KORSVOLL TERRASSE 17 B

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Arealrapport KT 17 B
Plantegninger
Energiattest KT 17 B
Beskrivelse Korsvoll Terrasse 17b
Vedtekter 17 A+B
Utomhusplan Korsvoll Terrasse 17 A-D
Utomhusplan
Byggetegninger KT 17 A+B
Ferdigattest KT 17 A-B
Servitutter
Reguleringskart m/ bestemmelser
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

AREALRAPPORT KT 17 B

AREALMÅLING

Tomannsbolig

Korsvoll Terrasse 17 B
Oslo

Oslo kommune

Besiktningsdato 01.05.2025

BYGGMESTRENES TAKSERINGSFORBUND

Utført av:
Takstmann
Thor-Runar Johansen

Tvetenveien 32
0666 Oslo

Tlf: 91602014
thor@tktakst.no

BEFARINGEN:

Hjemmelshaver:	Diano Eiendom As
Rekvirent:	Stian Breda-Ruud v/PrivatMegleren
Rekvireringsdato:	20.04.2025
Tilstede:	Ingen
Besiktningsdato:	01.05.2025

BYGNINGEN:

Matrikkeldata:	Gnr: 59 ,Bnr: 92
Adresse:	Korsvoll Terrasse 17 A
Andelsnummer:	Ikke aktuelt.
Seksjonsnummer:	2
Postnr. Sted:	Oslo
Byggeår:	2025

OM RAPPORTEN:

Denne rapporten er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og følger forbundets vedtekter og etisk regelverk. Rapporten kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger. Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring. Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

EGEN KOMPETANSE:

Takstmann, elektriker og Eiendomsmegler

Oslo, den 08/05/2025
Thor-Runar Johansen

TK TAKST

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.
Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.
BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

Endringer:
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.

AREALBEGREPER:
BRA-i =Internt bruksareal
BRA-e =Eksternt bruksareal
BRA-b =Innglasset balkong
TBA =Terrasse- og balkongareal

NB:
Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Kjeller	45	18				
1. Etg.	47	18				
2. etg.	65			5		
Tak.				40		
SUM BYGNING	157	36		45		
SUM BRA	193					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

MERKNADER OM AREALET:

BRA-i består av:
Kjeller: Kjellerstue, bod, bad, trapperom og vask-/tekn.rom.
1. etg.: To soverom, entré/trapperom og bad.
2. etg.: Stue, kjøkken, soverom og bad.

BRA-e består av:
Kjeller: Parkering
1. Etg.: Parkering (portåpning 2,5 m høy og 2,77 m bred)

TBA består av balkong målt til ca. 5 kvm. med adkomst fra stuen i 2. etg. samt takterrasse målt til ca. 40 kvm.

Boligen er målt opp med lasermåler.
Innkassinger/utforinger er medberegnet i BRA-i så lenge disse er innenfor yttervegg.
Rommenes benevnelse er gjengitt iht. fremviste byggesaksteginger.

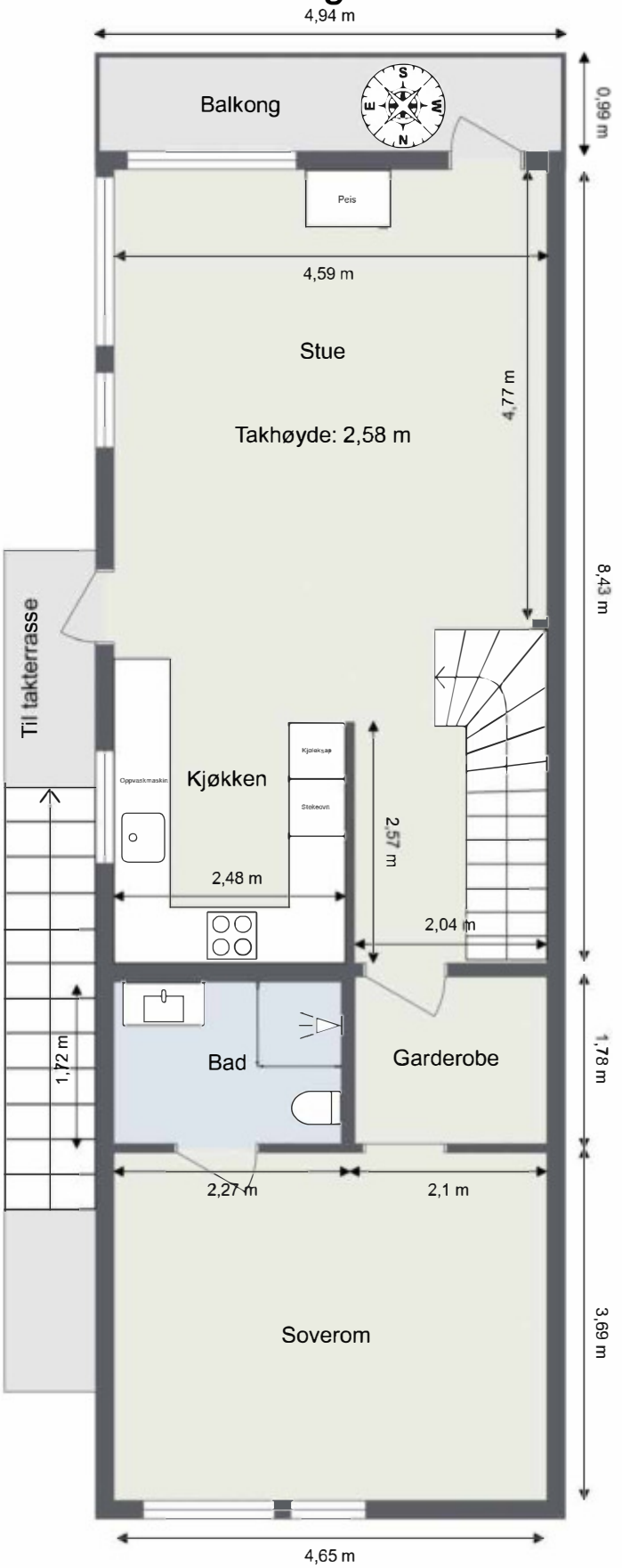
PLANTEGNINGER

Plantegningen er en skisse. Avvik fra faktisk utseende og mål kan forekomme.
Utført av takstmann Thor-Runar Johansen.

Korsvoll Terrasse 17 B

2. Etg.

BRA-i: 65 kvm.
Balkong: Ca. 5 kvm.

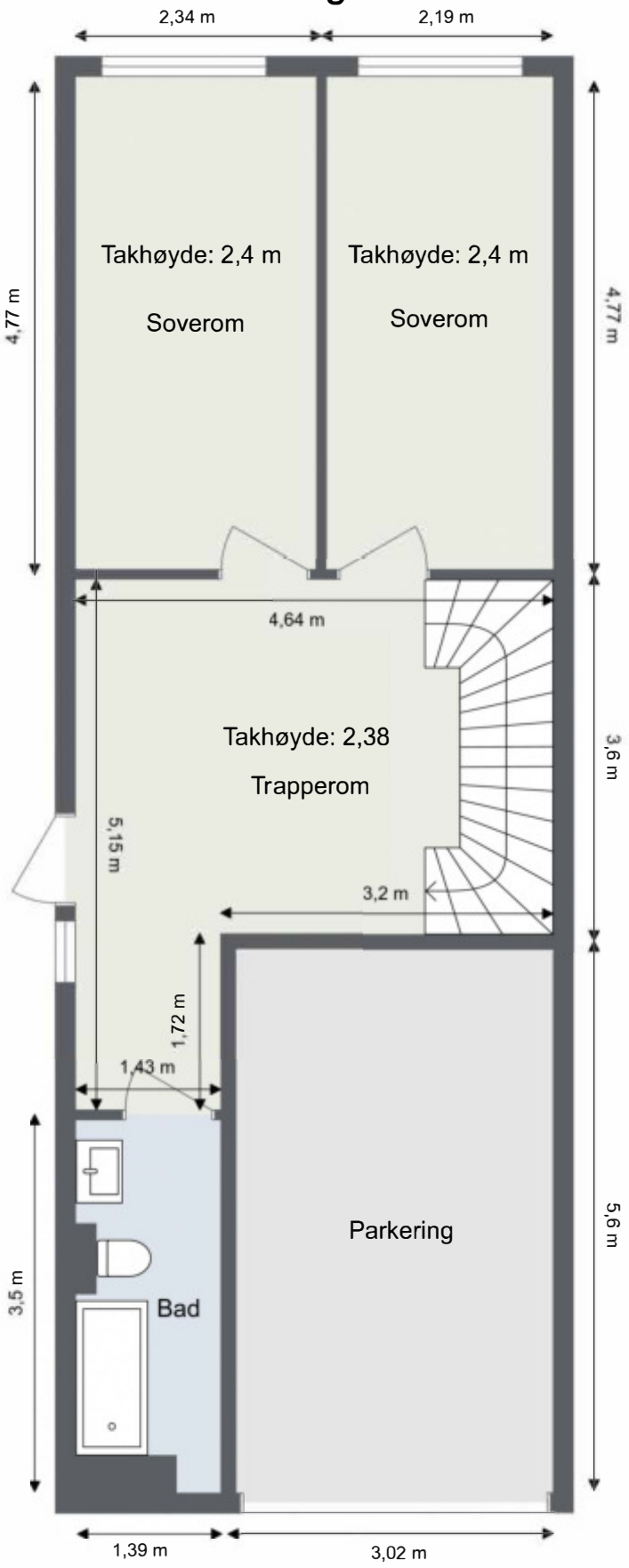


Plantegningen er en skisse. Avvik fra faktisk utseende og mål kan forekomme.
Utført av takstmann Thor-Runar Johansen.

Korsvoll Terrasse 17 B

1. Etg.

BRA-i: 47 kvm.
BRA-e: 18 kvm.



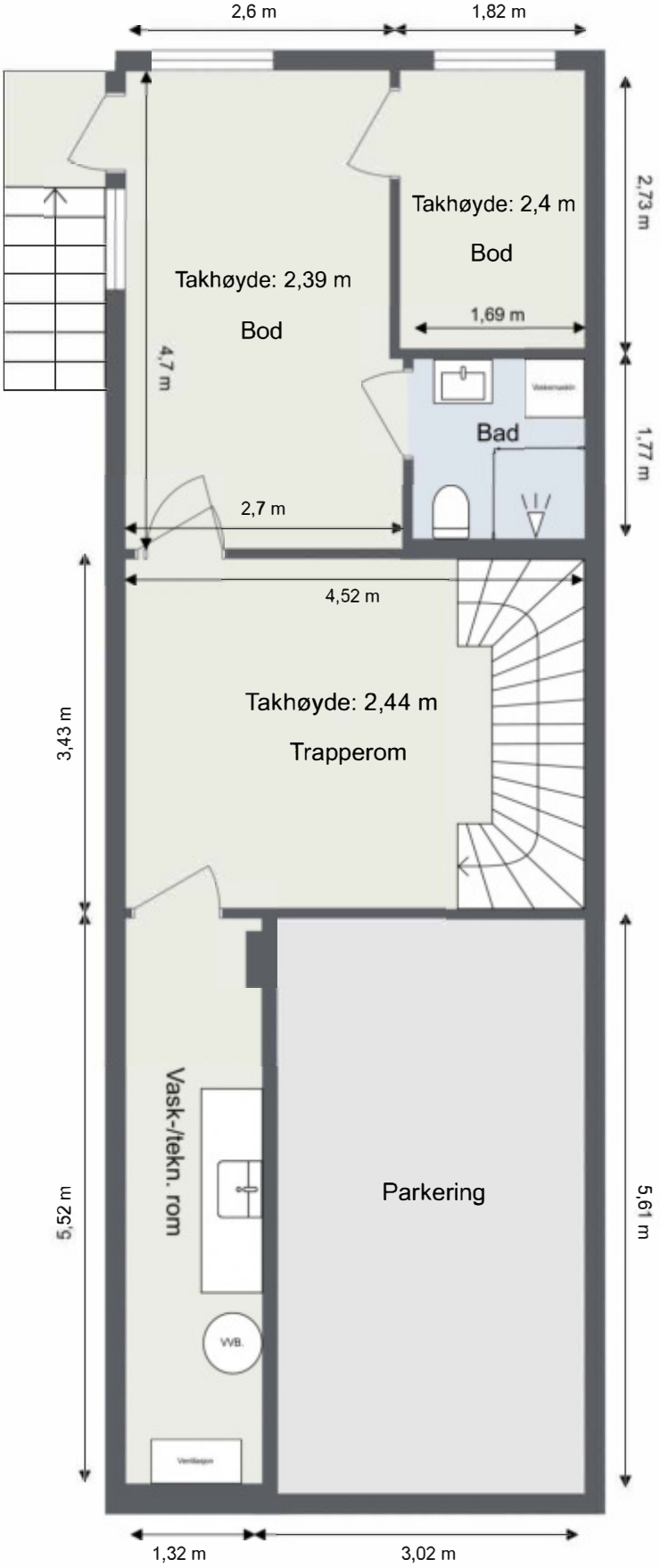
Plantegningen er en skisse. Avvik fra faktisk utseende og mål kan forekomme.
Utført av takstmann Thor-Runar Johansen.

TK TAKST

Korsvoll Terrasse 17 B

Kjelleretasje

BRA-i: 45 kvm.
BRA-e: 18 kvm.

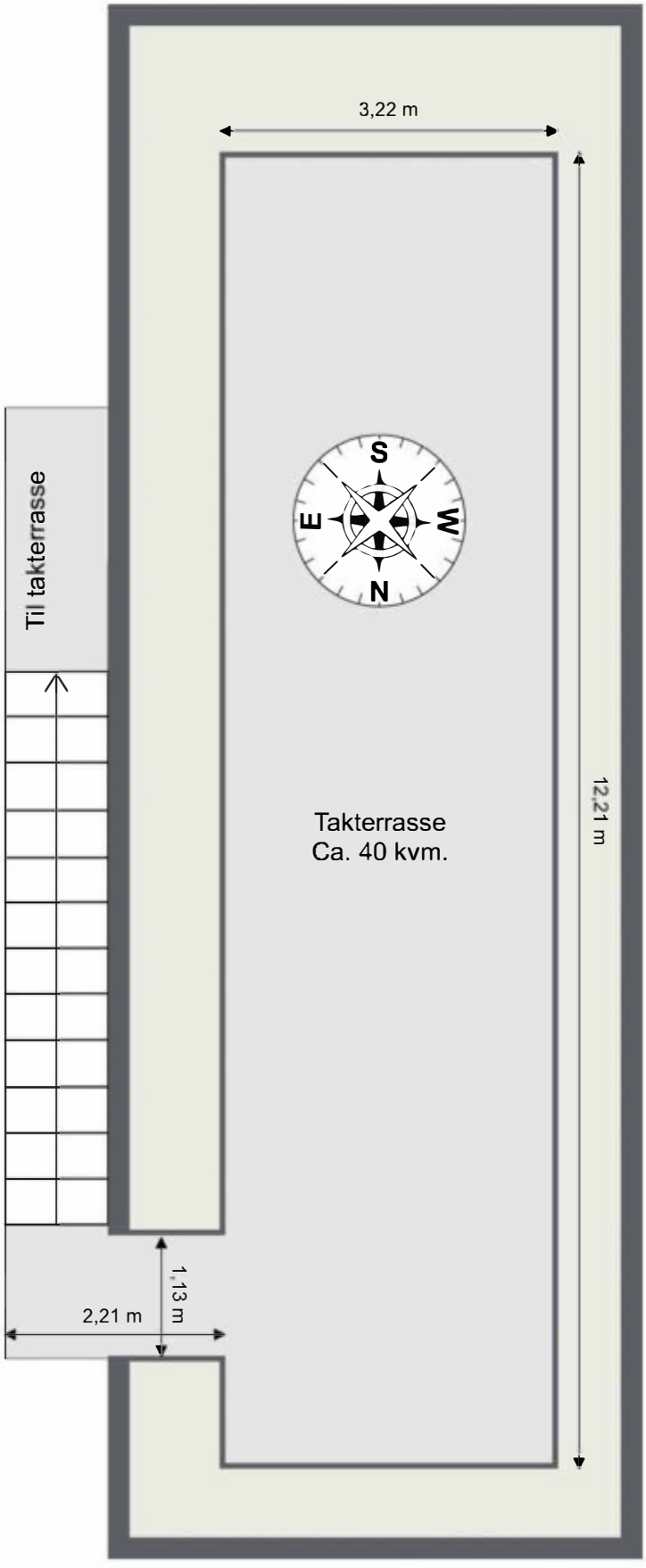


Plantegningen er en skisse. Avvik fra faktisk utseende og mål kan forekomme.
Utført av takstmann Thor-Runar Johansen.

