NORDVIK

Ytteråsen 2

3 soverom | 91 kvm | Fritidseiendom



Velkommen til

Ytteråsen 2

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
24	Om boligen
32	Tilstandsrapport
61	Egenerklæringsskjema
68	Nabolagsprofil
69	Andre vedlegg
121	Kontaktinfo
124	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
127	Forbrukerinformasjon om budgivning
128	Budskjema

Salgsoppgave produsert 20.04.2026

Nøkkelinformasjon



Innholdsrik fritidsbolig - 3 mål tomt - Svært gode solforhold og utsikt - Naust - Innlagt strøm og vann - Turmuligheter

Prisantydning	**1 990 000,-**
Omkostninger	**51 130,-**
Totalpris	**2 041 130,-**
BRA-i	**91 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Fritidseiendom**
Byggeår	**1961**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Ytteråsen 2!

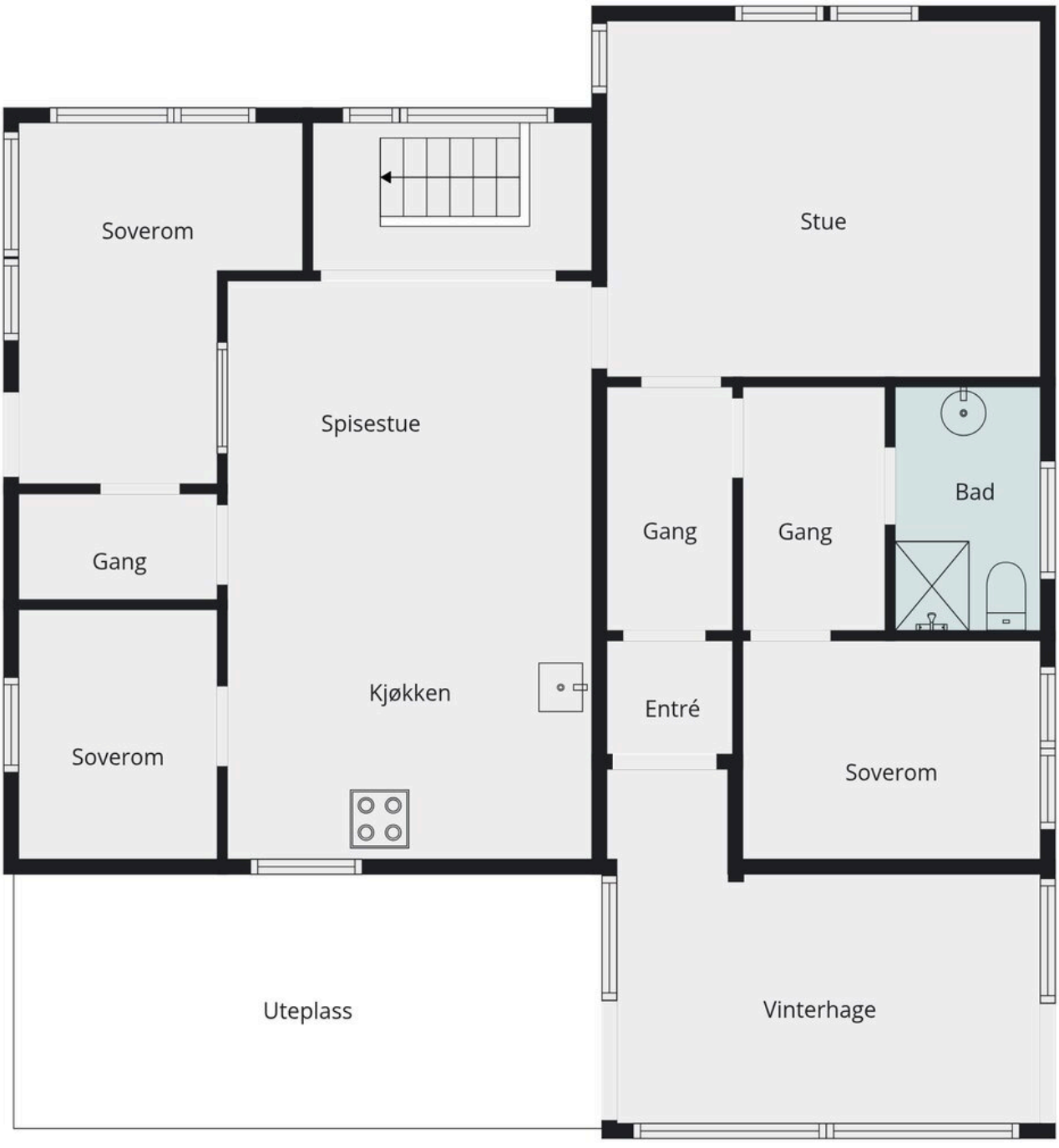
En flott fritidseiendom med attraktiv beliggenhet i naturskjønne omgivelser, kun 1 km fra Saltstraumen. Hytta ligger skjermet og idyllisk til med en romslig tomt på hele 3,2 mål, med gode solforhold og nydelig utsikt over Saltenfjorden.

Eiendommen byr på trivelige uteområder med romslig platting, innglasset balkong og praktisk uthus, som gir gode muligheter for avslapning og sosialt samvær året rundt.

Hytta er godt tilrettelagt for helårsbruk. Hvitevarer medfølger, slik at eiendommen er klar til bruk fra første dag. Det er kort vei til eget naust, gode fiskemuligheter og et variert turterreng. I Saltstraumen finner du dagligvarebutikk, bensinstasjon, lademuligheter og flere aktivitetstilbud i nærområdet.

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 91 kvm
Total BRA: 103 kvm




2

Fritidsboligen omgitt av rolig natur og gode uteområder.





Meget flott beliggenhet med gode tur- og fiskemuligheter.







Fra stuen har du god utsikt over fjell og fjord.





Lys og romslig stue med god plass til sofakrok. Eiendommen har elementpipe som ikke er tilkoblet ildsted, men det er muligheter for peis.

Praktfull utsikt over Saltfjorden fra stuen. Store vindusflater som i tillegg gir rikelig med naturlig belysning.



På kjøkkenet har du god plass til spisegruppe og godt med benkeplass og skapplass.





Kjøkkenet har vinklet kjøkkeninnredning, benkeplate i trematerialer, nedfelt oppvaskbeslag, oppvaskmaskin og kombinert kjøl/fryseskap.

Flott utsikt fra kjøkkenet. Trapp ned til kjeller fra kjøkkenet.





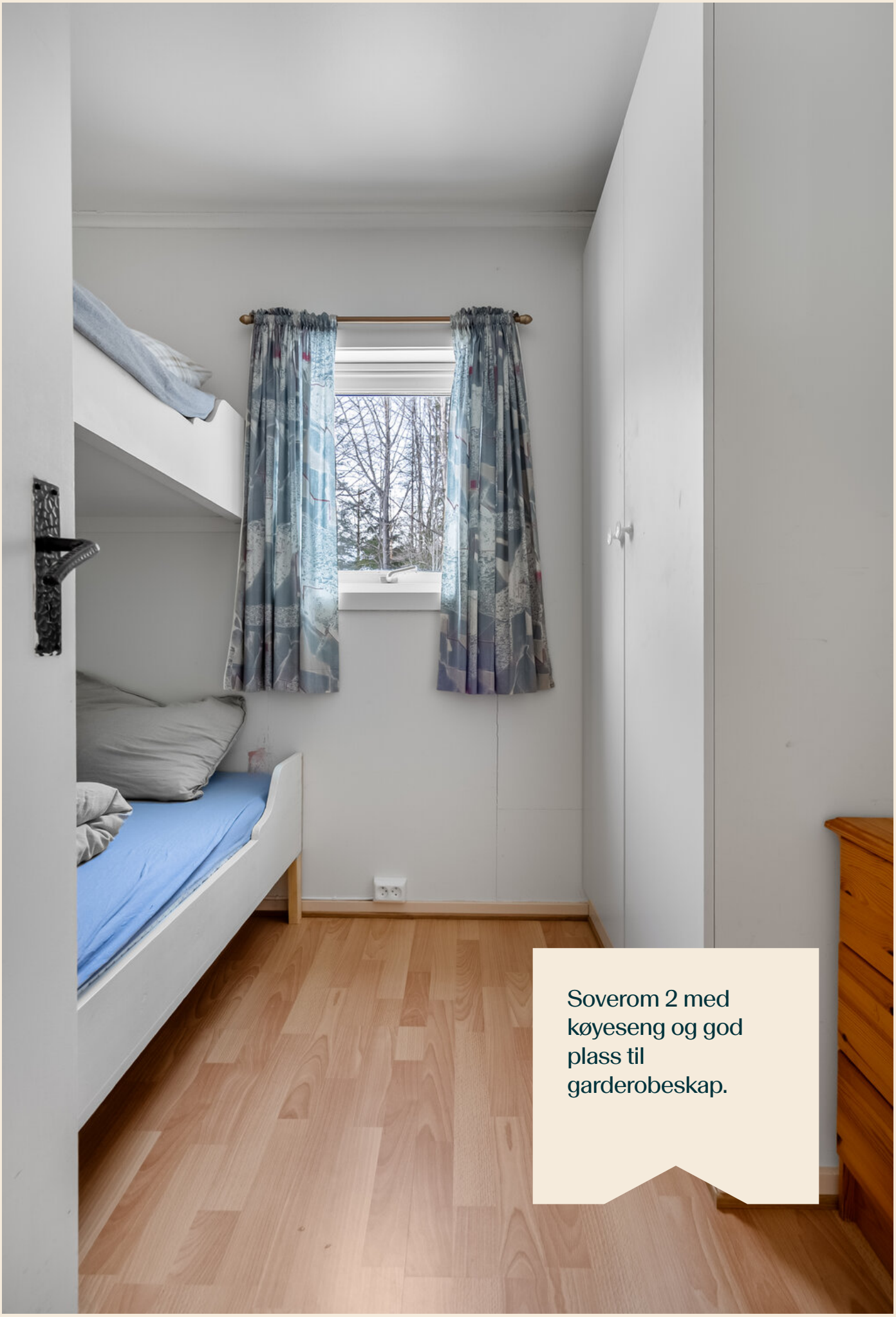












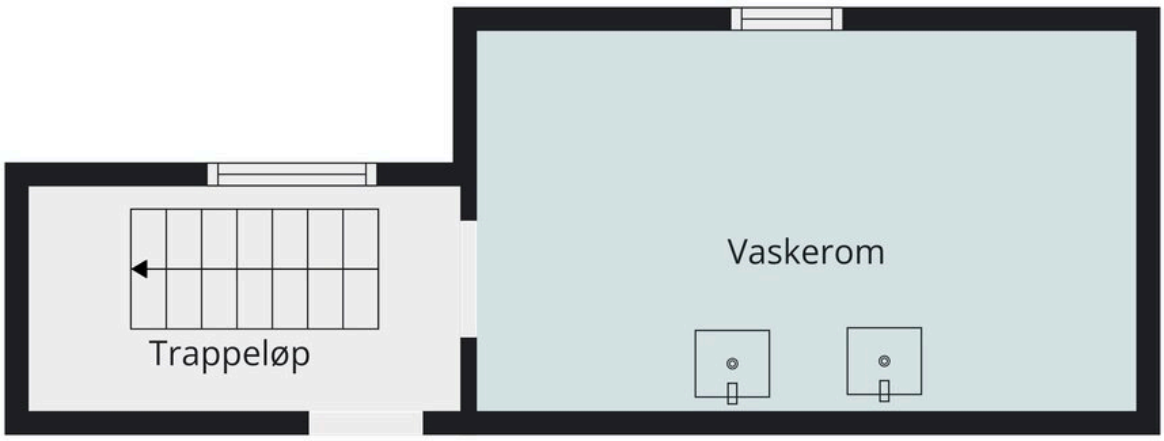
Soverom 2 med køyeseng og god plass til garderobeskap.





Planløsning

Kjeller
Bruksareal BRA: 16



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.









Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
35-0022/26

Boligtype og eierform
Fritidseiendom (Eiet)

Adresse og betegnelse
Ytteråsen 2, 8056 SALTSTRAUMEN
Gnr 76, bnr 24 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Selger
As Saltstraumen Eiendom

Kjøpesum og omkostninger
1 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
49 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
51 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
70 830,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 041 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 060 830,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1961

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 91 kvm
BRA-e: 39 kvm
BRA-b: 12 kvm
Totalt BRA: 142 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 91 kvm. Entré, hall, bad, stue, kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3
BRA-b: 12 kvm. Innglasset balkong
Total BRA: 103 kvm.

Naust
1. etasje:
BRA-e: 16 kvm. Bod
Total BRA: 16 kvm.

Utedo
1. etasje:
BRA-e: 2 kvm. Bod
Total BRA: 2 kvm.

Utehus
1. etasje:
BRA-e: 21 kvm. Bod
Total BRA: 21 kvm.

Solforhold
Det foreligger svært gode solforhold på eiendommen.

Innhold
1. Etasje: Entré, hall, bad, stue, kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3, innglasset balkong
Kjeller: Vaskerom, gang m/trapp

Standard
Velkommen til en flott fritidsbolig i Saltstraumen!

Tomten inneholder fritidsbolig, utehus, utedo og tilhørende naust som ligger ved vannet.

Entré:
Inngang via innglasset balkong på baksiden av boligen. Fra entréen går du videre inn i gangen hvor du har muligheter for oppheng av yttertøy og oppbevaring av sko. Fra gangen har du videre adkomst til stue, bad og soverom.

Bad:
Flott bad pusset opp i 2021 med vinylbelegg på gulv, baderomsplater på veggene og panel i taket. Badet inneholder dusjkabinett, toalett og servantinnredning med lys over speilskap. Hulltaking er foretatt uten å avdekke unormale forhold.

Stue:
Flott og lys stue med store vindusflater som gir rikelig med naturlig belysning og fantastisk utsikt. I stuen er det god plass til sofakrok. Boligen har elementpipe som ikke er tilkoblet ildsted, men det er muligheter for peis. Innvendige overflater er pusset opp i 2021.

Kjøkken:
Kjøkkenet har vinklet kjøkkeninnredning, benkeplate i trematerialer, nedfelt oppvaskbeslag og er utbygget med overskap og benkeskap. Oppvaskmaskin etablert i senere tid. kombinert kjøl/fryseskap. Godt med benkeplass og oppbevaringsmuligheter på kjøkkenet. God plass til spisegruppe.

Soverom:
Eiendommen har tre soverom. Soverom 1 er av god størrelse med god plass til dobbeltseng og garderobeskap. Stort vindu som gir rikelig med naturlig belysning. Soverom 2 inneholder en køyeseng og garderobeskap. Soverom 3 med to store vinduer som gir soverommet godt med lysinnslipp og praktfull utsikt.

Kjeller/Vaskerom:
Liten kjeller med adkomst fra kjøkkenet. I trappeoppgangen er det en luke ut til krypkjeller. Videre inneholder kjelleren et praktisk vaskerom med vinylgulv og vinyltapet. Rommet er innredet med dusj på vegg, varmtvannsbereder på 150 liter, skyllekar i stål og gjort plass til vaskemaskin. Også innredning med overliggende servant med lys over speil.

Uthus:
Uthus bygget på egen tomt, bindingsverk i treverk, innvendige vegger av trematerialer, malt kledning og bølgeblikkplater på tak. Strøm innlagt.

Naust:
Eldre naust i gruppe. Båtstø med skinnegang. Naustet er oppført i 4" bindingsverk. Utvendig kledd med tømmermanns-kledning og alumplater på tak. 2 stk sidehengslet. Dører mot sjøen for adkomst for båt. Innvendig fremstår naustet som ukledd.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Innglasset veranda
- Utvendig > Utvendige trapper
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig > Pipe og ildsted
- Innvendig > Rom Under Terreng
- Innvendig > Krypkjeller
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
- Tomteforhold > Septiktank
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv
- Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > kjeller > Vaskerom > Generel

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Våtrom > kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Parkering
Parkering på tomten

Modernisering og påkostninger
Utbedringer av krypkjeller
2026

Sammendrag selgers egenerklæring
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Tidligere eier har montert baderomsplater, og ny baderomsinnredning.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei
Eventuell kommentar: Det er vinylbelegg på gulv, så det er neppe lagt membran.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Forrige eier bygde vinterhage, ca. 4 - 5 år siden.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Ja
Var tiltaket søknadspliktig?
Nei
Eventuell kommentar: Tegninger stemmer ikke helt overens med slik hytta fremstår i dag.

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Ja
Beskriv: Det er egen septiktank tilknyttet eiendommen.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei
Eventuell kommentar: Det er sprekk i bunnen på dusjkabinett. Tettet med Tech 7

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja
Beskriv: Gulv på kjøkken og gang knirker enkelte steder.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel
skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja
Beskriv: Mus trengte seg inn gjennom vanninntak på kjøkken for ca. 2 år siden. Dette ble umiddelbart tettet, og det har ikke vært
observert mus siden.

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/?byggegodkjenninger /?byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Ja
Beskriv: Det bygges for tiden gang og sykkelvei mellom Godøynes og Saltstraumen. Innkjøring til eiendommen vil i denne
sammenheng utbedres.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Ja
Beskriv: Det er i vårt eie installert kullfilter tilknyttet privat borrebrønn. Dette filteret bør byttes ca. 2 ganger i året.

