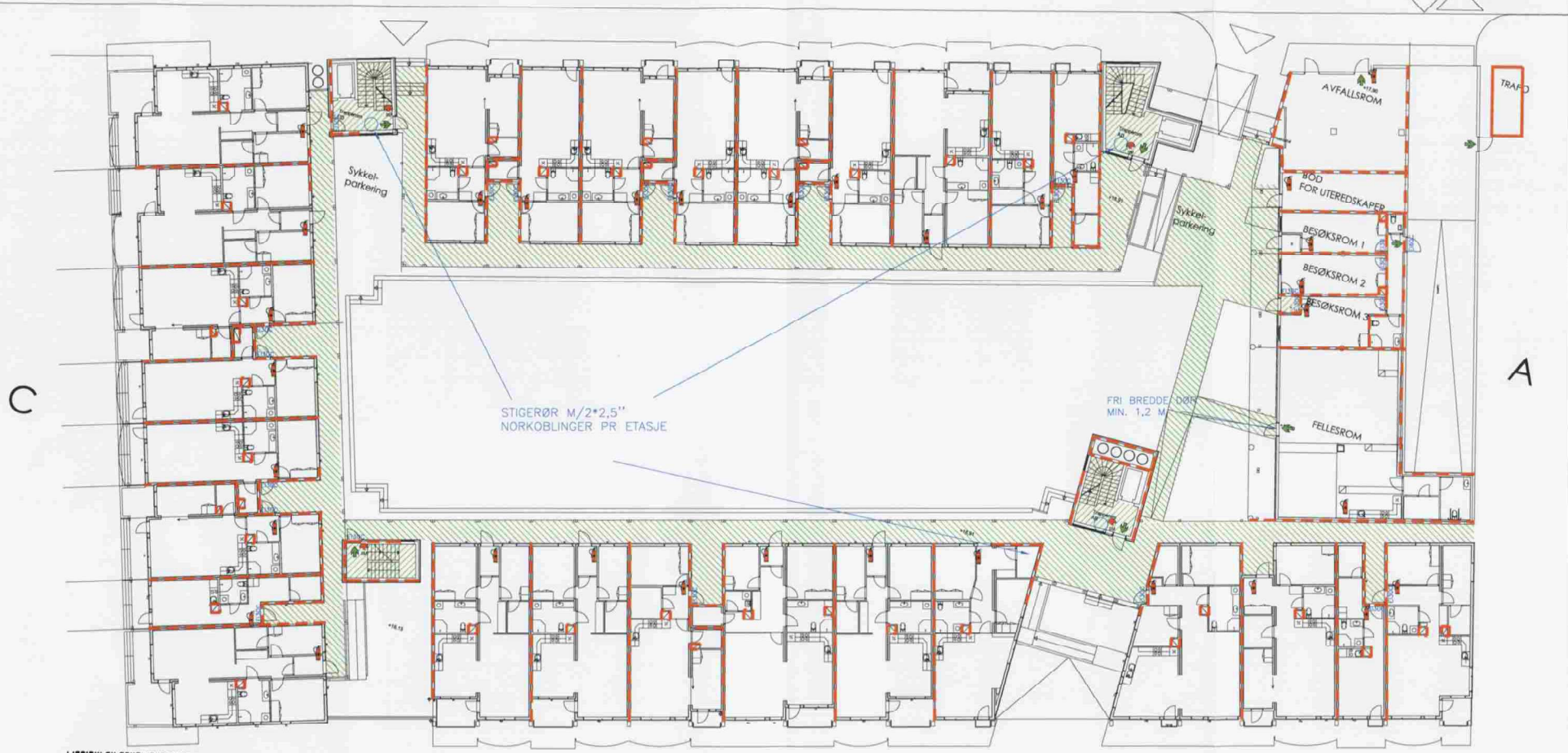
*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift*

Kopi til:  
BB eiendom AS Nordstrandveien 63 8012 BODØ

---

**Byggesakskontoret**Postadresse:  
Postboks 319, 8001 Bodø  
Besøksadresse:  
Herredshuset, Gjerdsveien 2, 8010 BodøTelefoner:  
Sentralbord: 75 55 50 00  
Ekspedisjon: 75 55 52 00  
Telefax: 75 55 53 48Elektroniske adresser:  
stein.rosten@bodo.kommune.no  
www.bodo.kommune.noOrgnr.:  
972 418 013  
Bankkonto:  
4500 55 00080

D DRONNINGENS GATE



C

A

B

K O B T L  
138/4540 Bsak Tegni

SYMBOLFORKLARING:

- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-90
- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-60
- RØMNINGRETNING
- RØMNINGSGANG/TRAPPEROM
- SVALGANG

- BRANNSLANGE
- HÅNDSLUKKER
- HÅNDEMLER

MERKNADER:

RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6  
BRANNKLASSE: 3

HØVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60  
SEKUNDÆR BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60  
BÆRESYSTEM 2. UNDERETASJE KLASSE: R-120  
BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

FULLDEKKENDE BRANNALARMANLEGG, KATEGORI 2.

BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV MARKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS, KLOKKER M.M.

B	Tilpassing ny ark teg	27.06.05	OJB	JJK	TFE
A	-	10.03.05	OJB	JJK	TFE
INDEX	NETTELSE	DATE	TEGNET	KONTR	GGOKA



Ramboll Norge AS - Divisjon: BYGNINGSFORVALTNING  
Engerets vei 3 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 51 80 00 - Faks. 22 51 80 01

ØSTRE SKOLEPARK		OPPR. NR.
BRANNPLAN		1.30372A
1. ETASJE		DOK. ANDV.
-		TFE
-		PLANNR.
-		BR01
-		MALESTOKK
-		1:500
-		INDEX:
TEGNINGSTATUS:	FAG:	TEGN. NR.:
-	RBR	BR-01
		B

TEGNINGSTATUS:	FAG:	TEGN. NR.:	INDEX:
-	RBR	BR-02	B



**SYMBOLFORKLARING:**

- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-90
- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-60
- RØMNINGSRETNING
- RØMNINGSVEI/TRAPPEROM
- SVALGANG

- BRANNSLANGE
- HÅNDSLUKKER
- HÅNDEMELDER

**MERKNADER:**

RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6  
BRANNKLASSE: 3

HØVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60  
SEKUNDÆR BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60  
BÆRESYSTEM 2. UNDERETASJE KLASSE: R-120  
BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

FULLDEKKENDE BRANNALARMLEGG, KATEGORI 2.

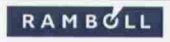
BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV MÅRKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS, KLOKKER M.M.

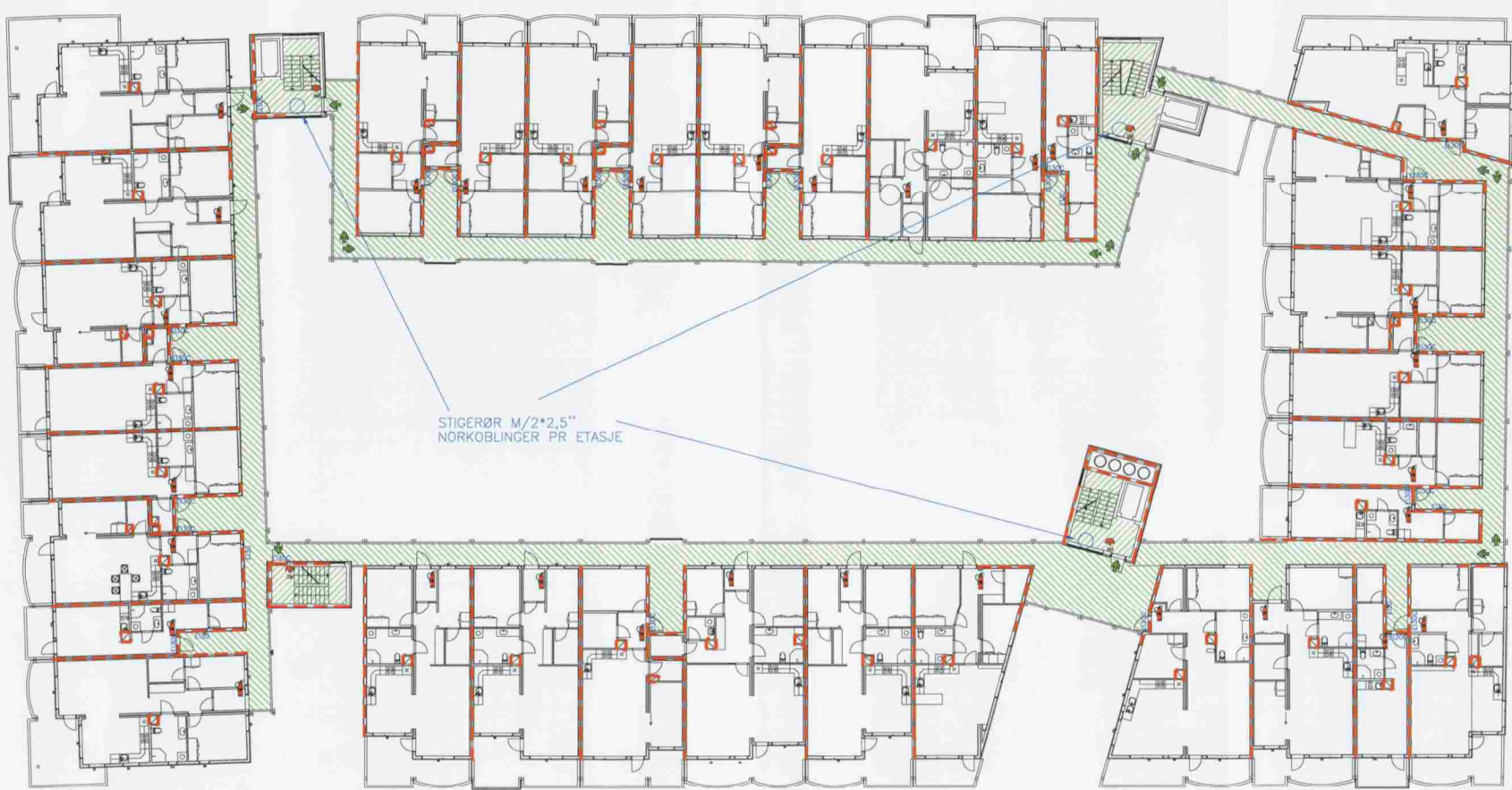
B	TILPASNING NYE ARK TEG	27.08.05	QJB	JKJ	TFE
A	-	10.03.05	QJB	JKJ	TFE
INDEX	RETTELSE	DATE	TEGNET	KONTR.	GOOKA



Ramboll Norge AS - Divisjon BYGNINGSFORVALTNING  
Engelbrets vei 5 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 51 80 00 - Faks. 22 51 80 01

ØSTRE SKOLEPARK		OPPDR. NR.
BRANNPLAN		1.30.372A
2. ETASJE		DDK-ANSV. TFE
-		PLANEN BR02
-		MALESTOKK 1:300
TEGNINGSTATUS:	FAG:	TEGN. NR.:
-	RBR	BR-02
		INDEX:
		B

TEGNINGSSTATUS:	FAG	TEGN. NR.	INDEKS
-	RBR	BR-03	B



STIGERØR M/2\*2,5"  
NORKOBLINGER PR ETASJE

**SYMBOLFORKLARING:**

- BRANNCELLEBEGRÆNSENDE VEGG EI-90
- BRANNCELLEBEGRÆNSENDE VEGG EI-60
- RØMNINGRETNING
- RØMNINGSGANG/TRAPPEROM
- SVALGANG

- BRANNSLANGE
- HÅNDSLUKKER
- HÅNDEMELDER
- BM**

**MERKNADER:**

RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6  
BRANNKLASSE: 3

HOVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60  
SEKUNDER BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60  
BÆRESYSTEM 2. UNDERETASJE KLASSE: R-120  
BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

FULLDEKKENDE BRANNALARMLEGG, KATEGORI 2.

BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV MARKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS, KLOKKER M.M.

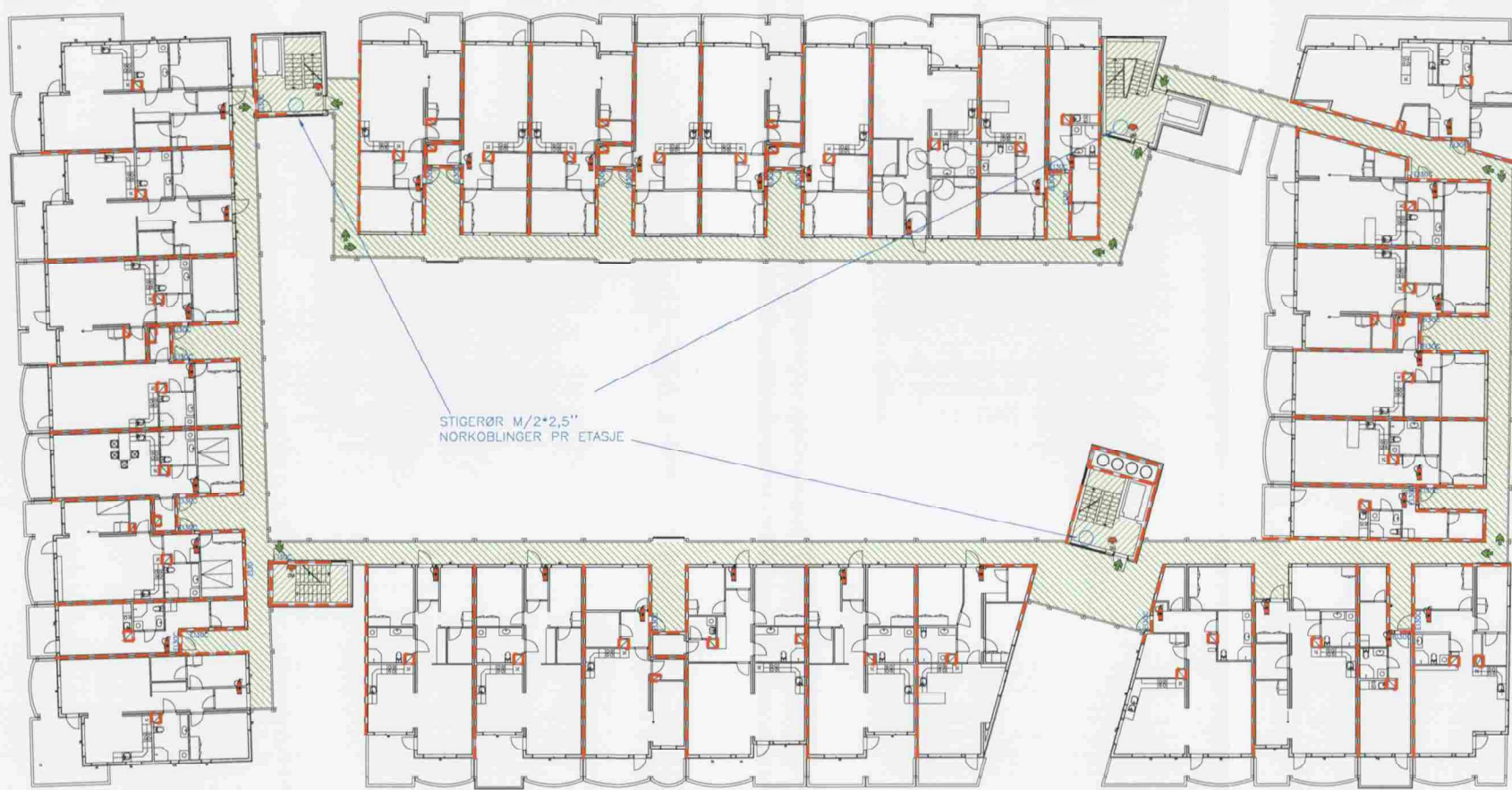
B	TILPASNING NYE ARK TEG	27.06.05	DJB	JKJ	TFE
A	-	10.03.05	DJB	JKJ	TFE
INDEKS	RETTELSE	DATE	TEGNET	KONTR.	ODOKA



Ramboll Norge AS - Divisjon BYGNINGSFORVALNING  
Engelbrekt vei 5 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 51 80 00 - Faks 22 51 80 01

ØSTRE SKOLEPARK		OPPDR. NR.
BRANNPLAN		1.30.372A
3. ETASJE		DRH-ANGY
-		TFE
-		FLN-NAV
-		BR03
-		MALESTOKK
-		1:300
TEGNINGSSTATUS:	FAG	TEGN. NR.
-	RBR	BR-03
		INDEKS
		B

TEGNINGSSTATUS	FAG	TEGN. NR.	INDEXS
-	RBR	BR-04	B



STIGERØR M/2\*2,5"  
NORKOBLINGER PR ETASJE

**SYMBOLFORKLARING:**

- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-90
- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-60
- RØMNINGRETNING
- RØMNINGSVEL/TRAPPEROM
- SVALGANG

- BRANNSLANGE
- HÅNDSLUKKER
- HÅNDEMELDER
- BM**

**MERKNADER:**

RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6  
BRANNKLASSE: 3

HOVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60  
SEKUNDR BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60  
BÆRESYSTEM 2. UNDERETASJE KLASSE: R-120  
BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

FULLDEKKENDE BRANNALARMANLEGG, KATEGORI 2.

BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV MARKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS, KLOKKER M.M.

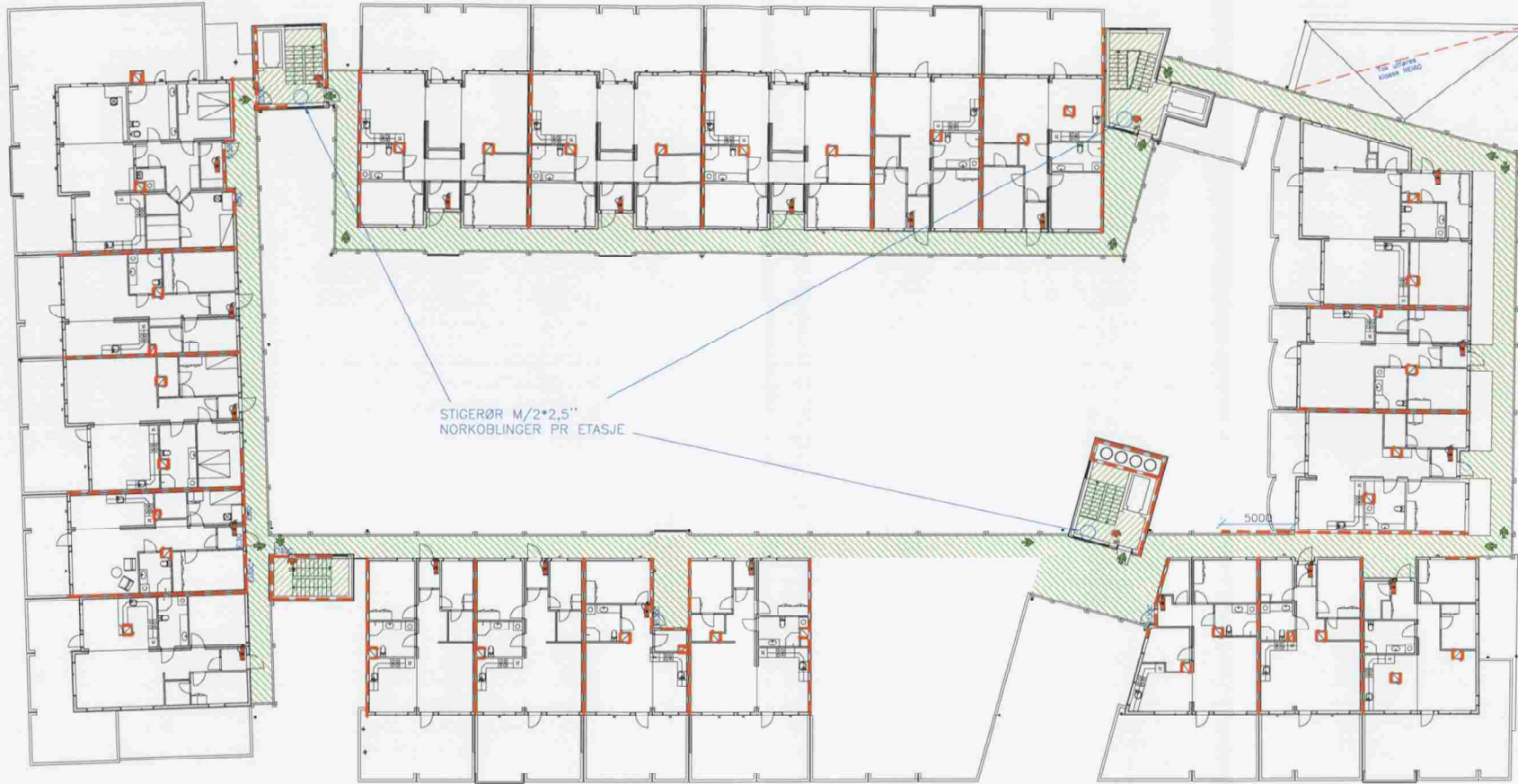
B	TILPASNING NYE ARK TEG	27.06.05	OLB	JJK	TFE
A	-	10.03.05	OJS	JJK	TFE
INDEXS	RETTELSE	DATE	TEGNET	KONTR.	GOOKA



Ramboll Norge AS - Divisjon BYGNINGSFORVALTNING  
Engelbrets vei 5 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 51 80 00 - Faks. 22 51 80 01

ØSTRE SKOLEPARK		OPDR. NR.
BRANNPLAN		130372A
4. ETASJE		DOK. ANSV.
-		TFE
-		FLUKTAV
-		BR04
-		MÅLSTOKK
-		1:300
TEGNINGSSTATUS	FAG	TEGN. NR.
-	RBR	BR-04
INDEXS	B	

TEGNINGSTATUS	FAG	TEGN. NR.	INDEKS
-	RBR	BR-05	B



STIGERØR M/2\*2,5"  
NORKOBLINGER PR ETASJE

#### SYMBOLFORKLARING:

-  BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-90
-  BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-60
-  RØMNINGSRETNING
-  RØMNINGSVEI/TRAPPEROM
-  SVALGANG



BRANNSLANGE



HÅNDSLUKKER



HÅNDMELDER

BM

#### MERKNADER:

RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6  
BRANNKLASSE: 3

HØVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60  
SEKUNDER BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60  
BÆRESYSTEM 2: UNDERETASJE KLASSE: R-120  
BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

FULLDEKKENDE BRANNALARMANLEGG,  
KATEGORI 2.

BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER  
LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV  
SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV  
MARKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS,  
KLOKKER M.M.