TK TAKST

Korsvoll Terrasse 17 B

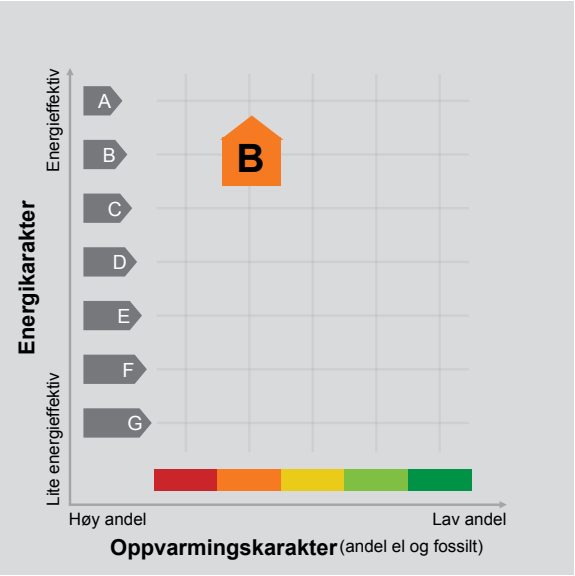
Takterrasse



ENERGIATTEST
KT 17 B

ENERGIATTEST

Adresse	Korsvoll terrasse 17B
Postnummer	0881
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	59
Bruksnummer	92
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301191581
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-116885
Dato	08.05.2025



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.enova.no/energimerking.

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)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Redusér innetemperaturen
- 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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2025
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	193
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-enova-...).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 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: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 16: 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.

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

BESKRIVELSE
KORSVOLL
TERRASSE 17B

LEVERANSEBESKRIVELSE KORSVOLL TERRASSE 17B

Grunnmur/kjellertrapp:
Grunnmur i sprøytebetong.
Kjellertrapp i terreng i ubehandlet betong.
På repo ved inngangsparti er det lagt Oppdal skifer og varmekabler.

Garasje:
Garasjeport: Leddport med struktur i Antrasitt grå farge. Motor med automatisk portåpner.
Bilheis: På bilheiser er det krav til periodisk kontroll hvert andre år. Dette kan bestilles på Oslo Kommune sine hjemmesider. Kommunen pleier imidlertid selv å ta initiativ til å kontrollere heisen hvert andre år, dersom eier selv ikke bestiller dette. Prisen er ca. kr 3 500,-.
Løfteplattform skal ha ettersyn/service fra leverandør for at garantien skal gjelde.

Tømrerarbeid:
Parkett: Opus Eik enstav hvit mattlakk fra Boen.
Slette kompakte innvendige dører farge Antrasitt grå. New York børstet krom dørvridere fra Habo.
Ytterdør: Gilje Herakle Antrasitt grå entre 1 etasje. Dørvridere New York fra Habo.
Kjellerdør: Antrasitt grå glassdør fra Gilje.
Vinduer og balkongdører. Antrasitt grå RAL 7016.
Isolasjon: Rockwool utvendige vegger/tak. Glava blåse isolasjon innvendige gulv. Utvendig tak bygget/ isolert som kompakt tak.
Gips vegger og tak innvendig i tørre rom.
OSB-plater og våtromsplater på badene.
Innvendig listverk: 15x70 glatte malt furu til gulv og dører. Vinduer er gipset og malt som vegg.
Utvendig liggende dobbelfals kledning med spor. Royal impregnert farge Grå.
Utvendig listverk og hjørnebord leveres Royal impregnert farge Grå.
Rekkverk på balkong og takterrasse i sort lakkerte spiler. Handrekker kjeller og takterrasse i rustfritt rør. Balkonger og takterrasse har imp terrassebord.

Trapper
Innvendige trapper med åpne trinn i eik med glassrekkverk. Antrasitt grå vanger og håndrekker.

Kjøkken
Kjøkken fra Formika Møbelsnekkeri
Benkeplate: 2cm kompositt Miami White polert Silestone fra Lenngren Naturstein
Vask: Blanco Andano 500 U. Armatur fra Tapwell.
Innebygde hvitevarer fra Siemens: 80cm Induksjonstopp, stekeovn, mikro, kjøleskap, fryseskap under benkeplate, oppvaskmaskin og kjøkkenvifte integrert i overskap.

Baderomsinnredning
Bad i 2. etasje.
Haven H2 60cm Oak Wood med porselenservant. Rundt speil med lys. Villeroy & Boch O. Novo vegghengt toalett med myktsenket lokk. Dusjvegger i klart glass. Armatur og takdusj fra Tapwell. Purus Line avlange sluk i dusjen.

Bad i 1. etasje
Haven H2 60cm Oak Wood med porselenservant. Rundt speil med lys. Vegghengt toalett med myktsenket lokk. Innebygget badekar. Armaturer fra Tapwell.

Bad i kjeller
Haven H2/50S Oak Wood med porselenservant. Rundt speil med lys. Vegghengt toalett med myktsenket lokk. Dusjvegger i klart glass. Armaturer fra Tapwell.

Vaskerom i kjeller
300 liters varmtvannsbereder Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel under benkeplate.
Utslagsvask innfelt i skap under benkeplate. Armatur fra Tapwell

Fliser:
EMIL Piase, Spazzolata 60x60 på gulv i entre i 1. etasje samt på gulv og sokkel på vaskerom.
Atlas Marvel Calacatta ekstra L (Blank) 60x60 på veggene på bad i 1. og 2. etasje (kun i dusjnisje på bad i kjeller)
Atlas Marvel Calacatta ekstra R (Matt) 60x60 på gulv på badene. Mosaikk på gulv i dusjen på badet i kjeller.

Peis/pipe
Vision Line i65F peis fra Peisselskabet i stuen i 2. etasje. Stålpipe fra 2. etasje.

Ventilasjon
Balansert ventilasjon med varmegjenvinning fra System Air.

Oppvarming:
Elektrisk oppvarming. Varmefolie i stue/kjøkken. Varmekabler på
bad/vaskerom, samt entré i 1. etasje. Panelovner på alle soverommene og i boden i kjeller.

Generelt/forbehold
Det er ikke lagt opp strøm til stikkontakt i skuff under vask på badene.

I nyoppførte boliger forventes i noen grad svinn og krymping av materialer. Selger er ikke ansvarlig for slike forhold.
Kjøper må være klar over at det i forbindelse med matjord og ferdigplen vil ta litt tid før plenen setter seg. En nylagt plen er sårbar for aktivitet. Den er myk både på grunn av hyppig vanning og at jorden ikke har "satt seg". Kjøper er etter overtagelse av boligen ansvarlig for skjøtsel, vanning, klipping og gjødsling (dette gjelder også beplantning). Ved vanning og nedbør vil det kunne samle seg vann enkelte plasser.

Vann og avløp:
Det er montert pumpe for avløp som er felles for alle fire boligene i Korsvoll Terrasse 17 A-D. Pumpen ligger i kummen utenfor garasjen til 17C. Styringsskapet for pumpen er montert på husveggen til 17C. Det er i tillegg montert egen seriemåler i sikringsskapet til 17C. Eierne av alle boligene plikter å tegne felles serviceavtale samt gsm-varsling direkte med leverandør. Serviceavtale med en årlig service utgjør ca. kr. 2.000,- pr. bolig pr. år.
Det er tinglyst en avtale på begge eiendommene vedr. felles VAV-ledninger.

Adkomst:
Det er tinglyst en avtale vedr. rett til adkomst og avfallsbeholdere for 17 C-D på/over eiendommen til 17 A-B. Denne avtalen er tinglyst på eiendommen til 17 A-B.

Strøm/internett:
Fra fordelingsskapet ved stolpen i sydvest går det en strømkabel i bakken til hver bolig. Rør fra Viken Fibernett legges i samme grøft. Det er tinglyst en avtale på eiendommen til 17 A-B vedr. kablene.
Det blir lagt opp til internett fra Viken Fibernett. Kjøper tegner eget abonnement.
Det er montert brann- og tyverivarsling fra Verisure. Kjøper tegner eget abonnement.

Forsikring:
LY Forsikring AS, avtalenummer 120704.

Dokumentavgift: kr. 100.000, - pr. bolig.

VEDTEKTER 17 A+B

VEDTEKTER FOR SAMEIE KORSVOLL TERRASSE 17 A-B – OSLO

§ 1. Eiendommen

Eierseksjonens navn er Korsvoll Terrasse 17 A-B (heretter kalt sameiet).

Sameiet består av to boligseksjoner, snr. 1-2 av gnr. 59, bnr. 92 i Oslo Kommune.

§ 2. Rettslig råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse.
Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet.
Den enkelte sameier har også rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet til eller vanlig brukt til.
Den enkelte sameier har vedtektsfestet bruksrett i 30 år til utearealer i henhold til utomhusplanen datert 25.02.2025 og anses som en del av vedtektene.

§ 3. Fellesutgifter

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken (1/2) med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

§ 4. Styringsorgan

Sameiets styre skal bestå av 2 medlemmer – en fra hver seksjon.

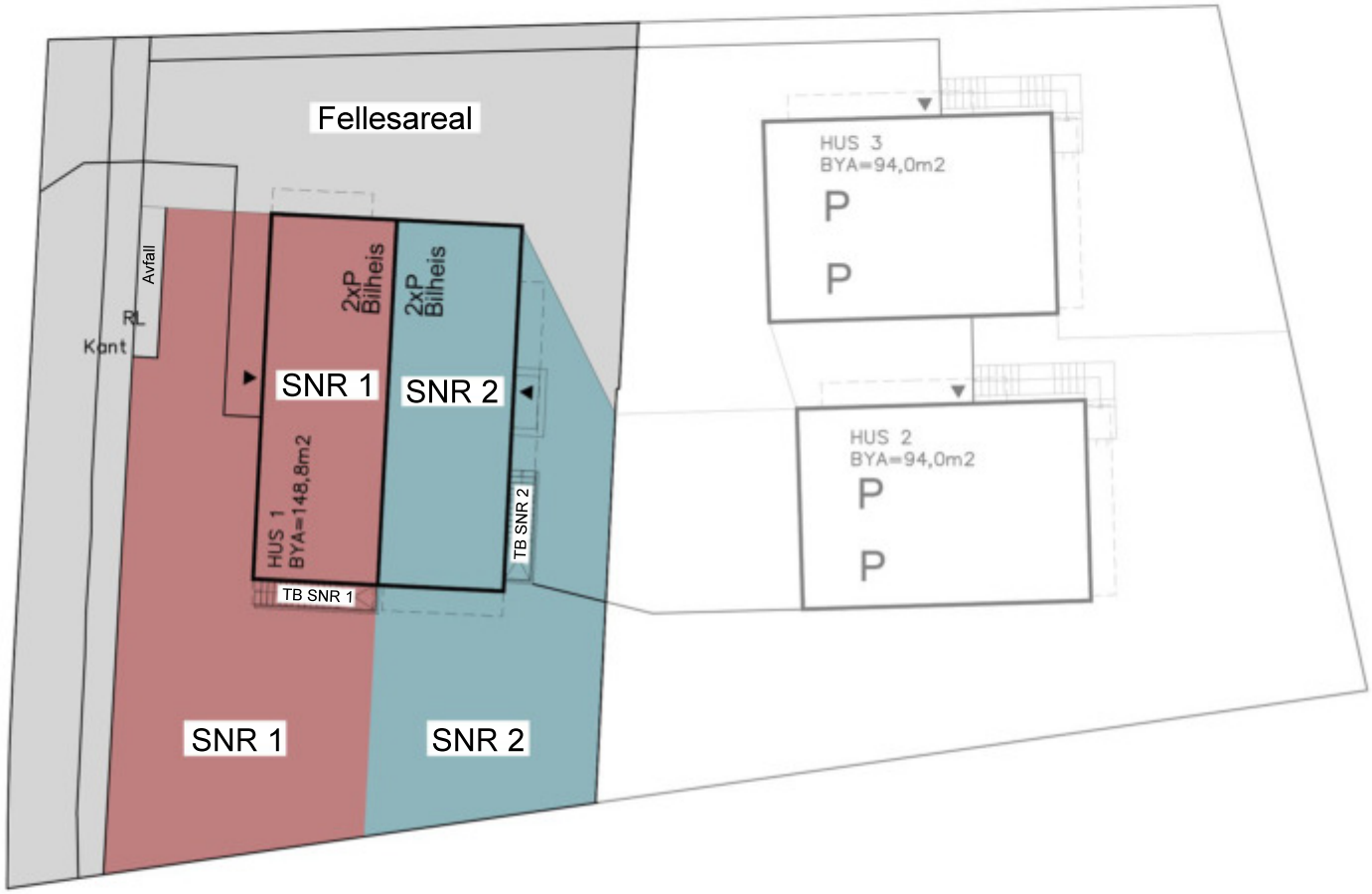
§ 5. Vedlegg

Utomhusplan med fordeling av bruksrett datert 25.02.2025 jfr. eierseksjonslovens § 25 femte ledd.

§ 6. Lov om eierseksjoner

For sameiet gjelder lov om eierseksjoner som sameiet er forpliktet til å følge.