Bygningssakkyndig
Takstmann Ørjan Li AS

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig.

Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Hytte oppført i 1961, tilbygget to ganger, første gang i 1975. Bygningen har kjeller i deler av underetasjen. Laminat og gulvbelegg på gulv. Malt tømmerpanel og malt tynnplater på vegg. Takplater i himling. Skorstein, men ikke ildsted. Taktekking er av stål/aluminiumsplater. Nedløp og renner i malt metall. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Etablert tak og vinduer over markterrassen, ved forlengelse av hyttetaket.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

Energimerking
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektrisk
- Skorstein, men ikke etablert ildsted

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 2 977,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
- Eiendomsskatt: kr 1 339,00,-
- Feiing: kr 273,00,-
- Slam: kr 2 704,80,-

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Andre utgifter
Nåværende eier har avtale med Telia og betaler rundt kr 600,- i mnd.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Eiendomsskatt
Kr 1 339,- pr. 01.01.2025

Formuesverdi
Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring
Fremtind
Polisenr: 30779900

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 3 269 kvm (Eiertomt)
Tomten på hele 3,3 mål i skrående terreng med praktfull utsikt over Saltenfjorden. Parkering på nedsiden av tomten. Det bygges også gang- og sykkelsti langs veien som vil gi flotte turmuligheter. På tomten har du gode solforhold og fine uteområder.

Adkomst
Adkomst via offentlig vei

For mer informasjon se kart på Finn.no, Hjem.no eller søk via Google Maps

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Fritidsboligen ligger meget fint til like før du kommer til Saltstraumen, rundt 30 minutters kjøretur fra Bodø. Fra boligen har du svært god utsikt over fjell og fjord med gode solforhold. Her har du nærhet til gode turmuligheter, flotte fjell og sjøen ligger noen meter unna med meget gode fiskemuligheter. Saltstraumen ligger 2-3 minutter unna hvor du har tilgang på dagligvarebutikk, lademuligheter, bensinstasjon og diverse aktiviteter.

Bebyggelse
Bebyggelse bestående av spredte fritidsboliger.

Offentlig kommunikasjon
Ytteråsen (bussholdeplass) 12 min gange unna.
Linje 200, 300, 526, 1.1 km.
Saltstraumen 15 min gange unna.
Linje 200, 300, 526, 1.4 km.
Bodø lufthavn 31 min kjøring unna.

Skoler og barnehager
Dagligvare:
Coop Prix Saltstraumen 2 min kjøring unna.
Rema 1000 Tverlandet 9 min kjøring unna.

Aktiviteter:
Saltstraumen skole 15 min gange unna.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ingen ferdigattest.
Det foreligger godkjente byggemeldte tegninger som ikke stemmer overens med dagens bruk.

Det er registrert følgende forhold som ikke er byggemeldt.

Kjeller med vaskerom, badet, tilbygget soverom og innglasset veranda. Eiendommen har ikke godkjent toalettløsning/utslipp. Uthus ikke godkjent.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameieteierborettslagetboligaksjeselskapet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler for "Kommuneplanens arealdel 2022-2034" eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt
Det er ikke driveplikt på eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Det foreligger konsesjon da eiendommen er over 2 mål. Kjøper må signere egenerklæring om konsesjonsfrihet og sende inn til kommunen. Megler vil hjelpe til med dette.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1804/76/24:
10.04.2015 - Dokumentnr: 308406 - Jordskifte
jordskiftesak 1800-2009-0006 Knaplund nordre
Gjelder denne registerenheten med flere

18.07.1961 - Dokumentnr: 201911 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1804 Gnr:76 Bnr:5

30.06.1970 - Dokumentnr: 102677 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
bnr 29

31.08.1995 - Dokumentnr: 11170 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1804 Gnr:76 Bnr:58
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1804 Gnr:76 Bnr:64

07.09.1995 - Dokumentnr: 11554 - Målebrev

07.09.1995 - Dokumentnr: 11554 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere
05.03.2021 - Dokumentnr: 272385 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:1804 Gnr:76 Bnr:5
Gjelder naust

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før

bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke hytte inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og hytteforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Hytteforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg

inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.
Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 20 000,-
Grunnpakke Fritid kr. 9 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 22 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 2 000,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 625,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 15 000,-

Samlet skal selger betale kr. 100 425,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 20. april 2026

Ansvarlig megler
Rune Emil Hanssen, Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 95002333

Megler
Noah Nedregaard Fygle, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 95906290

Meglerforetaket
Nordvik Bodø
Moloveien 20
8003 BODØ
Juridisk navn: Nordland Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 917842779

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Tilstandsrapport

Fritidsbolig

Ytteråsen 2, 8056 SALTSTRAUMEN

BODØ kommune

gnr. 76, bnr. 24

Sum areal alle bygg: BRA: 158 m² BRA-i: 107 m²



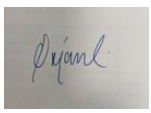
Befaringsdato: 30.01.2026 **Rapportdato:** 17.04.2026 **Oppdragsnr.:** 18910-1618 **Eiendomsverdi ref nr:** JO4610

Foretak: Takstmann Ørjan Li AS **Takstingeniør:** Ørjan Li

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.

Takstmann Ørjan Li AS

Rapportansvarlig



Ørjan Li

oerjanli@online.no

971 70 782

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Hytte oppført i 1961, tilbygget to ganger, første gang i 1975. Bygning har kjeller i deler av underetasje.

STANDARD FORØVRIG:
Laminat og gulvbelegg på gulv. Malt tømmerpanel og malt tynnplater på vegg. Takplater i himling.

OPPVARMING:
Skorstein, men ikke ildsted. Elektrisk oppvarming.

VENTILLASJON:
Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. Åpningsbare vinduer.

Annet:
Det er registrert følgende forhold som ikke er byggemeldt. Kjeller med vaskerom, badet, tilbygget soverom og innglasset veranda. Eiendommen har ikke godkjent toalettløsning/utslipp. Uthus ikke godkjent.
Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring

Fritidsbolig - Byggeår: 1961

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad med gulvbelegg og baderomsplater. Pusset opp i 2021, og har ny helstøpt servantinnredning med lys over speilskapet. Dusjkabinett og gulvmontert toalett.

Vaskerom
Etablert vaskerom i kjeller med vinylgulv og vinyltapet. Rommet er romslig og innredet med dusj på vegg, bereder 150 liter, skyllekar i stål og gjort plass til vaskemaskin. Innredning med overliggende servant. Lys over speilet. Mekanisk avtrekk ut.
I samme rom er plassert stoppekrane med hoved vanninntak og vannfilter.

KJØKKEN Gå til side

Vinklet kjøkkeninnredning i større rom med gjennomgang til andre soverom og til kjeller. Benkeplate i trematerialer. Nedfelt oppvaskbeslag. Utbygget med overskap og benkeskap. Oppvaskmaskin etablert i senere tid. Kombinert kjøl/fryseskap.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er ikke fremlagt bygge godkjenning for kjeller med vaskerom, tilbygget soverom og utestue. Bad er ikke på opprinnelige tegninger, og det er ikke utslippstillatelse på eiendommen. Eiendommens samlede utvendige arealer er mer enn 120 m2, som er øvre grense for hvor mye som kan bygges på tomten.

Det anbefales å ta kontakt med kommunen, men det kan ikke forventes at kommunen kan gi tillatelse til alt som er bygget uten tillatelse, og noe må forventes å bli tilbakeført. Det vil påkomme kostnader for å søke om ettergodkjenning.

Naust

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

Utedo

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

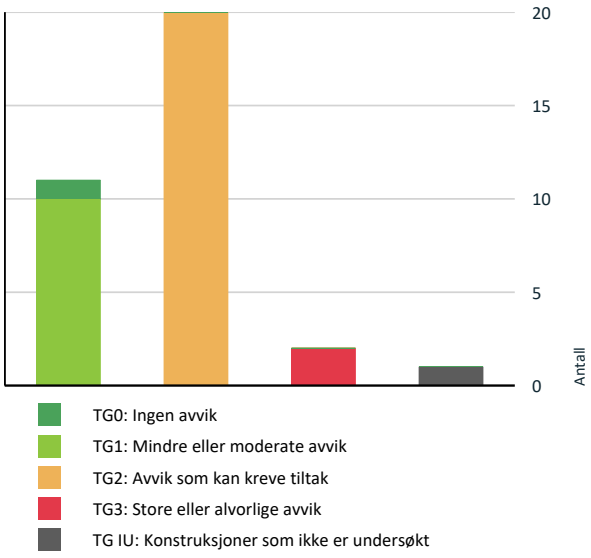
Uthus

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det kan søkes om ettergodkjenning om samlet bebygget areal ikke overstiger 120 m²

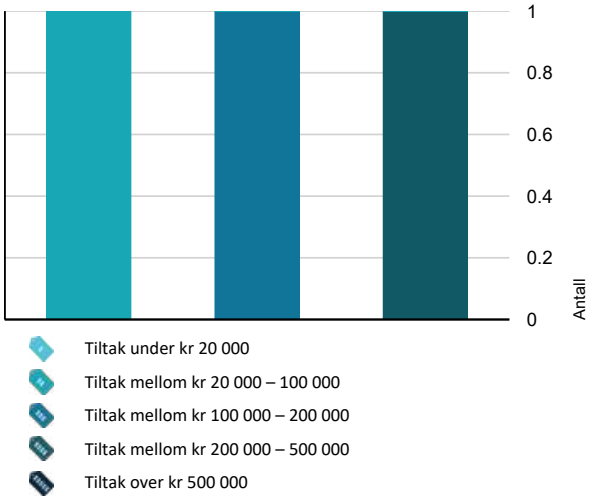
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Innglasset veranda	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Tomteforhold > Septiktank Gå til side

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Gå til side
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1961

Kommentar
Fra tidligere salgsoppgave.

Tilbygg / modernisering		
1975	Tilbygg	Tilbygg til hytte
	Tilbygg	Soverom og innglasset veranda. Ukjent år.
2021	Modernisering	Pusset opp bad, og innvendige arealer.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Vurdering er utfør på bakgrunn av alder.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Noe lav takvinkel på sørside av bygg.

Konsekvens/tiltak

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Lav takvinkel på tak er uheldig med tanke på tilbakeslag av vann. Viktig å ha tett taktekke, som her.



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp og renner i malt metall.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Registrert noe rust å beslag. Litt lekkasje registrert på nedløp. -

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Viktig å renske takrenner jevnlig for å sikre god avrenning. Se etter lekkasjer og tett dette slik at skaden ikke utvikler seg.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er noen steder mulig for mus å komme inn under kledning.

Konsekvens/tiltak
• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Det bør etableres museband, el.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Tak med lav vinkle. Flat innvendig himling, og ikke mulig å besiktige kaldloftet.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er ikke kunnskap om hvor vidt luftingen er ivaretatt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Nærmere kontroll bør forsøkes utført, men krever i så fall destruktive tiltak.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer også fra 2005 og 2007. Registrert et punktert glass.
Noe fuktmerker, maling slitasje og trege beslag.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Tilstandsrapport

Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samtmaling av karm etc. Punktering og mindre råtedannelse er å betrakte som naturlig ut fra alder. Kjellervinduer mangler sålbenkbeslag.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Viktig å foreta jevnlig vedlikehold av vinduer for å forlenge levetiden på dem.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør. Adkomst via innglasset veranda. Alternativ inngang via overbygget verandadør.

TG 2 Innglasset veranda

Beskrivelse

Etablert tak og vinduer over markterrassen, ved forlengelse av hyttetaket. Innglasset er bygget i egen regi. Byggverket er ikke byggegodkjent. Vindusglass byttet i 2021.

Årstall: 2021 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Etablert vegg mot sør nært terreng - fare for fuktinntrekk. Lav takvinkel kan medføre vanninntrengning.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Eldre trapp i betong konstruksjon påfestet trinn av trematerialer. Denne leder opp til den opprinnelige hovedadkomsten.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Betongtrappen er omtrent på høyde med innvendig gulvhøyde, hvor beslaget sikrer mot fuktintrengning inn i tregulvet. Det er en viss fare for utilsiktet vanninntrengning.

Konsekvens/tiltak

Viktig å gjøre konkrete undersøkelser for å avdekke eksakt situasjon, mhht fukt.

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater er pusset opp i 2021. Ensartet laminat, trepanelet er malt. Noe hakk og sårskader på overflater. Noe oppsvulming av laminat skjøter. Knirk i enkelte gulv. Hytta har vert benyttet til utleie.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Noe ujevn tilstand, stedvis litt svake gulvbjelker. Ringmur ved bad og soverom - ikke mulig med kontroll.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Knirk i enkelte gulv, litt fuktmerker, slitasje og oppsvulming av laminatskjøter.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe. Utenpåliggende skorstein. Ikke tilkoblet ildsted.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Konsekvens/tiltak

- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.

Det må utføres kontroll med skorstein før bruk.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hytta har en liten kjeller med adkomst fra kjøkkenrommet. Det er ikke hulltatt for hele rommet er et et vaskerom. I trappegang er det en luke ut til krypkjeller.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Murvegger.

Vurdering av avvik:

- Det er konstatert brudd på dampsperre mot kald sone.

Ukjent oppbygging av kjeller.

Konsekvens/tiltak

Viktig å ha oppmerksomhet på kjeller, og gjør tiltak om det oppstår forhold mhht fukt.

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Det er mulig å komme til deler av krypkjeller, utvendig adkomst og adkomst via luke i kjellervegg.
Viser til at deler av hytta er fundamentert på ringmur, uten tilkomst. Eier har i forbindelse med salt etablert plast mot terreng og skiftet ut noe stubbeloft.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
• Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Hytte er bygget på ringmur og søyler, og i forkant er det etablert en liten kjeller. Fra denne kjeller er det en luke ut til krypkjeller. Det er mulig å krype ut av boligen fra denne luken som er ulåst. Deler av den gamle muren er rebygget og stabilisert med ny mur (1975)

Under den opprinnelige hytte ser vi noe mørkning av treverk. Det er etablert et system som hindrer at vann trenger inn i kjeller, og det er etablert vegg mot terreng med trematerialer som har fukt og litt råteskader.

På befaringen ser det tørt og fint ut i krypkjeller, men om sommeren, da uteluften er fuktig, er vi avhengig av god utlufting for å redusere fuktbelastning på treverk.

Konsekvens/tiltak

• Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Råteskader bør byttes ut for at skadene ikke eskalere ytterligere. Viktig å sørge for god ventilasjon.





Noe nytt stubbeloft.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp. Mangler håndløper og rekkverk på en side.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og malte formpressede dører.
Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Beskrivelse

Badet etablert i ukjent årstall og ble pusset opp i 2021.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har panel. Noe lite fuging i nedre del av platene.

Årstall: 1921 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Gulvet er flat til litt motfall fra sluk til terskel, Fall oppimot yttervegger. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er omtrent 25 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Ufagmessig utførelse av legging av nytt gulvbelegg. Nytt belegg er ikke ført opp under baderomsplatene. Skjøter er ikke sveiset, bare fuget.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Sprekker i et vinylbelegg kan føre til at vann trekker ned i gulvkonstruksjonen med pålfølgende fukt/råteskader.



1. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Belegget er ikke sveiset i hjørner og overganger.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.
- Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.
- Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000









1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad med gulvbelegg og baderomsplater. Pusset opp i 2021, og har ny helstøpt servantinnredning med lys over speilskapet. Dusjkabinett og gulvmontert toalett.

Årstall: 2021 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2021 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Etablert vaskerom i kjeller med vinylgulv og vinyltapet. Rommet er romslig og innredet med dusj på vegg, bereder 150 liter, skyllekar i stål og gjort plass til vaskemaskin. Innredning med overliggende servant. Lys over speilet. Mekanisk avtrekk ut vegg.
I rom er plassert stoppekrane med hovedvanninntak og vannfilter.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Fall til sluk målt til omtrent 25 mm. Belegget er bare fuget tett. (ikke sveist) Litt løse vinytapet skjøter.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Gjenværende brukertid må vurderes av bruker.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport







KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Murvegger og yttervegger.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Vinklet kjøkkeninnredning i større rom med gjennomgang til andre soverom og til kjeller. Benkeplate i trematerialer. Nedfelt oppvaskbeslag. Utbygget med overskap og benkeskap. Oppvaskmaskin etablert i senere tid. Kombinert kjøl/fryseskap.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at overflater har noe skader.

Aldersrelaterte slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Gjenværende behov for oppgradering må vurderes av bruker.



Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Pumpe og filtrerings anlegg er etablert i vaskekjeller. Vannledning påført el-kabler.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannrørene går synlig i krypkjeller, og er dekket med isopor (isolasjon) Det kan være fare for frost om vinteren, da ledningene er utsatt mhht kulde. Det er ikke kunnskap om anlegget er bygget med fagfolk.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Synlige avløpsrør i plast er mulig å besiktige og vedlikeholde fra krypkjeller. Kloakk havluftene er ført ut av grunnmur. Gjenværende synlige rør i krypkjeller er ikke tatt ut.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Skjulte gjenværende avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Plassert i vaskerommet i kjeller.

Årstall: 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

63A hovedsikring fordelt på 7 kurser.

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent

4. 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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

7. 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

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

Inntak og sikringsskap

9. 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

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

11. 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?
Ja Det er usikkert om alt av el-arbeid er utført av fag-folk.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser. Morenegrunn. Sand og stein.