B	TILPASNING NYE ARK TEG	27.06.05	OJB	JKI	TPE
A	-	10.03.05	OJB	JKI	TPE
INDEKS	RETTELSE	DATE	TEGNET	KONTR.	GOOKA

**RAMBOLL**

Ramboll Norge AS - Division BYGNINGSFORVALNING  
Engelbrete vei 5 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 51 80 00 - Faks. 22 51 80 01

ØSTRE SKOLEPARK

BRANNPLAN  
5. ETASJE

TEGNINGSTATUS	FAG	TEGN. NR.	INDEKS
-	RBR	BR-05	B

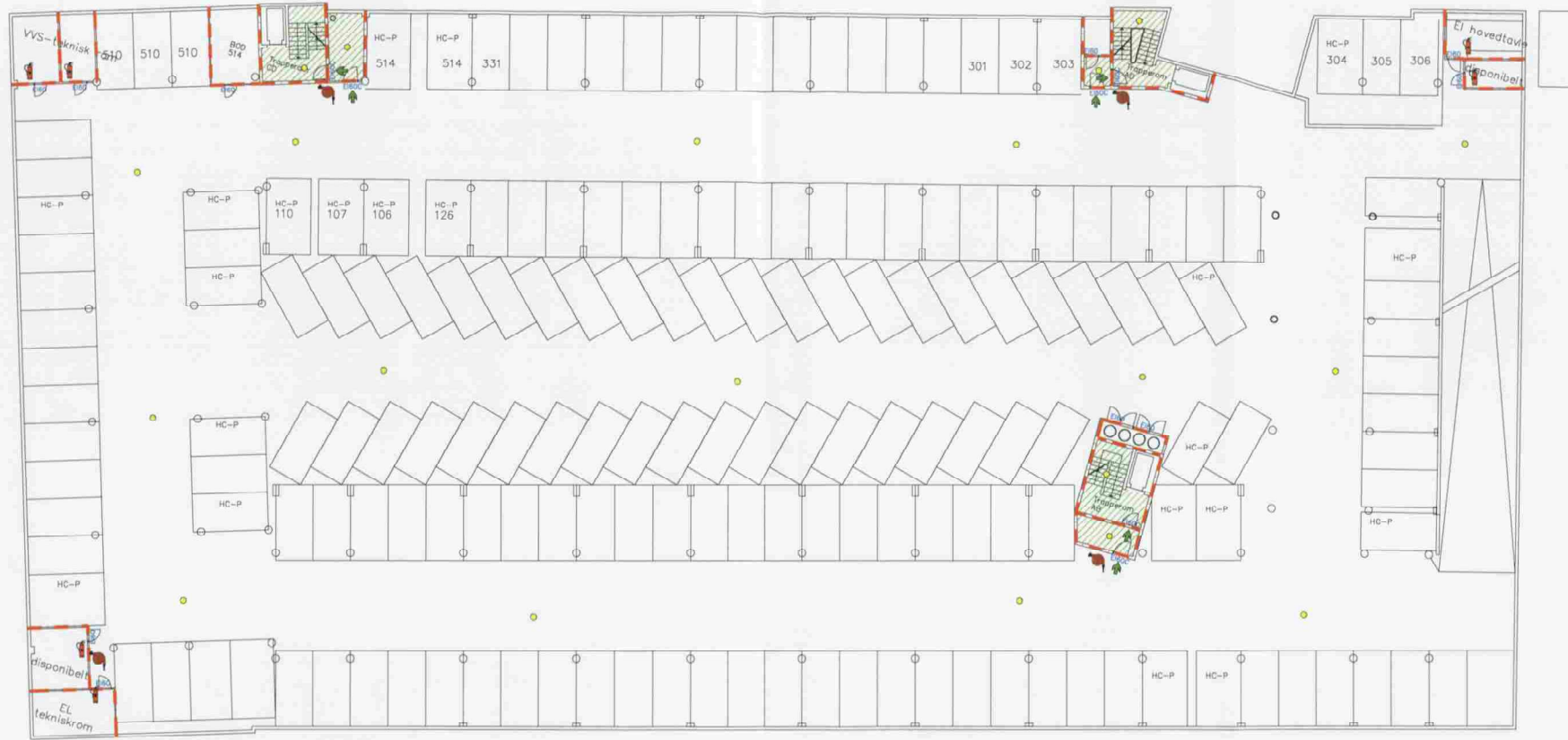
OPDR. NR.  
130372A

DOK. ANSV.  
TPE

FILHJAN  
BRUS

MALESTOKK  
1:300

TEGNINGSSTATUS:	FAG	TEGN. NR.	INDEXS
-	RBR	BR-U1	A



**SYMBOLFORKLARING:**

-  BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-90
-  BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-60
-  RØMNINGSDIREKSJON
-  RØMNINGSGANG/TRAPPEROM
-  SVALGANG

-  BRANNSLANGE
-  HÅNDSLUKKER
-  HÅNDEMELDER
-  LEDELYS

**MERKNADER:**

RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6  
BRANNKLASSE: 3

HOVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60  
SEKUNDER BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60  
BÆRESYSTEM 2. UNDERETASJE KLASSE: R-120  
BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

FULLDEKKENDE BRANNALARMLEGG, KATEGORI 2.

BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV MARKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS, KLOKKER M.M.

A	-	10.03.05	DJB	JKJ	TFE
INDEXS	RETTELSE	DATE	TEGNET	KONTR.	ODOKAL



Ramboll Norge AS - Divisjon BYGNINGSFORVALTNING  
Engdretts vei 3 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 51 80 00 - Faks. 22 51 80 01

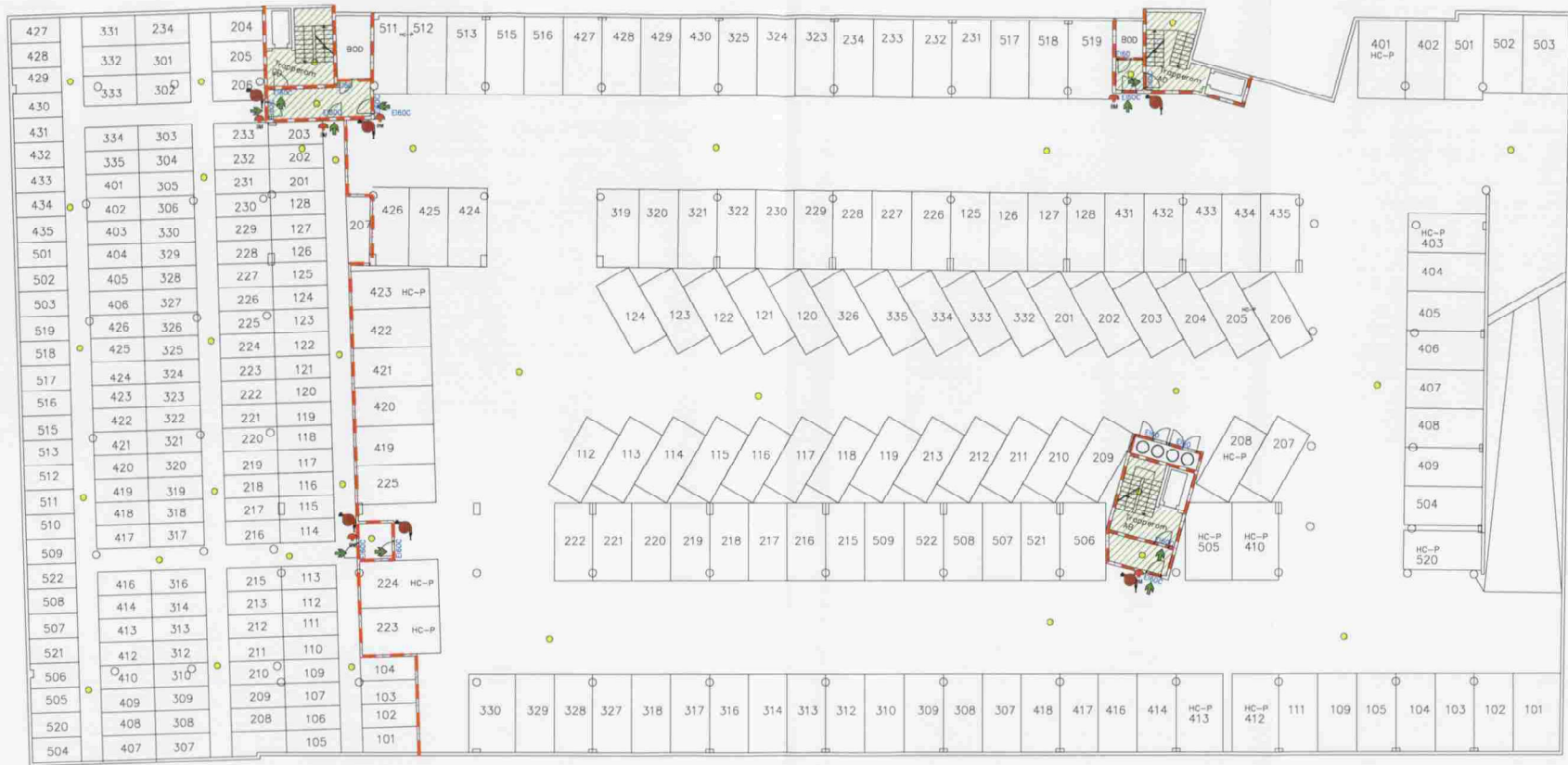
**ØSTRE SKOLEPARK**

**BRANNPLAN**  
1. UNDERETASJE

OPDR. NR.	1303/2A
DR. ANSV.	TFE
FILENOM	BRU1
MÅLSTOKK	1:300
INDEXS	A

TEGNINGSSTATUS:	FAG	TEGN. NR.	INDEXS
-	RBR	BR-U1	A

TEGNINGSSTATUS:	FAG:	TEGN. NR.:	INDEXS:
-	RBR	BR-U2	A



**SYMBOLFORKLARING:**

- BRANNCELLEBEGRÆNSENDE VEGG EI-90
- BRANNCELLEBEGRÆNSENDE VEGG EI-60
- RØMNINGRETNING
- RØMNINGSGANG/TRAPPEROM
- SVALGANG

- BRANNSLANGE
- HÅNDSLUKKER
- HÅNDEMELDER
- LEDELYS

**MERKNADER:**

RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6  
BRANNKLASSE: 3

HØVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60  
SEKUNDÆR BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60  
BÆRESYSTEM 2. UNDERETASJE KLASSE: R-120  
BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

FULLDEKKENDE BRANNALARMANLEGG, KATEGORI 2.

BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV MARKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS, KLOKKER M.M.

A	-	10.03.05	U.B.	J.K.I.	T.F.E.
INDEXS	RETTELSE	DATE	TEGNET	KONTR.	ODDOKA



Ramboll Norge AS - Divisjon BYGNINGSFORVALTNING  
Engdretts vei 3 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 31 80 00 - Faks. 22 31 80 01

ØSTRE SKOLEPARK		OPFOR. NR.
BRANNPLAN		1.30372A
2. UNDERETASJE		DOK. ANSV.
-		T.F.E.
-		PLANMAN
-		BRU2
-		MALESTOKK
-		1:500
TEGNINGSSTATUS:	FAG:	TEGN. NR.:
-	RBR	BR-U2
		INDEXS:
		A

TEGNINGSSTATUS:	FAG:	TEGN. NR.:	INDEKS:
-	RBR	BR-S1	A



SNITT A-A

- SYMBOLFORKLARING:**
- BRANNCELLEBEGRENSENDE SKILLE EI-90
  - BRANNCELLEBEGRENSENDE SKILLE EI-60

- MERKNADER:**
- RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6
  - BRANNKLASSE: 3
  - HOVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
  - SEKUNDÆR BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
  - BÆRESYSTEM 2. UNDERETASJE KLASSE: R-120
  - BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

- FULLDEKKENDE BRANNALARMANLEGG, KATEGORI 2.
- BYGGET ER FULLSPRINKLET
- DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER LANGS SVALGANG
- KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV SLUKKEUTSTYR.
- KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV MARKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS, KLOKKER M.M.