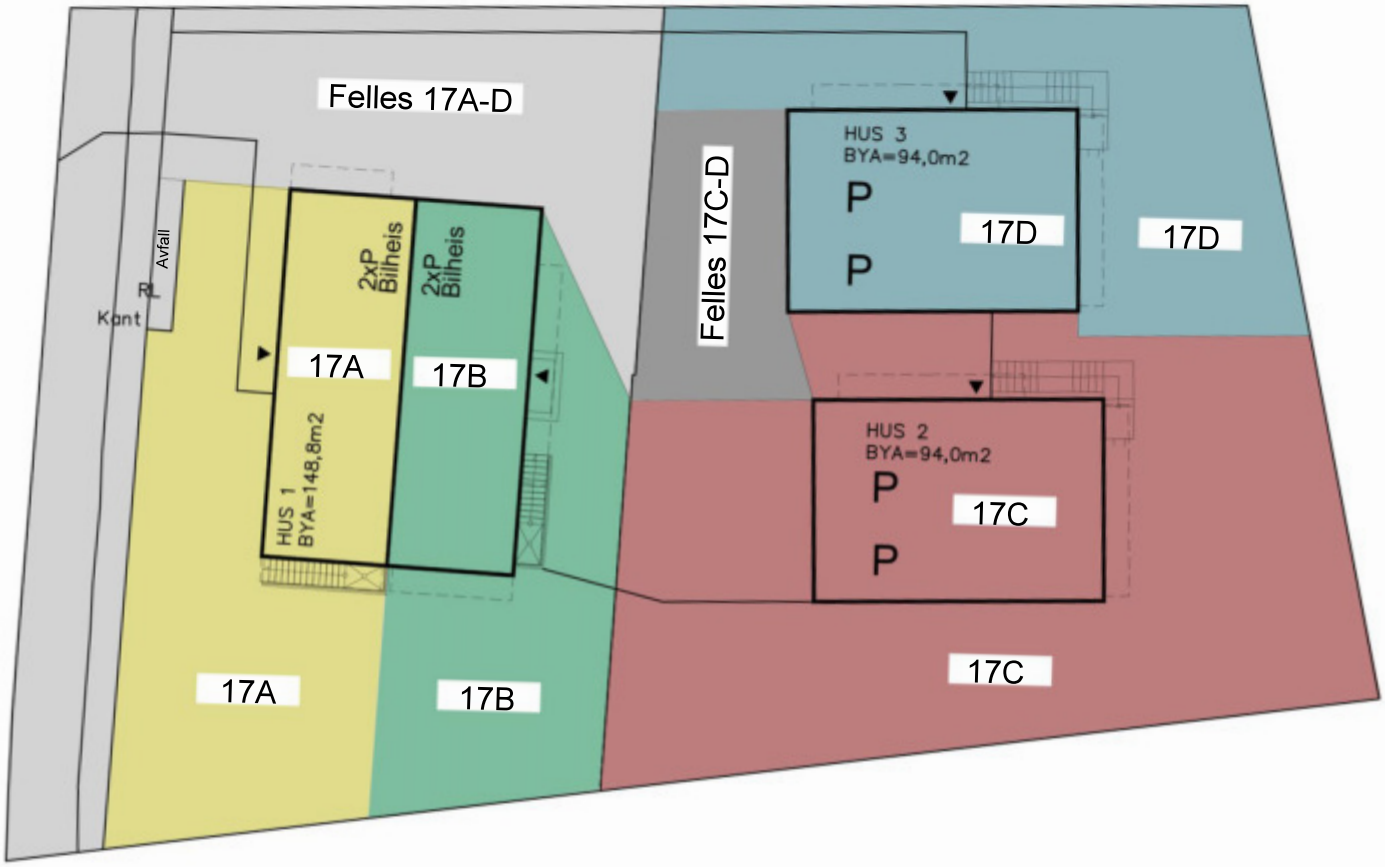
Oslo, den 25.02.2025



SNR 1
SNR 2
Fellesareal

Korsvoll Terrasse 17AB
59/92
Disponering av utearealer
Vedlegg til vedtekter
Datert 25.02.2025
Mål 1:300

UTOMHUSPLAN
KORSVOLL
TERRASSE 17 A-D



17A
17B
17C
17D
Fellesareal 17A-D
Fellesareal 17C-D

Salgskart

25.02.2025
Korsvoll Terrasse 17A-D
Disponering av utearealer
Mål 1:300

UTOMHUSPLAN



D-2

Korsvoll Terrasse 17 A,
Brutto 764 m2
Vei 137 m2
Netto 627 m2 x 24 % = BYA 150,4 m2
Tomannsbolig 148,8 m2
Total: 148,8 m2 = 23,73%

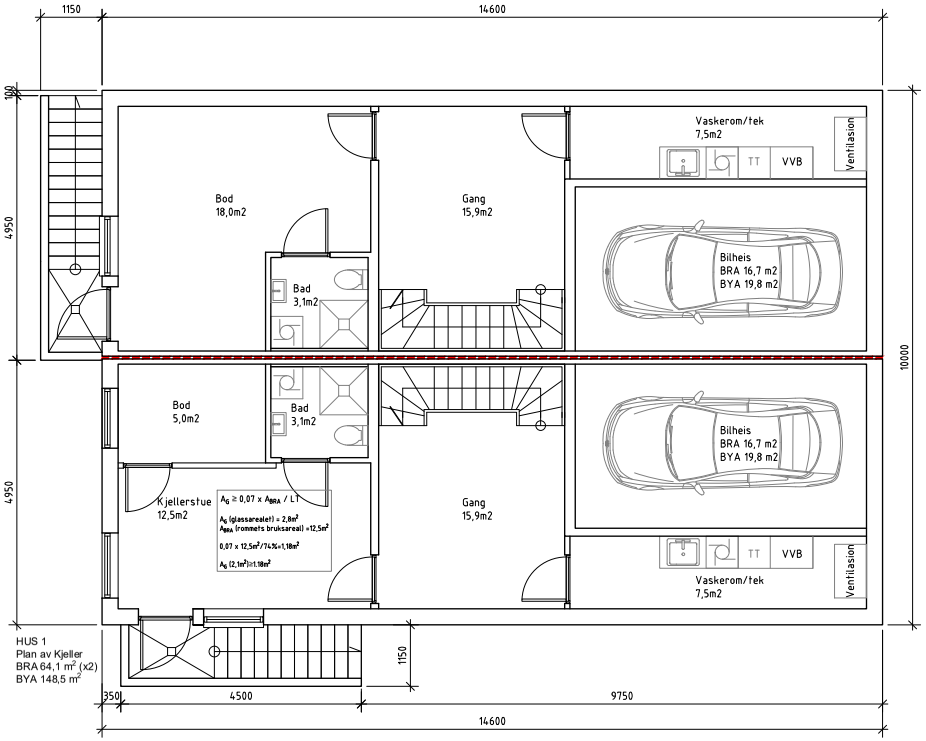
N

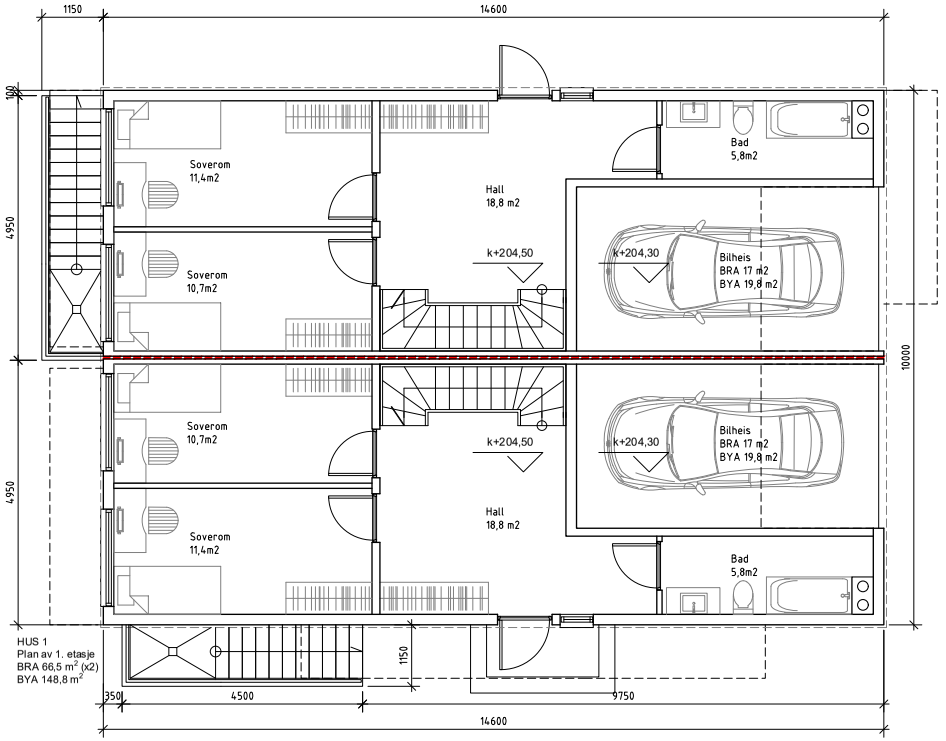
D	Revidert	26.02.2025	mc
C	Revidert	16.12.2024	mc
B	Justert målsetting av terreng	22.03.2023	mc
A	Justert tomannsbolig	07.03.2023	mc
REV.	REVIDERINGEN GJELDER	Dato:	Sign.

Anlegg: Korsvoll terrasse 17 Tegning: Anmeldelsestegning Tiltakshaver: Diano eiendom AS	Målestokk 1:250 Gnr/Bnr 59 /92-392	Dato: 1.2.2022 Sign. khs
Utomhusplan	Tegn. nr. A-222-010-1	

Stavseth&Lervik Arkitekter AS Mnal
EILERT SUNDTS GATE 17 – 0259 OSLO
TLF.: 22 43 18 87 Epost : post@ stavsethlervik.no

BYGGETEGNINGER
KT 17 A+B





F	Revidert	16.12.2024	mc
E	Revidert	12.06.2024	mc
D	Justert bad kjeller	23.05.2024	mc
C	Revidert	02.11.2023	mc
B	Revidert	12.10.2023	mc
A	Justert tomannsbolig	07.03.2023	mc
REV.	REVIDERINGEN GJELDER	Dato:	Sign.

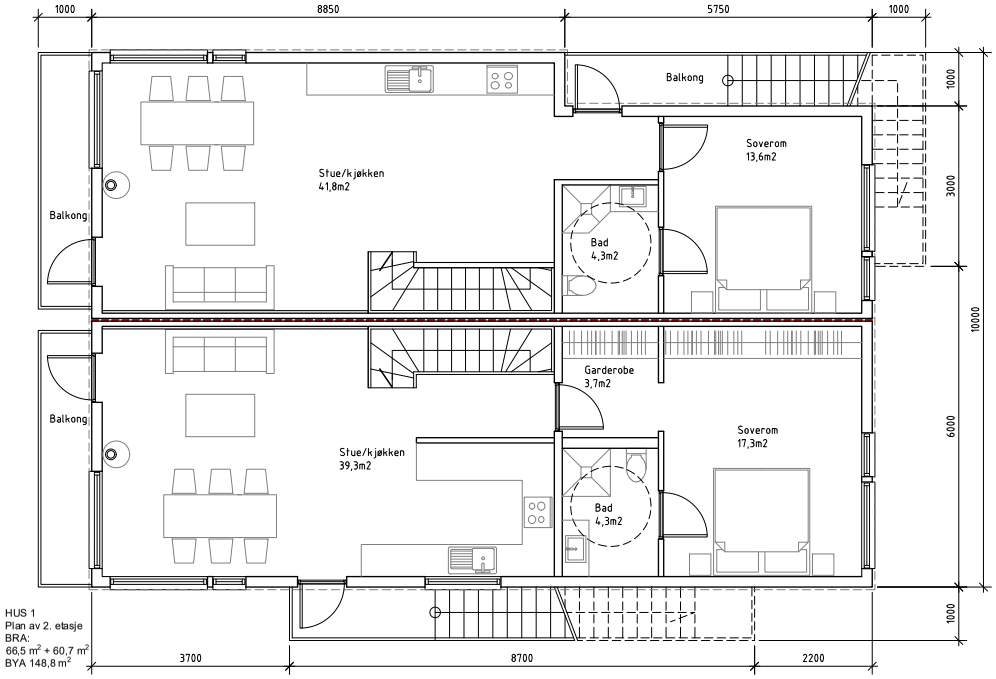
Anlegg: Korsvoll terrasse 17
Tegning: Anmeldelsestegning
Tiltakshaver: Diano eiendom AS

Målestokk: 1:100
Dato: 1.2.2022
Gnr/Bnr: 59 /92-392
Sign.: khs

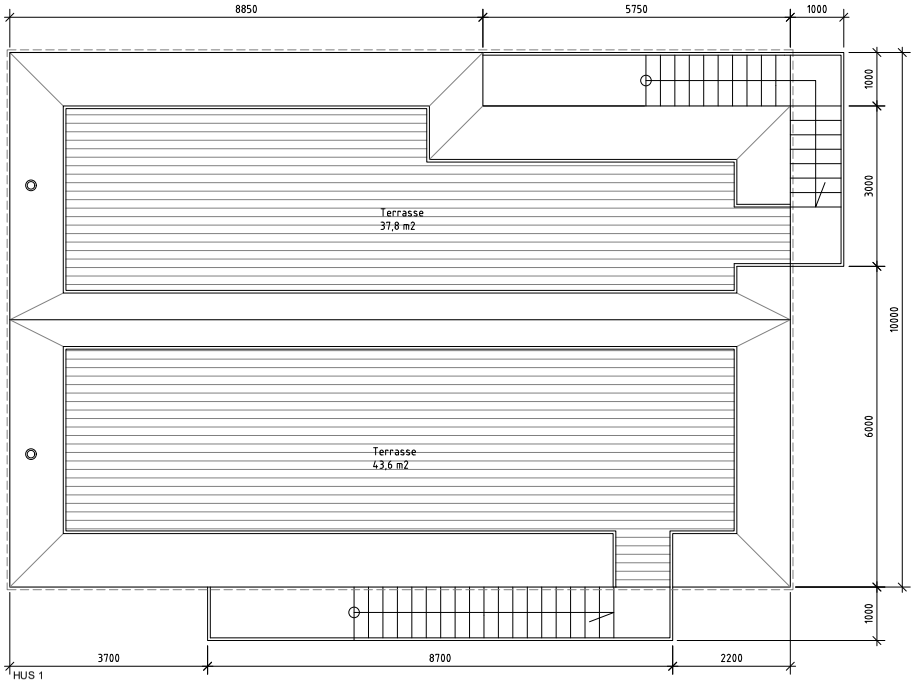
Hus 1, Planer

Tegn. nr.: A-222-010-2

Stavseth&Lervik Arkitekter AS Mnal
EILERT SUNDTS GATE 17 – 0259 OSLO
TLF.: 22 43 18 87 Epost : post@ stavsethlervik.no