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er ikke etablert annen drenering enn en grøft innenfor krypkjeller.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har opprinnelig grunnmur av løse steiner og tilfeldige søyler. Det er utført oppgradering av denne muren. Grunnmur på tilbygg i lettklinkerblokker. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

På opprinnelig grunnmur er hytte etablert på noe usikkert underlag, og med tilfeldige søyle punkter i betong og tre materialer. Det er ikke kjent hvordan tilbygget soverom er etablert.

Som bildet viser er et større søylepunkt på vei til å bli undergravet hvor det bør etableres tiltak.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ut i fra målinger på bjelkelag synes bjelkelaget å være stabilt. Men ha grunnmuren under observasjon, og gjør gjerne noen utbedringer.





TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrånende terreng. Morenemasser.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast Det er septiktank med overløp til offentlig avløpsnett. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er privat grunn boret vann.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

Tilstandsrapport

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av glassfiber. Sist tømt i 2019.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

• Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Det er ikke gitt utslippstillatelse.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det må søkes om ettergodkjenning. Estimert kostnad er beregnet for selve søknaden. Jeg har dessverre ingen kunnskap om hvorvidt septiktanken kan ettergodkjennes, eller hva som skal til for dette.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er avvik i rømningsveier.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Det er ikke alternativ rømningsveier i kjeller. Vinduene er for små. Det anbefales å skifte ut til et større vindu, slik at kravet til rømming oppfylles.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Trappen ned til kjeller er bygget slik at rekkverk er upraktisk å etablere.

Bygninger på eiendommen

Naust



Anvendelse

Byggeår
1982

Kommentar
Tidligere salgsoppgave.

Standard
Eldre naust i gruppe. Båtstø med skinnegang. Naustet er oppført i 4" bindingsverk. Utvendig kledd med tømmermanns-kledning og alumplater på tak. 2 stk sidehengslet. dører mot sjøen for adkomst for båt. Innvendig fremstår naustet som ukledd. Beliggende på bruksnummer 76/5. Ikke hjemlet på eier.

Vedlikehold
Høvelig god stand. Noe råteskader i nedre del av naustbygning.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Utedo



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent

Standard
Etablert utedo, ikke befart.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Uthus



Anvendelse

Byggeår
1982

Kommentar
Innhentet fra tidligere salgsoppgave.

Standard
Uthus bygget på egen tomt, bindingsverk i treverk, innvendige vegger av trematerialer, malt kledning og bølgeblikkplater på tak. Strøm innlagt. Utebod bygget i flere omganger. Eget bodrom i forlengelse av uthuset.

Vedlikehold
Høvelig god stand. Noe fukt og råteskader. Fundamentert på noe usikkert underlag.
Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

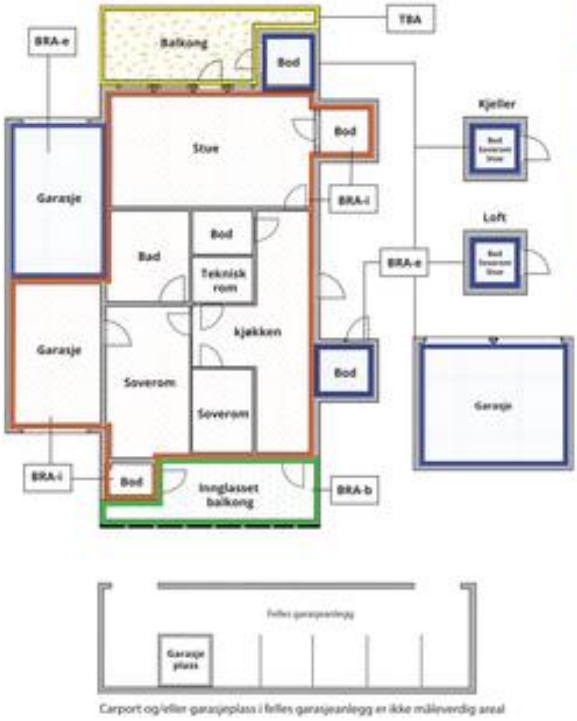
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	91		12	103	
kjeller	16			16	
SUM	**107**		**12**		
SUM BRA	**119**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, hall, bad, stue, kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3		Innglasset balkong
kjeller	Vaskerom, gang m/trapp		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er ikke fremlagt bygge godkjenning for kjeller med vaskerom, tilbygget soverom og utestue. Bad er ikke på opprinnelige tegninger, og det er ikke utslippstillatelse på eiendommen. Eiendommens samlede utvendige arealer er mer enn 120 m2, som er øvre grense for hvor mye som kan bygges på tomten.

Det anbefales å ta kontakt med kommunen, men det kan ikke forventes at kommunen kan gi tillatelse til alt som er bygget uten tillatelse, og noe må forventes å bli tilbakeført. Det vil påkomme kostnader for å søke om ettergodkjenning.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Naust

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		16		16	
SUM		**16**			
SUM BRA	**16**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Utedo

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		2		2	
SUM		**2**			
SUM BRA	**2**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		21		21	
SUM		**21**			
SUM BRA	**21**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Det kan søkes om ettergodkjenning om samlet bebygget areal ikke overstiger 120 m²

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	91	28
Naust	0	16
Utedo	0	2
Uthus	0	21

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.1.2026	Ørjan Li	Takstingeniør
	Andreas Løkås	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	76	24		0	3269.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Ytteråsen 2

Hjemmelshaver
As Saltstraumen Eiendom

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i østlig skrånende terreng, med utsikt over Saltenfjorden. Nært hovedvei til Saltstraumen. Pågående veiarbeid ved etablering av gang og sykkelsti. Tomten var snøkledd, men noe opparbeidet. Parkering på nedside av tomten.

Tilknytning vann

Det foreligger ikke utslipstillatelse. Privat grunn boret vann på egen eiendom. Filter og pumpe system i kjeller.

Tilknytning avløp

Egen septiktank ved tomten, utløp til filtrerings grøft. Avløp fra toalett og dusj. Gråvann ut i filtrerings grøft.

Regulering

Fritidsbebyggelse

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	13.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	13.02.2026		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.03.2026	
2	09.04.2026	
3	17.04.2026	

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Rypeng, Espen	9578-5999-4-2895362	2026-02-04 21:15:59

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
4. feb. 2026

Oppdragsnummer
35-0022/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Ytteråsen 2, 8056 SALTSTRAUMEN

Meglerfirma
Nordvik Bodø

Selgere
As Saltstraumen Eiendom v/ Espen Rypeng

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
9. august 2023

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 30779900
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Tidligere eier har montert baderomsplater, og ny baderomsinnredning.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

Eventuell kommentar: Det er vinylbelegg på gulv, så det er neppe lagt membran.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

---

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Forrige eier bygde vinterhage, ca. 4 - 5 år siden.

---

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

Nei

Eventuell kommentar: Tegninger stemmer ikke helt overens med slik hytta fremstår i dag.

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Ja

Beskriv: Det er egen septiktank tilknyttet eiendommen.

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

---

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

Eventuell kommentar: Det er sprekk i bunnen på dusjkabinett. Tettet med Tech 7

---

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

---

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

---

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

---

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Ja

Beskriv: Gulv på kjøkken og gang knirker enkelte steder.

---

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

---

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Ja

Beskriv: Mus trengte seg inn gjennom vanninntak på kjøkken for ca. 2 år siden. Dette ble umiddelbart tettet, og det har ikke vært observert mus siden.

---

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

---

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Nei

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Ja

Beskriv: Det bygges for tiden gang og sykkelvei mellom Godøynes og Saltstraumen. Innkjøring til eiendommen vil i denne sammenheng utbedres.

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Ja

Beskriv: Det er i vårt eie installert kullfilter tilknyttet privat borrebrønn. Dette filteret bør byttes ca. 2 ganger i året.

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 35-0022/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Rypeng, Espen	**2026-02-04**

Identifikasjon

bankID Rypeng, Espen

Signicat

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

Ytteråsen 2

Avstand til sjø

138 m

Avstand til byer

Bodø	32 min
Fauske	39 min

Aktiviteter

Saltstraumen skole	15 min
Lahaugen ballplass	9 min
Tverlandet skole	10 min
Tverlandshallen	10 min
Furuhaugen ballplass	11 min
Bjørnhaugen ballplass	11 min
Høgåsen ballplass	11 min
Sjyhaugen nærmiljøanlegg	11 min

Sport

Saltstraumen skole	15 min
Lahaugen ballplass	9 min
Feel24 Tverlandet	12 min
Feel24 Mørkved	19 min

Dagligvare

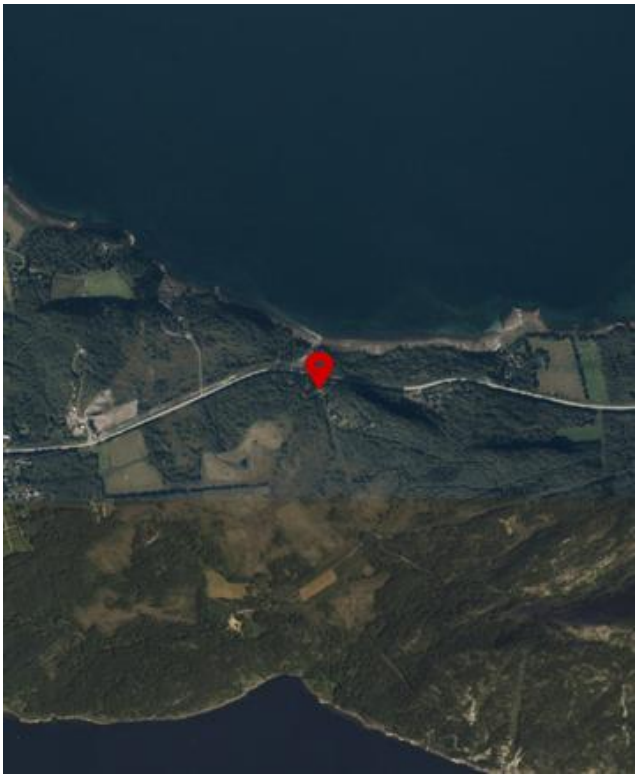
Coop Prix Saltstraumen	2 min
Rema 1000 Tverlandet	9 min

Offentlig transport

Tverlandet stasjon Linje F7, R75	11 min 11.4 km
Oteråga stasjon Linje F7, R75	13 min 15.4 km
Ytteråsen Linje 200, 300, 526	12 min 1.1 km
Saltstraumen Linje 200, 300, 526	15 min 1.4 km
Bodø lufthavn	31 min

Varer/Tjenester

Hunstadsenteret	22 min
City Nord	28 min
Apotek 1 Tverlandet	11 min
Hunstad Vinmonopol	22 min
City Nord Vinmonopol	28 min

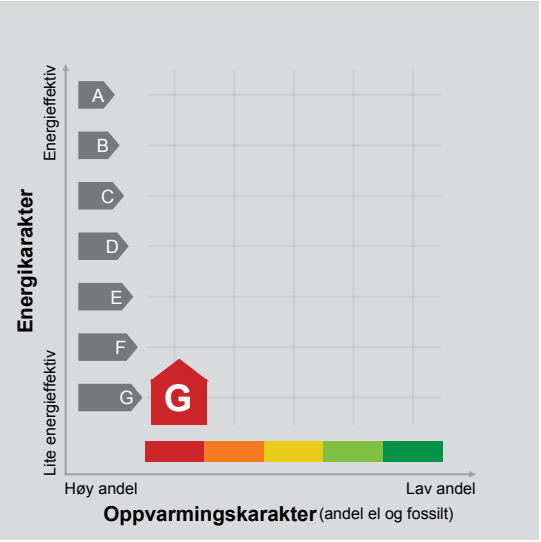




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

ENERGIATTEST

Adresse	Ytteråsen 2
Postnummer	8056
Sted	SALTSTRAUMEN
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	76
Bruksnummer	24
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	187049857
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	20089288-ba4b-432f-8a21-a9fc61bc92b9
Dato	30.05.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Vask med fulle maskiner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1962
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	90
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Ytteråsen 2
Postnummer: 8056
Sted: SALTSTRAUMEN
Kommune: Bodø
Bolignummer: H0101
Dato: 30.05.2023 14:50:03
Energimerkenummer: 20089288-ba4b-432f-8a21-a9fc61bc92b9

Kommunenummer: 1804
Gårdsnummer: 76
Bruksnummer: 24
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 187049857

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 21: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 22: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 23: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Bodø kommune
Besøksadresse: Rådhusveien 1, 8001 Bodø
Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00
E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 30.01.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Legalpant

Gnr:	**76**	Bnr:	**24**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Ytteråsen 2, 8056 SALTSTRAUMEN**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

☒ **Det er ingen restanser / morarente fra tidligere forfalte terminer**

☐ **Restanser:**

Bodø kommune
Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00
E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 30.01.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**76**	Bnr:	**24**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Ytteråsen 2, 8056 SALTSTRAUMEN**						

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse finnes ikke i kommunens arkiv.

Disse dokumentene vil normalt være lagret på vedkommende matrikkeladresse.
Der hvor vi ikke finner dokumentet på hovedbruket, letes det også på avgiverbruket og eventuelt andre eiendommer som er sammenføyd med,eller tilknyttet i eiendomshistorikken til den oppgitte eiendommen.

Det forekommer imidlertid at dokumentet ikke er å finne i kommunens arkiv. Mulige grunner til dette kan være f.eks. at det ikke er søkt om å få utstedt ferdigattest, eller det er nektet å utstede ferdigattest.

Det er mulig at hjemmelshaver selv kan være i besittelse av denne.

Med hilsen
Bodø Kommune
Oppmålingseksjonen

Iris kundesenter
Telefon: 75507550
E-post: kundesenter@iris-salten.no

Dato: 30.01.26

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.76.24.0.0
Adresse: Ytteråsen 2
Eierkontakt: As Saltstraumen Eiendom

Eiendommen er ikke registrert bebodd. Ingen renovasjon.

Minsteprisen for årlig renovasjon er for 2026 **kr 3.955,64** for hus bebodd 90 dager i året.

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Mvh
Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

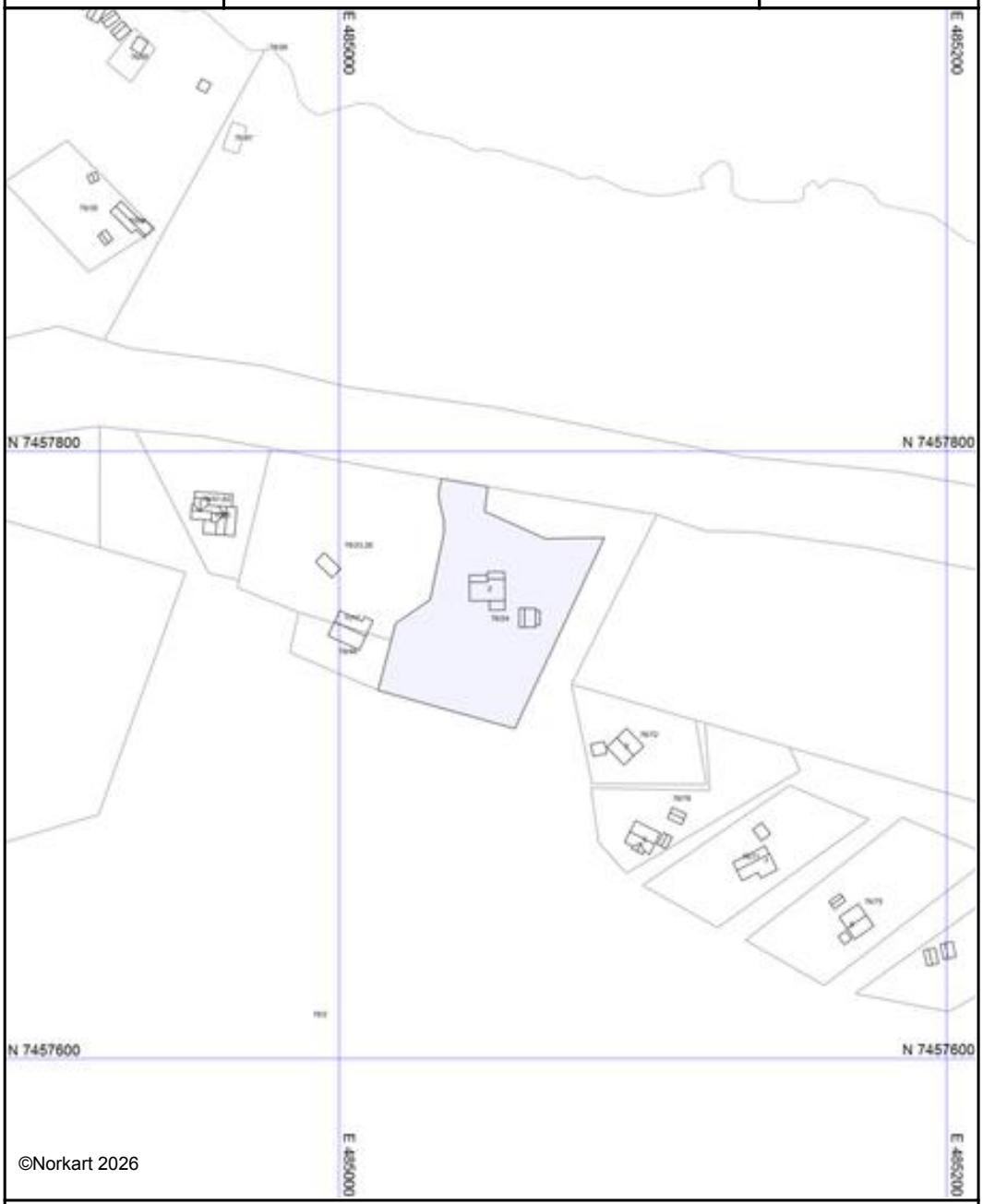
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 76/24
Adresse: Ytteråsen 2
Dato: 29.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER FOR KOMMUNEDELPLAN FOR SALTSTRAUMEN