A	-	27.06.00	DJS	JKI	TFE
INDEKS	RETTELSE	DATE	TEGNET	KONTR.	GOORJA



Ramboll Norge AS - Divisjon BYGNINGSFORVALNING  
 Engestrøts vei 5 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 51 00 00 - Faks. 22 51 00 01

ØSTRE SKOLEPARK		OPDR. NR.
BRANNPLAN		130372A
SNITT		DOK. ANSV.
-		TFE
-		FILNAMN
-		BR51
-		MÅLSTOKK
-		1:200
TEGNINGSSTATUS:	FAG:	TEGN. NR.:
-	RBR	BR-S1
		INDEKS:
		A



**SYMBOLFORKLARING:**

- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-90
- BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI-60
- RØMNINGSRETNING
- RØMNINGSVEI/TRAPPEROM
- SVALGANG

- BRANNSLANGE
- HÅNDSLUKKER
- HÅNDELMEDLER

**MERKNADER:**

- RISIKOKLASSE: 2, 4, 5 og 6
- BRANNKLASSE: 3
- HØVEDBÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
- SEKUNDÆR BÆRESYSTEM 1.-5. ETASJE KLASSE: R-60
- BÆRESYSTEM 2. UNDERETASJE KLASSE: R-120
- BÆRESYSTEM 1. UNDERETASJE KLASSE: R-90

**BODØ KOMMUNE**  
Byggesakskontoret

09 FEB 2006

FULLDEKKENDE BRANNALARMANLEGG, KATEGORI 2.

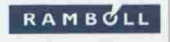
BYGGET ER FULLSPRINKLET

DET MONTERES SIDEWALL FASADESPRINKLER LANGS SVALGANG

KFR RIV-TEG FOR ENDELIG PlassERING AV SLUKKEUTSTYR.

KFR RIE-TEG FOR PlassERING AV MARKERINGSLYS, LEDELYS, NØDLYS, KLOKKER M.M.

A	RETELSE	01.02.08	018	111	111
INDEX		DAG	TEGNET	HOVNR	02001



Ramboll Norge AS - Divisjon BYGNINGSFORVALTNING  
Engbretts vei 3 - Pb. 427 Skøyen - 0213 Oslo - Tlf. 22 51 80 00 - Faks. 22 51 80 01

**ØSTRE SKOLEPARK**

**BRANNPLAN**  
PRINSIPPETASJE

OPDR. NR.	130372A
OKLANSV.	TFE
PLANSV.	BR02
MÅLSTOKK	1:300
INDEX	A

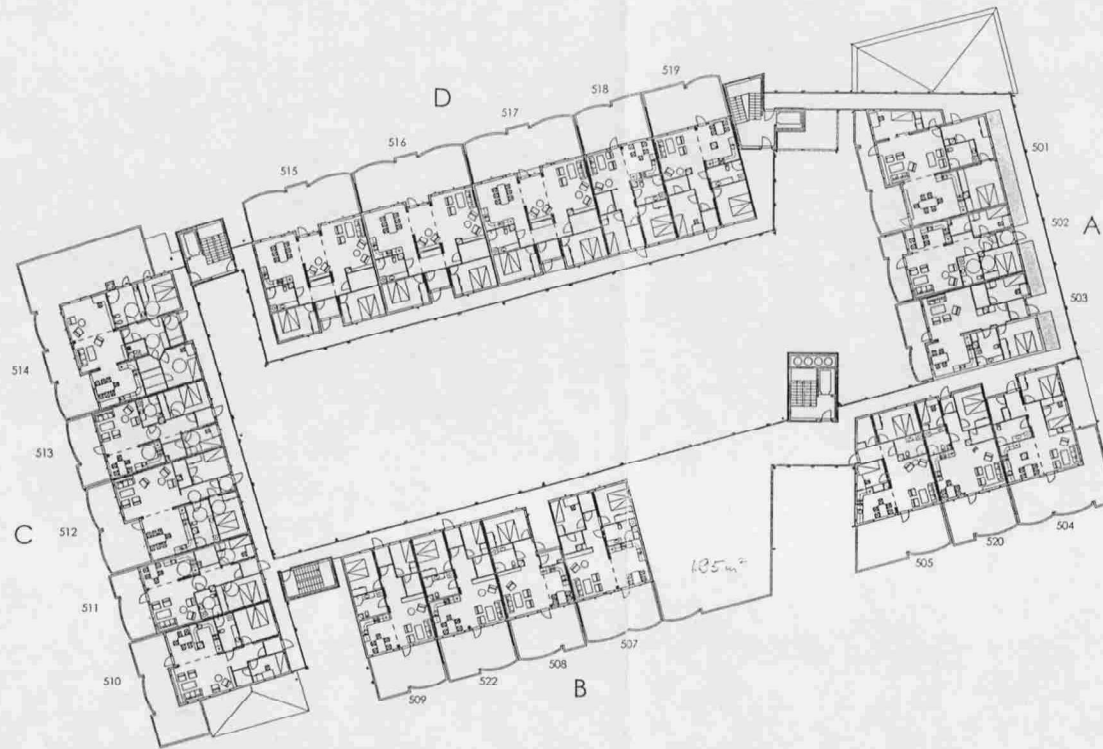
TEGNINGSSTATUS:	FAG:	TEGN. NR.:	BR-PR	INDEX:	A
-	RBR				



ØSTRE SKOLEPARK  
BODØ

Utomhusplan gårdsrommet  
m = 1:200 04.04.2005 BOARCH arkitekter a.s

© BOARCH ARKITEKTER A.S. DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHÅVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.1.1981 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEEN ARKITEKTENS (OPPHÅVSMAANNENS) SAMTYKKE.