HUS 1
Plan av 2. etasje
BRA:
66,5 m^2 + 60,7 m^2
BYA 148,8 m^2

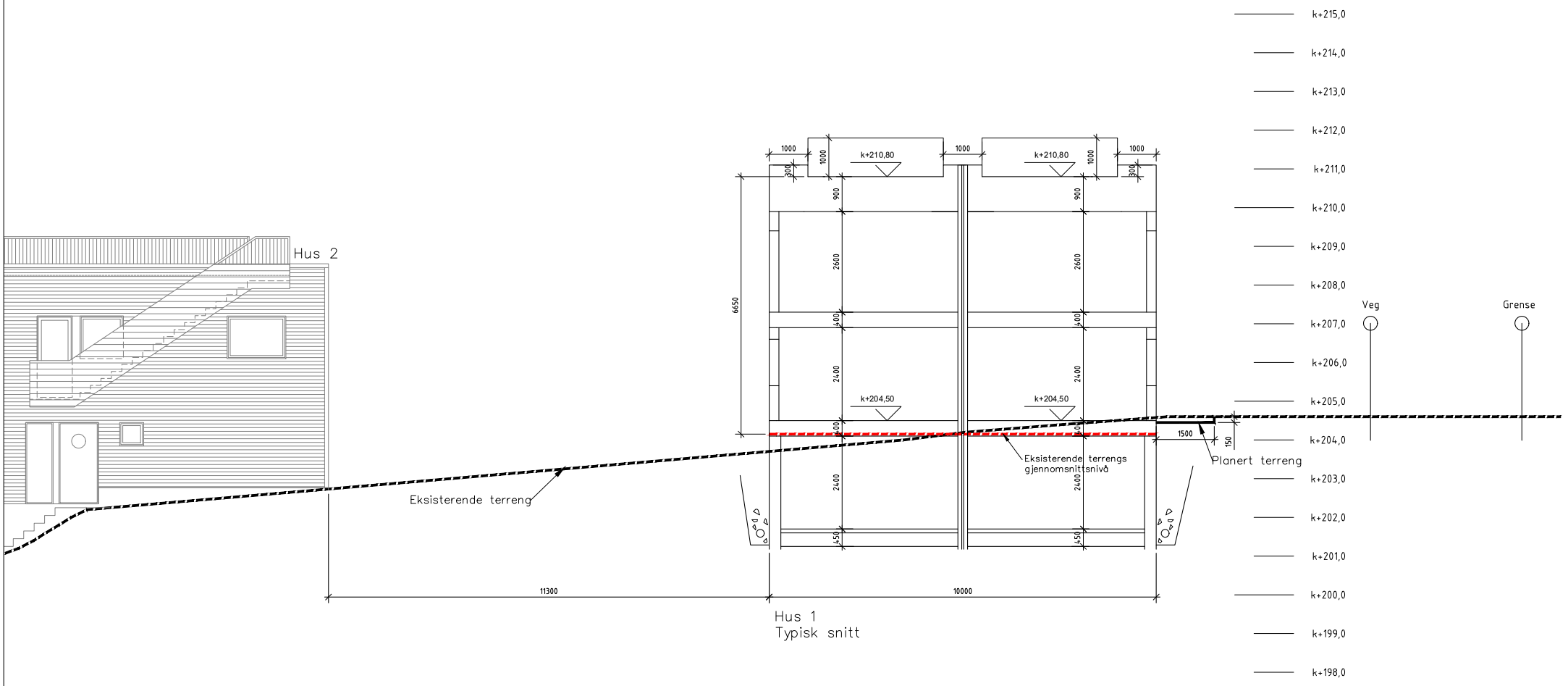


HUS 1
Plan av Takterrasse
BRA:
37,8 m^2 + 43,6 m^2

D		16.12.2024	mc
C		02.11.2023	mc
B	Revidert	12.10.2023	mc
A	Justert tomannsbolig	07.03.2023	mc
REV.	REVIDERINGEN GJELDER	Dato:	Sign.

Anlegg: Korsvoll terrasse 17 Tegning: Anmeldelsestegning Tiltakshaver: Diano eiendom AS	Målestokk 1:100	Dato: 1.2.2022
	Gnr/Bnr 59 /92-392	Sign. khs
Hus 1, Planer	Tegn. nr. A-222-010-3	

Stavseth&Lervik Arkitekter AS Mnal
EILERT SUNDTS GATE 17 – 0259 OSLO
TLF.: 22 43 18 87 Epost : post@ stavsethlervik.no



Hus 1
Typisk snitt

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	Dato:	Sign.
D		16.12.2024	mc
C		02.11.2023	mc
B		12.10.2023	mc
A	Justert tomannsbolig	07.03.2023	mc

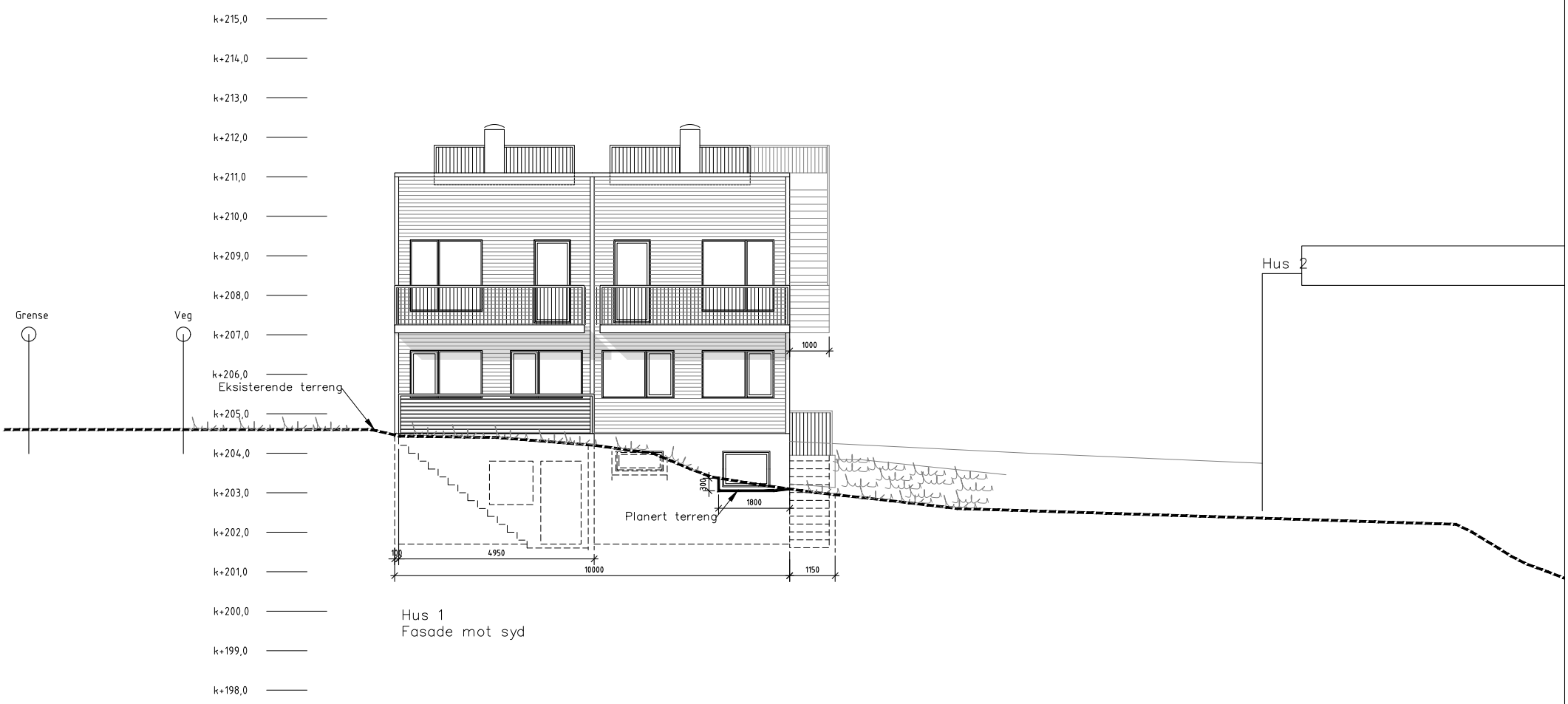
Anlegg: Korsvoll terrasse 17
Tegning: Anmeldelsestegning
Tiltakshaver: Diano eiendom AS

Målestokk 1:100
Dato: 1.2.2022
Gnr/Bnr 59 /92-392
Sign. khs

Hus 1, Typisk snitt

Tegn. nr. A-222-010-4

Stavseth&Lervik Arkitekter AS Mnal
EILERT SUNDTS GATE 17 – 0259 OSLO
TLF.: 22 43 18 87 Epost : post@ stavsethlervik.no



Hus 1
Fasade mot syd

D	Revidert	16.12.2024	mc
C	Revidert	02.11.2023	mc
B	Revidert	12.10.2023	mc
A	Justert tomannsbolig	07.03.2023	mc
REV.	REVIDERINGEN GJELDER	Dato:	Sign.

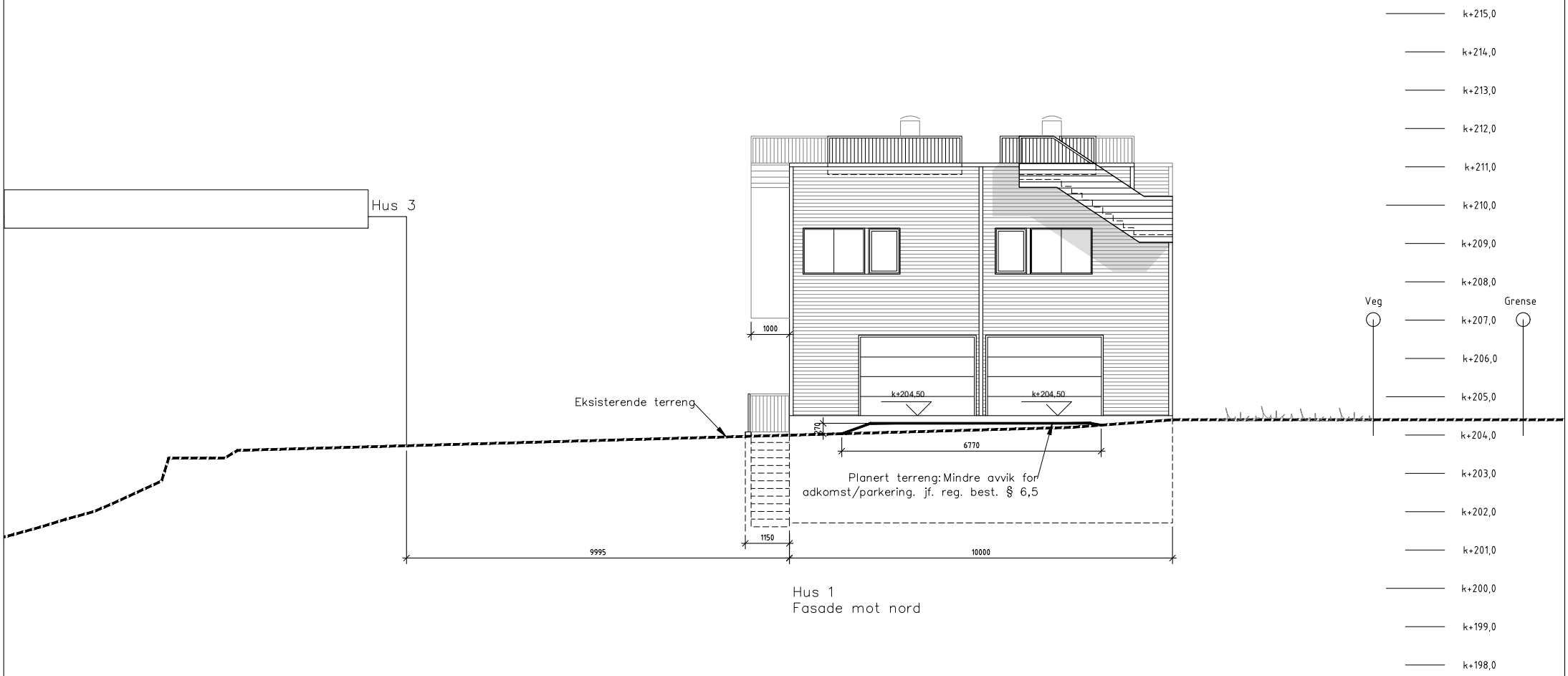
Anlegg: Korsvoll terrasse 17
Tegning: Anmeldelsestegning
Tiltakshaver: Diano eiendom AS

Målestokk 1:100
Dato: 1.2.2022
Gnr/Bnr 59 /92-392
Sign. khs

Hus 1, Fasade mot syd

Tegn. nr. A-222-010-5

Stavseth&Lervik Arkitekter AS Mnal
EILERT SUNDTS GATE 17 – 0259 OSLO
TLF.: 22 43 18 87 Epost : post@ stavsethlervik.no



Hus 1
Fasade mot nord

D	Revidert	16.12.2024	mc
C	Revidert	02.11.2023	mc
B	Revidert	12.10.2023	mc
A	Justert tomannsbolig	07.03.2023	mc
REV.	REVIDERINGEN GJELDER	Dato:	Sign.

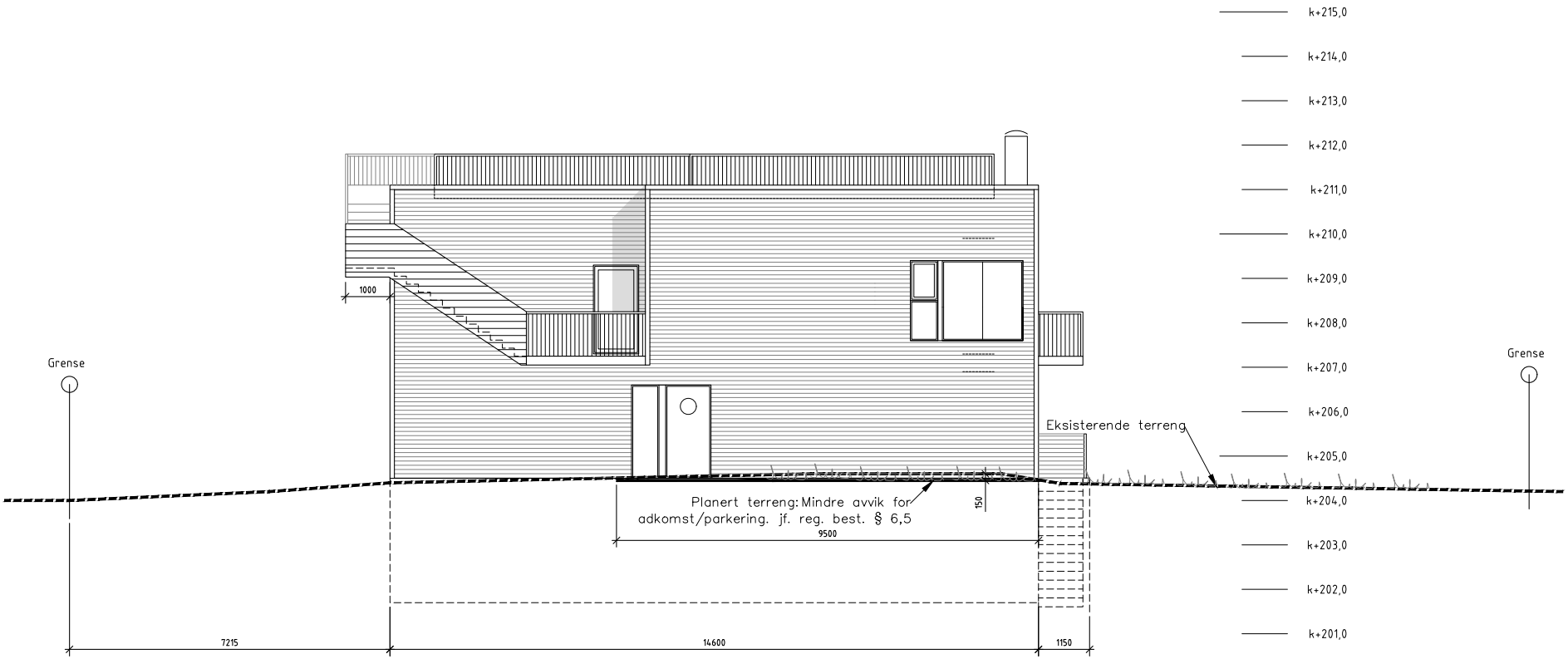
Anlegg: Korsvoll terrasse 17
Tegning: Anmeldelsestegning
Tiltakshaver: Diano eiendom AS

Målestokk 1:100
Dato: 1.2.2022
Gnr/Bnr 59 /92-392
Sign. khs

Hus 1, Fasade mot nord

Tegn. nr. A-222-010-6

Stavseth&Lervik Arkitekter AS Mnal
EILERT SUNDTS GATE 17 – 0259 OSLO
TLF.: 22 43 18 87 Epost : post@ stavsethlervik.no



Hus 1
Fasade mot vest

D	Revidert	16.12.2024	mc
C	Revidert	02.11.2023	mc
B	Revidert	12.10.2023	mc
A	Justert tomannsbolig	07.03.2023	mc
REV.	REVIDERINGEN GJELDER	Dato:	Sign.