Dato for siste behandling i PNM komiteen den **11.10.2012**

Vedtatt av bystyret i møte den **24.10.1012**

Under K. Sak nr. **12/170**

linda K. Storjord

Linda K. Storjord
formannskapssekretær

§ 1 Generelle bestemmelser: 3
§ 1.1 Rettsvirkning 3
§ 1.2 Krav til detaljregulering 3
§ 1.3 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav 3
§ 1.4 Landskap og estetikk 3
§ 1.5 Kulturhistoriske verdier 4
§ 1.6 Strandsonen 4
§ 2 Bebyggelse og anlegg 5
§ 2.1 Bolig 5
§ 2.2 Næringsbebyggelse 6
§ 2.2.1 Næring, Naust 7
§ 2.3 Sentrumsformål 7
§ 2.4 Tjenesteyting 7
§ 2.5 Fritids- og turistformål 7
§ 2.6 Fritidsbebyggelse 8
§ 2.6.1 Fritid, Naust 9
§ 2.7 Kombinerte bebyggelses- og anleggsformål 9
§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 11
§ 3.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 11
§ 3.2 Parkering 11
§ 3.3 Kaianlegg 11
§ 4 Grønnstruktur 11
§ 4.1 Friområder 11
§ 5 Landbruk, Natur, Friluftsliv og Reindrift 12
§ 5.1 LNF(R) 12
§ 5.2 LNF SF 12
§ 6 Bruk og vern av sjø med tilhørende strandsone 12
§ 6.1 Småbåtanlegg / småbåthavn 12
§ 6.2 Friluftsområde i sjø 13
§ 7 Hensynssoner 14
§ 7.1 Sone med særlige hensyn 14
§ 7.2 Sone med krav om felles detaljregulering 14
§ 8 Bestemmelsesområde 14

§ 1 Generelle bestemmelser:

§ 1.1 Rettsvirkning

a) Kommunedelplanen erstatter Kommunedelplan for Saltstraumen vedtatt 23.06.03.
b) Planen fastsetter rammer for utbygging i medhold av planen, og utarbeidelse av detaljreguleringsplaner.
c) Detaljplaner som skal gjelde foran kommunedelplanen, er markert i plankartet med egen hensynssone. Øvrige detaljplaner vedtatt før kommunedelplanen vil gi utdypende føringer til kommunedelplanen, så framt de ikke er i strid med denne. Ved motstrid går kommunedelplanen foran.
d) I tillegg til bestemmelsene i denne planen gjelder kommuneplanens arealdels generelle bestemmelser §§ 1.2 – 1.7 og §§ 1.10 – 1.12.

§ 1.2 Krav til detaljregulering

a) For områder avsatt til framtidig utbyggingsformål kreves godkjent detaljregulering før tiltak etter PBL § 1-6 kan iverksettes. Unntak gjelder følgende områder som kan bygges direkte i medhold av planens bestemmelser:
   - N1 Industriområde
   - FT1 Aktivitetspark
   - N6 Næringsformål, visningshytte

§ 1.3 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

a) Bygninger tillates ikke oppført nærmere offentlige vann- og avløpsanlegg enn 4 meter.
b) Byggegrense mot kommunal vei er 4 meter regnet fra formålsgrensen dersom ikke annet er angitt i plan. Mot fylkesvei gjelder veglovens bestemmelser med mindre annet er bestemt i reguleringsplan. I uregulerte områder og i forhold til frisikt i kryss, gjelder veglovens byggegrenser.
c) Krav til parkering og uterom reguleres av kommunens vedtekter i medhold av Pbl. (1985) § 69 nr. 3 og norm for kommunaltekniske anlegg.

§ 1.4 Landskap og estetikk

a) Materialvalg og fargebruk skal tilpasses omgivelsene
b) Bebyggelsen skal tilpasses terrenget.
c) Silhuettvirkning skal unngås, og detaljer og formasjoner i terrenget som kan ha visuell opplevelsesverdi skal ivaretas.
d) I utbyggingsområder med eksponert beliggenhet, skal det vurderes krav til illustrasjonsmateriell i forbindelse med detaljregulering og / eller utbygging. Estetisk utforming og kvalitet i materialvalget vil vektlegges særskilt. Vegetasjonsskjerming som visuell buffer skal vurderes.
e) Utelagring av materialer, bildekk, søppelkontainere og lignende som kan virke skjemmende for omgivelsene, tillates bare dersom funksjonene skjermes med vegetasjon, voll, gjerde, skjermvegger som hindrer innsyn. Det stilles krav om utforming med gode kvaliteter med hensyn til materialvalg og farger sett opp mot omgivelsene. Monotoni i uttrykket skal unngås. Alternativt kan utelagring skje under overbygde konstruksjoner som er tilpasset bebyggelsen og omgivelsene slik at innsyn

unngås. Skjermingstiltak skal godkjennes av kommunen og gjennomføres samtidig med bebyggelsen.

§ 1.5 Kulturhistoriske verdier

a) Ved utarbeidelse av ny detaljregulering eller endringer av eksisterende reguleringsplan skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene jf. retningslinje før endelig vedtak av reguleringsplan.
b) Ved tiltak som ikke omfattes av regulerings- eller detaljplan skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene (Nordland fylkeskommune og Sametinget) før ny utbygging kan settes i verk, jf. kulturminneloven §§ 3 og 8."

Automatisk fredete kulturminner

c) Vernesonen for automatisk fredete kulturminner settes til min. 100 meter ved nye tiltak, jf. hensynssone for registrerte kulturminner i kart. Aktuell kulturminnemyndighet kan i det enkelte tilfelle godkjenne unntak etter særskilt vurdering, eksempelvis for nye tiltak innenfor eksisterende gårdstun.
d) Nye tiltak skal ikke redusere kulturminnenes opplevelsesverdi

Kulturlandskap og kulturmiljøer

e) Ny bebyggelse innenfor område med eldre gårdsbebyggelse eller tun skal tilpasses tunet/gården og utformes på en slik måte at tiltaket opprettholder eller hever kvaliteten på tunet.

Nyere tids kulturminner

f) Nyere tids kulturminner skal hensyntas i detaljregulering og enkeltsaksbehandling. Disse kulturminnene fanges ikke opp av Kulturminnelovens paragrafer, men behandles etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder det meste av den eldre gårdsbebyggelsen og eksmpelvis anlegg fra 2.verdenskrig som bunkere og skyttergraver, naust/sjøhus, jordkjellere og båtstøer.

Retningslinje:
Lov om kulturminner er en særlov som gjelder uavkortet i hele kommunen, jr. § 3, 1. ledd. Samiske kulturminner eldre enn 100år er automatisk fredet. Kulturminnene forvaltes av følgende myndigheter:

- *Kulturminner i Nordland - ordinære kulturminner*
- *Sametinget - samiske kulturminner*
- *Tromsø museum - kulturminner i sjø*

§ 1.6 Strandsonen

a) Tiltak etter PBL § 1-6 første ledd kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen. Unntak gjelder fasadeendringer og tiltak dokumentert nødvendig i forbindelse med eksisterende landbruksdrift.
b) Forbudet omfatter ikke områder avsatt til utbyggingsformål i kommunedelplanen, eller områder som inngår i godkjent detaljregulering. For utbyggingsområder innenfor 100-m beltet som ikke omfattes av utdypende detaljregulering eller nærmere angitt byggegrense, skal utvidelse av bebyggelsen skje på linje med eller i bakkant av eksisterende bebyggelse. Annen plassering forutsetter dispensasjon.

c) Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner for avsatte utbyggingsområder i 100-metersbeltet skal verdier knyttet til friluftsliv, naturmiljø, landskap og kulturhistorie dokumenteres, og det skal synliggjøres hvordan disse hensynene ivaretas i planen.
d) Mellom bebyggelse og sjø skal det avsettes areal til friluftsformål for å sikre allmenn ferdsel og redusere inngrepets virkning i landskapsbildet. Unntak kan gjøres i spesielle tilfeller hvor intensjonene i dette punkt løses på annen måte gjennom detaljplan. Dette må dokumenteres i forbindelse med utarbeidingen av plan. Bebyggelsen skal ikke beslaglegge eller stenge eksisterende passasje ned til eller langs strandlinjen, med mindre alternativ passasje eksisterer eller etableres.
e) Ny bebyggelse skal tilrettelegges slik at den tåler økt havnivå, med 1. etg. gulv på minst kote +3. Det skal gjøres en vurdering av behov for sikringstiltak for tekniske anlegg i 1. etasje.
f) Sjøområdet opp til middelvannstand er underlagt "Midlertidige retningslinjer for behandling av saker som kan berøre kandidatområder for marin verneplan". Inngrep som kan medføre varig skade i forhold til sjøbunn eller strømningsforhold, som eksempelvis faste kai-installasjoner, mudring, sprenging, deponering av masser og lignende krever evt. særskilt avklaring mot marine verneinteresser.

Retningslinje

a) Strandsonen skal i størst mulig grad holdes fri for bebyggelse av hensyn til allmenn tilgang og landskapsopplevelse. Dette gjelder især:
- *a. Egnede rekreasjonsområder, bade- og fiskeplasser*
- *b. Større inngrepsfrie områder og områder med landskapsmessige kvaliteter*
- *c. Viktige kulturlandskap og områder med kulturhistoriske interesse*
- *d. Atkomst fra sjø / gode ilandstigningsplasser*
- *e. Atkomst ned til sjø, og langs strandlinjen*

§ 2 *Bebyggelse og anlegg*

§ 2.1 Bolig

a) Grad av utnytting i områder som er uregulert og i planer der grad av utnytting ikke er fastsatt settes til %-BYA=30%
b) Bygninger tillates ikke oppført nærmere offentlige vann- og avløpsanlegg enn 4 meter. Byggegrense mot kommunal vei er 4 meter regnet fra regulert veg. Mot riksveg gjelder veglovens bestemmelser med mindre annet er bestemt i reguleringsplan. I uregulerte områder og i forhold til frisikt i kryss, gjelder veglovens byggegrenser. Eventuelle arker, takoppbygg og nedskjæringer trekkes tilbake og skal ikke dominere takflaten eller framstå som en fortsettelse av fasaden.
c) Alle boliger skal ha tilgang til uteareal egnet for lek og opphold, på egen tomt eller fellesareal for flere eiendommer. Utforming er bestemt i kommunens vedtekt til Pbl. § 69, nr. 3 og i kommuneplanens arealdel § 2.2.2. Arealer avsatt til uteoppholdsareal skal være egnet til formålet, ha sol det vesentligste av dagen, ikke ha støynivå høyere enn anbefalte grenseverdier og ikke ha helning brattere enn 1:5 (unntatt for akebakker). Minimumsbredde skal være 7 m i nye utbyggingsområder, og skal så langt mulig kreves for eksisterende områder.
d) Ved regulering og utbygging av framtidige boligfelt skal gjennomgående sti-forbindelser sikres gjennom detaljregulering.

B13 Ripnes

e) Behov for alternativ atkomst til det framtidige boligområdet skal vurderes i forbindelse med detaljreguleringen, ut fra utbyggingsomfang og trafikkbelastning på eksisterende vegnett.

f) Sørøstlig del av området omfattes av gravfelt fra jernalderen som er fredet etter kulturminneloven. Ved detaljregulering forutsettes det at kulturminnets kunnskaps- og opplevelsesverdi ivaretas på en god måte.

§ 2.2 Næringsbebyggelse

N1 Industri, eksisterende

a) Området avsettes til eksisterende utbyggingsområde for industri og lagerbygg. Bebyggelse kan kun oppføres innenfor angitt byggegrense Maks mønehøyde settes til 10m og maks utnyttelsesgrad settes til BRA = 12.000m^2.

b) Bebyggelsen skal ha naturavstemte farger. Virksomhetens støynivå skal ikke overskride anbefalte støyverdier i T-1442 for tilliggende boligområder. Ved opphør av virksomheten skal området ryddes.

c) Atkomst forutsettes skje via eksisterende atkomstvei. Transportintensiv virksomhet tillates ikke av hensyn til trafikksikkerheten.

d) Før området tas i bruk skal det oppføres skjermvoll mot FV17 som anvist i kart, supplert med vegetasjonsskjerm for å ivareta estetiske hensyn. Konkret utforming og fastsetting av høyde for skjermvollen avklares i byggesaken.

2) N2 Industri, framtidig

e) Område N2 avsettes til framtidig industriområde med krav til detaljregulering. Ved utbygging gjelder bestemmelsene § N1 b og c tilsvarende.

f) Dersom det i planen legges opp til et samlet utbyggingsareal for N1 og N2 som gir åpning for mer enn 15.000 BRA utløses krav om konsekvensutredning.

N3-N5 Ripnes

g) Det stilles krav om detaljregulering med bindende illustrasjonsplan ved riving og oppføring av ny bebyggelse eller utvidelse av eksisterende bebyggelse.

h) Av hensyn til områdenes eksponerte beliggenhet skal ny bebyggelse være av høy arkitektonisk kvalitet, og bidra til å framheve områdets unike opplevelsesdimensjon. Estetisk utforming av fasade mot sjø og kvalitet i materialvalg skal vektlegges særskilt, jf. § 1.4.1d "Landskap og estetikk".

i) Mulighet for sikring av gangatkomst i front av bebyggelsen, eksempelvis i form av kai-promenade skal vurderes.

j) Tradisjonell byggestil for eksisterende brygge- og naustbebyggelse skal videreføres. De to bunkerne fra 2. verdenskrig skal bevares.

k) Den gamle brygga innenfor N5 kan restaureres og istandsettes som den står. Til- eller påbygg samt bruksendring krever ny detaljregulering. Reguleringskravet inkluderer atkomst fram til kommunal vei.

N6, Kvitberget, Straumøya

l) På området tillates oppført visningshytte med mulighet for utleie til næringsformål. Privatiserende innretninger på utearealene tillates ikke.

m) Maksimal m^2-BYA = 120m^2. Høyder måles fra gjennomsnittlig planert terrengnivå med maksimal gesimshøyde lik 3,0 m og maksimal mønehøyde lik 5,5 m.

n) Av hensyn til områdenes eksponerte beliggenhet skal bebyggelsen være av høy arkitektonisk kvalitet. Estetisk utforming av fasade mot sjø og kvalitet i materialvalg skal vektlegges særskilt, jf. § 1.4.1d "Landskap og estetikk".

o) Før eiendom 78/25 bygges ut skal avtale som sikrer allmennheten tilgag til framtidig friområde på eiendom 78/115være inngått.

N7, Straum

p) Eksisterende næringsområde. Maks utbygging settes til % -BYA = 50 %.

N8 og N9, Straumøya

q) N8 omfatter eksisterende næringsbygg. Utvidelse innenfor N8 samt nybygg innenfor N8 og / eller framtidig næringsområde N9 forutsetter detaljregulering. Visuell eksponering mot trafikken på Saltstraumbrua skal hensyntas.

§ 2.2.1 Næring, Naust

NN1 Ripnes

a) Naustområde til næringsformål. Maksimal m^2-BYA = 60 m^2 med maks mønehøyde 4m. Ut over dette gjelder tilsvarende bestemmelser som for naust til fritidsformål § 6.1.

§ 2.3 Sentrumsformål

S1, Knaplund sentrum

a) Området avsettes til framtidig offentlig sentrumsformål med mulighet for etablering av torgareal eller lignende. Området omfattes av hensynssone "H3 Sentrum" med krav til felles regulering.

§ 2.4 Tjenesteyting

T3 Saltstraumen museum

a) Eventuell tilrettelegging for bobilparkering skal være visuelt skjermet fra kirkegården

§ 2.5 Fritids- og turistformål

a) Spikertelt og tilbygg til campingbil / campingvogn på områder angitt til campingformål skal ikke være lengre eller høyere enn campingvogna /campingbilen, og ikke dypere enn 3m. Maksimal m^2-BYA = 15 m^2. Byggene skal være av høy estetisk kvalitet, hvor farge- og materialvalg skal være tilpasset omgivelsene og enhetlig utformet innenfor oppstillingsområdet.

FT1 Knaplundsmarka

b) Innenfor området tillates etablering av aktivitetspark med servicebygg på m^2-BYA = 100 m^2 og parkeringsareal på inntil 50 biler. Ut over dette tillates kun lettere opparbeiding i form av reversible inngrep. Nye tiltak må avklares med Kulturminner i Nordland. Inngjerding skal begrenses til et minimum, hvor hensynet til gjennomgående sti-nett og elgtrekk skal ivaretas.

c) Før aktivitetsparken tas i bruk det skal være tilrettelagt for sammenhengende gangforbindelse langs gammelvegen på sørsiden av fv. 17 fram til Ripnesveien.