ØSTRE-SKOLEPARK BODØ  
BB Eiendom as

PLAN 5. ETASJE  
M = 1:500

FORPROSJEKT  
01.07.2004  
Gisle Jakhelln

**BOARCH**  
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NFA

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

04.01.05 JW  
AP150 ALT1

TORBENSJØLDS GATE

D DRONNINGENS GATE

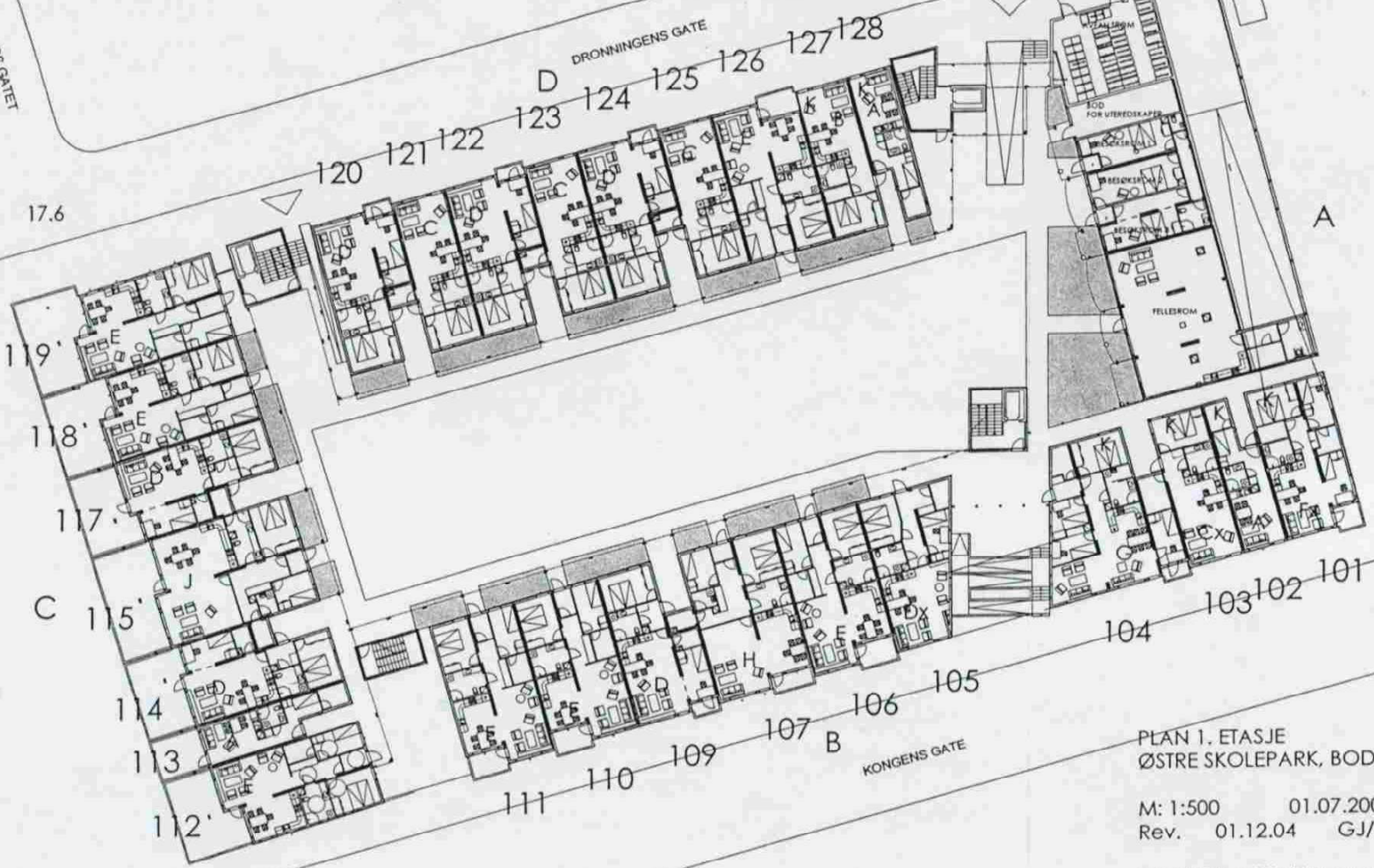
B KONGENS GATE

TRAPP

A

17.6

17.8



PLAN 1, ETASJE  
 ØSTRE SKOLEPARK, BODØ

M: 1:500      01.07.2004  
 Rev. 01.12.04    GJ/SE

BOARCH arkitekter a.s v/Gisle Jakhellin





PLAN 1. ETASJE  
ØSTRE SKOLEPARK, BODØ

M: 1:500 01.07.2004  
Rev. 17.12.04 RDB

BOARCH arkitekter a.s v/Gisle Jakhelln

BODØ KOMMUNE  
Byggesakskontoret

14 JUL 2005



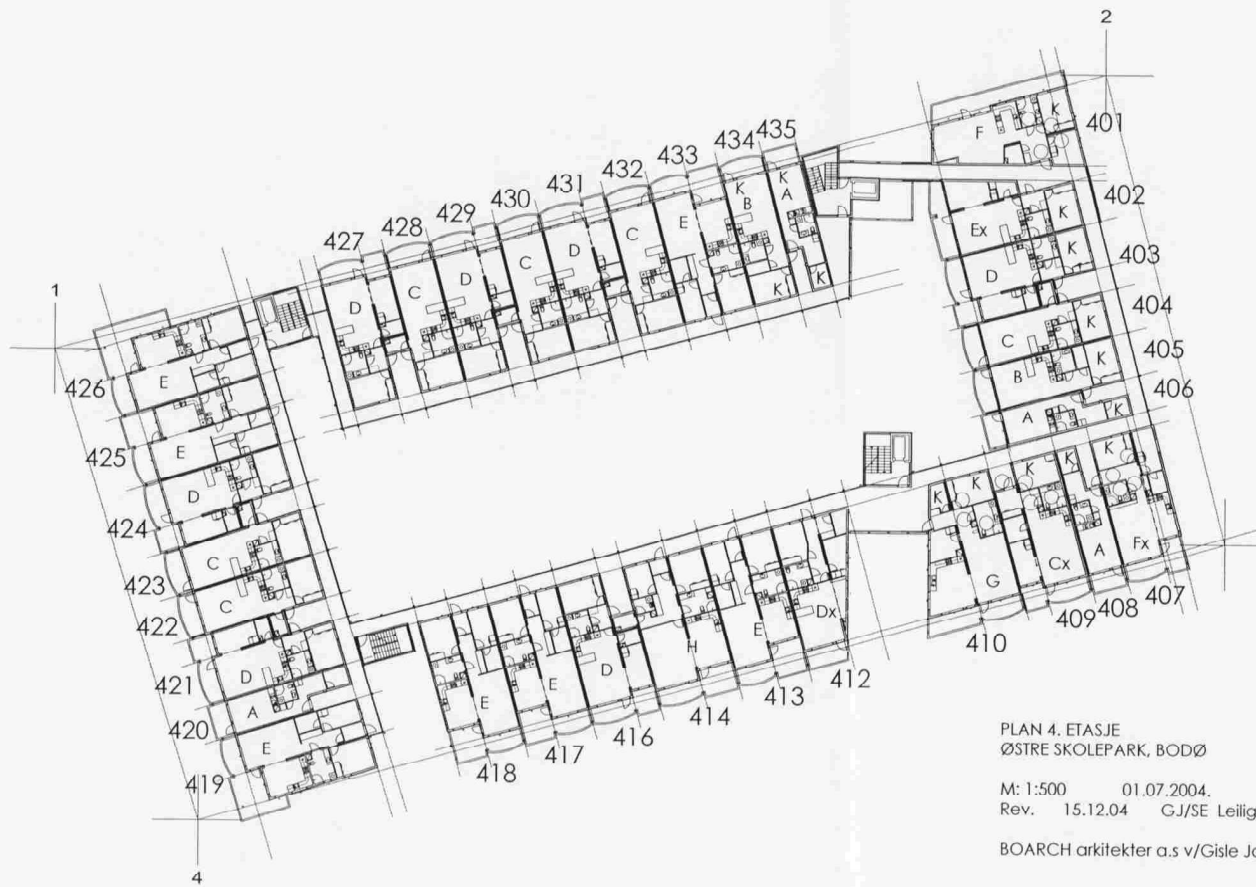
PLAN 2. ETASJE  
 ØSTRE SKOLEPARK, BODØ  
 M: 1:500 -01.07.2004.  
 Rev. 14.12.04 GJ/SE

BOARCH arkitekter a.s v/Gisle Jakhelln

BODØ KOMMUNE  
 Byggesakskontoret

14 JUL 2005





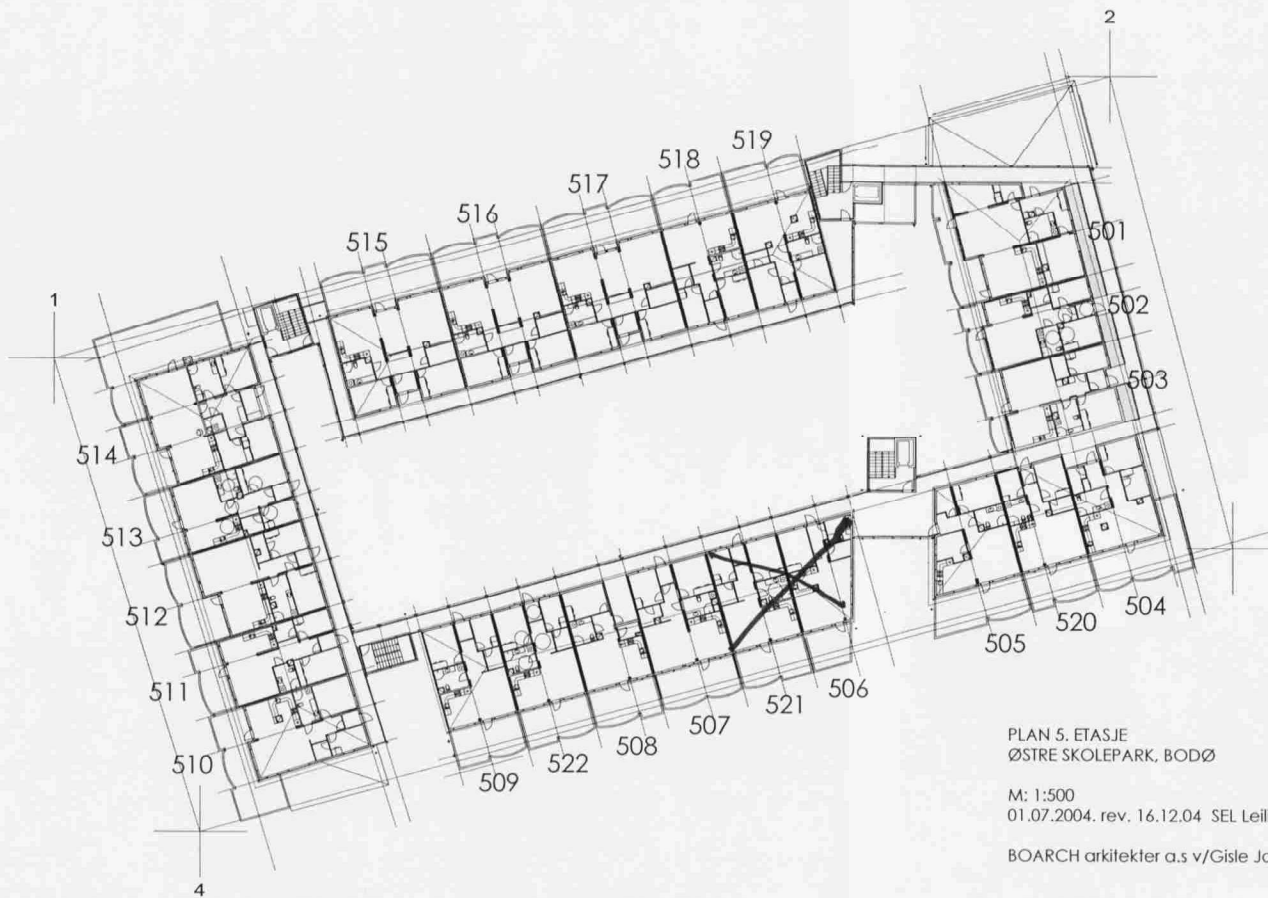
PLAN 4. ETASJE  
ØSTRE SKOLEPARK, BODØ

M: 1:500 01.07.2004.  
Rev. 15.12.04 GJ/SE Leilighet 409, 410

BOARCH arkitekter a.s v/Gisle Jakhelln

BODØ KOMMUNE  
Byggesakskontoret

14 JUL 2005



PLAN 5. ETASJE  
ØSTRE SKOLEPARK, BODØ

M: 1:500  
01.07.2004, rev. 16.12.04 SEL Leilighet 522

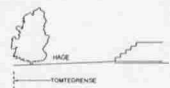
BOARCH arkitekter a.s v/Gisle Jakhelln



BODØ KOMMUNE  
Byggesakskontoret

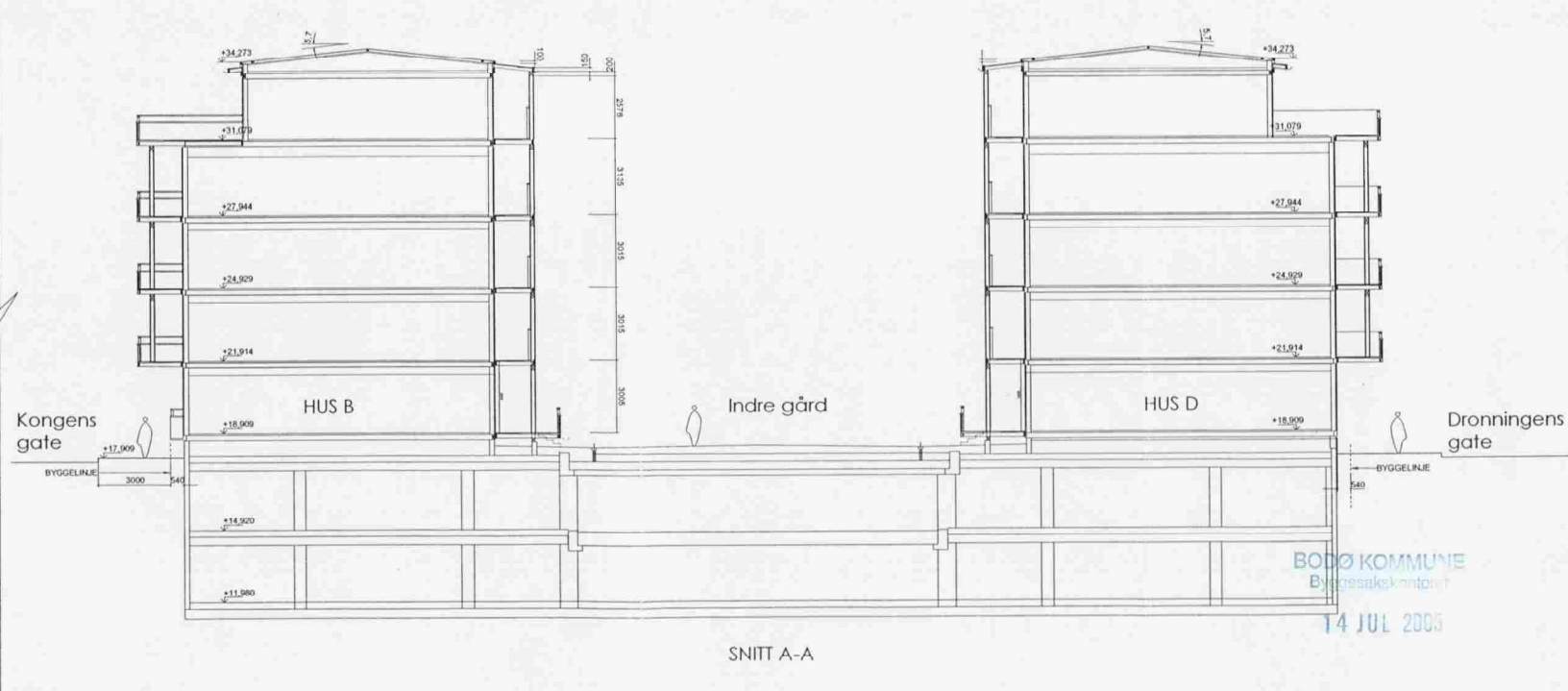
14 JUL 2005

© BOARCH ARKITEKTER A.S. DENNE TEGNING ER BESKYTTET I HED LØV OM OPPHÅRSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.5.1981 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEEN ARKITEKTENS (OPPHÅRSMANNENS) SAMTYKKE.