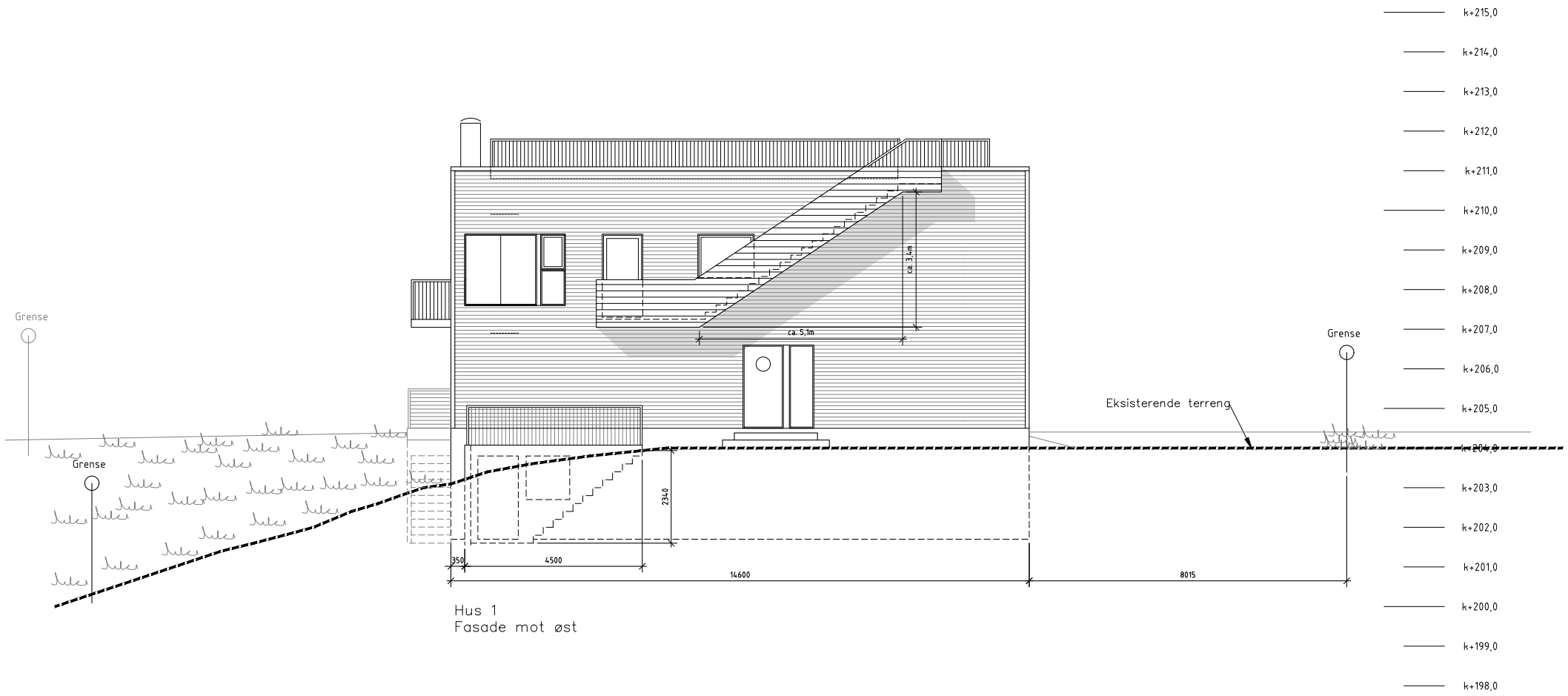
Anlegg: Korsvoll terrasse 17
Tegning: Anmeldelsestegning
Tiltakshaver: Diano eiendom AS

Målestokk: 1:100
Dato: 1.2.2022
Gnr/Bnr: 59 /92-392
Sign.: khs

Hus 1, Fasade mot vest

Tegn. nr.: A-222-010-7

Stavseth&Lervik Arkitekter AS Mnal
EILERT SUNDTS GATE 17 – 0259 OSLO
TLF.: 22 43 18 87 Epost : post@ stavsethlervik.no



Hus 1
Fasade mot øst

D	Revidert	16.12.2024	mc
C	Revidert	02.11.2023	mc
B	Revidert	12.10.2023	mc
A	Justert tomannsbolig	07.03.2023	mc
REV.	REVIDERINGEN GJELDER	Dato:	Sign.

Anlegg: Korsvoll terrasse 17
Tegning: Anmeldelsestegning
Tiltakshaver: Diano eiendom AS

Målestokk 1:100
Dato: 1.2.2022
Gnr/Bnr 59 /92-392
Sign. khs

Hus 1, Fasade mot øst

Tegn. nr. A-222-010-8

Stavseth&Lervik Arkitekter AS Mnal
EILERT SUNDTS GATE 17 – 0259 OSLO
TLF.: 22 43 18 87 Epost : post@ stavsethlervik.no

FERDIGATTEST KT 17 A-B

Plan- og bygningsetaten

Oslo

STAVSETH & LERVIK ARKITEKTER AS
Eilert Sundts gate 17
0259 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 23.07.2025
Kjartan Stavseth	202206351 - 26 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Karine Ladehaug	

Adresse:	KORSVOLL TERRASSE 17 A-B	Eiendom:	59/92/0/0
Tiltakshaver:	DIANO EIENDOM AS	Søker:	STAVSETH & LERVIK ARKITEKTER AS
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaksart:	Oppføring

Ferdigattest – Korsvoll terrasse 17 A-B

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for tomannsbolig, mottatt 18.06.2025.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. Dere har også opplyst at det er utført ikke-søknadspliktige endringer som ikke går utover rammene i tillatelsen. Endringene er vist på «som bygget»-tegninger. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202206351			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Situasjonplan 500	D-1	08.03.2023	11/6
Avkjørselsplan 500	D-3	08.03.2023	11/7
Utomhusplan			25/9
Planer - Kjeller og 1. etasje	A-222-010-2	16.12.2024	25/10
Planer - 2. etasje og takterrasse	A-222-010-3	16.12.2024	25/11
Snitt - Hus 1	A-222-010-4	16.12.2024	25/12
Fasade vest - Hus 1	A-222-010-7	16.12.2024	25/13

Fasade sør - Hus 1	A-222-010-5	16.12.2024	25/14
Fasade øst - Hus 1	A-222-010-8	16.12.2024	25/15
Fasade nord - Hus 1	A-222-010-6	16.12.2024	25/16

Sluttrapport for avfallshåndtering

Sluttrapport for avfallshåndtering ble mottatt 12.05.2025.

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. §27b. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/.

Vennlig hilsen

Karine Ladehaug - saksbehandler
Simen Ellingsen Madsen - for enhetsleder Kristoffer Smith-Meyer

enhet byggesaker ytre by nord

Kopi til:
DIANO EIENDOM AS, Morells vei 11, 0487 OSLO

SERVITUTTER

Tinglest den
*) Kongsvoll 2. [illegible] 1934 ssc.

ERKLÆRING.

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommene

~~gnr.~~ ~~bnr.~~ i Aker

vedtar herved som bindende for nuværende og senere eiere av nevnte eiendom Akers formannskaps betingelser i henhold til beslutning i møte 16/11 1933 for overtagelse av

Vei nr. 1196 *) mellom Krossveien og Skjoldveien.

Betingelsene er:

1. Gjerder som ikke står i riktig avstand fra veikant flyttes av grunneieren.
2. Veigrunn med nødvendige grøfter og gjerdeavstand overdras til kommunen uten utgift for denne.
3. Kommunens overtagelse av nevnte veiers vedlikehold medfører ingen endring i grunneiernes forpliktelse til efter formannskapets senere bestemmelse å oparbeide vei med kloakk langs tomten i inntil 8 meters bredde, heri innbefattet fortau, og kloakk av inntil 305 mm. diameter.
4. De private avkjørsler som ikke er iorden må av grunneierne settes istand og forsynes med stikkrenner på en av veivesenet godkjent måte.
5. Hvor overvannet ikke bortledes gjennem offentlig kloakk, må der gis stikkrennene fritt avløp fra veiens område.

Disse betingelser tingleses for min regning som stedsevarende heftelse på ovennevnte eiendom.

Aker, den 9 august 1933

eier. hjemmelsinnehaver.

Som skjøtemedhaver av hovedbølet og usolgte parceller. – Harald Løvenskiold (sign.)

281.

innenbygdsboende. Oslo den 1 oktober 1931. Alfr. Christensen. Til vitterlighet: 1. Solveig Christensen. 2. Emil Johnsen. Oslogt. 4c Lom... pantsettelsen. Oslo den 1 oktober 1931. Olaria Christensen. Til vitterlighet: 1. Solveig Christensen. 2. Emil Johnsen Oslogt. 4c Hjemla 57.

94 Stempelmerker } Skjøte. undertegnede godseier Harald Løvenskiold skjøter
45 kroner } og tjenester herved til hr. Bjørn Simonsen, Mariboes-
veien 62 en parcel av Brekke i V. Aker gnr. 59 bnr. 24 hvilken parcel
ved skyldfordelingsforretning av 25c juli 1931 tinglest fikk
bnr. 192 med en skyld av 3 øre. Kjøpesummen kr. 4500.—
hvorav resten kr. 500.— er ordnet... av 21 september 1931 er del
... 11. hjemmel overtas fra 21 september 1931 fra hvilken...
... samt 2½ provision... Hjemla pr. skyssaker den 21 september
1931. Harald Løvenskiold. Kontraktsoppretning av 20/7 31 vedlagt
Aker Herredsskriverembede den 2/10 1931. For Herredsskriveren
Thorleif Olsen. Hjemla 136

95 Pantobligasjon kr 3000.— Pantobligasjon. Undertegnede Bjørn Simonsen
erklærer herved å være blitt godseier H. Løvenskiold skyldig den sum
kr. 3000.— tre tusen kroner som betales gjeld uten forutgående
oppsigelse i 10-ti halvårlige avdrag. den skyldige kapital forrentes
med 6 pr. cento årlig... i hver 1 mars og 1 september uten kupo-
nager, første gang den 1 mars 1932. Avdrag... med kr. 300.—
Hvis... forfalt 6 av rentesrente... med 1 måneds varsel, nærmeste
måneder som ovenfor gnr. 59 bnr. 92. Aker med... beliggende.
Bjørn Simonsen. Jeg samtykker herved i pantsettelsen.
Naimi Simonsen. Bjørn Simonsen. Hjemla 42

97 Stempelmerker } Skjøte... vi Christian H. Hansen Halmegergt. 11
35 kroner } en parcel... av 31 juli 1931... bnr. 93. med
en skyld av 2øre. Kjøpesummen kr. 3500.— tre tusen fem
hundre er ordnet... av 29 september 1931 er del... overtas
fra 29/9 1931 fra hvilken... samt kr. 75.— provision... kvitterer
den 29 september 1931. Harald Løvenskiold. Kontraktsoppretning
av 21/7 31 vedlagt. Akers Herredsskriverembede den 2/10 31 For
Herredsskriveren Thorleif Olsen. Hjemla 136.

99 Stempelmerker } Skjøte. Undertegnede Harald Løvenskiold skjøter
40 kroner } og tjenester herved til hr. Otto Olsen Solhaug, Kas-
trup en parcel... av 31 juli 1931 tinglest fikk bnr. 194 med
en skyld av 2øre, Kjøpesummen kr. 3509,70 — tre tusen fem
hundrede og ni 70/00 er ordnet... av 21 september 1931 er
del som treffer... 11. hjemmelsmann overtas fra 21 september 1931
Harald Løvenskiold. Kontraktsoppretning av 3/7 31 vedlagt. Akers
herredsskriverembede den 2/10 1931. For Herredsskriveren Thorleif
Olsen. Hjemla 136

100 Pantobligasjon kr. 26 32.27. Pantobligasjon. Undertegnede
Otto Olsen erklærer herved å være blitt godseier H. Løven-
skiold skyldig den sum kr. 26 32.27 — to tusen sex hundre
og to og tredve 27/00 kroner som betales gjeld uten forut-
gående oppsigelse i 10-ti halvaarlige Avdrag. den

skyldige kapital forrentes med 6 pr årlig. — hver 1ste mars
og 1ste september uten kupongager, første gang 1ste mars
1932. Avdrag... med kr. 263.23. Hvis... forfalt 6 av rentes-
rente. Til... med 1ste måneds varsel og optimus rett nærmeste
måneder som ovenfor gnr. 59 bnr. 94; Aker med... beliggende. Oslo
den 21 september 1931. Otto Olsen. Jeg samtykker herved i
pantsettelsen. Oslo den 21 september 1931. Fanny Olsen.
Til vitterlighet: Arne Pettersen. Hjemla 42

107 Pålegn. på obl. fra Joh. Gulbranson til Axel Gulbranson for kr.
40000.— mpn gnr. 35 122, 124, 141, 142 tgl 9/5 24 no 45 sål: Av nærværende
pantobligasjons pålydende kvitteres for kr. 20000.— tjue tusen kroner
til avdrag. Restobligasjonen kr. 20000.— tjue tusen kroner
kriminalkommer Johan Gulbranson. Axel Gulbranson. Pant-
obligasjonen anbefales som sikkerhet paa gnr. 35 bnr. 141/142, der eies
av mig Oslo 1 oktober 1931 Joh. Gulbranson.