FT2 Knaplund sentrum

d) Framtidig areal til fritids- og turistformål forbeholdes utleiehytter / utleiebebyggelse. Oppstilling av midlertidige og transportable anlegg som telt og campingvogn / campingbil og spikertelt tillates ikke. Hensikten er å oppnå en mest mulig strukturert fasade mot sentrum. Området inngår i hensynssone "H3 Sentrum" med krav til felles regulering

e) Området kan ikke bygges ut før atkomstvei gjennom sentrum er lagt om.

Veiledende retningslinje

a) Innenfor eksisterende campingområde på knaplund bør plasser for oppstilling av caravan og telt anlegges tilbaketrukket og skjermet fra Kapstøveien.

§ 2.6 Fritidsbebyggelse

b) Utnyttingsgrad for fritidseiendom settes til maks BYA=120 m² eksklusiv parkering og naust.Maks antall m² kan gjennom reguleringsplanlegging settes lavere ut fra spesielle landskaps-, miljø-, kulturlandskaps-, friluftslivs- eller andre hensiktsmessige grunner. Gesimshøyden skal være maks 3m og mønehøyden maks 5,5m. Høyden måles fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.

c) Det kan ikke reguleres områder større enn 1daa til formål fritidsbebyggelse for den enkelte tomt. Punktfeste tillates ikke.

d) Minimumskrav til uteoppholdsareal på egen tomt eller fellesareal settes til 100m² pr. fritidseiendom eller enhet.

e) Bebyggelsen skal ligge så lavt som mulig i terrenget, og eventuelle fundament skal lukkes inne. For den enkelte tomt skal det legges ved profiler av eksisterende og nytt terreng med bygning inntegnet i samme målestokk (1:100). Terreng brattere enn 1:4 bør ikke bygges ut. Inngjerding eller oppføring av andre stengsler tillates ikke. Terrasse/balkong kan lukkes inne mot beitedyr.

f) Krav til omfang og terrengtilpasning vil kunne variere med ulike typer fritidsbebyggelse og det konkrete området bygningene tenkes plassert i. Ved utarbeiding av reguleringsplaner vil det kunne være aktuelt å fastsette alternative bestemmelser dersom dette finnes hensiktsmessig. Valg av alternative bestemmelser skal begrunnes.

g) Reguleringsplanen skal vise atkomst, fritidsboligenes plassering, interne veier/stier, parkering og trasé for infrastruktur som vann, strøm og avløp. Mulig vannkilde skal vises og evt. sikres i planen. Parkering kan skje enten på felles parkering innenfor planområdet, parkering på egen tomt eller parkering utenfor planområdet der det ikke er veg fram. Det skal i nye planforslag vises plan for parkering både sommer og vinter. Parkeringsvedtektene gjelder for omfang av parkering.

h) Avtale om adkomstrett skal foreligge før detaljregulering vedtas.

i) **F1 og F2** Eksisterende bebyggelse tillates utvidet innenfor rammene av § 2.6. Ny utbygging tillates i tråd med gjeldende regulering for F3, samt for allerede fradelte tomter 76/77 og 76/79 innenfor F4.

F4 – F5

j) Framtidig fritidsbebyggelse. Ved bygging av mer enn en fritidsbolig innenfor F4 kreves detaljregulering. Innenfor F4 og F5 tillates maks en fritidsbolig hver.

§ 2.6.1 Fritid, Naust

a) FN1-5 omfatter eksisterende naust til fritidsfomål. Utvidelse tillates innen for rammene av § 2.6.1. Evt. oppføring av nye naust forutsetter detaljregulering.
b) Maksimal m^2-BYA = 40 m2 med maksimal bredde 5 m regnet til utvendig kledning. Mønehøyden skal være maks 4,5 m målt fra gjennomsnittelig planert terrengnivå, med takvinkel mellom 30 og 35 grader.
c) Bygningen skal ikke ha vindu, og kan ikke innredes til overnatting.
d) Naustet skal bygges i tradisjonell stil, med stående kledning, og males med tradisjonell rød farge. Taket skal tekkes med torv eller skifer.
e) Enkeltvise nausttomter skal være maks 100 m^2, og bør ikke være bredere enn 7 m mht. effektiv arealutnytting i strandsonen.
f) Bebyggelsen skal tilpasses terreng og landskap. Det tillates maks 3 sammenhengende naust i bredden.

§ 2.7 Kombinerte bebyggelses- og anleggsformål

B/N1 Knaplund nord

a) Området avsettes til kombinert formål næring / bolig.
b) Utnyttingsgrad settes til maks %-BYA = 25 %
c) Arealet ligger eksponert til, og bebyggelsen skal gis landskapsmessig god tilpasning med høyder tilpasset øvrig bebyggelse og terreng, hvor silhuett ikke skal brytes.

N/T/B1-5 Sentrum

d) Utbyggingsområder langs Kapstøveien gjennom sentrum avsettes til kombinasjon næring, tjenesteyting og bolig.
e) Utnyttingsgrad settes til maks %-BYA = 50 %.
f) Områdene omfattes av hensynssone "H3 Sentrum" med krav til felles regulering før ytterligere utbygging.

g) Regulering av N/T/B 2 og 4 til utbyggingsformål forutsetter formell avklaring med miljøverndepartementet som grunneier.
h) For områdene N/T/B1 og 5 kreves bindende illustrasjonsplan da disse har en særlig eksponert beliggenhet.

Retningslinjer N/T/B1-5 Sentrum:

a) Areal på bakkeplan bør forbeholdes næring og tjenesteyting, med mulighet for etablering av bolig i øvrige etasjer. Kombinasjon med boligformål er ønskelig.
b) Ved lavere utnytting enn 50 % BYA, skal det tilrettelegges for og dokumenteres mulighet for framtidig full utnytting, herunder at krav til boligformål vil kunne oppfylles.
c) Bebyggelsens fasader bør henvendes mot Kapstøveien og framtidig torgareal. Byggegrense mot veg bør primært anses som byggelinje. Estetisk utforming og kvalitet i materialvalget bør vektlegges.

B/N2 Knaplund øst

i) Eksisterende boligbebyggelse kan videreutvikles innenfor de generelle rammene for boligbebyggelse § 2.1
j) Ytterligere utbygging av området forutsetter at ny rundkjøring langs FV17 og direkte atkomst via Knaplundsveien er etablert.
k) Utnyttelsesgrad for ny bebyggelse fastsettes gjennom detaljreguleringen.

N/T1 Opplevelsessenteret

l) Opplevelsessenteret avsettes til kombinert formål tjenesteyting og næringsformål. Næringsformålet forbeholdes service, handel og bevertning med evt. tilhørende kontorfunksjoner.
m) Det vil kunne åpnes for endring eller utvidelse av eksisterende bygning dersom det gir positiv virkning for allmenheten / friluftslivet. Tiltaket vil kreve ny detaljregulering med bindende illustrasjonsplan. Tiltaket forutsetter formell avklaring med miljøverndepartementet som grunneier.

B/N/FT/F1 Laukeng

n) Området avsettes til kombinert utbygging av Bolig / Næring / Fritids- og turistformål / Fritidsbebyggelse
o) Hyttene skal ha enhetlig utforming, og skal være disponibel for utleie til turistformål minimum 12 uker per år i perioden mai – september. Klausul om tilbakeleie skal tinglyses som heftelse på den enkelte seksjon før brukstillatelse blir gitt.
p) Utnyttingsgrad settes til maks %-BYA = 25 %
q) Av hensyn til områdets eksponerte beliggenhet, skal estetisk utforming tillegges særlig vekt ved utorming av detaljreguleringen, jf. § 1.4.1 "Landskap og estetikk".
r) Eksisterende stiforbindelse mot sørvest skal ivaretas.

T1 Knaplund

s) Området avsettes til framtidig offentlig tjenesteyting og idrettsanlegg.
t) Områdene kan ikke bygges ut før adkomst fra FV17 via Knaplundsveien er åpnet for trafikk.

§ 3 *Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur*

§ 3.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a) Langs FV17 håndheves en streng holdning til avkjørsler. Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel til bolig kan i særskilte tilfeller godkjennes av vegmyndighetene.
b) Langs FV 812 fra FV 17 til Misvær praktiseres en mindre streng holdning til avkjørsler.
c) Gang/sykkelveger krever i utgangspunktet detaljregulering, men vil kunne bygges uten reguleringsplan forutsatt at nødvendige avtaler med berørte grunneiere foreligger, hensynet til kulturminner er avklart og forholdene for øvrig ligger til rette for dette.

Veiledende retningslinje:
Trafikksikkerhetsplanen for Bodø kommune er førende for arealplanleggingen og bygging av fortau/gang/sykkelveger på det kommunale vegnettet.

§ 3.2 Parkering

a) Parkeringsplasser angitt med P_o i plankartet avsettes til offentlig parkering. Avsatt parkeringsareal på Kapstø gjelder kun handicapparkering.
b) Parkering av bobil og campingvogn tillates kun på områder avsatt til campingformål i kommunedelplanen, samt offentlige parkeringsplasser som aktivt åpner for dette gjennom skilting.

§ 3.3 Kaianlegg

a) Eksisterende kaianlegg innenfor K1 og K2 kan rustes opp og vedlikeholdes slik de står, evt. rives og bygges opp ved behov.
b) Inngrep i sjøbunnen forutsetter fagkyndig vurdering av konsekvenser for marine verdier tilknyttet sjøbunnen på bakgrunn av fotodokumentasjon. Tiltaket forelegges fylkesmannens miljøvernavdeling for godkjenning.
c) Utvidelse av kaianlegg og bruksendring samt endringer som medfører endring i trafikk og parkeringsforhold skal avklares gjennom detaljregulering. Det stilles i tillegg til. Pkt. b krav til nærmere undersøkelse av dybde – og grunnforhold, og fagkyndig vurdering av miljøbelastning fra bølger, vind og strømforhold.
d) Ved utvidelse av kaianlegget innenfor K1 på Ripnes skal reguleringen inkludere N5 og atkomst fram til kommunal vei. Regulering og utbyggingsavtale skal avklare behov for omlegging av vei, parkeringsareal og mulighet allmenn tilgang til kaifasilitetene. Det forutsettes at trafikk og biloppstilling begrenses til nyttetransport i forbindelse med frakt av passasjerer og utstyr. Offentlig parkering skal primært skje på framtidig offentlig parkeringsareal ved Kafé Kjelen.

§ 4 *Grønnstruktur*

§ 4.1 Friområder

a) Eksisterende offentlige friområder o_FR utgjør offentlig eide arealer til friluftsformål, samt private områder underlagt servituttavtaler som sikrer allmenn tilgang. Utbygging i friområdene tillates ikke med unntak av tilretteleggingstiltak for allment friluftsliv.

b) Framtidige offentlige friluftsområder o_FR (fr) er private arealer hvor intensjonen er å inngå langvarige servituttavtaler, evt. offentlig erverv av grunn med sikte på fysisk tilrettelegging for allmenhetens bruk (f.eks. opparbeiding av kyststi parkområde mm).
c) Trase for kyststi er retningsgivende. Mindre avvik kan aksepteres av hensyn til terrengmessig tilpasning. Tiltaket kan gjennomføres uten krav til detaljregulering forutsatt at nødvendige avtaler med grunneiere foreligger. Se bestemmelsesområder for universell utforming av kyststi § 7.

§ 5 Landbruk, Natur, Friluftsliv og Reindrift

§ 5.1 LNF(R)

a) Innenfor områder av satt til landbruk, natur, friluftsliv og evt. reindrift tillates ikke spredt bolig-, ervervs- eller fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, eller fradeling til slike formål. Unntak gjelder nødvendige tiltak for landbruk, samt bygninger og mindre anlegg i forbindelse med fiske.
b) Utvidelse av eksisterende bygninger til boligformål kan tillates innenfor rammene av § 2.1. "Bolig" forutsatt nødvendige avklaringer mot aktuelle myndigheter (LNFR) som vil kunne bli berørt, inkludert kulturminnemyndighetene.
c) Etablering av nye veier i forbindelse med jord- og skogbruk skal i de tilfeller de blir godkjent tilpasses terrenget og landskapet.

Veiledende retningslinje:

a) Ved behandling av søknader om veier til jord- og skogbruksformål skal kulturkontoret ha saken til uttalelse. Eier/tiltakshaver og jordbruksforvaltning skal samarbeide med nødvendige kommunale fagetater, fylkeskommunen og fylkesmannen for å finne gode løsninger.

§ 5.2 LNF SF

a) Området avsettes til landbruk, natur og friluftsliv med mulighet for spredt fritidsbebyggelse i tråd med pkt. b og c.
b) Eksisterende bygning på 76/14 tillates utvidet innenfor rammene av § 2.6. a.
c) For eiendom 76/15 tillates oppføring av en ny fritidsbolig innenfor rammene av bestemmelsene for fritidsbebyggelse i § 2.6. Eksakt lokalisering avklares gjennom høring av dispensasjonssaken. Tiltaket forutsetter avklart veirett.

§ 6 Bruk og vern av sjø med tilhørende strandsone

§ 6.1 Småbåtanlegg / småbåthavn

Generelt

a) Private flytebrygger tillates kun innenfor områder avsatt til småbåthavn S1-S7 i kommunedelplanen. Offentlige anlegg vil også kunne tillates innenfor områder avsatt til friluftsformål i sjø (FS), jf § 6.2.

b) Inngrep i sjøbunnen forutsetter fagkyndig vurdering av konsekvenser for marine verdier tilknyttet sjøbunnen på bakgrunn av fotodokumentasjon. Tiltaket forelegges fylkesmannens miljøvernavdeling for godkjenning.
c) Brygger og flytebrygger skal være nøkternt utformet med materialer av god kvalitet, og stå i forhold til bruksbehov, klimatiske forhold og antall brukere. Sprengingstiltak i forbindelse med etablering av brygge / flytebrygge tillates normalt ikke.
d) Flytebrygger og fortøyninger som ikke er i bruk skal fjernes etter at bruken opphører.

Eksisterende småbåtanlegg

e) Områdene S1, S3 og S5-7 er avsatt som eksisterende småbåtanlegg for flytebrygger. Innenfor områdene kan eksisterende flytebrygger rustes opp og vedlikeholdes som de er. Utvidelse eller nyetablering kan vurderes etter søknad, forutsatt avklaring med grunneier, kystverket og fylkesmannens miljøvernavdeling.

Framtidig småbåtanlegg

f) Område S2 og S4 er avsatt som framtidig småbåtanlegg med krav til detaljregulering. Det stilles her krav til nærmere undersøkelse av dybde – og grunnforhold, og fagkyndig vurdering av miljøbelastning fra bølger, vind og strømforhold.
g) For område S2 avgrens omfanget til kun å gjelde oppføring av enkel kai / flytekai for av- og påstigning, med båtplass i forbindelse med næringsdrift.
h) Utbygningsomfang innenfor S4 avklares gjennom detaljreguleringen.

S2 Laukeng

i) Innenfor areal S2 avsatt til framtidig småbåtanlegg tillates oppført enkel kai / flytekai for av og påstigning, med båtplass i forbindelse med næringsdrift.

Veiledende retningslinjer:

a) Etablering av fortøyning bør unngås i rekreasjonsområder og hekkeområder for fugl, og anlegges slik at den ikke er til hinder for dagens båttrafikk.

§ 6.2 Friluftsområde i sjø

a) Innenfor områdene FS 1-4 kan enkle tilretteleggingstiltak for allmennheten som oppankringsplasser og gjestebrygge med inntil tre båtplasser vurderes etablert etter søknad. Inngrep i sjøbunnen forutsetter en fagkyndig vurdering av konsekvensene for marine verdier tilknyttet sjøbunnen, basert på fotodokumentasjon. Tiltaket forelegges fylkesmannens miljøvernavdeling for godkjenning. Fagkyndig vurdering av miljøbelastning fra bølger, vind og strømforhold mht. sikkerhet skal foreligge ved etablering av gjestebrygge. Lokalisering avklares gjennom høringen av byggesaken.

§ 7 *Hensynssoner*

§ 7.1 Sone med særlige hensyn

H570_1 Friluftsliv
Sone hvor friluftshensyn skal veie særlig tungt, jf. beskrivelse og verdivurdering av eksisterende og potensiell bruk i friluftskartelggingen for Saltstraumen 2009. Friluftslivets interesser skal ivaretas og prioriteres ved utforming av detaljregulering. Gjeldende detaljreguleringer gjennomføres som planlagt, men bør hensynta friluftsinteressene ved valg av konkrete løsninger der dette er mulig / hensiktsmessig.

H570_2 Kulturmiljø
Ved ny utbygging skal hensynet til eksisterende kulturminner / fornminner avklares med kommunen og aktuell kulturminnemyndighet. Verdiene skal hensyntas ved utforming av detaljregulering.

§ 7.2 Sone med krav om felles regulering

H710 Sentrum
Ny utbygging av angitt areal krever samlet områderegulering. Avgrensning av underliggende arealformål er retningsgivende og kan justeres etter nærmere vurdering ved oppstart av planarbeidet.