SNITT B-B

+34,273  
+31,079  
+27,944  
+24,929  
+21,914  
+18,909  
+14,920  
+11,980



SNITT A-A

BODØ KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
14 JUL 2005

ØSTRE-SKOLEPARK BODØ  
BB Eiendom as

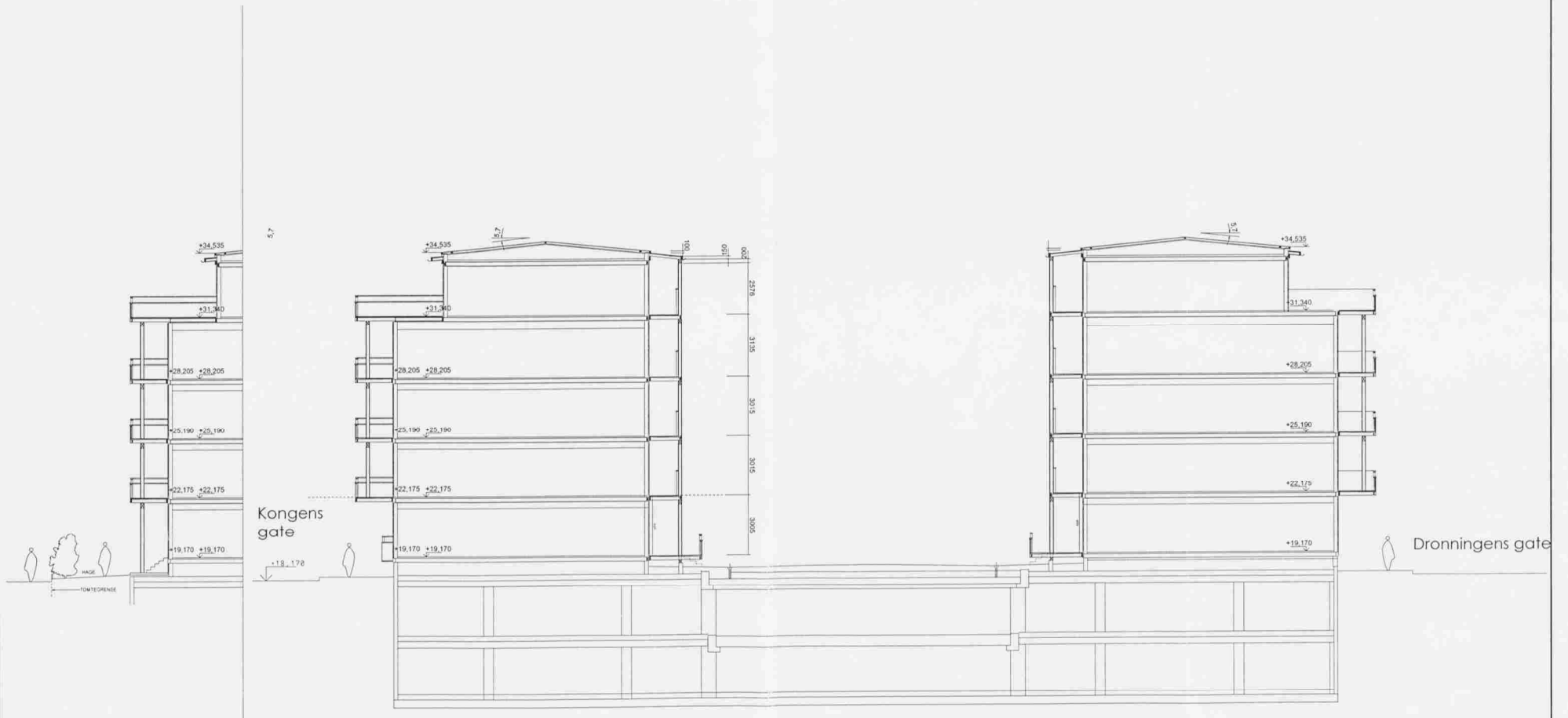
SNITT AA  
M = 1:200

FORPROSJEKT  
01.07.2004  
Gisle Jakhelln

BOARCH  
GISLE JAKHELLN PER MORTEN WIK ARKITEKTER MNAL NPA

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

AS 201



ØSTRE-SKOLEPARK BODØ  
BB Eiendom as

SNITT AA  
M = 1:200

FORPROSJEKT  
01.07.2004  
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 81 70, FAX. 75 50 81 71  
E-POST: POST@BOARCH.NO

AS 201

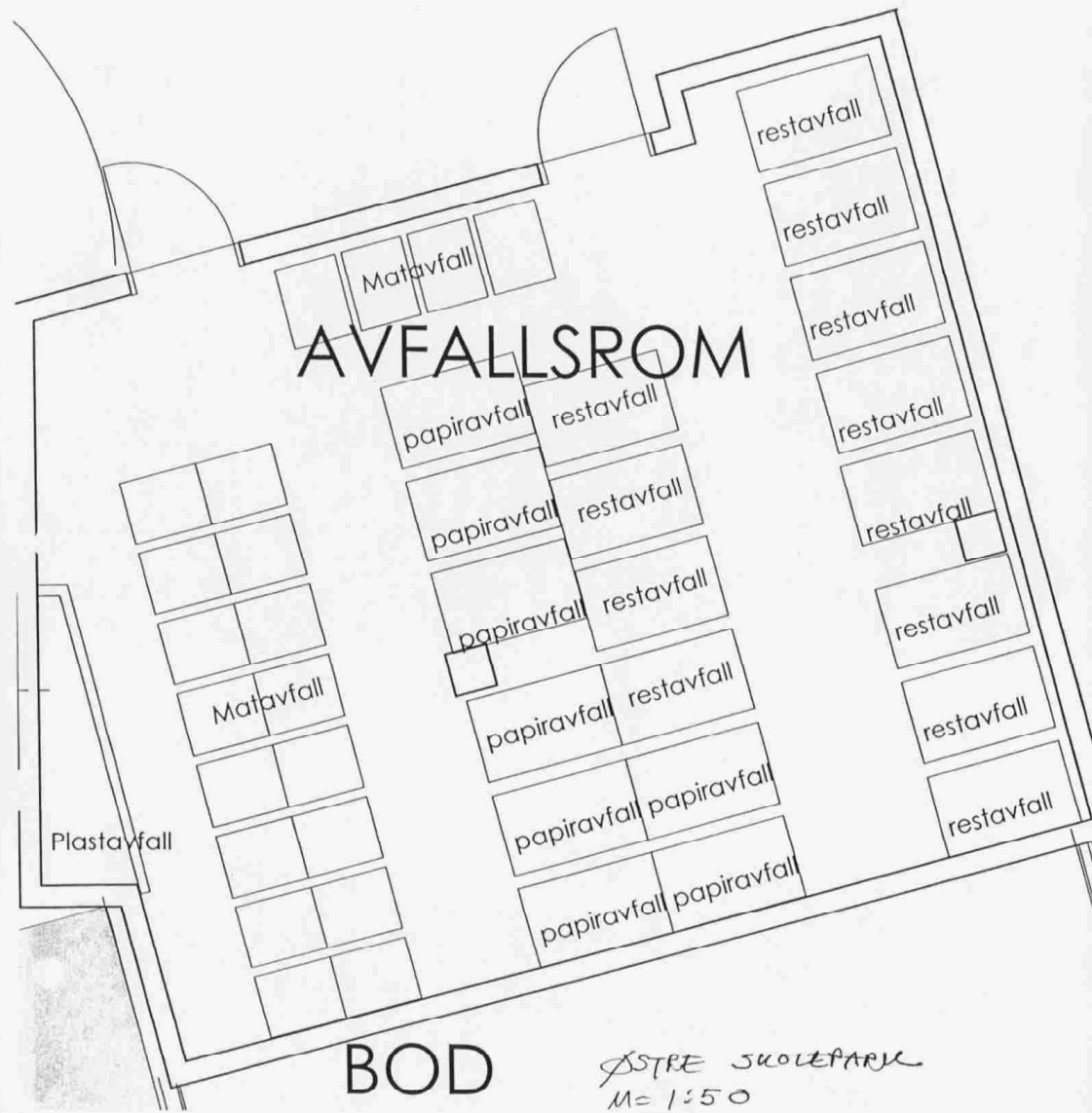
-689-



SNITT SJ. ØSTRE SKOLEPARK.