129 Pålegn. på erklæring fra Thor Andersen aug. oblgsrab - sedk. gnr.
57 59 tgl. 23/7 26 no. 18 sål: Nærværende erklæring viker herved pri-
oritet til fordel for obligasjon tgl 4/9 - 31 til Kongeriket Norges Hypotek
bank stor kr. 2500.— / to tusen fem hundrede kroner tjue på det
sted gnr. 57 bnr. 59 utskilte bnr. 106. Akers kommune, Smestuen
tåsen 2 oktober 1931. Arne Carlsen. Ad. Sigholt.

125 Fuldmagt. Jeg gir herved inntil videre min kasserer Johanne Ander-
sen fuldmagt til at handle paa mine vegne i alle økonomiske
anliggender. Oslo den 26 september 1929. J. Andersen

126 kr. 9000.— Pantobligasjon. kr. 9000.— Undertegnede Ulf Myggen
erklærer herved å være blitt tilkjent S. Isaac skyldig den sum kr.
9000.— nitten hundre kroner som jeg herved forpliktes mig
til å betale med kr. 500.— halvårlig hver 1/6 og 1/12 — første gang
1/6 32 — med rett til for debitor å innfri den nævnte helt eller
delvis. Av... fra idag renter med Norges Banks diskonto minimum
5 pr årlig, hvilke renter erlegges tilsvarende 1/6 og 1/12 første gang
1/12 31. Hvis... med 1 måneds varsel og optimus rett efter den
nævnte hvis... Aker Bygdelag med
gnr. hvis areal utgjør 941.2 m² med... 3117 forfalles... § 111
frafalles... opholdsbolig. Oslo Folkeråd og byrett... innenbygdsboende... leie boer. Oslo den 26 sept. 31. Ulf Myggen
Sarpsborg. Til vitterlighet. 1. J. Ohr. Sommerfelt. 2. Sverre Hesna.
Hjemla 58

127 kr. 7500.— Pantobligasjon. kr. 7500.— Undertegnede Magdalon Ho-
winokel erklærer herved å være blitt tilkjent S. Isaac skyldig den
sum kr. 7500.— sju tusen fem hundred kroner som jeg
herved forpliktes mig til å betale tilbake med kr. 750.— halvårlig
hver 21/1 og 21/7 første gang 21/1 32 — med rett til for debitor å
innfri den nævnte helt eller delvis. Av... fra idag renter
med Norges Banks diskonto minimum 5 pr årlig... erlegges
21/1 og 21/7 første gang 21/1 32. Hvis... med 1 måneds varsel og
optimus rett efter den nævnte hvis...

dagbokført
3 JULI 1945

4093. Avl. oblig. til Bøndernes Bank for kr. 9 000.- i g.nr. 144 774 tgl. 12/6 1945 nr. 3631: Denne pantobligasjon transporteres herved til advokat Tormod Lange, dog uten ansvar for oss. Oslo den 23 juni 1945. pr. pr. Bøndernes Bank a/s, Arnt Wiberg. Nils R. Rognerud. Nærværende pantobligasjon kvitteres til avlysning. Oslo den 29/6 1945. Tormod Lange.

4117. Avl. oblig. til N. Parmann for kr. 5 000.- i g.nr. 148 b.nr. 103 tgl. 5/9 1924 nr. 87: I henhold til fullmakt fra bankchef Nils Parmann dat 25 juni 1938 kvitteres denne pantobligasjon herved til avlysning. Oslo den 16 juni 1945. Håndverkernes Sparekasse, Olav Gulbrandsen. / N. Johansen.

4120. Avl. oblig. til Leif Larsen for kr. 1 800.- i g.nr. 88 b.nr. 152 tgl. 18/5 1940 nr. 4095: Nærværende pantobligasjon kvitteres herved til avlysning. Oslo den 13/4 1945. Leif M. Larsen.

4121. Erklæring. I våningshus på g.nr. 59 b.nr. 92, Brekke, er intet rom i kjeller godkjent til eller tillatt benyttet til varig opphold eller nattophold. Kfr. bygningslovens §§ 104 og 105 samt bygningsvedtektenes § 27. Denne bestemmelse tinglyses som heftelse på eiendommen. Brekke, den 3/7 1945. Eier og skjøteinnehaver: Bjørn Simonsen.

4122. (Påtegning på oblig. til Einar Boysen for kr. 15 000.- i g.nr. 39 b.nr. 65 tgl. 17/9 1915 nr. 228: Tgl. påny.

341

Björn Simonsen.

Erklæring.

Tinglest den 16. DEC. 1932

Undertegnede der andrar om midlertidig fritagelse for oparbeidelse av vei i 8 m. bredde, erkjenner herved å være underrettet om følgende beslutning av ~~Akers formannskap, vedtatt i møte~~

den 6te. 92 av 37 parsell 31,
„G.-nr. 59, b.-nr. ,

tillates bebygget i henhold til bygningsloven av 22/3 1924 og de av Arbeidsdepartementet under 27/10 1928 stadfestede bygningsvedtekter for Aker, idet der bestemmes:

Vei 1196 oparbeides fra godkjent vei frem til og langs tomten

1. med inntil videre 4.5 m. bredde iberegnet banketter.

2. Eieren må ved tinglest erklæring forplikte sig til, når formannskapet måtte forlange det, å oparbeide veiene med kloakk langs tomten i inntil 8 m. bredde, heri innbefattet fortau og kloakk av inntil 305 mm. diameter. Inntil veier med kloakk er således oparbeidet og veigrunnen tilskjøtet kommunen, overtar grunneieren veienes vedlikehold.
3. Eventuell grunnerhvervelse må skje uten utgift for kommunen.
4. Gjerde opsettes efter reguleringsvesenets bestemmelser.

Denne beslutning gjelder kun den efter bygningsloven pliktige veioparbeidelse og ikke selve bebyggelsen, der må approberes av Akers bygningsvesen.

Foranstående betingelser vedtas på egne og senere eieres vegne som heftelse på omhandlede eiendom.

Tinglesningsgebyr kr. 5.— vedlegges.

Oslo den 3 – 3 – 1932

ergn. Björn Simonsen

Som skjøteinnehaver samtykker jeg i at erklæringen tingleses på eiendommen.

Oslo den 3 – 3 – 1932

ergn. Björn Simonsen

176

500. Juli 1931. H. A.

Dagbokført
22 JUNI 1943

DAGB. NR. 4982 -43
AVSKRIFT. AKER

221

Erklæring

Ad gnr. 174 bnr. 31, Lille Stensrud i Aker.

I anledning et areal på ca. 850 m2 av gnr. 174 bnr. 37 som skal tillegges gnr. 174 bnr. 31 forplikter undertegnede eier seg til ikke å bebygge sistnevnte eiendom nærmere enn 100 m fra den nåværende bebyggelse på bnr. 37.

Den således stillede betingelse vedtas herved på egne og fremtidige eieres vegne, tinglyses som heftelse på gnr. 174 bnr. 31 og kan ikke avlyses uten Aker reguleringsvesens samtykke.

Aker den 8/6 1943

Thv. Haagl.

Hjemmelsinnehaver

Dagbokført
23 JUNI 1943

4987. Oslo den 22. juni 1943. Herredsskriveren i Aker. Utleggsforretning hos H. G. Klemetsen, Nordstrand, for beregningssum kr. 2349,30 til Den norske Creditbank ved undertegnede, avholdt 20-12-1940 sendt til tinglysning 7-3-1941, kan slettes av personalregistret. Erbødigst C. Stub Holmboe.

4989. Avl. obl. tgl. 22-6-34 nr. 233 til A/S Akersbanerne for kr. 8700,- i gnr. 52, bnr. 148 ~~kr~~ sål : Nærværende pantobligasjon er betalt og kan slettes. A/S Akersbanerne 16-6-1943 S. Schlytter Henrichsen. O. Juelsrud. / Th. Ødegaard.

4990. Avl. obl. tgl. 12-4-39 nr. 4883 til Do. for kr. 6300,- i gnr. 50, bnr. 191 sål. som foregående.

4991. Avl. obl. tgl. 8-10-38 nr. 12062 til Do. for kr. 7200,- i gnr. 50, bnr. 170 sål : som nr. 4989.

4992. Avl. obl. tgl. 15-3-39 nr. 3613 til Do. for kr. 8100,00 i gnr. 50, bnr. 190 sål : som nr. 4989.

4993. Avl. obl. tgl. 12-3-40 nr. 2396 til Do. for kr. 7200,- i gnr. 50 bnr. 208 sål : som nr. 4989. A/S Akersbanerne 21-6-43....

4994. Avl. obl. tgl. 3-2-33 nr. 238 til Do. for kr. 6200,- i gnr. 54, bnr. 147 sål : som nr. 4989. A/S Akersbanerne den 19-6-1943....

4995. Avl. obl. tgl. 21-10-32 nr. 165 til Do. for kr. 4800,- i gnr. 54, bnr. 137 sål : som nr. 4989.

4996. Avl. obl. tgl. 23-11-1928 nr. 199 til Do. for kr. 7320,- i gnr. 50, bnr. 41 sål : som nr. 4989.

4998. Erklæring. Redskapsbod på gnr. 59, bnr. 92 Korsvoll terrasse 17, V. Aker. Som eier av ovennevnte bebyggelse forplikter jeg meg og eventuelle senere eiere til å fjerne omhandlede bygning når Aker regulerings- eller bygningsråd forlanger det. V. Aker den 23-6-1943 Eier : Bjørn Simonsen. Skjøteinnehaver : Bjørn Simonsen.

nr. 4392

5004. Avl. obl. tgl. 29-4-41 kr. 11500,- i gnr. 52, bnr. 165 til Den norske Hypotekforening sål.: Nærværende pantobligasjon kvitteres til avlysning. Oslo den 1. juni 1943 Den norske Hypotekforening for 2den prioritets pantelaan Jens Gram/ G. Wold.

5005. Avl. obl. tgl. 29-1-37 nr. 1106 til Østenfjelske Kredittforening for kr. 26000,- i gnr. 52, bnr. 165 sål.: Kvitteres til slettelse. Oslo den 31-5-1943 Den Østenfjelske Bykredittforening pr. prokura Gerh. Heiberg. G. Hamborg.

5010. Påt. på utp. tgl. 6-11-42 nr. 10306 hos Johan Martin Stenersen for kr. 9143,50 i løsøre og i gnr. 3, bnr. 277, 280, 278 og ~~og~~ gnr. 28, bnr . 275 sål.: Kan avlyses som heftelse på Gamle Madsrud alle 6 gnr. 3, bnr. 277. Oslo kemnerkontor 22-6-43 For kemneren : E. Melgaard./ Arne Dahl.

Fortsatt s. 221 a.

fortsatt fra side 221.

5012. Avl. obl. tgl. 9-11-28 nr. 171 til Knut Dybwad for kr. 13000,- i gnr. 47, bnr. 59 sål.: Kvitteres til slettelse. Oslo 11 juni 1943 Knut Dybwad.

5013. Påt. på obl. tgl. 22-4-36 nr. 4634 kr. 1500,- i gnr. 149, bnr. 57 til Akers Sparebank sål.: Nærværende pantobligasjon transporteres herved til herr Erling Johannessen dognuten ansvar for oså. Oslo den 29. april 1940 Akers Sparebank Nils Løkke./ Chr. Pettersen. Nærværende pantobligasjon skrives opp med kr. 1500,- kroner femten hundre, så totalsummen blir kr. 3,000,- kroner tretusen, og forfaller til betaling 1-6-1953. Den skyldige kapital forrentes med 4% rente som betales halvårlig, nemlig hver 1/6 og 1/12, første gang 1/12-43. Pantobligasjonen har prioritet etter obl. til Akers sparebank kr. 6,000,-. Oslo den 1-6-1943 Kr. Johannessen. Som utstederens ektefelle samtykker jeg herved i pantsettelsen. Helga Johannessen. Arne Johannessen. Til vitterlighet : Ragna Marthinsen.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Korsvoll Terrasse 17 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2717781/17436567
Bestilling: C3 2021-12-29 (2) 60

Dato
29.12.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1269	105	27.1.1967	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	92	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

27 JAN. 1967

1269

E r k l æ r i n g.

I anledning av at Oslo bygningssjef har tillatt deling av eiendommen gnr. 59 bnr. 92 som er bebygget med en tomannsbolig forplikter undertegnede og senere eiere av eiendommem seg overfor bygningsrådet og overfor hverandre innbyrdes til å etterkomme følgende bestemmelser:

1. Utvendige arbeider på bygningen skal utføres slik at bygningen alltid bevarer karakteren av én bygning. Utvendig maling skal skje under ett for hele bygningen og etter bygningskontrollens godkjenning.

2. Eiere av de forskjellige deler av eiendommen skal ha gjensidig rett til gesims og takfall mot nabogrunn (annen del av eiendommen etter oppdelingen). Videre rett til atkomst til samme for vedlikehold og/eller reparasjon av bygningen.

3. Gjer eller hekk i grenselinjen mellom de forskjellige deler av eiendommen etter oppdelingen skal ikke ha større høyde enn 60 cm.

4. Eier av østre parsell skal ha stedsevarende rett til kjørbar atkomst i 3 meters bredde over vestre parsell og fram til offentlig vei (Korsvoll Terrasse).

5. Eierne av de respektive deler av eiendommen etter oppdelingen skal ha gjensidig rett til å føre kloakkledninger fra og vannledninger til sin del av eiendommen over de øvrige deler, samt å kunne foreta all nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene og septiktanken når dette er påkrevet.

6. Oslo vann- og kloakkvesen har rett til når som helst å la avstenge og forsegle den felles hovedstoppekran eller de særskilte stoppekraner når dette er nødvendig eller ønskelig, hva enten det er av tekniske grunner eller for å få trufne bestemmelser respektert, uansett hvilken del av eiendommen etter oppdelingen det gjelder.

7. Eierne av de respektive deler av eiendommen etter dennes oppdeling er forpliktet til i fellesskap å vedlikeholde de felles vann- og kloakkledninger samt den felles septiktank.

8. Post- og søppelkasser anbringes etter henholdsvis post- og renholdsverkets bestemmelser.

9. Det assuransemessige forhold samt mulige private klausuler er Oslo bygningskontroll uvedkommende.

10. Denne erklæring kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.

27/1-67

Eier: Bjørn Svendsen

Skjøteinnehaver:

Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kvalvik

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Korsvoll Terrasse 17 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2717782/17436572
Bestilling: C3 2021-12-29 (2) 57

Dato
29.12.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10296	105	4.8.1967	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	92	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring

vedrørende

10296

4 AUG. 1967

Gnr. 59 bnr. 92, Korsvoll Terrasse 17.

Eiendom

Garasje. 67/1305

Arbeidets art Bygn.kontr. j.nr.

Den 28.6.67 *har Oslo ~~bygningsråd~~-bygningssjef i henhold til § 8 i bygningsvedtekt for Oslo meddelt midlertidig unntak fra bestemmelsene i*

samme vedtekts § 79

byggeforskriftenes kap. *§*

byplanvedtekt av

i anledning: manglende frostfri fundamentering.

Byggherren forplikter seg og etterfølgende eiere til å fjerne eller forandre ovennevnte byggearbeid uten erstatning, når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avlyses uten Oslo bygningsråds samtykke.

Oslo, den Oslo 26/7 - 67

Bjørn Simonsen

Byggherrens underskrift.

Bjørn Simonsen

Skjøteinnehavers underskrift.

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

Anne-Brit Kvalvik

Avskriftens riktighet bekreftes:

2000 - R. A. - 9-60.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Korsvoll Terrasse 17 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 2717780/17436562
Bestilling: C3 2021-12-29 (2) 56

Dato
29.12.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
17181	105	24.11.1966	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	92	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

17181
24 NOV. 1966

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. 17 Korsvoll Terrasse gnr. 59 bnr. 92 gate—vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

1. Melding skal sendes til vann- og kloakkvesenet før der foretas noe arbeid ved vann- og kloakk-anlegget i eiendommen.
2. Vann- og kloakkvesenet har rett til å inspisere eiendommens ledningsanlegg.
3. Når vann- og kloakkvesenet krever det, skal eieren sløyfe godkjente private renseanlegg for eiendommens spillvann, føre avløpet direkte til offentlig kloakk og betale den fastsatte kloakkavgift.
4. Kommunen har ikke noe ansvar om de private ledningsanlegg i eiendommen, på grunn av arbeider på hovedledningsnettet, stoppes til eller forurenses av rust, slam eller andre stoffer, medmindre det bevislig skyldes forsømmelig forhold fra vann- og kloakkvesenets side.
5. Eieren er ansvarlig for skader på offentlig ledning som følge av at avløpet fra eiendommen inneholder væsker eller stoffer som ikke er tillatt ført til kloakk, f.eks. bensin, olje, syrer, vann over 50°, fett, sement, kalk e.l.
6. Kommunen har ikke noe ansvar for frostskader på eiendommens ledningsanlegg som følge av driftsstans på offentlige ledninger eller snøbrøyting på gate eller vei.
7. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen ved oversvømmelse som følge av ekstraordinære regnskyll eller som følge av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, sjø, elv eller bekk, uansett om vannet trenger inn gjennom ledninger, vegger eller åpninger.
8. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen som følge av at utstyr er anbrakt lavere enn gatenivå over uttrekkets forgrening på hovedkloakk eller lavere enn kote + 2,15 (høyvannstand i forhold til oppmålingsvesenets 0-punkt). Eieren er ansvarlig for rettidig stenging av sluk o.l. i kjeller.
9. Eieren er ansvarlig for skader som følge av at vann- og kloakkledninger samt taknedløp i eiendommen tildekkes.
10. Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper ved at eiendommens ledningsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand, men likevel godkjent. Vann- og kloakkvesenet har rett til når som helst å kreve slike ledningsanlegg bragt i samsvar med reglementet og bestemmelser hvis det skulle finne det nødvendig.
11. Eieren forplikter seg til å overholde det til enhver tid gjeldende reglement.
12. Nærværende erklæring blir å tinglyse som hefte på eiendommen og kan ikke avlyses uten Oslo vann- og kloakkvesens samtykke.

Oslo, den 23./11. 1966

Skjøteinnehaver

Bjørn Simonsen
Eier

Likelydende erklæring er i dag levert til tinglysing og gebyr kr. ..... betalt.

Oslo byskriverembete ..... distrikt,..../..... 19....

Avskriftens riktighet bekreftes:

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kvalvik

REGULERINGSKART M/ BESTEMMELSER



*=regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 28.02.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Det er ikke registrert naturmangfold innenfor kartutsnittet.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

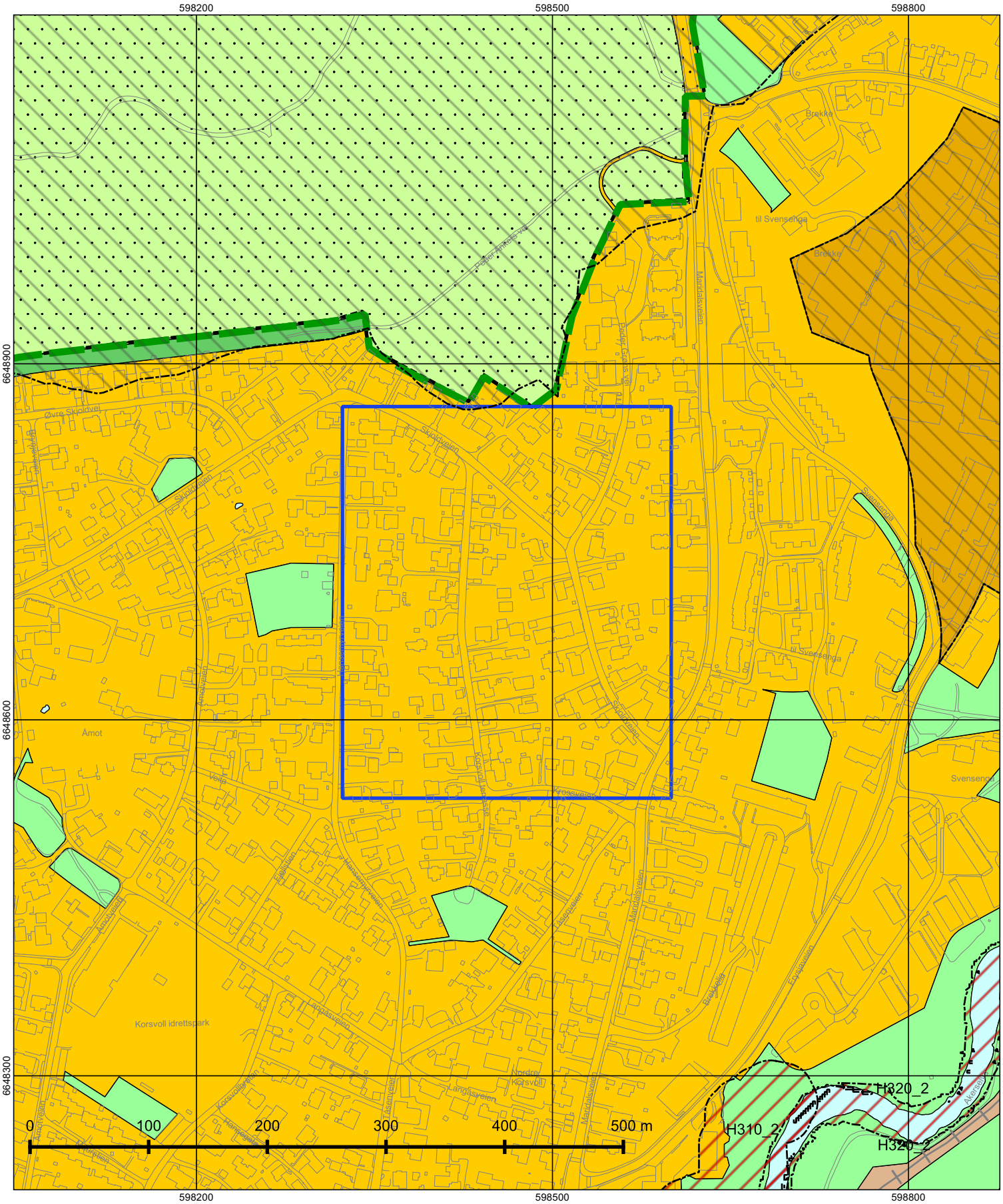
PlottID/Best.nr: 139046/ 86506551
Deres ref.: 40114/ WM120_3000045_3004401
Adresse: KORSVOLL TERRASSE 17C
Kommentar:
Gnr/Bnr: 59/392

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 28.02.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 139046/86506551
Deres ref.: 40114/

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.
Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo

S-4220

REGULERINGSPLAN FOR SMÅHUSOMRÅDER I OSLOS YTRE BY,(SMÅHUSPLANEN). Ny § 6, 7, 8 ,9, 10, 12, 18 og 20, vedtatt 12.6.13. Ny § 9, 4. ledd og § 10, 1. ledd andre setning, vedtatt 17.3.15. BUK-sak 57/15.

Vedtaksdato: 15.03.2006
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 200913489
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: OSLO LOKAL
Merknader: Se sak 200913489, endret reg.best.
Knytning(er) mot andre planer: 200401057, V040711, V121214, V240614, V021012, V051114

Dokumentet består av 10 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: +47 21 80 21 80
Kundesenteret: +47 23 49 10 00
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Org.Nr.: NO 971 040 823 MVA

OSLO KOMMUNE
S-4220, 15.03.2006, rev. 12.06.2013 og 17.3.2015.

Se endret reg.best. ,vedt. 17.11.2008 (V171108).
Mindre vesentlig reguleringsendring for tre eiendommer (gnr.125 bnr.128, gnr.58 bnr.47 og gnr.27 bnr.465). Slik at arkeologisk utgravning av berørte automatisk fredete kulturminner sikres før søknad om tiltak kan behandles.

Se endret reg.best. ,vedt.04.07.2011(V040711)
Små reguleringsendringer for tre eiendommer, (gnr.48/ bnr.21, gnr. 48/ bnr.27, gnr.10/ bnr.281). Slik at det foretas arkeologisk undersøkelse, for at berørte automatisk fredete kulturminner ivaretas og sikres før tiltak igangsettes".

Se endret reg.best., vedt.02.10.2012 (V021012)
Små reguleringsendringer for eiendommen gnr.27/ bnr.482. Slik at det foretas arkeologisk undersøkelse for at berørte automatisk fredete kulturminner ivaretas og sikres før tiltak igangsettes.

Se endret reg.best., vedt. 24.06.2014 (V240614)
I Bergsalléen 8A, gnr 48,bnr. 331, skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner, id 170362, før iverksetting av byggetiltak. Det skal tas kontakt med Byantikvaren i Oslo umiddelbart etter søknad om tiltak har kommet inn, slik at omfanget av den arkeologiske undersøkelsen kan fastsettes.

Se endret reg.best., vedt. 05.11.2014 (V051114)
Før iverksetting av byggetiltak som berører kulturminne id 176633 i Nils Lauritssøns vei 18 skal det foretas arkeologisk utgravning av dette. Anleggsarbeid kan iverksettes før utgravningen gjennomføres i de delområder, der dette ikke er til hinder for gjennomføringen av utgravningen, eller utgjør en fare for å påføre kulturminne skade, jf. avmerking på kart datert 10. september 2014.
Det skal tas kontakt med Byantikvaren i Oslo i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av de arkeologiske granskningene kan fastsettes.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SMÅHUSOMRÅDER I OSLOS YTRE BY (S-4220) (Med endrede §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 18 og 20).

Paragraf 1 – 20

§ 1 Avgrensning

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for de områder som er vist på plankart merket BOP-200401057 (i målestokk 1:5000), datert 01.03.2004 og revidert 10.02.2006.

§ 2 Reguleringsformål

Området reguleres til byggeområde for boliger. Innenfor planområdet opprettholdes gjeldende reguleringsplaner for andre formål enn byggeområder for boliger.
Automatisk fredete kulturminner som er avmerket på plankartet reguleres til spesialområder bevaring/automatisk fredete kulturminner/boliger.

§ 3 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for en utvikling i planområdet med bebyggelse med småhuskarakter, og å opprettholde og styrke småhusområdenes kvaliteter. Planen skal ivareta områdenes estetiske, funksjonelle, kulturminnefaglige og miljømessige kvaliteter knyttet til eksisterende bebyggelse, landskap, vegetasjon og biologisk mangfold.

§ 4 Bebyggelsesplan

Tiltak med 10 eller flere nye boenheter kan bare oppføres på grunnlag av godkjent bebyggelsesplan.

§ 5 Utomhusplan

Ved innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak kreves utomhusplan. Denne skal vise både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene, samt opparbeiding av utearealene.

Terrengbehandling, beplantning og annen opparbeiding i samsvar med godkjent utomhusplan må være utført før midlertidig brukstillatelse gis.

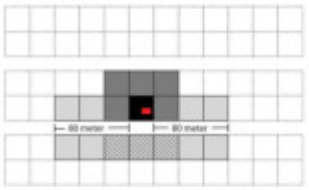
For mindre tiltak som ikke endrer utomhusarealet kan kommunen forenkle kravet til dokumentasjon.

§ 6 Plassering av bebyggelse og terrengtilpasning

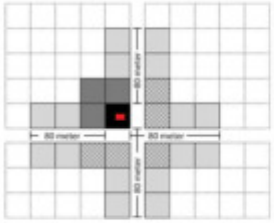
6.1
Nærområdets landskap/terreng, grøntdrag og bebyggelsesstruktur skal være førende ved plassering og gruppering av ny bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.

Følgende definisjoner legges til grunn:

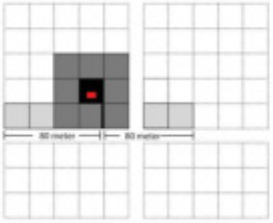
a. Med nærområde menes et område som omfatter tilgrensende eiendommer, eiendommer som er gjenboere, samt eiendommer langs begge sider av tilliggende vei/veier, som følger av figur 1a-c. Kommunen kan fastsette et utvidet eller redusert nærområde der det er naturlig at et større eller mindre område ses i sammenheng.



Figur 1a :
Nærområde der tiltak ligger langs vei/gate



Figur 1b:
Nærområde der tiltak ligger i vei-/gatekryss



Figur 1c:
Nærområde der tiltak ligger bak bebyggelse langs vei/gate



b. Med bebyggelsesstruktur menes måten bygningene er plassert og gruppert på den enkelte eiendom, i forhold til bebyggelsen i nærområdet og i forhold til veier, ferdselslinjer, bekkeløp, landskap/terreng og grøntdrag.
c. Enhetlig bebyggelsesstruktur betyr at minst 3/4 av bygningene i nærområdet har lik plassering og gruppering i forhold til ovennevnte elementer.
d. Med grøntdrag menes vegetasjonsbelter som strekker seg over flere eiendommer.

6.2
Kommunen skal godkjenne tiltakets plassering. Ved plassering av tiltak skal bebyggelsesstruktur for eiendommer langs samme side av vei i nærområdet vektlegges. Dersom tiltaket ikke er lokalisert langs vei skal plassering av bebyggelse på tilgrensende eiendommer være førende.
I områder med større bygningsvolumer i eksisterende bebyggelse skal nye boligenheter samles i volumer av tilsvarende størrelse.

6.3
Tiltak innenfor nærområder med enhetlig bebyggelsesstruktur skal videreføre denne. Der bebyggelsen i nærområdet har enhetlig avstand til vei skal denne avstanden opprettholdes.

Ny bebyggelsesstruktur innenfor enhetlige områder kan tillates, dersom denne kan videreføres over flere eiendommer i nærområdet på en slik måte at en enhetlig bebyggelsesstruktur sikres.

6.4
I nærområder uten dominerende bebyggelsesstruktur eller ved ubebygde arealer kan bebyggelse plasseres i nyskapende strukturer, og disse skal binde området sammen.

6.5
Ved alle tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse, annen plassering eller høyere gesims- og terrenghøyde enn tomtens naturlige topografi legger til rette for tillates ikke. Ferdig planert terreng skal tilsvare eksisterende terrengnivå.

Følgende unntak tillates:

a. På flate og svakt skrånende tomter skal samlet høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer ved bebyggelse maksimalt være 0,5 meter.
b. For skrånende tomter med fall 1:6 – 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer samlet ikke overskride 1 meter.
c. For bratte tomter med terrengfall mer enn 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer samlet ikke overskride 1,5 meter.

Ved terrassering av terrenginngrep som nevnt i b og c skal maksimal utstrekning og minste avstand mellom terrenginngrepene være 6 m i terrengets fallretning.

Terrengmessig overgang til naboeiendommer skal gis en naturlig utforming. Det skal ikke etableres støttemurer, fyllinger, og/eller skjæringer med samlet høyde på mer enn 0,5 meter nærmere enn 4 meter fra nabogrense.

Mindre avvik kan tillates for adkomst/avkjørsel og parkering.

6.6
Maksimalt 40 % av tomtens areal, inklusive bebygd areal (BYA), kan opparbeides med harde, vann-ugjennomtrengelige overflater. Overvann skal håndteres lokalt på egen eiendom.

6.7
Nye tiltak skal plasseres slik at større trær bevares. Med større trær menes trær med stammeomkrets over 90 cm, målt 1 meter over terreng. Det skal avsettes plass på eiendommen i plan og dybde til utvikling av rotsystem og krone. Treets rotsone regnes som største omkrets for treets krone. Tiltak eller byggegroper innenfor denne sonen tillates ikke.

§ 7 Utforming av bebyggelse

Nye tiltak skal ha god bruksmessig, fysisk og estetisk kvalitet.

Nye tiltak skal ha småhuskarakter og størrelse/volum tilsvarende eksisterende bebyggelse i nærområdet. Flertallet av følgende formingsfaktorer skal hentes fra eksisterende bebyggelse: Høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform og materialbruk, hvorav takform og/eller materialbruk skal være et av elementene.

I nærområder med i hovedsak ensartet bebyggelse skal alle ovennevnte formingsfaktorer hentes fra eksisterende bebyggelse.

§ 8 Bevaringsverdig bebyggelse

Ved behandlingen av søknadspliktige tiltak samt ved behandling av bebyggelsesplaner skal spørsmålet om bevaring avklares med antikvarisk myndighet (Byantikvaren).
Der det er enkeltbygg av særlig arkitektonisk eller historisk betydning på eiendommen, eller eiendommen inngår i grupper av bygninger som sammen utgjør et spesielt verdifullt kulturmiljø, skal nybygg plasseres slik at eksisterende bevaringsverdig bebyggelse kan bevares.
"Moderhusets" (det eksisterende bevaringsverdige huset) ordensprinsipper og formingsfaktorer skal være førende for plassering og utforming av ny bebyggelse, slik at bebyggelsen på eiendommen samlet får en helhetlig karakter og "moderhuset" et romslig uteareal foran sin hovedfasade.

§ 9 Bevaring av strandlinje mot sjø og vassdrag

Åpne strekninger av bekker, elver, vann, dammer og tjern skal opprettholdes. Der nye tiltak berører lukkede elver eller bekker skal gjenåpning av disse vurderes.

Tiltak må ikke gjennomføres nærmere enn 20 m fra vannkant mot vassdrags hovedløp eller 12 m fra vannkant mot vassdrags sideløp. De samme avstandene gjelder også for graving, sprenging og andre fyllingsarbeider. Avstand måles ut fra normal vannstand. Hovedløp og sideløp defineres som i kommende Grøntplan i Oslo.

I områder markert A på plankartet gjelder byggegrense mot bekk som vist på plankartet.

I områder på Bygdøy som ikke omfattes av S-4726 "Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for villaområdet Huk aveny" vedtatt 12.06.2013, og som er markert B på plankartet, gjelder byggegrense mot sjøen som vist på kartet. I disse områdene kan det likevel tillates brygge, utenfor byggegrense, på inntil 8 m2 pr. eiendom. Største lengde langs strandlinje skal ikke overstige 6 meter. Største lengde fra strandlinje, eller største utstikk fra strandlinje ved normal vannstand, skal ikke overstige 6 meter. Brygger skal utformes og plasseres slik at allmenn ferdsel på sjøen ikke hindres.

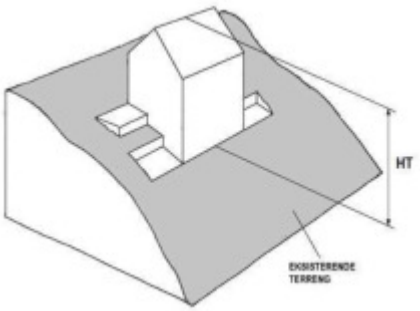
§ 10 Bebyggelse, høyder og grad av utnyttelse

Det tillates inntil 24 % bebygd areal (BYA) på den enkelte tomt. Områder langs bekkedrag (markert A på plankartet) og områder på Bygdøy (markert B på plankartet) som ikke omfattes av S-4726, "Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for villaområdet Huk aveny" vedtatt 12.06.2013, tillates bebygd areal (BYA) inntil 18 %.

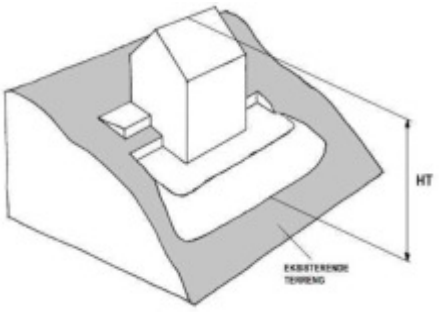
Følgende høyder tillates:

a. Gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter, laveste gesims inntil 6,5 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Med flate tak menes tak med maksimalt 4 graders takvinkel. Alle høyder måles ut fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

b. De tillatte gesims- og mønehøyder i pkt. a) forutsetter at tiltakets totale høyde (HT) ikke overstiger 10,5 meter. Tiltakets totale høyde er samlet høyde på bygning og laveste punkt for støttemurer, skjæringer og fyllinger maksimalt 6 meter fra fasade, og måles som vist på figur 2a og 2b:



Figur 2a



Figur 2b

c. Der et flertall av bygningene langs samme side av vei i nærområdet har gesims- og mønehøyder som overstiger de angitte høyder angitt under a) med mer enn 1 meter, kan kommunen ut fra disse høydene fastsette gesims- og mønehøyde for det omsøkte tiltaket opp til den høyde som er dominerende for området.

I søknad om tiltak skal gesims- og mønehøyder, samt høyder for eksisterende og planert terreng angis med kotetall.

Anlegg under bakken skal i hovedsak plasseres under bygningens fotavtrykk, og maksimalt utgjøre 30 % av tomtens areal.

Parkeringsplasser på terreng, dvs. frittstående, i carport eller garasje, skal være minimum 18 m2 per plass og medregnes i bebygd areal (BYA). Ved fire eller flere boenheter skal minimum 25 % av parkeringsplassene, dog minst en plass, ligge på terreng og være felles for beboerne. Felles P-plasser på terreng skal ikke være overbygd. Ved parkeringsanlegg i kjeller skal hver plass ha en minstestørrelse på 2,5 x 5,0 meter.

§ 11 Minste størrelse på boligtomter

Minste tomtestørrelse skal være 600 m2.
Tomter på under 600 m2 kan likevel fradeles hvis det foreligger godkjent søknad om tillatelse for nytt tiltak eller det ligger eksisterende bygning på eiendommen som ønskes fradelt.

Slik fradeling, eller fradeling til tomter på over 600 m2, kan godkjennes hvis øvrige krav i plan- og bygningsloven og reguleringsbestemmelsene er oppfylt.

§ 12 Uteoppholdsareal

Det skal settes av uteoppholdsareal etter følgende norm.:

a. Minimum 200 m2 for eneboliger og 300 m2 for tomannsboliger.
b. Minimum 100 m2 per boenhet/leilighet der BRA er lik eller større enn 55 m2 i annen boligbebyggelse/ boligtype enn ene- eller tomannsbolig.
c. Minimum 50 m2 per boenhet/leilighet der BRA er mindre enn 55 m2 i annen boligbebyggelse/ boligtype.

Arealnormen gjelder både for nye boliger og for eksisterende boliger på eiendommer hvor det skal gjennomføres tiltak. Arealnormen gjelder også ved endring av antall eller størrelse på leiligheter i eksisterende bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.

Minst 3/4 av uteoppholdsarealet skal være på terreng. Takterrasser medregnes i uteoppholdsareal. Arealer brattere enn 1:3 etter planering tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

Uteoppholdsareal skal plasseres best mulig i forhold til sol og støy/andre miljøbelastninger, skal være egnet for aktivitet og lek og skal ligge godt tilgjengelig fra boligen. Ved 2 – 4 boenheter skal uteoppholdsareal på terreng innbefatte ett samlet areal med en minste størrelse på 8 x 8 meter per boenhet.

Ved tiltak med fem eller flere boenheter skal minimum 1/4 av uteoppholdsarealet være et felles uteoppholdsareal på terreng med en minste størrelse på 8 x 12 meter. Felles uteoppholdsareal på nordsiden av bebyggelse tillates ikke.

Takterrasser kan godkjennes hvis disse er trukket minimum 1 meter tilbake fra fasadelivet.

Arealer som er ment å tjene som felles oppholds-, leke- eller parkeringsareal, jfr.§10, for eiendommen, kan ikke tillegges enkeltseksjoner som tilleggsareal dersom eiendommen blir seksjonert, jfr. § 20b.

§ 13 Parkering

Parkeringsplasser skal opparbeides i henhold til de til enhver tid gjeldende parkeringsnormer for Oslo kommune, åpen by.

§ 14 Veier

Langs veier med kapasitetsproblemer eller trafikkfarlige strekninger kan den nye bebyggelsens påvirkning på trafikksituasjonen kreves utredet av utbygger.

Ved tillatelse til deling av eiendom eller byggetiltak kan det settes krav til veiopparbeidelse.

Kommunen kan kreve oppført gjerde langs vei som betingelse for midlertidig brukstillatelse og gi bestemte krav til utforming, høyde, osv.

§ 15 Støy

Der støyforholdene overstiger laveste grense i de til enhver tid gjeldende retningslinjer for støy, må plan for tiltak som dokumenterer tilfredsstillende støynivå foreligge sammen med søknad om tillatelse til tiltak. Aktuelle terrengtiltak innarbeides i utomhusplanen, jfr. § 6. Alle støybeskyttelsestiltak skal være ferdig opparbeidede før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 16 Luftforurensing

I områder der grenseverdiene for lokal luftkvalitet kan bli overskredet, skal arealer ikke fradeles eller bebygges uten at det gjennomføres tiltak som vil gi tilfredsstillende luftkvalitet.

§ 17 Jordforurensning

Arealer med forurensning i grunnen kan ikke bebygges uten at nødvendige tiltak gjennomføres.

§ 18 Automatisk fredete kulturminner – forholdet til lov om kulturminner og rekkefølgebestemmelser

De automatisk fredete kulturminnene som er regulert til spesialområder bevaring/automatisk fredete kulturminner/boliger skal forvaltes i henhold til lov om kulturminner av 09.06.1978 nr. 50 (kulturminneloven).

Før tillatelse etter plan- og bygningsloven kan gis, må forholdet til automatisk fredete kulturminner være avklart i samsvar med kulturminneloven, jfr. kulturminneloven §§ 8, 9 og 10. Dette innebærer at automatisk fredete kulturminner for det samlede tiltaket må registreres. Hvor slike kulturminner påvises må kulturminnemyndighetene vurdere om tillatelse til inngrep kan gis og eventuelt fastsette vilkår for dette, jf. kulturminneloven §§ 8 og 9, og kommunen må følge opp med nødvendige reguleringsendringer (formål og/eller bestemmelser).

§ 19 Strøkstjenlig virksomhet

Ny eller utvidelse av eksisterende strøkstjenlig virksomhet samt bruksendring til disse formål tillates, forutsatt at kommunen finner virksomheten tjenlig for boligstrøket. Tiltaket forutsettes ikke å medføre vesentlig økning av miljøbelastninger på nærområdet.

Med strøkstjenlig virksomhet menes tiltak som forsterker kvaliteten på området og støtter opp om hensikten med planen selv om tiltaket ikke inngår i reguleringsformålet.

§ 20 Dokumentasjon

Søknad om tiltak skal inneholde:

a. Analyse og beskrivelse av nærområdets bebyggelsesstruktur med ny bebyggelse innplassert.

b. Disponering av eiendommen til bebyggelse, atkomst, parkering og uteoppholdsareal med vegetasjon. Ved felles uteoppholdsareal skal avgrensning av private og felles uteoppholdsareal og hvordan 60 % vanngjennomtrengelige arealer sikres, vises. Større, eksisterende trær med avsatt plass til rotsone skal inntegnes.
c. Eksisterende og ny bebyggelses nøyaktige plassering på eiendommen i forhold til nabogrenser, veier, annen bebyggelse, stier, bekker med mer.
d. Kotesatt eksisterende og planert terreng på eiendommen og tilstøtende arealer.
e. Bebyggelsens høyder, kote- og målsatt, og utforming sammen med eksisterende bebyggelse på naboeiendommer i nærområdet.
f. Analyse og beskrivelse av tiltakets innvirkning på naboeiendommer i forhold til sol ved jevndøgn kl. 15:00**,** samt miljøbelastninger, herunder lokale trafikkforhold.
g. Tiltakets plantegninger, snitt og fasader med tilgrensende nabobebyggelse vist**.**
h. Dokumentasjon som viser at tiltaket, jf. § 18, 2. ledd, ikke kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner etter kulturminneloven.
i. Dokumentasjon som viser hvordan tiltaket hensyntar naturmangfold.
j. Marksikringsplan som redegjør for sikring av større trær og terreng i byggeperioden.
k. Redegjørelse for lokal håndtering av overvann.

Der kommunen finner det nødvendig kan det kreves ytterligere dokumentasjon.
For fradeling av eiendom, mindre byggetiltak og andre mindre anlegg kan kommunen forenkle kravene til dokumentasjon.

Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved

bystyrets vedtak av 15.03.2006, sak 80,

revidert ved
bystyrets vedtak av 12.06.2013, sak 238,
byutviklingskomiteens vedtak av 17.03.2015, sak 57.

Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 06.04.2006 og 28.06.2013.

Signy Volden, bem

LØSØRE OG TILBEHØR

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 med.

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. FASTMONTERT VEGGLADER/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. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Korsvoll Terrasse 17 B
Gnr. 59 Bnr. 92 Snr. 2 i Oslo kommune

Oppdragsnummer:
40-25-0034

Meglerforetak: Privatmegleren Renommé AS

Saksbehandler: Stian Breda-Ruud

Telefon / Mobil: 22 09 33 10 / 97 73 77 96

E-post: stian.breda-ruud@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

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

Notater