§ 8 *Bestemmelsesområde*

Innenfor angitt bestemmelsesområde tillates tyngre tilrettelegging for friluftsliv med mulighet for universell utforming av kyststi. Sprenging i berg tillates ikke med unntak av U2 og U3 dersom det i detaljprosjekteringen viser seg at universell tilrettelegging ikke lar seg gjennomføre på annen måte. Det forutsettes evt. at estetiske hensyn vektlegges særskilt ved påfølgende utforming av traseen.

U1 Kapstø: Sti med bredde på 1,5 m fra trandamperiet, over ryggen på svabergene og videre ut i bukta.
Andre tiltak: Flekking av torv for å reetablere deler av klippfiskbergene.
Skilting av kulturminner

U2 Under brua, Knaplund: Sti med bredde på 1,5 m, tilrettelagt for rullestol, utsiktsplass. Stien ned til Ekkebuken følger berget med forsterkning med steinmur.

U3 Ripnes: Sti fra parkering til odden og rundt kafe området tilpasset rullestolbrukere. Tilrettelagte fiskeplasser(blått) med sløyeplasser og benker.

U4 Kvitberget: Sti med bredde på 1m fra sandstranda og videre sørover til den møter stien fra brua. Liten parkering/snuplass, åpent naust (skjelterskjåg), grillplass og offentlig tilgjengelig flytebrygge.

U5 Ørnneset: Stil mellom gapahuken og fiskeplassen. Noe utfylling av ujevne partier på eksisterende gangsti med sten og grus, tørrmuring og sikring med kjetting.

Bodø den 15.08.12

bodø KOMMUNE

ENDRING AV § 2.3.2 I PLANBESTEMMELSER FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL VEDTATT 18.06.2009

Dato for siste behandling i PNM komiteen den .....

Vedtatt av bystyret i møte den .....

Under K. Sak nr. .....

.....

formannskapssekretær

NY PLANBESTEMME LYDER:

§ 2.3.2. Størrelse og lokalisering for fritidsboliger

Utnyttingsgrad for fritidseiendom settes til maks BYA=120 m² eksklusiv parkering og naust. Maks antall m² kan gjennom reguleringsplanlegging settes lavere ut fra spesielle landskaps-, miljø-, kulturlandskaps-, friluftslivs- eller andre hensiktsmessige grunner. Med bakgrunn i samme hensyn kan det i den enkelte reguleringssak vurderes nærmere rammer for oppdeling evt. samling av bygningsmassen. Byggearealet inkluderer alle former for målbart areal, jf. NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger). Gesimshøyden skal være maks 3m og mønehøyden maks 5,5m. Høyden måles fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Siste behandling i Plan- og miljøutvalget dato: .....

Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato: .....

Under K. Sak nummer: .....

.....

formannskapssekretær

Forslag til detaljreguleringsplan for gang- og sykkelveg langs fv. 17 Godøystraumen - Saltstraumen

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID 2023003

Saksnummer 2023/2028

Sist revidert 05.11.2024. Planområdet er vist på plankart datert 14.10.2024 i målestokk 1:1000 (A2)

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av gang- og sykkelveg langs fv. 17 mellom Godøystraumen og Saltstraumen.

Planen opphever deler av følgende reguleringsplaner:

- PlanID 5026, *RV17, Naurstadhøgda – Godøystraumen*, ikrafttredelsesdato 17.03.2005.
- PlanID 6002, *Kapstø*, ikrafttredelsesdato 28.10.1976.
- PlanID 6002_04, *En del av Kapstø. Vanntårn med adkomstvei i Nordgardsåsen*, ikrafttredelsesdato 14.03.1996.
- PlanID 6003, *Ripnes*, ikrafttredelsesdato 28.10.1976.
- PlanID 6006, *Et område ved Saltstraumen Gjestgivergård og Straumen kirke*, ikrafttredelsesdato 05.02.1980.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Planområdets arealformål

Planområdet reguleres til følgende arealformål, jf. plan- og bygningslovens §§ 12-5 og 12-6, jf. § 11-8:

- Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
  - 1170 - Fritids- og turistformål (FTU)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2)
  - 2010 - Veg (V)
  - 2015 - Gang-/sykkelveg (GS)
  - 2018 - Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)
  - 2019 - Annen veggrunn – grøntareal (AVG)
  - 2073 - Kollektivholdeplass (KH)
  - 2081 - Rasteplass (RP)
- Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)
  - 5100 - LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)
  - 5120 - Naturformål (N)
  - 5210 - Spredt boligbebyggelse (LSB)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)
  - 6600 - Naturområde (NO)
- Hensynssoner (§ 12-6, jf. § 11-8)
  - Sikringssone – Frisikt (H140)
  - Faresone – Flom (H320)
  - Hensynssone friluftsliv (H530)

2.2 Terrengbearbeiding og beplantning

Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Det skal legges vekt på en skånsom og god landskapstilpasning på sidearealet til gang- og sykkelveien. Det tillates ikke å fjerne vegetasjon, busker og trær med mindre det er nødvendig for etablering av gang- og sykkelvei.

Etablert vegetasjonskarakter skal videreføres. Ved tilsåing og beplantning skal det brukes stedegen vegetasjon. Overgangen mellom nytt og eksisterende terreng skal bearbeides og skråninger, voller og andre tiltak skal tilsåes eller tilrettelegges for naturlig revegetering.

Arter med høy eller svært høy risiko i Artsdatabankens fremmedartsliste skal ikke benyttes ved nyplanting.

2.3 Jordbruk og krav til behandling av matjord

Det må tas nødvendige hensyn slik at kvaliteten på dyrka mark, som er midlertidig beslaglagt i anleggsperioden ivaretas. Øverste eksisterende jordlag fra jordbruksareal skal brukes til forbedring av annet jordbruksareal, fortrinnsvis innenfor samme område, i samråd med eier. Behandling av matjord skal gjøres i tråd med Matjordplan, datert 05.10.2023.

2.4 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet fremkommer automatisk fredede kulturminner, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8, annet ledd. Sametinget skal ha særskilt varsel.

2.5 Belysning

Gang- og sykkelvegen skal ha belysning tilpasset bruken av området.

2.6 Overvannshåndtering

Prinsipper for overvannshåndtering skal følge overordnet VAO-plan (vann, avløp og overvann) for gang- og sykkelveg fv. 17 Godøystraumen – Saltstraumen, datert 05.04.2024.

2.7 Kommunale vannledninger

Ved bygging av ny gang- og sykkelveg må eksisterende kommunal vannledning hensyn tas ved at den fortsatt skal ligge frostfritt. Med hensyn til adkomst for drift og vedlikehold skal maksimal overdekning være tre meter. Overdekning over 3 meter på kommunale ledninger skal avklares med Bodø kommune. Planer for endring eller omlegging av kommunal vannledning skal sendes til Bodø kommune for godkjenning.

2.8 Universell utforming

Det skal legges til rette for universell utforming av bussholdeplasser og gang- og sykkelveg, samt adkomst til disse. Prinsippene for universell utforming fravikes der terrenget ikke gjør det mulig å oppnå hensiktsmessige løsninger. Der universell utforming ikke er mulig på grunn av terreng eller andre stedlige forhold, skal det etterstrebes å oppnå en mest mulig hensiktsmessig løsning. Ved avvik fra krav skal dette dokumenteres.

2.9 Justering av formålsgrenser

Innenfor arealformål for samferdsel tillates justeringer av formålsgrensene (kjøreveg, gang- og sykkelveg, fortau, annen veggrunn – teknisk anlegg og annen veggrunn – grøntareal, kollektivterminal og kollektivholdeplass).

2.10 Adkomst

Adkomster er vist med adkomstpil i plankartet. Plassering av adkomst til hytter og boliger med tilhørende frisiktlinjer kan justeres noe der det er nødvendig for oppbygging av gang- og sykkelvegen. Driftsadkomster til landbruket kan justeres og slås sammen i byggefasen etter samtykke fra grunneier. Adkomster skal ha tilstrekkelig sikt.

2.11 Utomhusplan

Utomhusplanen skal vise:

a) koter med eksisterende og prosjektert terreng
b) plassering og høyder av skjæringer og forstøtningsmurer
c) ny vegetasjon og eksisterende vegetasjon som skal bevares.
d) løsning for håndtering av overvann og flomveger
e) plassering av eventuelle tekniske installasjoner, skilt og belysning
f) snølagring

g) materialbruk

Utomhusplanen skal vise hvordan landskapsvirkninger av skjæringer er ivaretatt, og hvilke avbøtende tiltak som er gjennomført for å begrense uønskede landskapsvirkninger.

2.12 Bygge- og anleggsfasen

Ulempeplan

Jf. gjeldende kommuneplan, skal det utarbeides ulempeplan. Planen skal redegjøre for ansvarlig for informasjon og henvendelser, samordningsmøter, driftsopplegg i ulike faser, driftstider, skjerming av byggeplass, skiltplaner, massetransport, transport til og fra området, riggområde, trafikksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Ved all massehåndtering og anleggsarbeid skal spredning av fremmede arter med høy spredningsrisiko, alvorlige planteskadegjørere og floghavre unngås. Det skal foretas en kartlegging før anleggsstart og etterkontroll etter åpning av anleggene. Plan for beskyttelse av omgivelsene mot ulemper i bygge- og anleggsfasen skal beskrive hvordan dette sikres.

Arbeid i og ved Saltstraumen marine verneområde som følge av veganlegget skal utføres på en slik måte at vannkvaliteten i området fortsatt har like god økologisk og kjemisk tilstand ved ferdig anlegg som dokumentert ved anleggsstart. Verneverdiene i området skal ikke forringes. Plan for beskyttelse av omgivelsene mot ulemper i bygge- og anleggsfasen skal beskrive hvordan dette sikres.

Arbeid i og ved vassdrag som følge av veganlegget skal utføres på en slik måte at vannkvaliteten i bekkene fortsatt har like god økologisk og kjemisk tilstand ved ferdig anlegg som dokumentert ved anleggsstart. Plan for beskyttelse av omgivelsene mot ulemper i bygge- og anleggsfasen skal beskrive hvordan dette sikres.

Rigg- og marksikringsplan

Det skal utarbeides rigg- og marksikringsplan før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Rigg- og marksikringsplan skal vise hvordan revegetering av områder skal gjennomføres, på en måte som i størst mulig grad ivaretar eksisterende naturverdier i området. Rigg- og marksikringsplan skal vise hvordan avbøtende og skadereduserende tiltak i Konsekvenser for naturmangfold, Gang- og sykkelvei – Knaplundsøya, Bodø (Fagrapport naturmangfold 2003. Revidert 02.10.2024) ivaretas i anleggsfasen.

For området registrert som *Eng-aktig sterkt endret fastmark* i Konsekvenser for naturmangfold, gang- og sykkelvei Knaplundsøya, Bodø kommune (Ecofact rapport 982, 2023) skal det vises hvordan kalknivå og fuktforhold før arbeidet starter skal videreføres. For o_AVG1 skal det vises hvordan kvaliteten på området som leveområde for Bredbåndpraktvikler og Trifurcula cryptella ivaretas i størst mulig grad, inkludert hvilke tiltak som gjøres for å unngå komprimering av jord, samt hvordan det skal tilrettelegges for at Tiriltunge kan etablere seg i området. Det skal utarbeides en plan for hvordan grunnvannsstand i myra sikres, som en del av rigg- og marksikringsplan.

Plan for oppfølging av vannmiljø

Før anleggsarbeid igangsettes skal det utarbeides en miljørisikovurdering som inkluderer påvirkning av bekker og vassdrag. Miljørisikovurderingen skal gjøre rede for behov for tillatelse etter Forurensningsloven og oversendes Statsforvalteren for vurdering ved behov.

Vilkår i bygge- og anleggsfasen

Anleggsperioden skal foregå på en måte som ikke forstyrrer hekkende fugl. Dersom det skal foregå bygge- og anleggsarbeid i hekke- og yngleperioden, mellom 15. april og 15. august, må det gjøres tilpasninger som gjør arbeidene og støynivået mest mulig skånsomt for fugler og dyr.

Vegen skal være åpen for trafikk i bygge- og anleggsfasen.

Støygrenser og varslingsplikt som fastsatt i T-1442/2021 skal overholdes.

Reinbeitedistriktet skal varsles før oppstart av arbeid.

2.13 Planer for teknisk infrastruktur

Før arbeidet med etablering av teknisk infrastruktur, herunder fortau, veg, overvannshåndtering, belysning m.m. starter, skal det foreligge tekniske planer for tiltakene. Planer for anlegg som skal overtas eller driftes av Bodø kommune, skal godkjennes av kommunen.

2.14 Geoteknisk prosjektering

Geoteknisk prosjektering, herunder kontroll av lokal stabilitet, må være ferdig før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden. Den geotekniske prosjekteringen skal ta hensyn til de forhold som framgår i Geoteknisk vurderingsnotat, datert 28.08.2023.

2.15 Bergskjæringer

Utforming av og arbeid med bergskjæringer, skal utføres etter anbefalinger i Ingeniørgeologisk rapport, datert 05.04.2024.

2.16 Massehåndteringsplan

Det skal utarbeides en massehåndteringsplan for tiltaket. Denne skal beskrive disponering av alle oppgravde masser i planområdet. Rene masser skal gjenbrukes i størst mulig grad innen planområdet, utenom matjord som skal behandles etter matjordplan. Det skal tilstrebes å oppnå massebalanse, og gjenbruk av rene masser i andre prosjekt må avklares på et tidlig tidspunkt.

2.17 Skjøtselsplan

Det skal utarbeides en skjøtselsplan som viser hvordan eksisterende naturverdier i størst mulig grad kan ivaretas og videreføres gjennom skjøtsel av vegkanter, inkludert hele o_AVG1 i planområdet. O_AVG1 skal driftes med kantslått eller som gressbakke, og skal ikke tilrettelegges med gressplen. Skjøtselsplanen skal også vise hvordan fremmede arter skal bekjempes.

3. Krav om detaljregulering

Ikke aktuelt.

4. Bestemmelser til arealformål

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

Fritids- og turistformål (felt FTU)

Området kan brukes til fritids- og turistformål. Driftsadkomst til jordbruksareal innenfor området skal ivaretas.

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

Veg (felt V1 – V3)

V1 og V2 kan brukes til adkomst til private boliger og fritidsboliger.

V3 kan brukes til adkomst til gnr/bnr. 76/13. Ved opparbeidelse skal arealet utformes slik at det legger til rette for trygg bruk for syklister og gående. Arealet skal utformes slik at det er et klart skille i overgangen til gang- og sykkelveg (felt o_GS3).

Gang- og sykkelveg (felt o_GS1 – o_GS4)
Arealet skal brukes til offentlig gang- og sykkelveg.

På o_GS3 skal det være tillatt med kjøring til eiendommene gnr/bnr 76/32, 76/25, 76/30, 76/34, 76/50. Arealet mellom eiendommen og korresponderende avkjørsel fra fv. 17 til gang- og sykkelveg skal utformes og opparbeides slik at det er kjørbart.

Innenfor o_GS4 kan det opparbeides bru. Ny bru skal gis en god landskapsmessig tilpasning til eksisterende terreng.

Annen veggrunn – grøntareal (felt o_AVG1 – o_AVG8)
Arealet skal være offentlig. Arealet skal benyttes til funksjoner som naturlig tilhører vegen, som skulder, grøft, avkjørsler, grøntrabatt, snølagring, støttemur, leskur, sykkelparkering, benker, lysteknisk anlegg, skråning, rekkverk, skjæring og fylling o.l. Slike arealer skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med veganlegget.

I anleggsfasen tillates området benyttet til anlegg og riggområde og annet som er nødvendige for gjennomføring av tiltaket, i den grad det er beskrevet i § 6.1.

Fyllinger skal anlegges og jordkles på en måte som legger til rette for naturlig revegetasjon. Øverste eksisterende jordlag skal beholdes og brukes til naturlig revegetering av arealet.

Innenfor o_AVG3 tillates det oppføring av ny mur med fylling innenfor på eksisterende fylling og på berg, mot Godøystraumen. Det skal brukes materialer som gir god tilpasning til landskapet i området, for eksempel natursteinsmur.

Annen veggrunn – tekniske anlegg (felt o_AVT)
Arealet skal være offentlig og kan benyttes til og opparbeides som snuplass.

I anleggsfasen tillates området benyttet til anlegg og riggområde og annet som er nødvendige for gjennomføring av tiltaket.

Kollektivholdeplass (felt o_KH1 – o_KH3)
Arealet skal være offentlig og kan benyttes til og opparbeides som kollektivholdeplass.

Rasteplass (felt o_RP)
Arealet skal være offentlig og kan benyttes til og opparbeides som rasteplass med tilhørende funksjoner.

I anleggsfasen tillates området benyttet til anlegg og riggområde og annet som er nødvendige for gjennomføring av tiltaket.

4.3 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (felt LNFR1 – LNFR8)
Området kan brukes til nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressurser.

Spredt boligbebyggelse (felt LSB)
Området kan brukes til spredt boligbebyggelse.

Naturformål (felt N)
Innenfor feltet skal tiltak i minst mulig grad påvirke myra. Endringer i grunnvannstanden skal så langt som mulig unngås, og minst mulig areal skal dreneres.

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

Naturområde (felt NO)

Innenfor feltet skal tiltak i minst mulig grad påvirke marint verneområde. Alle tiltak innenfor området krever søknad og godkjenning fra Statsforvalteren.