ILLUSTRASJON TIL REG. FØRSLAG. ØSTRE SKOLEPARK

1958

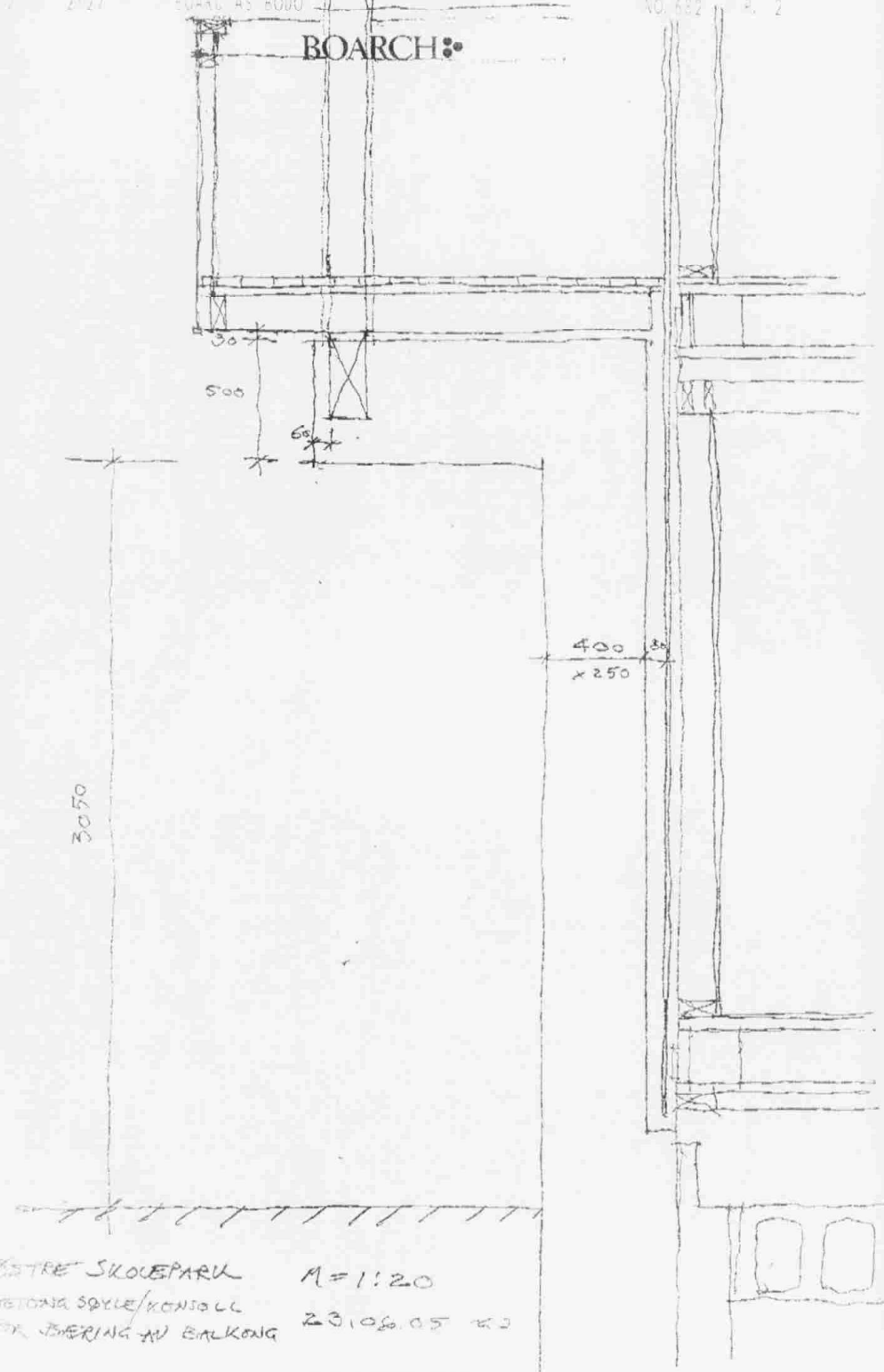


# AVFALLSROM

# BOD

ÅSTRE SKOLEPARK  
M = 1:50  
01.12.04  
BOA AB arkitektur a.s

BOARCH



BESTRE SKOVEPARU A=1:20  
 BETONG SPYLE/KONSOLL 23.08.05 KJ  
 FOR BIERING AV BALKONG



HUS A

HUS D

Dronningens gate

HUS C



BODØ KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
14 JUL 2005



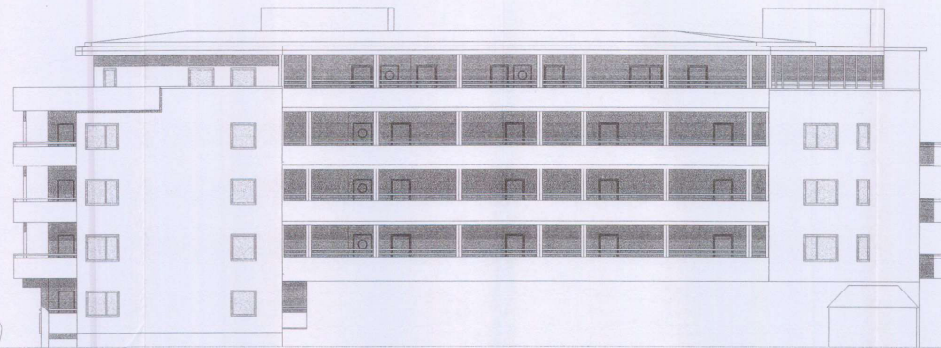
HUS C

HUS B

Kongensgate

HUS A

BODØ KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
14 JUL 2005



Kongensgate

Dronningensgate



BODØ KOMMUNE  
Byggesakskontoret

14 JUL 2005

Dronningens gate



Kongens gate



K O B T o  
138/4540 Bsak Tegni

BODØ KOMMUNE  
Byeeseaakontoret

14 JUL 2005



Bodø kommune

# Grunnkart

Eiendom: 138/4540/0/1  
Adresse: Dronningens gate 60  
Dato: 10.02.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-33

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



©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.



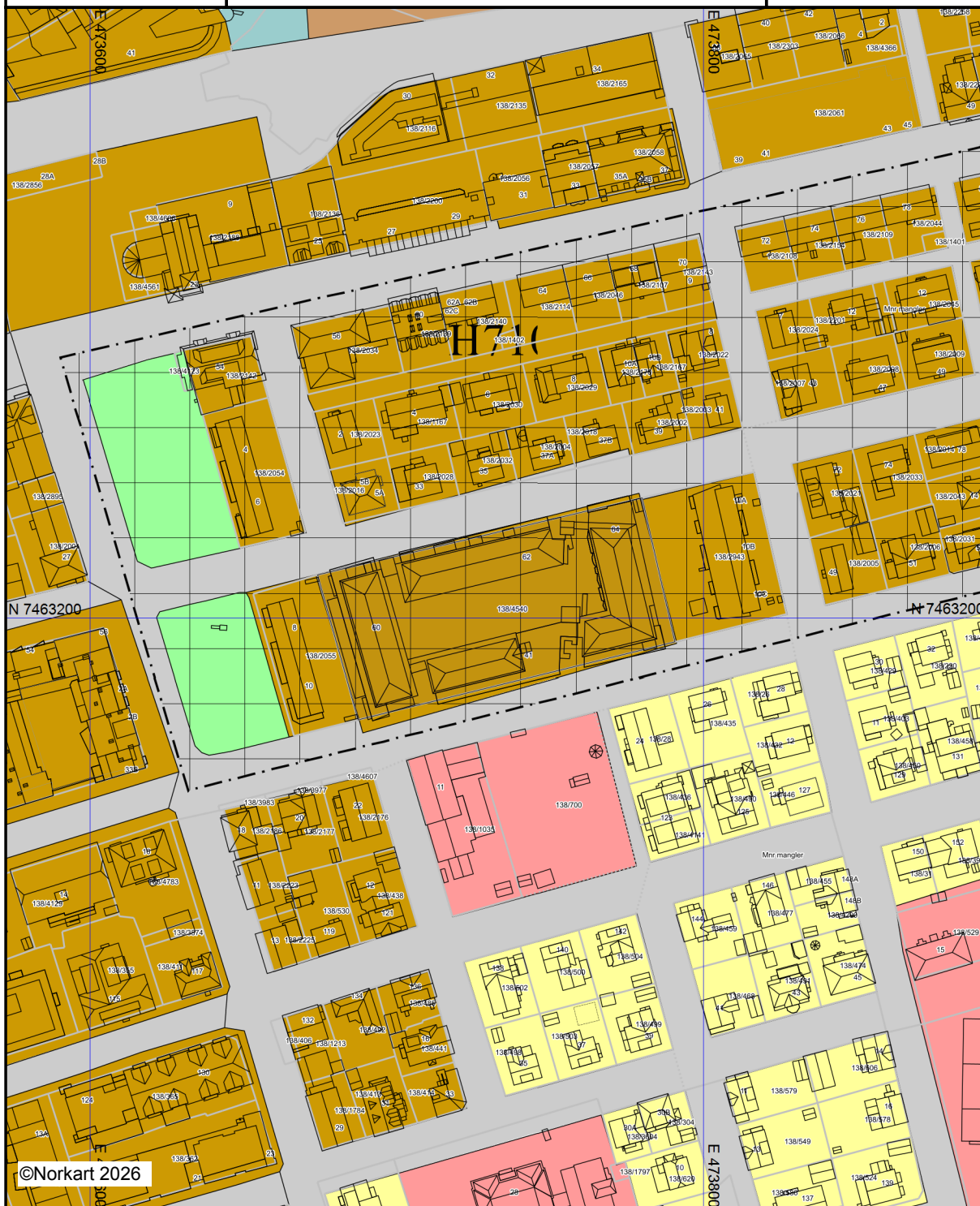
Bodø kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 138/4540/0/1  
Adresse: Dronningens gate 60  
Dato: 10.02.2026  
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.

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	Dronningens gate 60	H0401	138/4540/0/1	83	3	1	1	Kjøkken

### Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ELIASSEN DAGMAR STAURBAKK 270855*****	Eiendomsrett 1/1	LØPSMARKA 14 8015	Bosatt

### Vegadresse: Dronningens gate 60

### Adressetilleggsnavn:

Poststed	8006 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	108 Østre Skolepark	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
4	19578860		Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer (146)	Ferdigattest (FA)	15.10.2014

### 4: Bygning 19578860: Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer (146), Ferdigattest 15.10.2014

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	2720
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	2720
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	37

### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	14.07.2005	19.08.2005
Igangsettingstillatelse	14.07.2005	22.08.2005
Ferdigattest	15.10.2014	17.10.2014

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H05	5	472	0	472	0	0	0
H04	8	562	0	562	0	0	0
H03	8	562	0	562	0	0	0

H02	8	562	0	562	0	0	0
H01	8	562	0	562	0	0	0

### Borettslag

Navn	BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK	Org.nr	888698302
Adresse	c/o Solibo AS Dronning Eufemias gate 16, 0191 OSLO	Ant. andeler	0

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

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Seksjon	138/4540/0/1	0	
Seksjon	138/4540/0/2	0	



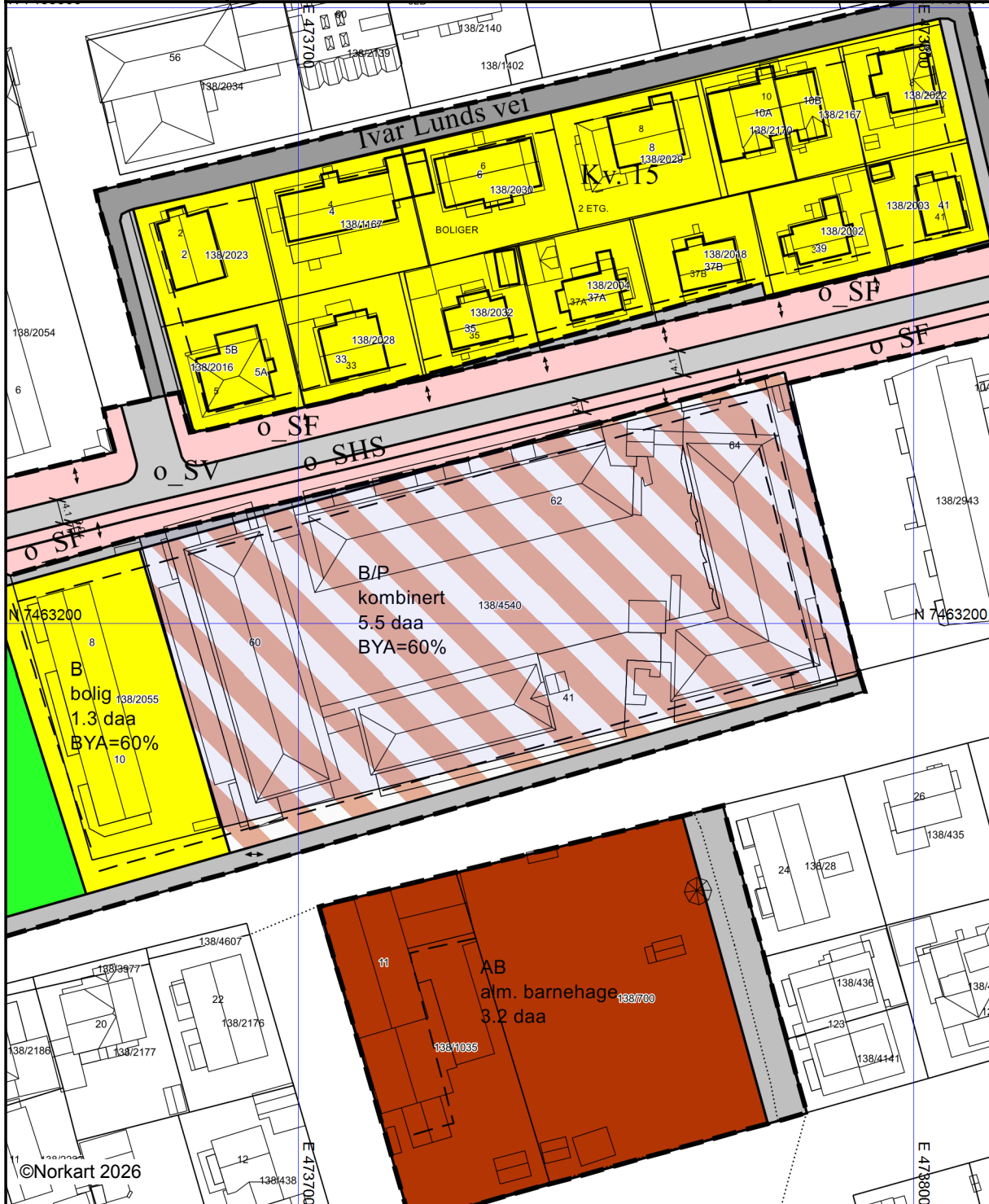
Bodø kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 138/4540/0/1  
Adresse: Dronningens gate 60  
Dato: 10.02.2026  
Målestokk: 1:1000



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.

# TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

## Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

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

# TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

## Reguleringsplan PBL 2008

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

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

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-----

## Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

## Reguleringsplan PBL 2008

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

## Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

## Andre planobjekter

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

## TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET

Reg.nr. BP000589.6 1/DN

Ark. /L12/

Jnr. 0/1531

Bodø, den 09/01/2001

## REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR ØSTRE SKOLEPARK - KVARTAL 31 OG 32.

Dato for siste behandling i planutvalget ..... 24.04.01

Vedtatt av bystyret i møte den ..... 24.10.02

Under K. Sak ..... 02/902

Tone Gundersen  
formannskapssekretær

\*\*\*\*\*

## Reguleringsformål.

§ 1. Området reguleres til følgende formål:

- . Byggeområde: Område for boliger med tilhørende anlegg.
- . Byggeområde, kombinert formål: Boliger/Garasjeanlegg.
- . Offentlig trafikkområde: Kjørevei og fortau.
- . Friområde: Park og lekeplass.

## Byggeområder.

§ 2. Boliger med tilhørende anlegg og Boliger/Garasjeanlegg.

- . Byggehøyde.

Innen området kan det oppføres bygninger med gesimshøyde 14 m mot byggegrense/formålsgrense ut mot gate, naboeiendom og park. 3 m innenfor kan gesimshøyden eller mønehøyden være 17 m. Disse høydene er avmerket på plankartet.

Kommunen kan tillate at heis/trappehus og ventilasjonsrom overskrider den maksimale gesimshøyden med inntil 3 m.

- . Utnyttelsesgrad.

Utnyttelsesgraden er 60 % BYA. I beregning av denne inngår ikke garasjeanlegg i kjeller. Overkant dekke over kjeller kan være inntil 1 m over nivået på fortauet.

- . Bygningenes plassering, utformning og materialbruk.

Der byggegrense ikke er vist, er denne sammenfallende med formålsgrensen.

Bygninger skal plasseres med fasade ut mot formålsgrense/bygegrense.

Mot gate, naboeiendom og park skal bygningene avsluttes med skrå takflate, eller ved at fasaden på øverste etasje trekkes

3 m tilbake i forhold til hovedfasaden. Takvinkel på skråtak skal ikke være over 40 grader. I takflaten kan det bygges arker. Disse skal ikke dominere takflaten.

Balkonger kan krages 1,5 m ut over fortau eller gårdsrom. Fri høyde under balkonger skal være over 2,5 m.

Materialer på tak og i fasader skal være tilpasset omgivelsene.

Retningslinjer for utforming av bebyggelsen og kommunens fastsettelse av tiltaksklasse, jfr. PBL § 93 b:

*Fasader bør ha en pusset overflate. Trepanel kan benyttes i den utstrekning forskriftene tillater. Skrå takflater bør tekkes med glatte metallplater med falsede skjøter, eller takstein.*

*Planen tilrettelegger for ny bebyggelse med størrelse og kompleksitet som tilsier at ansvarlig søker og prosjekterende, som regel skal tilfredsstillende bygningsmyndighetenes høyeste kvalifikasjonskrav.*

•. Ubebygde tomt eller dekke over garasjeanlegg.

Innen området skal det avsettes areal til utvendig opphold - herunder lekeplass - med størrelse og innhold i overens - stemmelse med krav og retningslinjer i PBL § 69, og kommunens vedtekt til denne.

Terrasser/balkonger som er egnet til opphold, samt friområdet, medregnes i areal til utvendig opphold.

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

*Ubebygde tomt 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 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".*

§ 3. Parkering.

Det skal anlegges 1 parkeringsplass pr. leilighet. Alle parkeringsplassene skal legges til garasjeanlegg i kjeller. Dersom det bygges spesielle leiligheter, kan krav til antall parkeringsplasser reflektere det reelle behovet. Inn og utkjøring til garasjen, også til den som anlegges i felt B, skal plasseres som vist på plankartet.

Frikjøpsordningen, eller kjøp av parkeringsplasser i nærliggende parkeringsanlegg, kan ikke benyttes som kompensasjon for manglende parkeringsplasser.

**Offentlige trafikkområder.**

§ 4. Gate med fortau.

Det skal bygges fortau med bredde 3,75 meter, på hver side av Dronningens gate. Det skal plantes trær i fortauet 1 m fra

fortauskant, og med innbyrdes avstand ca. 6 m.

#### **Friområder.**

##### § 5. Park/lekeplass.

Det skal utarbeides egen plan for friområdet som viser beplantning og hvilke aktiviteter som skal innpasses på området. Eksisterende vegetasjon skal så vidt mulig inngå i planen.

#### **Fellesbestemmelser.**

##### § 6. Plan over byggeområder.

Det skal utarbeides målsatt situasjonsplan for hvert byggeområde - illustrert ved modell som også viser høyder og takform -. Slik plan skal vise plassering av garasjeanlegg og bebyggelse over kjellernivå, vegetasjon, gatelys og øvrig bruk av uteområder.

Situasjonsplaner skal behandles av planutvalget.

Retningslinjer for behandling av situasjonsplan:  
*Situasjonsplanen kan fremmes for behandling  
før søknad om byggetillatelse.*

##### § 8. Rekkefølge.

Det vil ikke bli gitt brukstillatelse før utvendige områder - inklusive friområdet - er ferdig opparbeidet i overensstemmelse med reguleringsplanen og situasjonsplanen.

Bodø kommune, Byplanseksjonen  
Saksbehandler: Dag Neiden



# Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 10.02.2026

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	138	<b>Bruksnr.</b>	4540	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	1
<b>Adresse</b>	Dronningens gate 60, 8006 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.

<b>Id</b>	KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> )		
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034		
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel		
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan		
<b>Ikrafttredelse</b>	16.06.2022		
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf</a>		
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	10 460 m <sup>2</sup>	
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H810	
	<b>KPGgjennomføring</b>	Krav om felles planlegging	
	<b>Delareal</b>	10 460 m <sup>2</sup>	
	<b>Arealbruk</b>	Sentrumsformål,Nåværende	
	<b>Områdenavn</b>	SF	

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	KPA2026 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026</a> )
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
<b>Status</b>	Planforslag
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	1215 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1215">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1215</a> )
<b>Navn</b>	Østre skolepark, Kvartal 31, 32
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	24.10.2002
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/375/1174485524710.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/375/1174485524710.pdf</a>

<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	51 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Gangvei
	<b>Delareal</b>	5 168 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Annet kombinert formål
	<b>Feltnavn</b>	B/P
	<b>Utdyp.</b>	X
	<b>Delareal</b>	3 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Boliger
	<b>Feltnavn</b>	B

# Dronningens gate 60

Nabolaget Østre Skolepark/Urtegårdsgt. - vurdert av 18 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Studenter



## Offentlig transport

🚶 Bankgata	2 min 🚶
Totalt 10 ulike linjer	
0.2 km	
🚶 Bodø stasjon	5 min 🚶
Linje F7, R75	
0.4 km	
✈ Bodø lufthavn	6 min 🚶

## Skoler

Aspåsen skole (1-7 kl.)	13 min 🚶
355 elever, 21 klasser	
1.1 km	
Østbyen skole (1-7 kl.)	17 min 🚶
244 elever, 17 klasser	
1.4 km	
St Eysteins skole (1-10 kl.)	18 min 🚶
83 elever, 7 klasser	
1.6 km	
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min 🚶
328 elever, 30 klasser	
0.7 km	
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	17 min 🚶
93 elever, 6 klasser	
1.4 km	
Bodø videregående skole	10 min 🚶
1316 elever, 73 klasser	
0.8 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	17 min 🚶

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Bodø kommune KØngens gate	4 min 🚶
🚗 Nedre torg	5 min 🚶



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 82/100

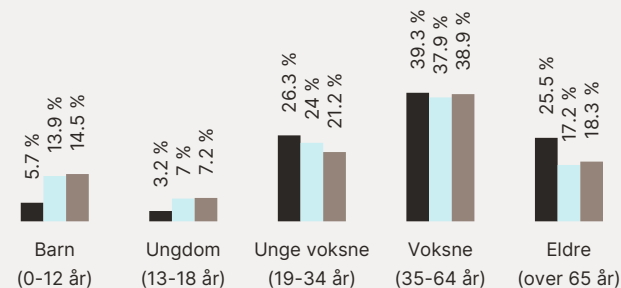


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 78/100



Naboskapet  
Høflige 49/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Østre Skolepark/Urtegårds...	791	531
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Barnas Hus barnehage (1-5 år)	3 min 🚶
45 barn	
0.2 km	
Gla'ungan (1-5 år)	10 min 🚶
38 barn	
0.9 km	
Asphaugen barnehage (1-5 år)	12 min 🚶
96 barn	
0.9 km	

## Dagligvare

Coop Prix Storgata	2 min 🚶
Post i butikk	
0.2 km	
Kiwi Meierikvartalet	3 min 🚶
PostNord	
0.3 km	

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Kvalitet på barnehagene  
Veldig bra 85/100



Vedlikehold veier  
Godt velholdt 78/100

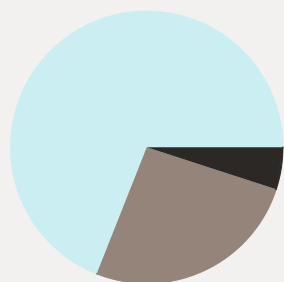


Kollektivtilbud  
Veldig bra 77/100

## Sport

	Bankgata kunstgressbane Aktivitetshall, ballspill, fotball	9 min	0.7 km
	Asphaugen videregående skole ... Aktivitetshall	10 min	0.8 km
	Feel24 Bodø Sentrum	2 min	
	Rapida Meierikvartalet	3 min	

## Boligmasse

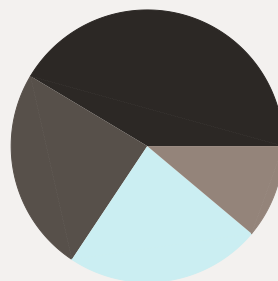


5% enebolig  
69% blokk  
26% annet

## Varer/Tjenester

	Koch/Glasshuset	6 min
	Apotek 1 Tordenskjold	4 min

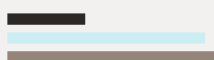
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



41% i barnehagealder  
23% 6-12 år  
11% 13-15 år  
24% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 59%

Østre Skolepark/Urtegårdsgt.  
 Bodø  
 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