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

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H140 og H320)

Sikringssone – Frisikt (sone H140)

I frisiktsoner skal det være fri sikt langs veg, kryss og avkjøringer. Det tillates ikke sikthindringer i planet mellom øyepunkt og 0,5 meter over vegbanen. Det tillates likevel enkeltstående trær, stolper, skilt og lignende som ikke hindrer frisikten.

Faresone – Flom (sone H320)

Prinsipper for overvannshåndtering skal følge overordnet VAO (vann, avløp- og overvann)-plan for gang- og sykkelveg fv. 17 Godøystraumen – Saltstraumen, datert 05.04.2024. Dersom det skal gjennomføres tiltak som ikke er vurdert i overordnet VAO-plan skal disse vurderes av VA-ingeniør, hydrolog eller tilsvarende.

5.2 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H530)

Hensynssone for friluftsliv (sone H530)

Tiltak som bryter opp området, hindrer tilgang eller bruk til friluftsformål, eller på annen måte medfører at friluftsverdiene i området forringes tillates ikke.

6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde

Bestemmelsene om de midlertidige bygge- og anleggsområdene opphører når anlegget er ferdigstilt.

Område #1

Området tillates midlertidig benyttet til anlegg og riggområde i den grad det er nødvendig for opparbeidelse av sideareal til gang- og sykkelveg. Det tillates ikke terrengtilpasninger i sjøbunnen i midlertidig bygge- og anleggsområde. Det tillates ikke mellomlagring av masser.

Område #2

Området tillates midlertidig benyttet til riggområde i den grad det er nødvendig for gjennomføring av tiltaket. Området tillates ikke brukt som massedeponi, med unntak av lagring av lokale vegetasjonsmasser som er avtatt i forbindelse med vegbyggingen og som skal gjenbrukes til istandsetting og revegetering av sideområder. Det skal gjøres tiltak for å unngå komprimering av jord.

Fyllinger skal anlegges og jordkles på en slik måte at det legges til rette for naturlig revegetasjon. Øverste eksisterende jordlag skal beholdes og brukes til naturlig revegetering av arealet.

Midlertidige bygge- og anleggsområder skal fremstå som ryddige og være minst mulig til sjenanse for omgivelsene. Ved opphør skal områdene ryddes og tilbakeføres til sitt opprinnelige formål og tilstand.

Område #3-5

Området tillates midlertidig benyttet til anlegg og riggområde og annet som er nødvendige for gjennomføring av tiltaket. Midlertidige bygge- og anleggsområder skal fremstå som ryddige og være til

minst mulig til sjenanse for omgivelsene. Ved opphør skal områdene ryddes og tilbakeføres til sitt opprinnelige formål og tilstand.

Område #6-8

Området tillates midlertidig benyttet til anlegg og riggområde i den grad det er nødvendig for opparbeidelse av sideareal til gang- og sykkelveg, inkludert nødvendig terrengtilpasning. Det tillates lagring av lokale vegetasjonsmasser som er avtatt i forbindelse med vegbyggingen og som skal gjenbrukes til istandsetting og revegetering av sideområder. Jordbruksareal innenfor midlertidig bygge- og anleggsområde kan ikke brukes på en måte som reduserer framtidig kvalitet som jordbruksareal. Områder som i dag er dyrka jord, skal tilbakeføres og istandsettes til samme kvalitet som før tiltaket. Det skal benyttes landbruksfaglig kompetanse under prosjektering, utførelse og etterkontroll av anleggstiltak som berører jordbruksareal. Jordbruksarealets tilstand før tiltak skal undersøkes/ tilstandsregistreres.

I naturområder skal fyllinger anlegges og jordkles på en slik måte at det legges til rette for naturlig revegetasjon. Øverste eksisterende jordlag skal beholdes og brukes til naturlig revegetering av arealet.

Private hager skal bevares som i dag i størst mulig grad, og skal tilbakeføres til tidligere kvalitet etter endt anleggsperiode, i samråd med eier.

Midlertidige bygge- og anleggsområder skal fremstå som ryddige og være minst mulig til sjenanse for omgivelsene. Ved opphør skal områdene ryddes og tilbakeføres til sitt opprinnelige formål og tilstand.

Innenfor #8 skal minst mulig areal dreneres, og endringer i grunnvannsstanden skal unngås.

6.2 Område for bergskjæringer

Område #9-10

Det tillates bergskjæringer innenfor området. Maksimum tillatt høyde på skjæring er 5 m.

Område #11

Det tillates bergskjæringer innenfor området. Maksimum tillatt høyde på skjæring er 10 m.

Område #12

Det tillates bergskjæringer innenfor området. Maksimum tillatt høyde på skjæring er 5 m.

Område #13

Det tillates bergskjæringer innenfor området. Maksimum tillatt høyde på skjæring er 10 m.

6.3 Område for håndtering av myrmasser

Område #14-15

Myrmasser skal brukes til restaurering innenfor samme myr, fortrinnsvis igjenfylling av tidligere myrgrøft. Topplaget av myra skal tas av separat, og legges ut direkte på endelig plassering i myrgrøft.

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Før igangsetting av arbeider

Før igangsetting av arbeider skal følgende foreligge:

- Plan for bygge- og anleggsfasen; herunder ulempeplan, rigg- og marksikringsplan
- Planer for teknisk infrastruktur
- Geoteknisk prosjektering
- Utforming av bergskjæringer
- Massehåndteringsplan
- Skjøtselsplan
- Miljøoppfølgingsplan

- Utomhusplan
- Plan for oppfølging av vannmiljø

7.2 Før tiltak tas i bruk

Før tiltak tas i bruk skal følgende opparbeides:

- Vegen i felt V1-V3 samt fylkesveg 17 langs strekningen skal være tilgjengelig og i minst like god stand som før anleggsperioden for ny gang- og sykkelveg.
- Adkomster til private eiendommer skal opparbeides i minst like god stand som før anleggsperioden for ny gang- og sykkelveg. Adkomstveger som skal stenges i henhold til plankartet, trenger ikke å opparbeides på nytt. Der driftsadkomster stenges for å slås sammen med annen adkomst, skal det sikres at grunneier har adkomst til innmark i minst like god stand som før anleggsperioden for ny gang- og sykkelveg.
- Eventuelle sikringsbehov av sprengte skjæringer må vurderes av noen med ingeniørgeologisk kompetanse etter at slikt arbeid har blitt gjennomført.

7.3 Rekkefølge i tid

Annen veggrunn – grøntareal

Etter avsluttet anleggsperiode, og senest i løpet av sommerhalvåret etter ferdigstillelse av anlegget, skal alle berørte områder, inkludert private avkjørsler, istandsettes. Tidligere jordbruksareal som har tilfredsstillende terreng og ikke er nødvendig for drift av gang- og sykkelvegen skal tilbakeføres til jordbruk, og istandsettes til samme kvalitet som før tiltaket.

Tilbakeføring av midlertidige bygge- og anleggsområder

Etter avsluttet anleggsperiode, og senest i løpet av sommerhalvåret etter ferdigstillelse av anlegget, skal alle berørte områder istandsettes og tilbakeføres til det regulerte arealformål i tråd med § 6.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Ikke aktuelt.

Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 76/24
Adresse: Ytteråsen 2
Dato: 29.01.2026
Målestokk: 1:1000

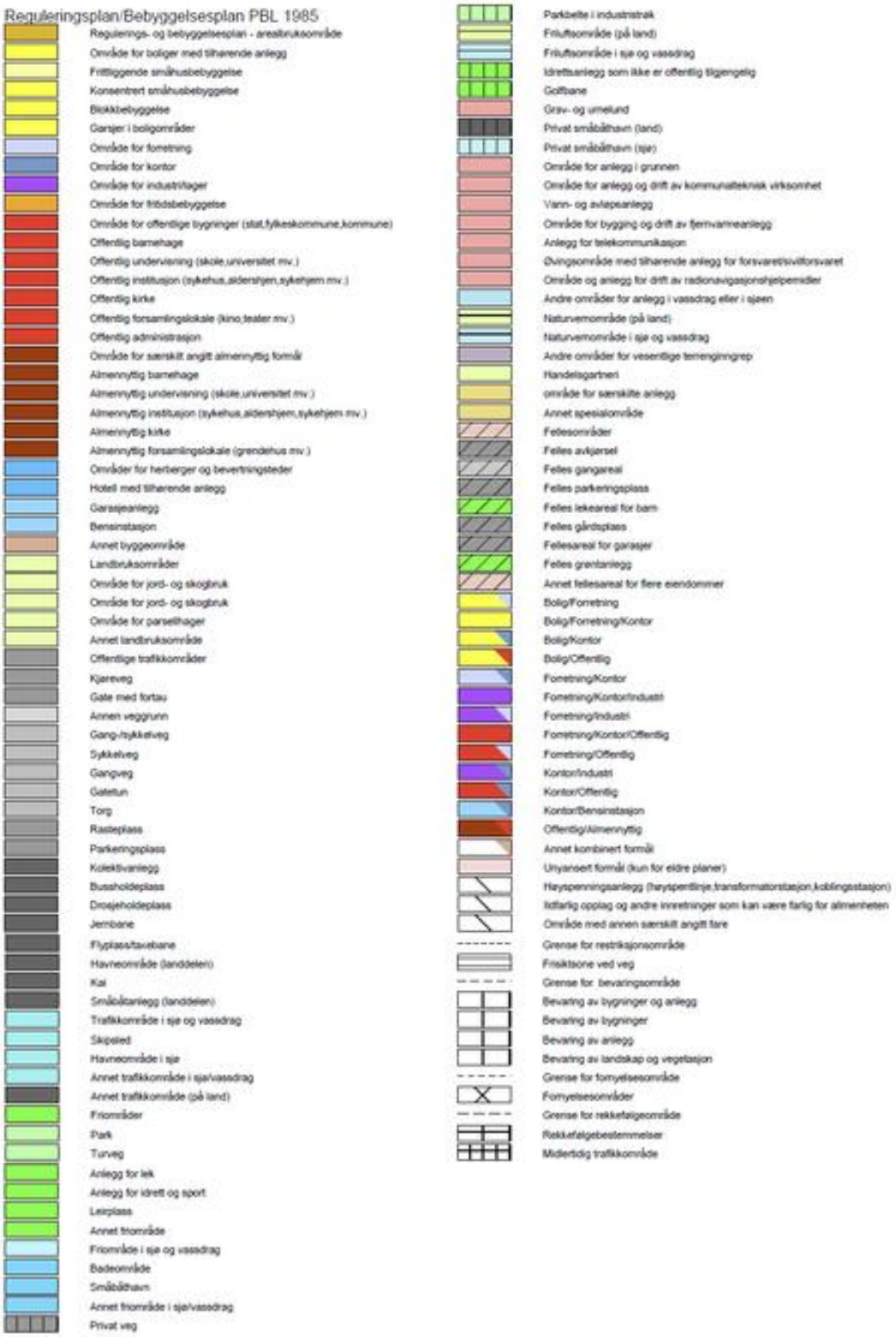
N

UTM-33

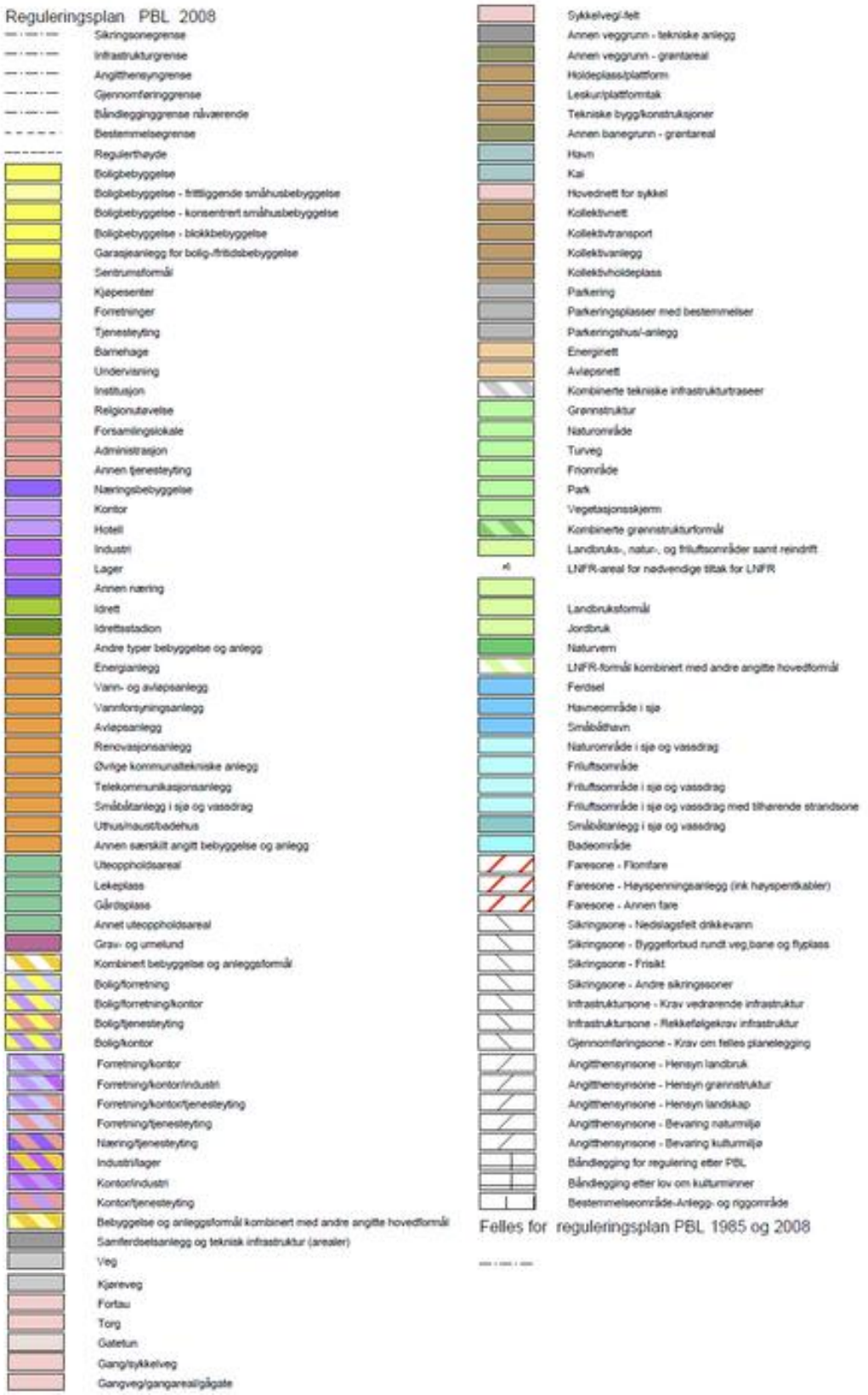


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

Bodø kommune

Ledningskart

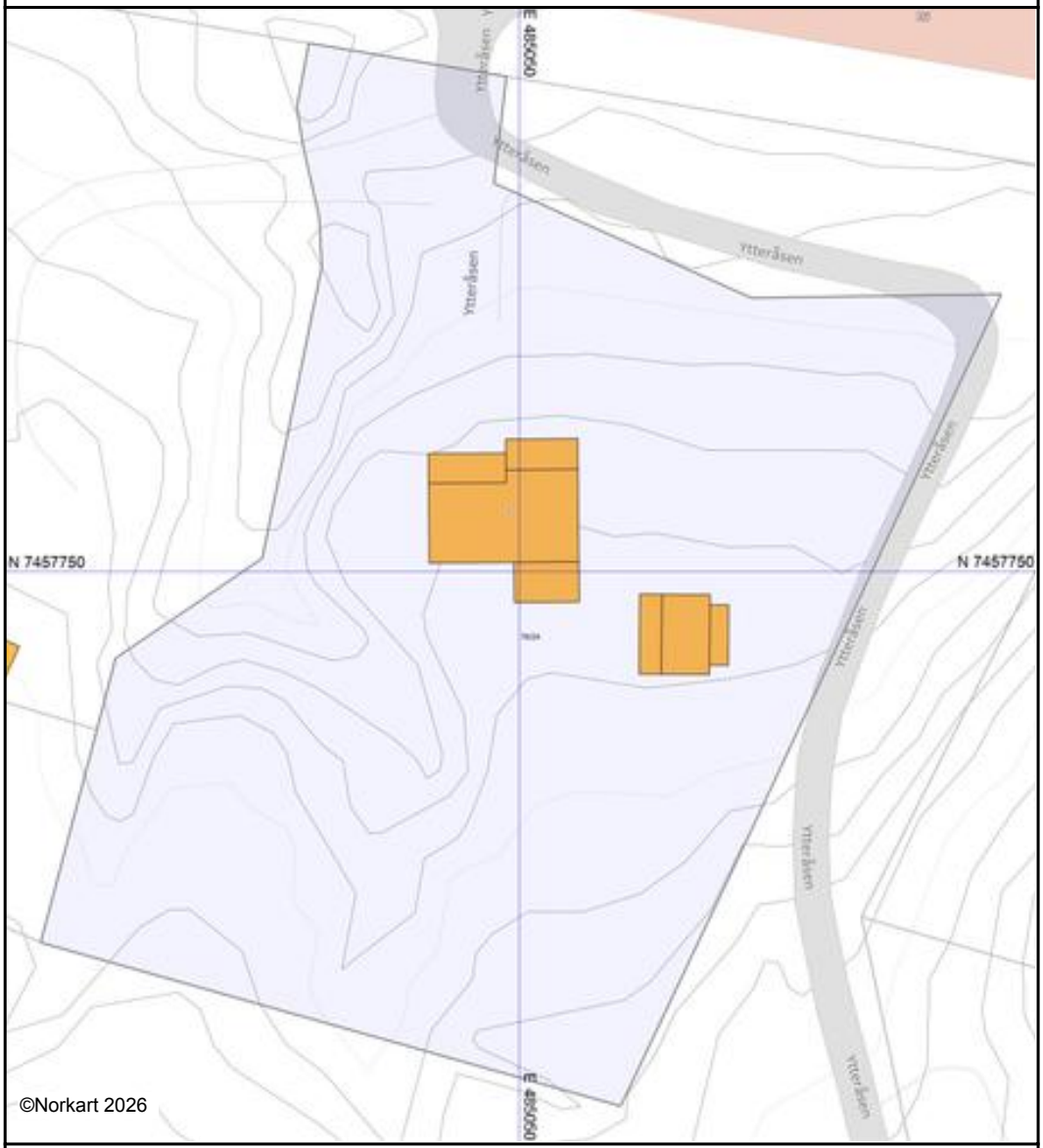
Eiendom: 76/24
Adresse: Ytteråsen 2
Dato: 29.01.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Grunnkart

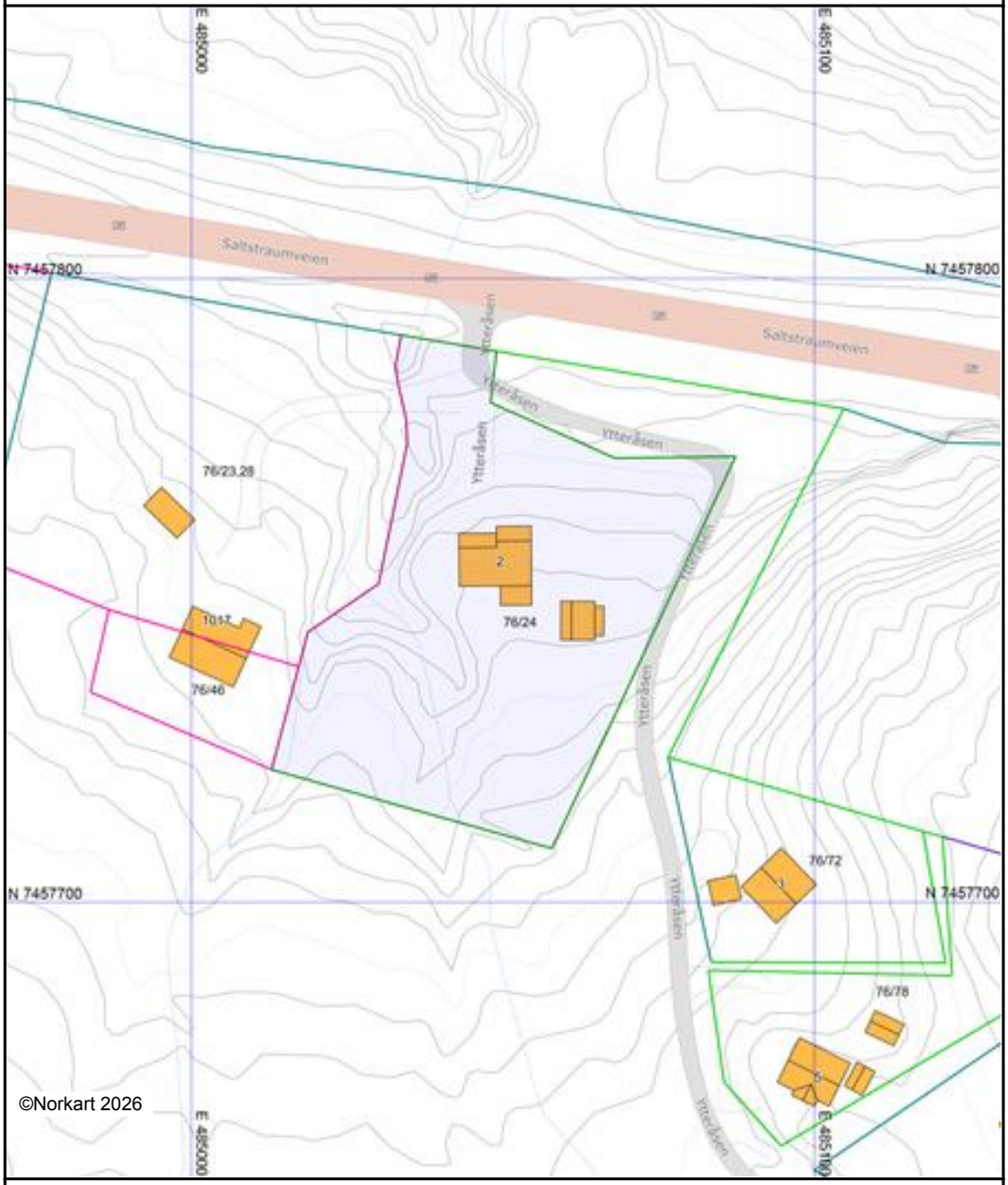
Bodø kommune

Eiendom: 76/24
Adresse: Ytteråsen 2
Dato: 29.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

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



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

Utskriftsdato: 29.01.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	76	**Bruksnr.**	24	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ytteråsen 2, 8056 SALTSTRAUMEN								

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 under arbeid
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner
- 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 under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KDP12 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KDP12)
Navn	Kommunedelplan Saltstraumen
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.10.2012

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/7287/KDP12_best.pdf - https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/6730/KP3_best.pdf - https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/6731/KP3_best2.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 269 m^2 **Arealbruk** Fritidsbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2023003 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2023003)
Navn	FV. 17 Sykkelvei Godøystraumen-Saltstraumen
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.12.2024
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16111/1804_2023003_Rp_Fv.%2017%20God%c3%b8ystraumen%20G_S_planbest_20241204.pdf
Delarealer	**Delareal** 662 m^2 **Bestemmelsesområde** Midlertidig bygge- og anleggsområde
	Delareal 4 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal **Feltnavn** o_AVG3
	Delareal 42 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal **Feltnavn** o_AVG7
	Delareal 443 m^2 **Formål** LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag **Feltnavn** LNFR5
	Delareal 47 m^2 **Formål** LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag **Feltnavn** LNFR6
	Delareal 410 m^2 **RPHensynsonenavn** H320 **Faresone** Flomfare
	Delareal 21 m^2 **RPHensynsonenavn** H140 **RPSikring** Frisikt
	Delareal 126 m^2 **Formål** Veg **Feltnavn** V2

Utskriftsdato: 29.01.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	76	**Bruksnr.**	24	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ytteråsen 2, 8056 SALTSTRAUMEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	EINMO	Beregnet areal	3269.1
Etablert dato	18.07.1961	Historisk oppgitt areal	3271,7
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	09.10.2019 18.10.2019	2019/6432		Mnrmangler, 75/1, 75/3, 75/4, 75/5, 75/6, 75/7, 75/9, 75/10, 75/11, 75/12, 75/14, 75/15, 75/16, 75/21, 75/25, 75/30, 75/31, 75/32, 75/35, 75/49, 75/51, 75/52, 76/2, 76/3, 76/5, 76/6, 76/7, 76/8, 76/12, 76/14, 76/15, 76/23, 76/24, 76/25, 76/26, 76/28, 76/30, 76/32, 76/34, 76/37, 76/38, 76/39, 76/50, 76/51, 76/52, 76/59, 76/61, 76/62, 76/68, 76/70, 76/96, 76/98, 76/109, 76/112, 77/68, 77/127, 77/181, 77/190, 77/192, 143/1
Sammenslåing Sammenslåing	31.08.1995			76/24 (525), 76/64 (-525)
Sammenslåing Sammenslåing	31.08.1995			76/24, 76/58
Sammenslåing Sammenslåing	30.06.1970			76/24, 76/29
Skyldeling Skyldeling	18.07.1961			76/5 (-3271,7), 76/24 (3271,7)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7457746.68	485047.83	0	Ja	3269.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AS SALTSTRAUMEN EIENDOM S831713372	Hjemmelshaver (H) 1/1	Kjerran 12 8050 TVERLANDET	

Adresse

Vegadresse: Ytteråsen 2

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8056 SALTSTRAUMEN	Kirkesogn	10010401 Saltstraumen
Grunnkrets	1101 Knaplund	Tettsted	
Valgkrets	12 Saltstraumen		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	187049857		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	187049873		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	01.01.2008

1: Bygning 187049857: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	98
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	98
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.05.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Ytteråsen 2	H0101	76/24	98	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	85	85	0	0	0
K01	0	0	13	13	0	0	0

2: Bygning 187049873: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk 01.01.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	20
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	01.01.2008	24.05.2007	

Bruksenheter

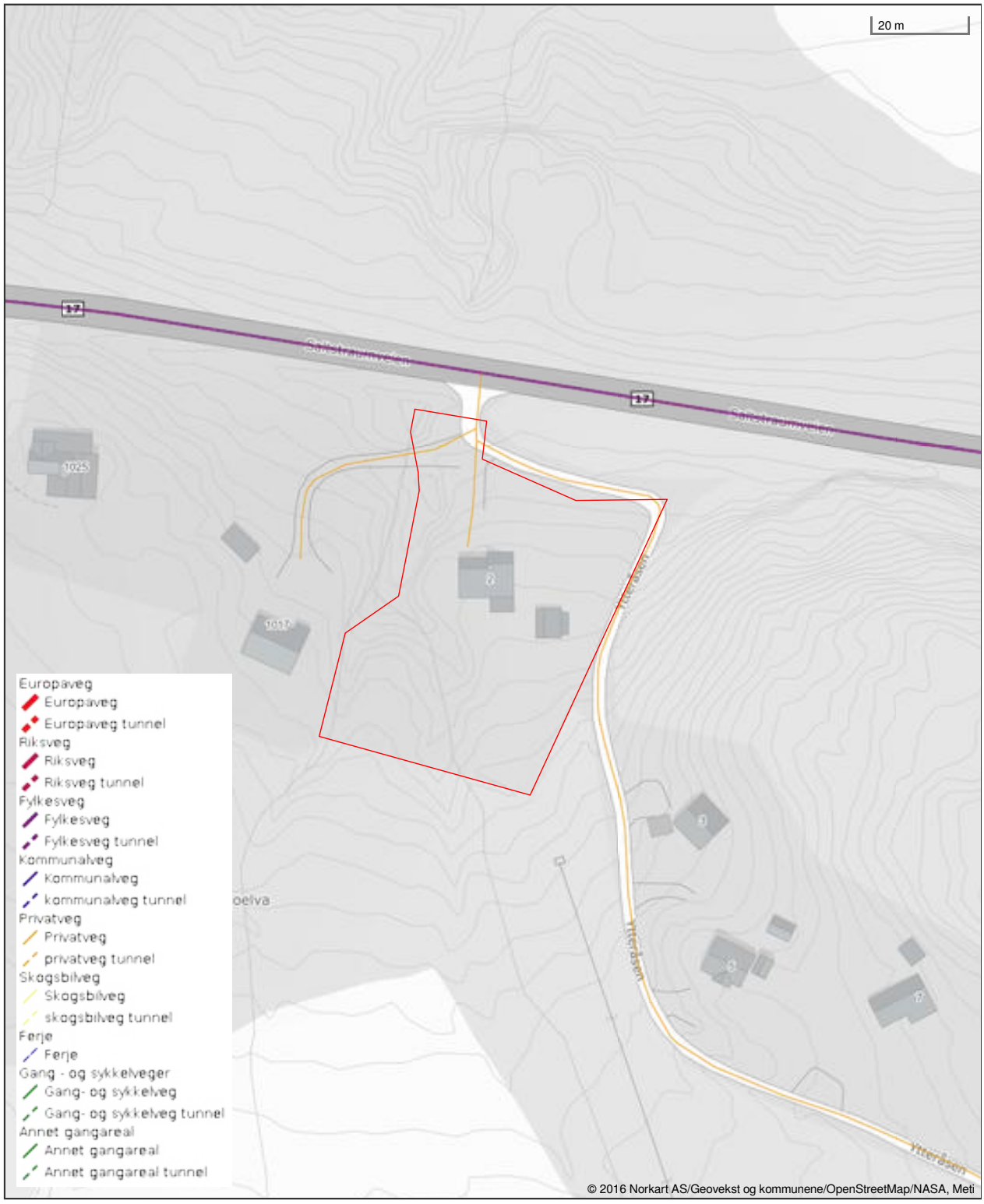
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	76/24	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0

Utskriftsdato: 29.01.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 76/24//



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.

Bodø kommune
Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 29.01.2026

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	76	**Bruksnr.**	24	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ytteråsen 2, 8056 SALTSTRAUMEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Eiendomsskatt	1 339,00 kr
Feiing	273,00 kr
Slam	2 704,80 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 29.01.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	76	**Bruksnr.**	24	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ytteråsen 2, 8056 SALTSTRAUMEN								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	0,00 kr
Skatt	0,00 kr
Bunnfradrag	130 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	26.10.2016
Eiendomsstype	Fritid (Hytter)
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

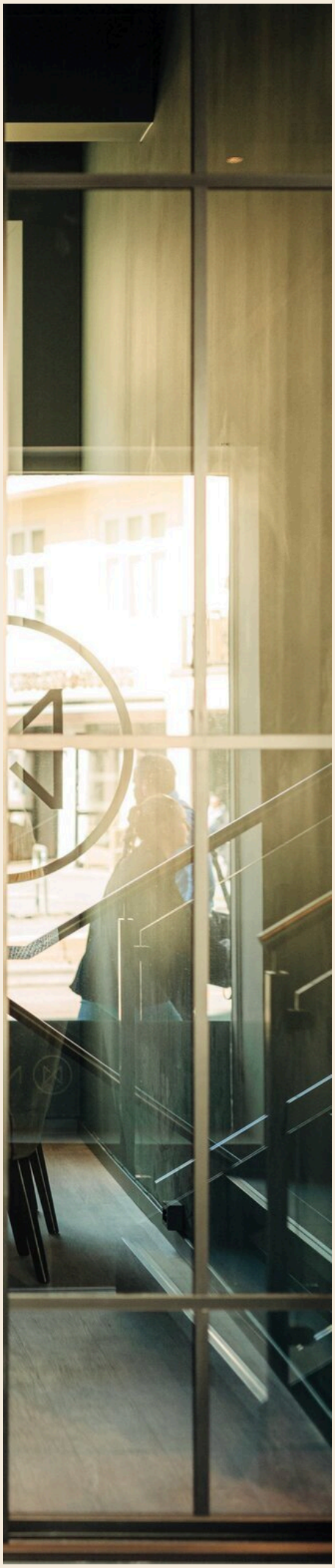
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Velkommen til

Nordvik Bodø

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Bodø, Fauske, Sørfold, Gildeskål, Meløy, Vestvågøy og Hadsel godt. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem eller hytte. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

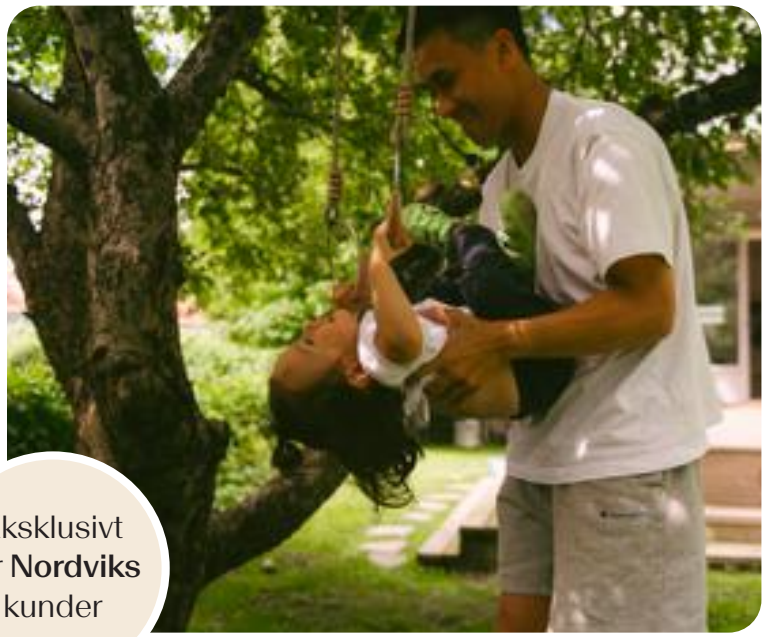


Moloveien 20, 8003 BODØ
r.hanssen@nordvikbolig.no
482 17 288

NORDVIK

Boligkjøperpakke - Hytte

Er du klar for å realisere hyttedrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hytte

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Hytteforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris: 19 700,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 800,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hytte- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. Lyskilder
Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

12. Installerte smarthusløsninger
med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. Brannslukninsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 35-0022/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Ytteråsen 2 8056 SALTSTRAUMEN
Matrikkel: Gnr 76, bnr 24 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Noah Nedregaard Fygle
Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik Bodø
n.fygle@nordvikbolig.no
959 06 290



Rune Emil Hanssen
Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Bodø
r.hanssen@nordvikbolig.no
950 02 333

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under: