PRIVATMEGLEREN
RENOMMÉ

LACHMANNS VEI 1

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest og tegninger

Grunnboksutskift

Tinglyste servitutter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 15.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Renommè	Oppdragsnr.	40260207
Addresse	Lachmanns vei 1		
Postnr.	0495	Sted	OSLO
Selgers navn	Halvor Lindvik Råbøl		
Selgers navn	Camilla Vike		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

01/25

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

1 år 7 mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Polise/avtalenr.:

89691910

Våtrom

Initialer selger:
H L
C V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Total rehabilitering av bad, toalett og vaskerom, vinter 2015/16

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Egen perm med prosjektgjennomføring, overtakelsesprotokoll, teknisk dokumentasjon og bilder

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Total rehabilitering av bad, toalett og vaskerom, vinter 2015/16

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Total rehabilitering av bad, toalett og vaskerom, vinter 2015/16

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
H L
C V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

faglært
og
ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Total rehabilitering av vann/avløp i leiligheten med bl.a. rør-i-rørsystem og Waterguard vinter2015/16.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Bekkelaget Entreprenør AS / Fred Olsen. Egen perm med prosjektgjennomføring, overtakelsesprotokoll, teknisk dokumentasjon og bilder.

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nytt taktekke 2025.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Protan Entreprenør AS

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Lagt varmekabler i Kjøkken/stue og gang.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Moen-Elektro AS. Vedlagt bilder, skuttkontroll, faktura, rapport fra risikovurdering og samsvarserklæring.

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

og
ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato	15.09.2026
Signert av	*Halvor Lindvik Råbøl*
Signert av	*Camilla Vike*

Initialer selger:
H L
C V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Lachmanns vei 1, 0495 OSLO**	
Dato for energimerking **16.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-351699**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **80813678**
Gårdsnummer **75**	Bruksnummer **434**
Seksjonsnummer **5**	Bruksenhetsnummer **H0203**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1979**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **101,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **101,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **154,98**

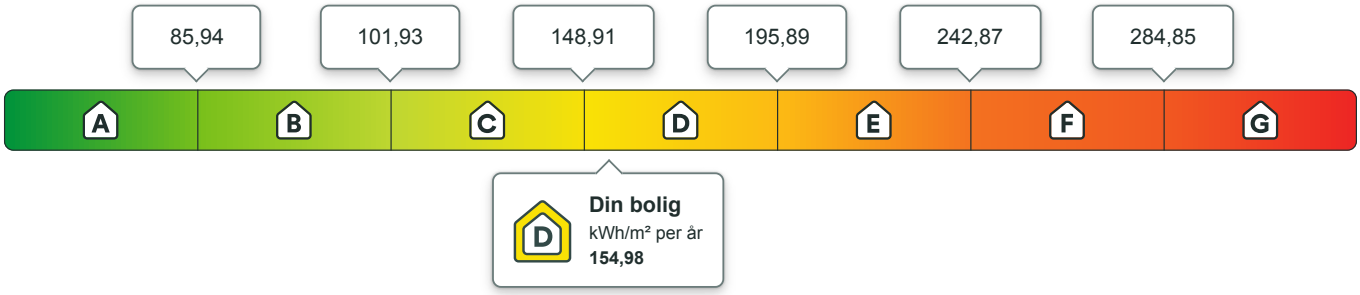
Lachmanns vei 1, 0495 OSLO

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
15 653,28	**154,98**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Lachmanns vei 1, 0495 OSLO

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**

Lachmanns vei 1, 0495 OSLO

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 5: 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 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Tiltak 20: 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.



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 11.09.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

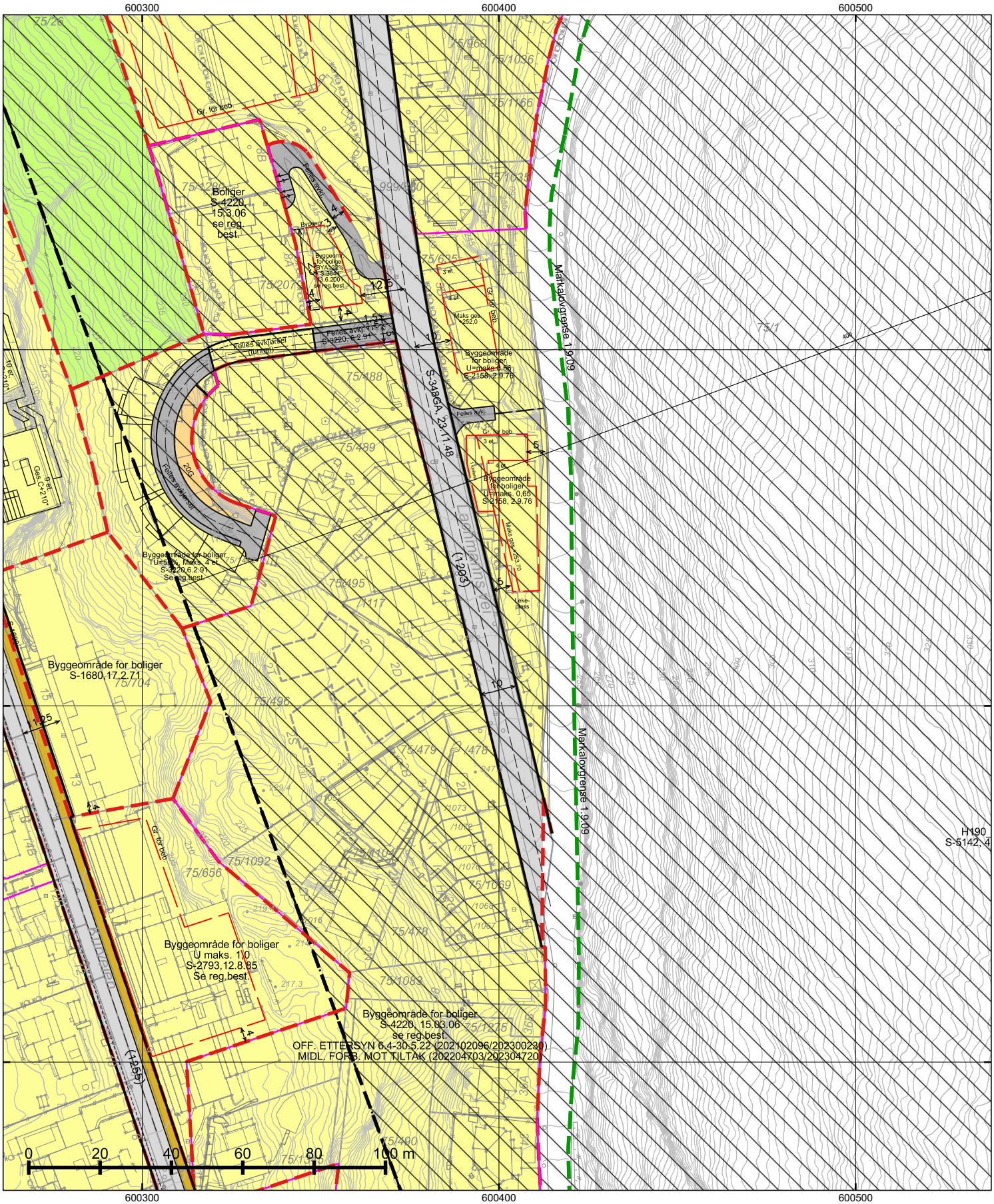
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 1 (dvs. under bakken). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 2null
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 162947/ 86539724
Adresse: Lachmanns vei 1
Gnr/Bnr: 75/434

Deres ref.:
Kommentar:

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



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 11.09.2026
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). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 1null
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

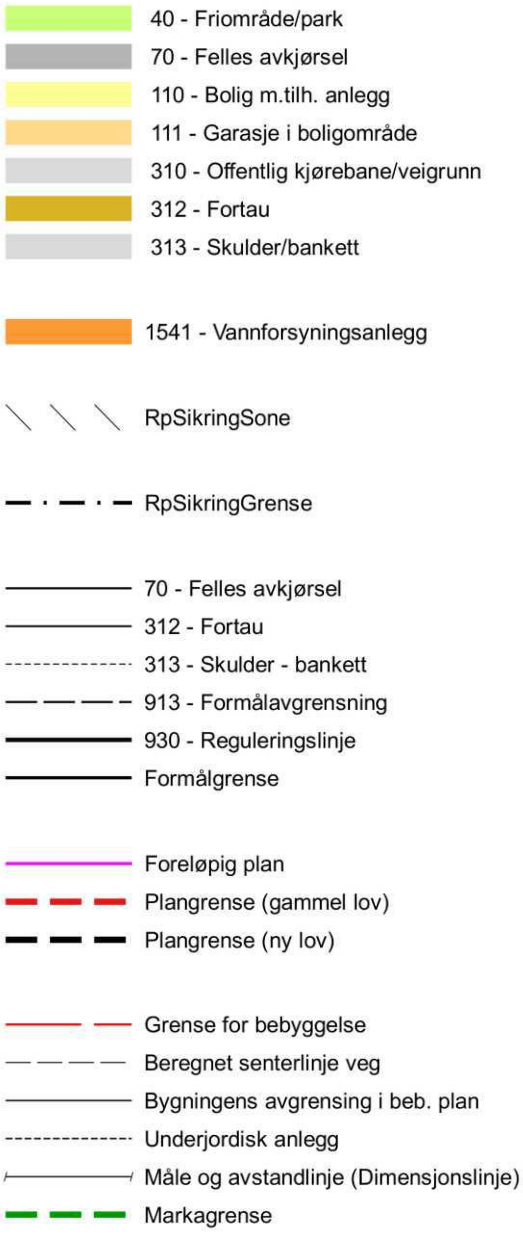
PlottID/Best.nr: 162947/ 86539724
Adresse: Lachmanns vei 1
Gnr/Bnr: 75/434

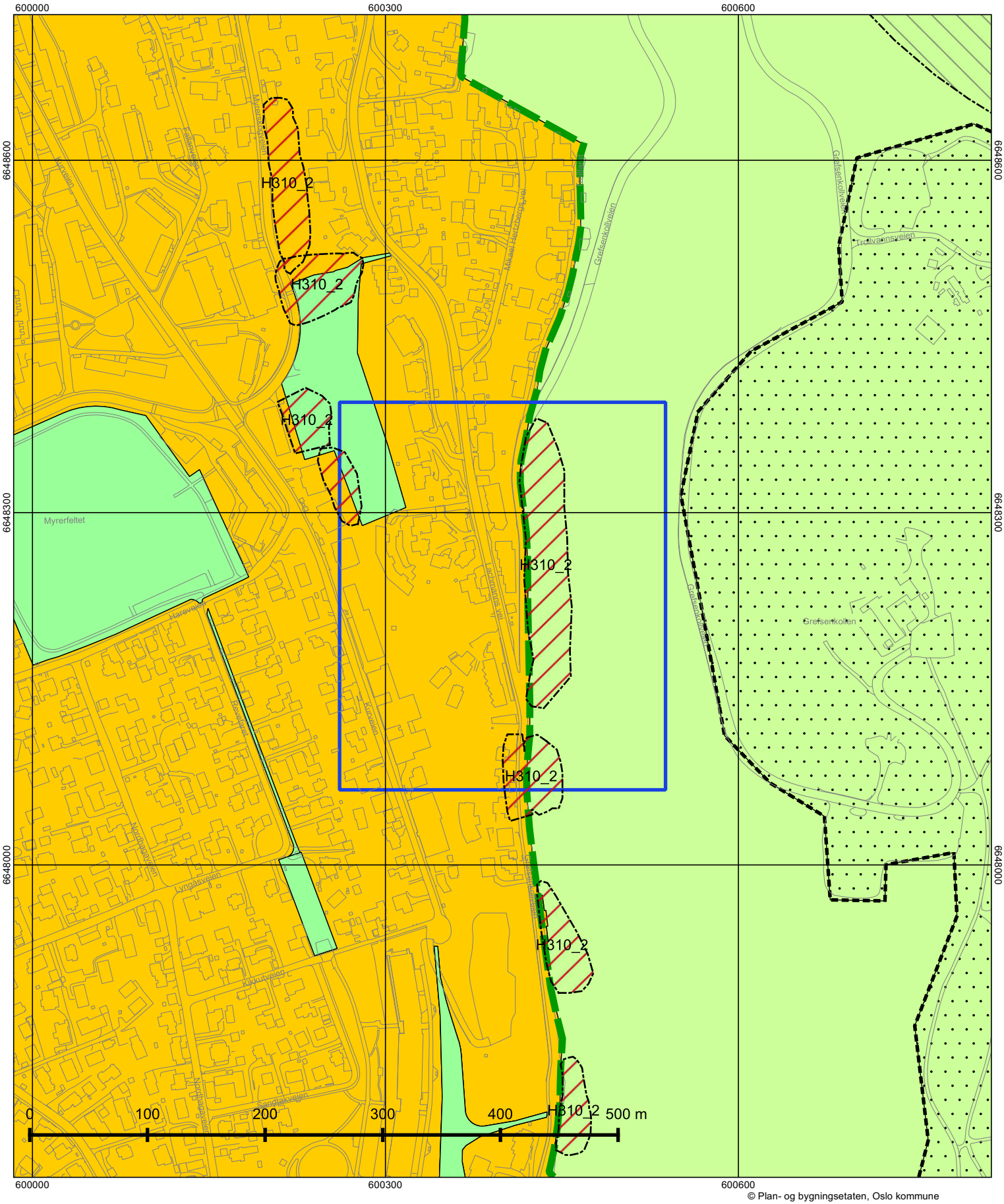
Deres ref.:
Kommentar:

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: 11.09.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 162947/86539724
Deres ref.:

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-2158

Reguleringsplan for gnr. 75 bnr. 434 og 635, Lachmanns vei 1 og 3 - som reguleres til byggeområde for boliger.

S-2158 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 02.09.1976
Vedtatt av: Miljøverndepartementet
Vedtaksdokumenter: 197601255
Lovverk: BL 1965
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 1 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

S-5142

Detaljregulering med konsekvensutredning og med reguleringsbestemmelser for Ny vannforsyning Oslo - Stamnett

Vedtaksdato: 04.03.2022
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 201915152
Lovverk: PBL 2008
Høydereferanse: NN2000
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 14 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

Reguleringsplan for ny vannforsyning Oslo - Stamnett

Reguleringsbestemmelser for alternativ 2

Detaljregulering for gnr./bnr. 78/1, m.fl.

12 kart merket UTI-201915152 Alternativ 1-4 datert 22.01.2021 for vertikalnivå 1 og 13 kart merket UTI-201915152-2 Alternativ 2 datert 22.01.2021 for vertikalnivå 2.

Planens hensikt

Reguleringsplanen skal legge til rette for bygging og drift av forsterket overordnet infrastruktur for vannforsyning med tilknytning til eksisterende anlegg.

Fellesbestemmelser

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Overvann

Overvann innenfor de permanente regulerte dagsoner med formål, vannforsyningsanlegg, energianlegg, veg, kjøreveg, annen veggrunn grøntareal, skal tas hånd om etter 3-trinnsstrategien utdypet i veileder for overvannshåndtering og etter det til enhver tid anbefalte klimapåslag. Dagens klimapåslag for kort intenst regn er definert i «Klimaprofil for Oslo og Akershus» og skal være minimum 40 %.

Trinn 1: Mindre nedbørsmengder skal håndteres åpent og lokalt. Overvannet skal fanges opp og infiltreres i planområdet ved bruk av grønne tak, regnbed, trær, grønne grøfter, permeable flater og dekker og lignende.

Trinn 2: Større nedbørsmengder skal håndteres lokalt og i størst mulig grad åpent. Overvannet skal forsinkes og fordrøyes ved bruk av regnbed, blågrønne tak, grøfter, åpne kanaler og fordrøyningsarealer og lignende.

Trinn 3: Bygninger og anlegg skal utformes og plasseres, samt terrenget tilpasses, slik at naturlige og trygge flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

For anleggsfasen gjelder pkt. 1.4.2 k.

1.2 Automatisk fredete kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Byantikvaren varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, § 8.

1.3 Miljøkvalitet

1.3.1 Luftoverført støy, strukturlyd og vibrasjoner i anleggsfasen

Luftoverført støy og strukturlyd

For støy i anleggsfasen skal grenseverdier i Oslo kommunes støyforskrift, tabell 1 benyttes. Statlig veileder M-2061 skal benyttes for beregning og dimensjonering av tiltak for begrensning av bygge- og anleggsstøy.

For innendørs strukturlyd fra arbeid i tunnel gjelder innendørs grenseverdier T-1442 (2021), tabell 5. For tunnelanlegg skal tydelig borelyd og piggelyd gi en skjerping av grensene med 5 dB.

For følgende anlegg- og riggområder tillates ikke anleggsdrift, inkludert inn-/uttransport, i dagen mellom kl. 23 00 og 07 00 eller på søndager eller helligdager: Oset (felt #1), Disen (felt #2), Bjølsen (felt #3), Trosterud (felt #5, 6, 7) og Haugerud (felt #8).

For Oset (felt #1) gjelder unntak fra begrensningene for kritiske støttefunksjoner for tunneldriving, som for eksempel servicelaster og maskintransport mellom tunnel og verkstedtelt, inn-/uttransport av innsatsmidler til tunneldriving som ikke kan lagres lokalt, som sprøytebetong til fjellsikring, sprengstoff og personaltransport.

Helseetaten eller delegert myndighet (bydelsoverlegen) vil være koordinerende myndighet når det gjelder behandling av søknader om nødvendige dispensasjoner og forhåndsgodkjenninger etter støyforskriftens §§ 12, 14 og 15. Plan og dokumentasjon med oversikt over støyende aktiviteter og avbøtende tiltak skal forelegges Helseetaten eller delegert myndighet (bydelsoverlegen) for alle aktiviteter som utvikler støy som kan overskride grenseverdiene i forskriftens § 12 og impulsiv støy som krever godkjenning etter § 14. Følgende dokumentasjon skal utarbeides og vedlegges søknad om tillatelse til å gjennomføre arbeider som kan overskride grenseverdiene.

a) Beregninger av støyende hovedaktiviteter med utarbeiding av nødvendig støysonekart.

b) Fremdriftsplan med synliggjøring av hovedaktiviteter og varighet.

c) Valg av arbeidsmetoder, utstyr, driftstider og mulige støyreduserende tiltak.

d) Plan for kontroll og dokumentasjon av støyforhold under gjennomføringen av arbeidet.

e) En konkret plan for informasjon/kommunikasjon med berørte parter. Berørte naboer skal varsles om støyende arbeider i henhold til anbefalingene i T-1442 (2021).

f) Strategi for håndtering av støyklager og tilbud om erstatningsboliger.

Dispensasjon og godkjenning fra Helseetaten eller delegert myndighet (bydelsoverlegen) skal foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse for de arbeidene som ikke overholder støykravene i den enkelte dagsone. Dispensasjon for eventuelle aktiviteter som overskrider grenseverdier som ikke er kjent ved søknad om igangsettingstillatelse skal omsøkes under anleggsfasen.

Vibrasjoner

For vibrasjoner skal grenseverdier i NS8141 legges til grunn. For byggverk som er i en ømtålig tilstand (tydelige setningsskader, sviktende fundamentering etc.), reduseres grenseverdiene med en faktor 0,8. Under anleggsfase som omfatter større og vedvarende sprengningsarbeider skal det gjennomføres kontinuerlige vibrasjonsmålinger i

sprengningsperioden på forventet utsatte lokaliteter. Om nødvendig skal det gjennomføres avbøtende tiltak.

1.3.2 Støy i driftsfasen

For eventuell støy i driftsfasen skal den enhver tid gjeldende statlige retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442 (2021), tabell 2, «Øvrig industri» legges til grunn.

1.3.3 Fossilfri anleggsgjennomføring

Alle maskinene på bygge- og anleggsplassen, herunder aggregater og kompressorer, skal bruke elektrisitet, bærekraftig biodrivstoff eller andre klimanøytrale og bærekraftige energikilder. Kjøretøy som benyttes til transport av anleggsmaskiner er unntatt fra kravet om bruk av fossilfritt drivstoff.

1.4 Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen

1.4.1 Utomhus-/landskapsplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det for felt avsatt til vannforsyningsanlegg med tilhørende anlegg- og riggområde innsendes utomhus-/landskapsplan i målestokk 1:200. Planen skal vise hvordan de deler av overflaten som er berørt av anlegget skal opparbeides som utomhusareal i endelig situasjon etter avsluttet anleggsfase. Planen skal vise: gjerder, støttemurer, gangveier, internveier med snuareal og oppstillingsplass for utrykningskjøretøy, overvannshåndtering og snølagring, stigningsforhold og belysning. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, eksisterende trær som skal beholdes eller felles, samt nye trær som skal plantes, øvrig beplantning og grønne vegetasjonsflater. I den grad ett eller flere av punktene ovenfor ikke er relevant for enkelte dagsoner skal dette redegjøres for.

Ved søknad om rammetillatelse skal det være dokumentert i utomhus-/landskapsplan med tilhørende notat og beregninger at tilstrekkelig lokal overvannshåndtering og snølagring er ivaretatt. Valgte løsninger skal begrunnes. Eksisterende dreneringslinjer, bekker eller fuktdrag gjennom planområdet skal hensyntas. Sammen med søknad om rammetillatelse skal eventuelle avvik være utredet og dokumentert. Dersom valgt løsning innebærer påslipp av overvann til kommunal avløpsledning, skal løsningen være godkjent av Vann- og avløpsetaten før det kan gis rammetillatelse.

1.4.2 Plan for anlegg- og riggområder og anleggsfasen

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det vedlegges plan for anlegg- og riggområder og anleggsfasen. Plan for anlegg- og riggområder og anleggsfasen skal ved søknad om rammetillatelse redegjøre for:

a) Utbyggingsfaser.

b) Plassering og arealbehov for anlegg- og riggområder, plassering av masser, lagerplasser, atkomst, parkering, anleggsgjerder mv.

c) Plan for trafikkavvikling. Avkjørsler, kjøremønster for hvordan trafikken forbi og gjennom anlegg- og riggområdet skal håndteres, herunder anleggstrafikk. Kjøremønster mellom riksveinettet og anlegg- og riggområdet skal kartfestes.

d) Nødvendige trafikksikkerhetstiltak mellom riksveinettet og anlegg- og riggområdet med særlig vekt på trygg og fremkommelig vei for fotgjengere og syklister, kollektivtrafikk og beredskapskjøretøyer. Skoleveier skal ivaretas spesielt.

e) Tiltak for å ivareta atkomst- og parkeringsbehov for bolig- og næringsbebyggelse som berøres midlertidig i anleggsfasen.

f) Sikringstiltak for eksisterende vassdrag herunder flom, terreng og vegetasjon/trær som skal ivaretas i anleggsfasen. Tiltakene skal vises på kart.

g) Hensynet til kulturminner og kulturmiljøer skal ivaretas og sikres mot at skade oppstår som følge av anleggsfasen.

h) Håndtering av forurensning av grunn med beskrivelse av eventuelle nødvendige avbøtende tiltak.

i) Nødvendig omlegging av eksisterende vann- og avløpsanlegg.

j) Nødvendig omlegging av ferdselsforbindelser.

k) Behandling av overvann, herunder valg av løsninger. Dette gjelder både tunnelvann, takvann, overflatevann og drensvann, herunder tunneldrivevann.

l) Behov for skjerming av innsyn og eventuelle skjermingstiltak i anlegg- og riggområder med en varighet på over to år.

m) Geoteknisk vurdering av lokalstabilitet på anlegg- og riggområdet herunder tettestrategi for tunneldriving og rutiner for overvåking av grunnvann.

n) Plan for kommunikasjon. Det skal i områder med langvarig anleggsarbeid etableres dialoggruppe med et utvalg representanter for berørte naboer. Det skal opprettes kontaktperson(er) knyttet til alle bydelene.

Plan for anlegg- og riggområder og anleggsfasen skal senest ved søknad om igangsettingstillatelse redegjøre for:

o) Håndtering av støy herunder støy fra tunnelvifter, strukturlyd, vibrasjoner, nedfallsstøv/sprengingsgasser med beskrivelse av eventuelle nødvendige avbøtende tiltak.

p) Beredskapsplan for håndtering av uventet, eksisterende grunnforurensning i de delene av planområdet det er risiko for det.

q) Beredskapsplan for håndtering av utslipp eller annen negativ påvirkning av vassdragene i anlegg- og riggområder som drenerer til Akerselva eller Alna.

I den grad et eller flere av punktene ovenfor ikke er relevant for enkelte anlegg- og riggområder skal dette redegjøres for.

Plan for nødvendige trafikksikkerhetstiltak etter pkt. 1.4.2 d skal forelegges de aktuelle bydeler, Alna, Sagene og Nordre Aker.

1.4.3 Plan for miljøoppfølging

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en miljøoppfølgingsplan. Miljøoppfølgingsplanen skal redegjøre for forhold knyttet til massehåndtering, herunder transport, støy og vibrasjoner, utslipp til luft, vann og grunn, nærmiljø og friluftsliv, naturmiljø (inkludert tiltak mot spredning av uønskede, fremmede arter), landskap, kulturminner og kulturmiljø samt materialvalg, avfallshåndtering, energibruk og belysning i anleggsfase og i permanent situasjon. Miljøoppfølgingsplanen skal sette krav til maksimal innlekkasje av grunnvann i fjellanlegget og overvåkning av dette. Tiltak som beskrevet i miljøoppfølgingsplanen skal inngå i entreprenørkontraktene.

1.4.4 Øvrige dokumentasjonskrav

Sammen med søknad om rammetillatelse for nye vannforsyningsanlegg skal det foreligge plan for eventuelle nødvendige midlertidige og permanente støyskjermingstiltak, med mindre det er søkt eller gitt dispensasjon fra grenseverdier for støy, jf. punkt 1.3.

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en risikoanalyse for skader eller uønsket påvirkning på jernbaneinfrastruktur som følge av tunnel-/berganlegget, herunder vurdering av dagens situasjon, risiko ved gjennomføring av tiltaket, avbøtende tiltak og overvåkning. Risikoanalysen skal være forelagt Bane NOR for uttalelse. Vurderingen skal være basert på tilgjengelig grunnlag på søknadstidspunktet og oppdateres etter behov, etter hvert som nye måledata foreligger.

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en risikoanalyse for skader eller uønsket påvirkning på E6 ved Stubberud og Trosterud, herunder vurdering av dagens situasjon, risiko ved gjennomføring av tiltaket, avbøtende tiltak og overvåkning. Risikoanalysen skal være forelagt Statens vegvesen for uttalelse.

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for permanent omlegging av turvei langs østsiden av Akerselva på Bjølsen skal det foreligge byggeplan for tiltaket som viser plassering i terreng og utforming. Den skal godkjennes av Bymiljøetaten.

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for nytt fortau langs sørsiden av Verkseier Furulunds vei på Stubberud skal det foreligge byggeplan for tiltaket som viser plassering og utforming. Den skal godkjennes av Bymiljøetaten.

Sammen med søknad om rammetillatelse for nye vannforsyningsanlegg og andre tiltak skal det foreligge uttalelse fra Bymiljøetaten, Forsvaret, Bane NOR SF, Sporveien AS, Statens vegvesen, Statnett SF og andre offentlige infrastruktureiere i den grad tiltaket berører deres forvaltningsinteresser.

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for nye vannforsyningsanlegg i felt A4 (Stubberud) og A5 (Trosterud) skal det foreligge godkjenning fra Statens vegvesen på de deler av utomhus-/landskapsplan og plan for rigg- og anleggsområdet og anleggsfasen som omhandler Statens vegvesens veigrunn, jf. 1.4.1 og 1.4.2.

Bestemmelser til arealformål

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

2.1 Vertikalnivå 1

2.1.1 Vannforsyningsanlegg, felt A7 (hele planområdet)

2.1.1.1 Arealbruk

I felt A7 kan det etableres tunneler og bergrom med tilhørende tiltak for vannforsyning og tilhørende funksjoner. Det tillates også permanent og midlertidig omlegging av avløpsledninger.

2.2 Vertikalnivå 2

2.2.1 Energianlegg, felt E (Trosterud)

2.2.1.1 Arealbruk

I felt E kan det oppføres bebyggelse, konstruksjoner og anlegg for overføring av energi og tilhørende funksjoner.

2.2.1.2 Utnyttelse

Tillatt utnyttelse for felt E er inntil %-BYA= 50.

2.2.1.3 Plassering

Plassering av bebyggelse, konstruksjoner og anlegg skal skje innenfor byggegrense angitt på plankart.

2.2.1.4 Høyder

Maksimal høyde skal ikke overstige tilsvarende høyde på eksisterende bygning innenfor feltet.

2.2.2 Vannforsyningsanlegg, felt A1, A2, A3, A4, A5, A6 (Disen, Bjølsen, Stubberud, Trosterud, Haugerud)

2.2.2.1 Arealbruk

I felt A1-A4 og A6 kan det oppføres bebyggelse, konstruksjoner og anlegg for vannforsyning og tilhørende funksjoner. I felt A5 kan det oppføres konstruksjoner og anlegg for vannforsyning og tilhørende funksjoner, herunder atkomstvei. I felt A6 tillates energianlegg.

2.2.2.2 Utnyttelse

Felt A1 (Disen)

Tillatt utnyttelse er %-BYA= 40.

Felt A2 (Disen)

Tillatt utnyttelse er %-BYA= 100.

Felt A3 (Bjølsen)

Tillatt utnyttelse er %-BYA= 41.

Felt A4 (Stubberud)

Tillatt utnyttelse er %-BYA= 10.

Felt A6 (Haugerud)

Tillatt utnyttelse er %-BYA= 20.

2.2.2.3 Plassering

Plassering av bebyggelse, konstruksjoner og anlegg skal skje innenfor formålsgrense angitt på plankart. Der det ikke er angitt byggegrense går byggegrensen i formålsgrensen.

2.2.2.4 Høyder
Felt A1 (Disen)

Tillatt maksimal høyde for bebyggelse er kote +140,5.

Felt A2 (Disen)

Tillatt maksimal høyde for bebyggelse er kote +141.

Felt A3 (Bjølsen)

Tillatt maksimal høyde for bebyggelse er kote +87,5.

Felt A4 (Stubberud)

Tillatt maksimal høyde for bebyggelse er kote +107. I tillegg tillates sikringsgjerde med inntil 2,5 meter høyde.

Felt A5 (Trosterud)

Tillatt maksimal høyde for konstruksjoner er kote +138. I tillegg tillates sikringsgjerde med inntil 2,5 meter høyde.

Felt A6 (Haugerud)

Tillatt maksimal høyde for bebyggelse er kote +212,5.

2.2.2.5 Utforming

Bebyggelse, anlegg og konstruksjoner, inkludert gjerder, innenfor felt A1-A6 skal ha høy arkitektonisk kvalitet i utforming og materialer og være tilpasset eksisterende bebyggelse. Tekniske installasjoner som ventilasjon skal integreres i den arkitektoniske utformingen. Reflekterende takflater tillates ikke. Bebyggelsen tilpasses terrenget i størst mulig grad. Utomhusarealet skal ha god terrengtilpasning med tilbakefylling av masser og nyplanting av vegetasjon.

I felt A1 og A2 (Disen) skal teglstein benyttes som hovedfasademateriale. I felt A3 (Bjølsen) skal tegl eller betong benyttes som hovedfasademateriale. I felt A5 (Trosterud) tillates plater av høy kvalitet på portalen.

I felt A1 og A2 (Disen) samt A3 (Bjølsen) skal det ved søknad om rammetillatelse foreligge uttalelse fra Byantikvaren om utformingen.

2.2.2.6 Avkjørsel og atkomst
Felt A2 (Disen)

Atkomst til felt A1 og A2 er fra Grefsenveien via eksisterende gangvei mellom Grefsenveien og Kjelsåsveien.

Felt A3 (Bjølsen)

Atkomst til felt A3 er fra Lillogata og via eksisterende turvei sør for Lillogata 8-12.

Felt A4 (Stubberud)

Avkjørsel til rømningsvei felt A4 er fra Verkseier Furulunds vei som angitt med avkjørselspil på plankart. Atkomst er via utomhusareal på Verkseier Furulunds vei 5. Atkomsten til rømningsveien tillates kun brukt ved vedlikehold og utrykning.

Felt A5 (Trosterud)

Atkomst til felt A5 er fra Tvetenveien via felt KV2 og _KV1.

Felt A6 (Haugerud)

Atkomst til felt A6 er via felt _KV3.

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

3.1 Vertikalnivå 2

3.1.1 Kjøreveg, felt KV1, _KV2, _KV3 (Trosterud, Haugerud)

3.1.1.1 Arealbruk
I felt KV1, _KV2 og _KV3 tillates etablert anlegg og konstruksjoner for veiformål. Vei skal utføres med fast dekke.

Felt _KV2 er felles for gnr./bnr. 116/91, 142/26, 142/72, 142/73 og senere utskilte eiendommer.

Felt _KV3 er felles for gnr./bnr. 167/130, 167/131, 167/133, 167/134, 167/135, 167/136, 167/137, 167/138, 167/139, 167/140, 167/203, 167/216, 167/217, 167/220, 167/253 og senere utskilte eiendommer.

3.1.2 Fortau, felt _SF (Stubberud)

3.1.2.1 Arealbruk

I felt _SF skal det etableres fortau. Fortauet skal utføres med fast dekke og i henhold til gatenormal for Oslo. Fortauet skal være offentlig.

3.1.3 Annen veigrunn – grøntareal, felt VG1, VG2, VG3 (Stubberud, Trosterud)

3.1.3.1 Arealbruk

I felt _VG1, VG2 og VG3 kan det oppføres anlegg og konstruksjoner i tilknytning til veiformålet, herunder støttemurer, belysning, rekkverk og overvannshåndtering. Fyllinger regulert som annen veigrunn – grøntareal skal tilsås og beplantes.

4 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

4.1 Vertikalnivå 2

4.1.1 Friområde, felt F (Trosterud)

4.1.1.1 Arealbruk

I felt F skal det anlegges friområde. Friområdet skal være offentlig.

Bestemmelser til hensynssoner (pbl. §§ 16-6, 12-7 og 11-8)

5 Sikrings-, støy-, fare- og båndleggingssoner (pbl. § 11-8 a og d)

5.1 Vertikalnivå 1

5.1.1 Felt H190_4, H190_5 (Trosterud, Haugerud)

Innenfor hensynssonen (eksisterende trasé for t-bane eller jernbane) tillates ikke sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner uten at det foreligger tillatelse fra berørte samferdselsmyndigheter.

5.1.2 Felt H740_5 (Bjølsen)

Hensynssonen omfatter sikringssone pluss kabeltunnel for høyspent kabelanlegg med nisjer og bergrom for teknisk utstyr mv. Alle tiltak (søknadspliktige og ikke-søknadspliktige) som kan forringe kabeltunnelens stabilitet, skade tunnelen eller tunnelinnredningen, for eksempel riving, boring i grunnen, sjaktdriving, sprengning, peleramming, spunting, utgravinger, fundamentering, injeksjon eller prøvetaking mv. kan ikke iverksettes uten spesiell tillatelse fra kabeleier.

5.2 Vertikalnivå 2

5.2.1 Fellesbestemmelser for sikrings- og faresoner (hele planområdet)

Gjeldende reguleringsplaner innenfor hensynssone H190 1-3 andre sikringssoner (restriksjoner for anlegg i grunnen) skal fortsatt gjelde med mindre noe annet fremgår av denne planen.

5.2.2 H190 Andre sikringssoner (restriksjoner for anlegg i grunnen)

5.2.2.1 Felt H190_1

Det tillates ikke boret brønner for vann, energi eller gjennomført andre søknadspliktige eller ikke-søknadspliktige tiltak med fysiske inngrep i grunnen, med mindre disse på forhånd er godkjent av Oslo kommune, Vann- og avløpsetaten.

5.2.2.2 Felt H190_2, H190_3 (Trosterud, Haugerud)

Innenfor hensynssonen (eksisterende trasé for t-bane eller jernbane) tillates ikke sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner uten at det foreligger tillatelse fra berørte samferdselsmyndigheter.

5.2.3 H310 Faresone for skred

5.2.3.1 Felt H310-4 (Oset)

Sammen med søknad om rammetillatelse må det sendes inn en vurdering av lokalstabilitet for området.

5.2.3.2 Felt H310-2 og 3 (Stubberud)

Sammen med søknad om rammetillatelse må det sendes inn en vurdering av hvordan tiltaket påvirker stabiliteten for området. (Jfr. TEK 17 § 7-3)

5.2.4 H320 Faresone for flomfare

5.2.4.1 Felt H320 (Bjølsen)

Inngang til kum må sikres mot 200 års-flom.

5.2.5 H370 Faresone for høyspenningsanlegg

5.2.5.1 Felt H370_1-3 (Stubberud, Trosterud)

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd være avklart med ledningseier.

5.2.6 H740 Båndlegging etter andre lover (energiloven)

5.2.6.1 Felt H740_1 (Bjølsen)

Hensynssone omfatter kabeltunnel for høyspent kabelanlegg med nisjer og bergrom for teknisk utstyr mv. Alle tiltak (søknadspliktige og ikke-søknadspliktige) som kan forringe kabeltunnelens stabilitet, skade tunnelen eller tunnelinnredningen, for eksempel riving, boring i grunnen, sjaktdriving, sprengning, peleramming, spunting, utgravinger, fundamentering, injeksjon eller prøvetaking mv. kan ikke iverksettes uten spesiell tillatelse fra kabeleier.

5.2.6.2 Felt H740_2-4 (Stubberud, Trosterud)

Alt anleggsarbeid og andre tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

Bestemmelser til bestemmelsesområder

6 Bestemmelsesområde

6.1 #1–8 Midlertidige anlegg- og riggområder

Innenfor felt #1–8 er det tillatt med anlegg- og riggområde i anleggsfasen for tiltakene. Anlegg- og riggområder er midlertidige og opphører når anlegget er ferdigstilt. Området tillates midlertidig benyttet til brakkerigg, verksted, lagerplass, kjøreareal, parkeringsareal, sedimenteringsbasseng for vann, mellomlagring av masser og annet som er nødvendig for gjennomføring av anleggsarbeidet. Innenfor området tillates midlertidige terrengendringer,

støttemurer og andre tiltak som ledd i etablering og drift av anlegg- og riggområdet. Urenset vann fra anlegg- og riggområder tillates ikke ført inn på kommunens ledningsnett eller til resipient. Avkjørsler til og fra anlegg- og riggområder er ikke angitt på plankart og angis på plan for anlegg- og riggområder, jf. punkt 1.4.2.

Innenfor felt #4 (Stubberud) er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet som skader E6 (veianlegget, inkludert konstruksjoner), eller påvirker sikkerhet for E6 (veianlegget eller trafikk på veianlegget). Tiltak, bruk og arbeid innenfor en sone på 50 meter fra senterlinje nærmeste kjørebane skal på forhånd være godkjent av Statens vegvesen. Innenfor felt #4 skal atkomst for Statens vegvesen til eksisterende veianlegg opprettholdes.

Innenfor felt #4-7 (Stubberud, Trosterud) skal atkomst for Statnett SF til eksisterende energianlegg opprettholdes.

Anleggsarbeidene skal gjennomføres på en skånsom måte for å unngå unødvendige inngrep i eksisterende terreng og vegetasjon, inkludert rotsone, samt unngå senkning av grunnvannstand som skader natur og infrastruktur og setningsskader på bebyggelse i og rundt tiltaksområdet.

Replanting av trær og annen vegetasjon skal fortrinnsvis skje med stedegen vegetasjon. Trær som må felles som følge av anleggsarbeidet, eller skades av anleggsvirksomheten, skal erstattes innenfor det tilbakeførte anlegg- og riggområdet etter følgende prinsipper, jf. punkt 1.4.1:

- Innenfor felt #2 (Disen) og #3 (Bjølsen) i indre by: (a) Alle trær med stammeomkrets under 15 cm skal erstattes av ett nytt. (b) Alle trær med stammeomkrets over 15 cm skal erstattes med to nye. (c) Alle trær med stammeomkrets over 30 cm skal erstattes med tre nye. Måling av diameter stammeomkrets skal skje én meter over bakken.
- Innenfor øvrige felt (Oset, Stubberud, Trosterud, Haugerud) i ytre by: Alle trær med stammeomkrets over 90 cm skal erstattes med nyplantete trær med minimum stammeomkrets på 20 cm. Måling av diameter stammeomkrets skal skje én meter over bakken.

Ved felt #3 (Bjølsen) og felt #6 (Trosterud) er det krav til bistand fra fagkyndig for å begrense konsekvenser for vegetasjonen.

Ved tilbakeføring av anleggs- og riggområder i natur- og friområder skal tilbakeføring skje i tråd med oppdatert kunnskap om restaurering av naturområder.

Vilkår for gjennomføring og rekkefølgebestemmelser

7 Før igangsetting (felt A1–A7)

7.1 Nødvendige støytiltak

Før igangsetting av arbeid med byggegrop for vannforsyningsanlegget i den enkelte dagsonen skal eventuelle nødvendige støytiltak være ferdig opparbeidet etter plan for støytiltak, jf.

1.4.4. De støytiltakene som av praktiske årsaker ikke kan etableres før igangsetting av arbeid med byggegrop, skal etableres så raskt som praktisk mulig.

7.2 Nødvendige trafikksikkerhetstiltak

Før igangsetting av arbeid med byggegrop for vannforsyningsanlegget i den enkelte dagsonen skal nødvendige trafikksikkerhetstiltak være ferdig opparbeidet etter plan for anlegg- og riggområdet og anleggsfasen, jf. 1.4.2. Generelle trafikksikkerhetstiltak er ryddige, oversiktlige, opplyste og vinkelrette avkjørsler, separering av anleggstrafikk og gående/syklende og synlig merking og skilting. I tillegg skal ekstra belysning i krysset Grefsenveien x anleggsvei etableres på Disen (felt #2), sikt ryddes i kryss med Tvetenveien på Trosterud (felt #6) og krysset øvre og nedre del av Johan Castbergs vei på Haugerud (felt #8) samt speil og belysning etableres i svingen mellom Johan Castbergs vei nr. 51 og nr. 45a på Haugerud (felt #8).

7.3 Anlegg for tunnelvann og overvannshåndtering i anleggsfase

Før igangsetting av arbeid med tunneldriving for vannforsyningsanlegget i den enkelte dagsonen skal nødvendige anlegg for håndtering av tunneldrivevann i anleggsfasen være ferdig opparbeidet etter plan for anlegg- og riggområdet og anleggsfasen, jf. 1.4.2.

Før igangsetting av arbeid med byggegrop for vannforsyningsanlegget i den enkelte dagsonen skal nødvendige anlegg for overvannshåndtering i anleggsfasen være ferdig opparbeidet etter plan for anlegg- og riggområdet og anleggsfasen, jf. 1.4.2.

7.4 Fortau

Før igangsetting av arbeid med tunneldriving for vannforsyningsanlegget innenfor felt #4 på Stubberud skal felt _SF være ferdig opparbeidet etter byggeplan, jf. 1.4.4.

7.5 Gangforbindelser

Før sperring av eksisterende gangveier/turveier på felt #2 på Disen, felt #3 på Bjølsen, felt #7 på Trosterud og felt #8 på Haugerud skal alternative ruter være etablert etter plan for anlegg- og riggområdet og anleggsfasen, jf. 1.4.2.

Før sperring av eksisterende gangveier/turveier på felt #3 på Bjølsen skal oppgradert turvei langs østsiden av Akerselva fra Lillogata 18 til eksisterende turveikryss like nord for snuplass øst for Lillogata 5L være etablert etter plan for anlegg- og riggområdet og anleggsfasen, jf. 1.4.2. Oppgraderingen må skje på en skånsom måte og i samråd med Bymiljøetaten. Bredde og dekke må tilpasses kantvegetasjon, terreng, trær og andre naturverdier.

8 Før bebyggelse og anlegg tas i bruk (felt A1–A6)

8.1 Overvannsløsning

Senest før første midlertidig brukstillatelse gis skal overvannsløsning for den enkelte dagsone være opparbeidet etter godkjent utomhus-/landskapsplan, jf. 1.4.1.

8.2 Utomhusanlegg

Senest 12 måneder etter avsluttet anleggsarbeid for den enkelte dagsonen, skal utomhusanlegget være ferdig opparbeidet etter godkjent utomhus-/landskapsplan, jf. 1.4.1.

8.3 Tiltak for nærområdene

Senest 12 måneder etter avsluttet anleggsarbeid i den enkelte dagsonen, skal følgende arbeid være ferdig opparbeidet:

- Oppgradering av Disenjordet (Gransjordet) (felt #2)
- Oppgradering av utomhusareal nord for Trosterud senter (felt #7)
- Oppgradering av tursti på Haugerud (felt #8)

8.4 Tilbakeføring av anleggsvei

Senest 12 måneder etter avsluttet anleggsarbeid for vannforsyningsanlegget på Oset skal anleggsveien, inkludert bro over Akerselva, mellom Oset og Maridalsveien og andre midlertidige tiltak, herunder sikkerhets- og beredskapstiltak, være tilbakeført til opprinnelig stand eller annen avtalt standard etter plan godkjent av Oslo kommune og Fylkesmannen i Oslo og Viken. Tilgjengelighet til eksisterende vann- og avløpstekniske anlegg på østsiden av Akerselva skal opprettholdes. Midlertidig fortau i Maridalsveien til kryss med turvei parallelt med anleggsveien beholdes frem til nytt permanent fortau eller tilsvarende som ivaretar gangforbindelsen, er opparbeidet langs Maridalsveien på den aktuelle strekningen.

Detaljregulering og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent, med unntak av areal i Marka, ved bystyrets vedtak av 15.12.2021 sak 323. Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 07.01.2022

Plan- og bygningsetaten

Dato: 11.09.2026
Kunde:
Laget for:
Saksbehandler: Automatisert produksjon
Vår ref (Saksnr): Bestillingsnr.: 86539724
Deres ref:

AREALBEKREFTELSE FOR GNR. 75, BNR. 434.

Vi viser til bestilling av for eiendom gnr. 75, bnr. 434.

GNR. 75 BNR. 434

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 20.05.1927.

Arealet for eiendommen, med til- og framålinger ført i eiendomsregisteret i Oslo, er

1505 m².

Eiendommen, i samsvar med oppgitt areal, er vist på vedlagte kartutsnitt.

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Seksjon Matrikkel

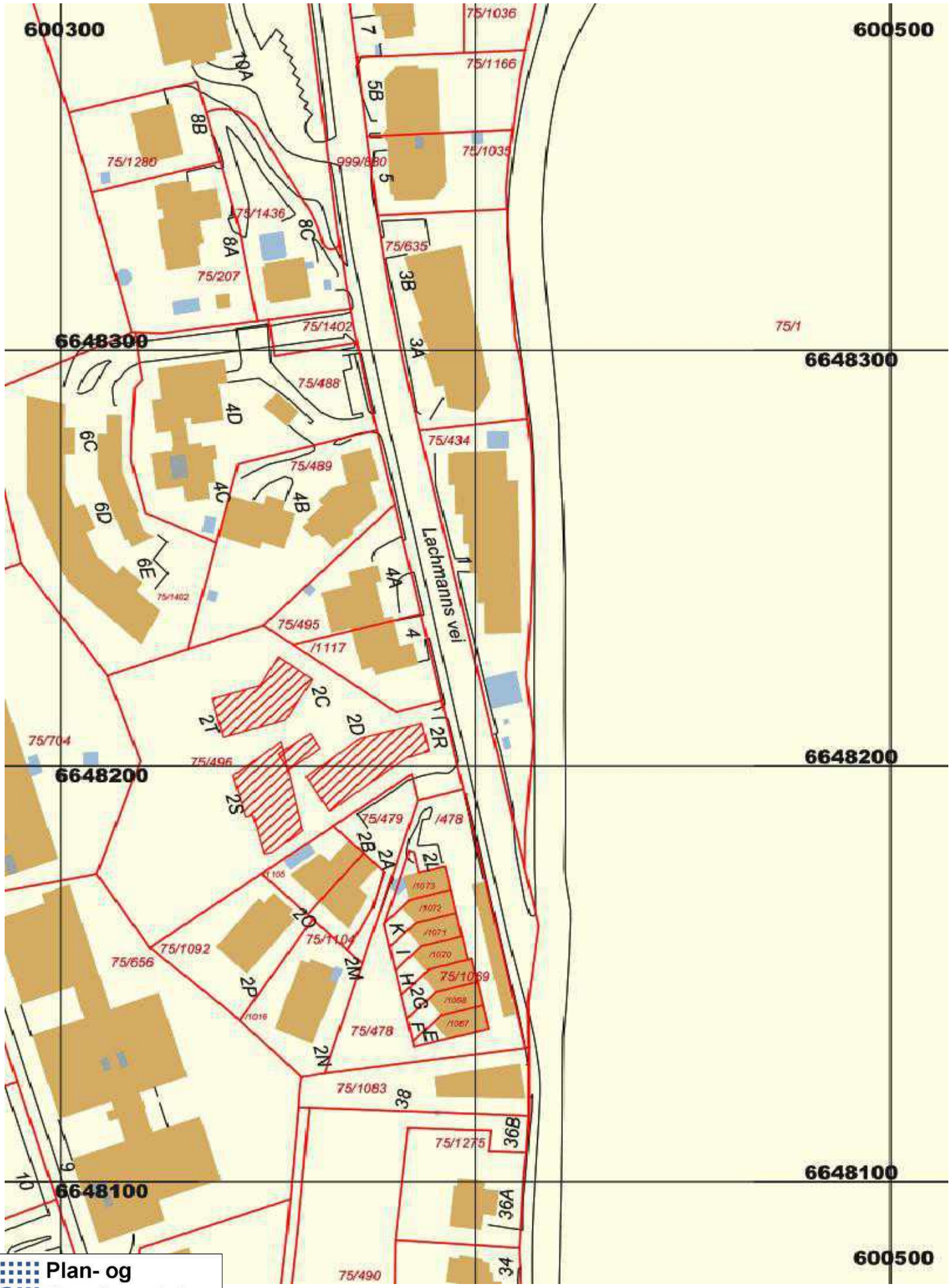
Kristin Tveit
Seksjonsleder

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



Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
HERSLEBSGT. 19 XII OSLO 5 • 11 50 60

KA/LJ

KOPI

Oslo, den
1. juli 1981

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted
Gnr.75,bnr.434, Lachmanns vei 1, Oslo 4q

Journalnr.
74/3207

Arbeidets art
Nybygg

Avsluttende synsforretning
17.6.81

Bygningens art
Boligblokk

Byggherre
Arnfinn Vik, Mortensvingen 3, Oslo 2

Byggemelder
Arkitekt P. A. Schreiner, Prinsensgt. 22, Oslo 1

Ansvarshavende
Sivilingeniør Bjarne Vik, Mortensvingen 3, Oslo 2

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn. Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

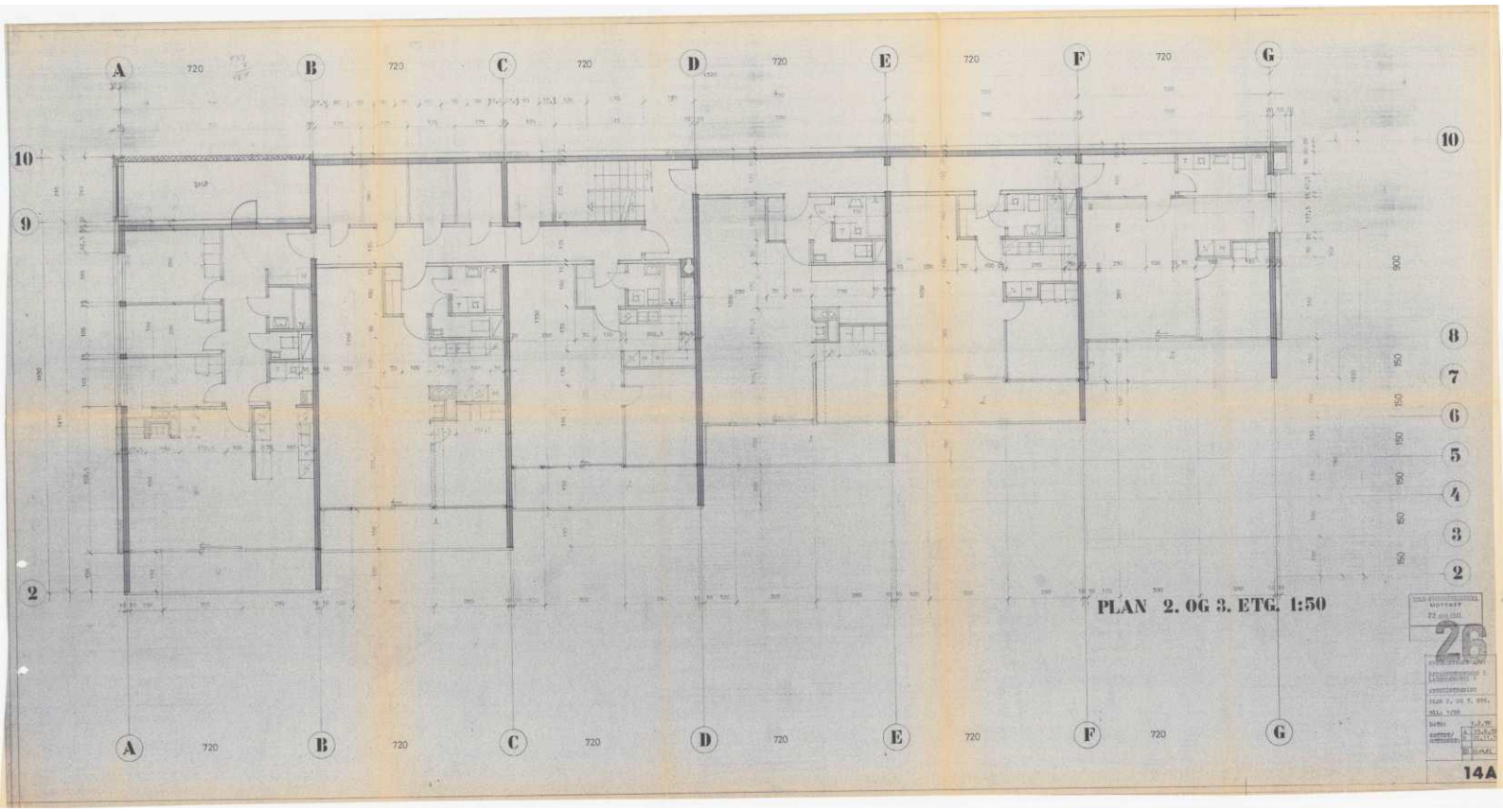
Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet.

For bygningssjefen

Overingeniør
Kr. Andersen

Det gjøres merksam på at bygningslovens § 131 pas. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

Skj. c-15. ANDVORD. 4000.



PLAN 2. OG 3. ETG. 1:50

14A

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII *11 50 60

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Ventilasjonsanlegg Hovedsak 74/3207

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Lachmanns vei 1	Gnr.75,bnr.434	78/3701

Byggherre

Arnfinn Vik
Mortensvingen 3

OSLO 2

Ansvarshavende
xxxxxxxx
Byggemelder:
Nordberg og Karlsen A/S
Brynsveien 5

OSLO 6

KV/LJ

Dato
16. desember 1981

Det meddeles at man ved siste besiktigelse av ovennevnte arbeid ikke fant noe lovstridig med hensyn til de bygningsmessige forhold.

For bygningssjefen

Bygningsinspektør
Knut Vollene

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet.

Ski. C-16. ANDVORD.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII *11 50 60 (68 30 40)

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Garasje som tilbygg

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Lachmanns vei 1	Gnr.75, bnr.434	81/2836

Byggherre

Sameiet Lachmanns vei 1
v/Krugerud
Lachmanns vei 1

OSLO 4

Ansvarshavende

Siv.ing. Bjarne Vik
Mortensvingen 3

OSLO 2

KV/SBR

Dato
22.12.82

Det meddeles at man ved siste besiktigelse av ovennevnte arbeid ikke fant noe lovstridig med hensyn til de bygningsmessige forhold.

For bygningssjefen

Bygningsinspektør

Knut Vollene

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet.

Skl. C-16. ANDVORD.

OSLO BYGNINGSKONTROLL

Notatblad

Arbeidssted (Matr.nr.) (Adresse)	75/434 Lachmanns vei 1	Journalnr.	81/2836
Arbeidets og bygningens art	Garasje som tilbygg	Innlevert	24.8.81
Byggherre	Sameiet Lachmanns vei 1 v/Krugerud, Lachmanns vei 1, Oslo 4		
Anmelder	Byggkontrakt A/S, Mortensvingen 3, Oslo 2		

1		16		31		46		61		76		91						
2		17		32		47		62		77		92						
3		18		33		48		63		78		93						
4		19		34		49		64		79		94						
5		20		35		50		65		80		95						
6		21		36		51		66		81		96						
7		22		37		52		67		82		97						
8		23		38		53		68		83		98						
9		24		39		54		69		84		99						
10		25		40		55		70		85		100						
11		26		41		56		71		86								
12		27		42		57		72		87								
13		28		43		58		73		88								
14		29		44		59		74		89								
15		30		45		60		75		90								

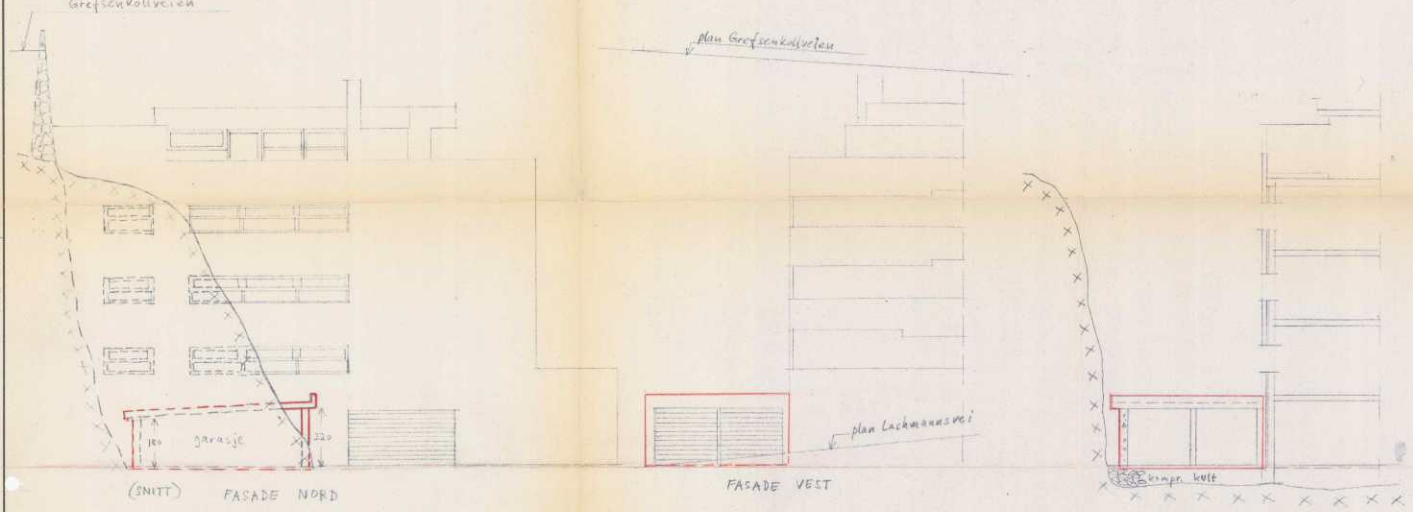
Jnr. 81/2836

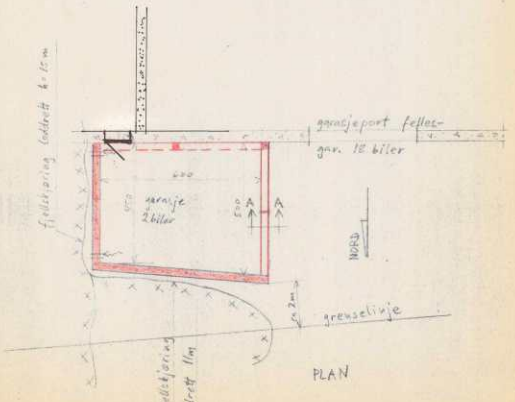
Sendt oppmålingsvesenet 17/9-81

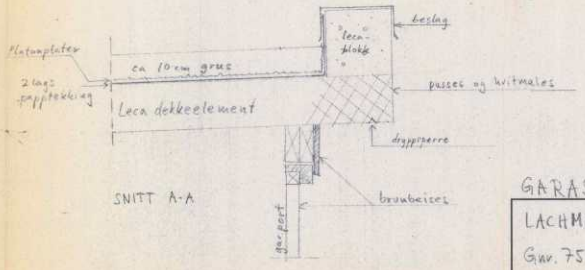
SEND BYGGETILLATELSE

16/10.81 RV. 20-10-81/vf

Kopi sendt oppmålingsvesenet







GARASJE

LACHMANNSVEI 1 Gnr. 75, bnr. 434	Målestokk 1:100	Tegn.	P.V.L.
	Snitt 1:10	Trac.	
		Kfr.	
	Erstatning for:		
Byggkontrakt A/S Mortensvingen 3 OSLO 2	dato 14.08.81		
	Erstattet av:		

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19 XII * 68 30 40

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Tilbygg - Rekkehus

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Lachmannsvei 1	Gnr. 75, bnr. 434	89/1572

Byggherre	Ansvarshavende
Lars Enevold Lachmannsvei 1 0495 OSLO 4	Oddvar Øpstad Kjelsåsveien 163 0883 OSLO 8
ARJ/AG	

Dato

25.10.1989

Det meddeles at man ved siste besiktigelse av ovennevnte arbeid ikke fant noe lovstridig med hensyn til de bygningsmessige forhold.

Det påtales at det under arbeidets gang, ikke er fortatt påbudt varsling for kontroll herfra. Kontrollen har derved ikke kunnet utøves.

For bygningssjefen

Bygningsinspektør

Arild R. Johannessen

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet.

Skj. C-16 ANDVORD

OSLO BYGNINGSKONTROLL

Notatblad

Arbeidssted (Matr.nr.) (Adresse)	0757/0434 Lachmannsvei 1	Journalnr.	89/1572-Ø
Arbeidets og bygningens art	Tilbygg - Rekkehus	Innlevert	21.04.89
Byggherre	Lars Enevold,Lachmannsv. 1,0495 OSLO 4		
Anmelder	Alfred Liahagen,Grefsenkollvn. 12C - 197,0490 OSLO 4		

1		16		31		46		61		76		91						
2		17		32		47		62		77		92						
3		18		33		48		63		78		93						
4		19		34		49		64		79		94						
5		20		35		50		65		80		95						
6		21		36		51		66		81		96						
7		22		37		52		67		82		97						
8		23		38		53		68		83		98						
9		24		39		54		69		84		99						
10		25		40		55		70		85		100						
11		26		41		56		71		86								
12		27		42		57		72		87								
13		28		43		58		73		88								
14		29		44		59		74		89								
15		30		45		60		75		90								

SEND BYGGETILLATELSE 10/8-89 PM. 10/8-89 MF



SNITT mål 1:100



PLAN 4. etg.

1

13.04.1983

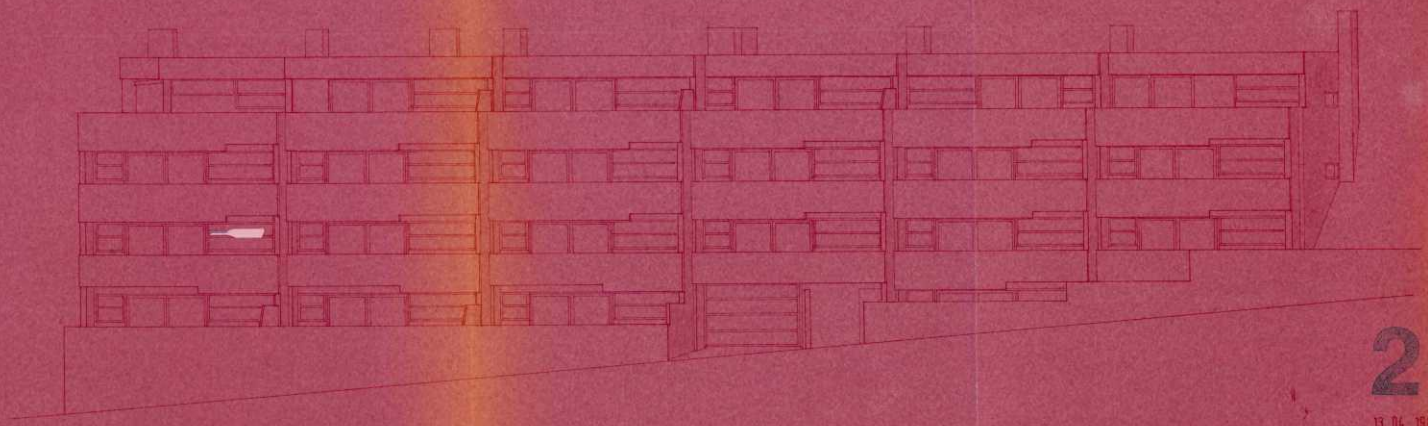
Gnr. 75 Bnr. 434 LACHMANNSVEI 1 0495 OSLO

TILBYGG, UTVIDELSE AV STUE I 401 4. etg.

PLAN OG SNITT mål 1:100

BYGGHERRE: LARS ENEVOLD, LACHMANNSV. 1, 0495 OSLO

ark: Alfred Lundgren, Grefsenkollen 12 C-107, 0488 OSLO 1



MOT VEST

2

13. 04. 1989

Gnr. 75 Bnr. 434 LACHMANNSVEI 1 0495 OSLO

TILBYGG: UTVIDELSE AV STUE I 401 4.etg.

FASADER mål 1: 100

BYGGHERRE: LARS ENEVOLD, LACHMANNSV. 1, 0495 OSLO

ark. Alfred Lahagen Gretsenkollvn. 12 C-197, 0490 OSLO 2

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19 (02)662020

FERDIGATTEST
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Fasadeendring - Boligblokk

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Lachmannsvei 1	075/0434	90/1403-Ø

Byggherre
Sameiet Lachmannsvei 1
Lachmannsvei 1

0495 OSLO 4

Ansvarshavende
Finn Chr. Due
Lilleakerveien 31

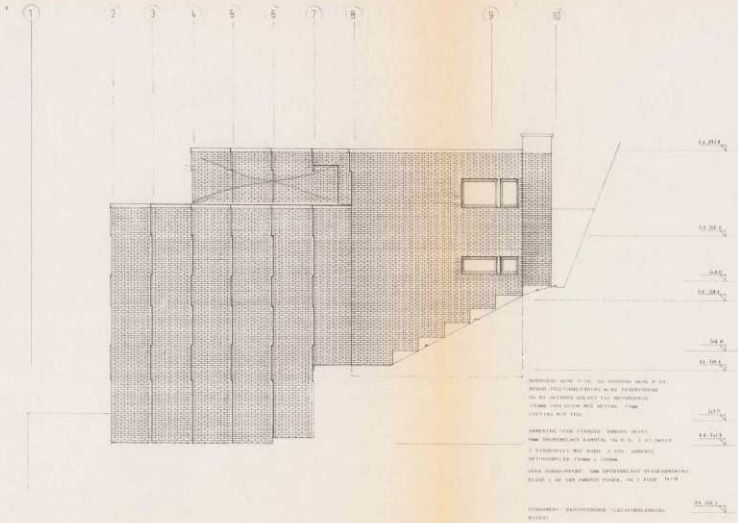
0283 OSLO 2

Dato 17.12.1990

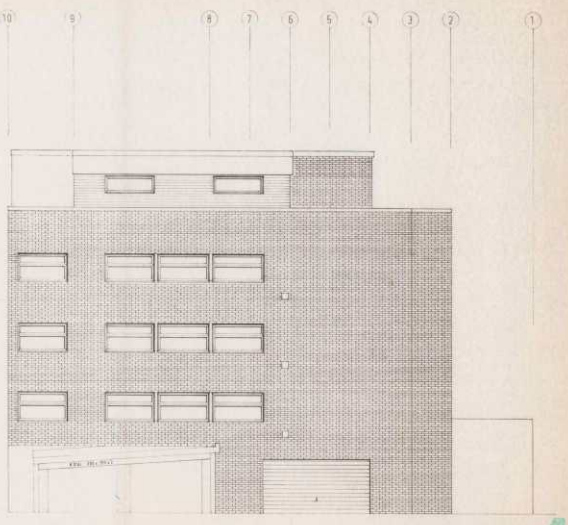
Det meddeles at man ved siste besiktigelse av ovennevnte arbeid ikke fant noe lovstridig med hensyn til de bygningsmessige forhold.

.....
Arild R. Johannessen
Bygningsinspektør

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet.



MOT SYD



MOT NORD

1

LACHMANNSVEI 1 Gnr/Bnr: 75/434 i Oslo
FASADE SYD og NORD MÅL 1:
TEGLKLEDNING AV FASADER . 8.84 1980

ark. ALFRED LIANAGER Grefsenkollveien 72 C 0490 OSLO

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.
Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	2025/22520-2	John Philip Santillan	08.12.2025

Adresse: Lachmanns vei 1
Eiendom: 75/434
Ansvarlig søker: Oslo kommune, Vann- og avløpsetaten
Tiltakshaver: Oslo kommune, Vann- og avløpsetaten

Ferdigattest - ved Lachmanns vei og Mikael Hertzbergs - hovedledninger for vann og avløp

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for rehabilitering av hovedledninger for vann og overvann med tilhørende infrastruktur (kummer), mottatt 02.12.2025.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Godkjente tegninger og kart

Tegninger og/eller kart> som er godkjent som grunnlag for vedtaket, er vedlagt.

Ansvar

Erklærte ansvarsretter som er lagt til grunn for vedtaket, vises i vedlagt gjennomføringsplan.

Sluttrapport for forurenset grunn

Sluttrapport for forurenset grunn ble mottatt 02.12.2025.

Saksinnsyn

Saken er tilgjengelig på saksinnsyn på nettsidene våre. Dokumenter er normalt tilgjengelige der to virkedager etter at de er journalført av oss. På Saksinnsyn kan du se saksopplysninger og dokumenter, sende inn dokumentasjon direkte til saken, og du kan abonnere på saken for å få varsel på e-post om nye dokumenter i saken.

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

Vennlig hilsen

John Philip Santillan
saksbehandler
enhet byggesaker offentlig infrastruktur

Jon Erik Reite Bang
enhetsleder

Dokumentet er godkjent digitalt.

Vedlegg:
Oversiktstegning
Gjennomføringsplan
Gebyr

Mottakere:
Oslo kommune, Vann- og avløpsetaten, Arsen Cakic

Kopi til:
Oslo kommune, Vann- og avløpsetaten, Sukumar Muthurajah

Du har søkt på: Knr.: 0301 Gnr.: 75 Bnr.: 434 Fnr.: Snr.: 5

Adresse(r):

Gateadresse:	Lachmanns vei 1
Gatenr:	14088
Kommune:	OSLO
Postkrets:	0495 OSLO
Bydel:	8 NORDRE AKER

Registreringsenhet:

Statens Kartverk	Oppdatert per:07.09.2026 kl. 08.31

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2025/66131-1/200 20.01.2025 10:19	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG:

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1978/10322-3/105 12.05.1978	ERKLÆRING/AVTALE PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET FOR: NOK 5,000 MED PRIORITET ETTER DEN FØRSTE TINGLYSTE ERVERVSUM SENERE ETTER 90% AV GODKJENT LÅNETAKST GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2025/66132-1/200 20.01.2025 10:19	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 7 900 000 Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 988 738 387 Panthaver: SPAREBANK 1 SMN ORG.NR: 937 901 003 ELEKTRONISK INNSENDT
2026/287546-1/200 13.03.2026 09:29	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 1 100 000 Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 988 738 387 Panthaver: SPAREBANK 1 SMN ORG.NR: 937 901 003 ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

1927/920560-1/105 20.05.1927	BESTEMMELSE OM VEG Med flere bestemmelser Bestemmelse om vannrett

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1927/920561-1/105 17.06.1927 ERKLÆRING/AVTALE
ANG GODKJENNELSE AV UTPARSELERINGSPLAN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1928/912310-1/105 11.05.1928 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1928/912311-1/105 18.05.1928 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1928/912312-1/105 08.06.1928 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1928/912313-1/105 08.06.1928 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1928/912314-1/105 06.07.1928 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Forbud mot generende bedrift
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1928/912315-1/105 06.07.1928 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1928/912316-1/105 05.10.1928 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1928/912317-1/105 30.11.1928 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1928/912318-1/105 07.12.1928 BESTEMMELSE OM VEG

Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1928/912319-1/105 07.12.1928 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1929/912342-1/105 05.04.1929 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1929/912343-1/105 10.05.1929 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1929/912344-1/105 19.07.1929 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1929/912345-1/105 20.09.1929 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1929/912346-1/105 18.10.1929 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1929/912347-1/105 22.11.1929 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1930/901891-1/105 28.02.1930 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1930/901892-1/105 04.04.1930 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1930/901893-1/105 23.05.1930 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1930/901894-1/105 26.09.1930 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1931/990249-1/105 24.04.1931 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1931/990250-1/105 12.06.1931 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1931/990251-1/105 03.07.1931 BESTEMMELSE OM VEG

Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1931/990252-1/105 24.07.1931 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1931/990253-1/105 25.09.1931 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1931/990254-1/105 25.09.1931 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1931/990255-1/105 29.10.1931 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1932/918394-1/105 08.01.1932 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1932/918395-1/105 01.04.1932 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1932/918396-1/105 08.04.1932 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1932/918397-1/105 15.04.1932 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1932/918398-1/105 22.04.1932 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1932/918399-1/105 22.04.1932 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1932/918400-1/105 27.05.1932 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1932/918401-1/105 17.06.1932 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1932/918402-1/105 06.07.1932 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1932/918403-1/105 30.09.1932 BESTEMMELSE OM VEG

Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1933/941722-1/105 13.01.1933 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1933/941723-1/105 27.01.1933 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1933/941724-1/105 24.03.1933 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75
BNR: 434

1933/941725-1/105 22.12.1933 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1934/910062-1/105 09.02.1934 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1934/910063-1/105 14.09.1934 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1934/910064-1/105 07.12.1934 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
ANG FJERNELSE AV BRAKKE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1935/920582-1/105 02.08.1935 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1935/920583-1/105 18.10.1935 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1935/920584-1/105 29.11.1935 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1936/6159-1/105 29.05.1936 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1936/6902-1/105 15.06.1936 BESTEMMELSE OM VEG
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1936/10546-1/105 21.09.1936 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1936/13972-1/105 03.12.1936 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om vann/kloakkledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1936/14166-1/105 08.12.1936 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1936/14731-1/105 21.12.1936 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1937/9184-1/105 30.08.1937 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1937/9795-1/105 15.09.1937 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

	Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1937/11346-1/105 18.10.1937	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE ANG UTHUS GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1938/766-1/105 24.01.1938	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1938/4042-1/105 09.04.1938	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1938/14257-1/105 18.11.1938	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1939/10360-1/105 19.07.1939	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1939/15037-1/105 26.10.1939 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1939/15888-1/105 16.11.1939 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1940/6006-1/105 09.08.1940 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1941/4329-1/105 28.04.1941 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1941/8184-1/105 16.08.1941 BESTEMMELSE OM VEG

	Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1942/7653-1/105 05.08.1942	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1942/9181-1/105 01.10.1942	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1942/11061-1/105 03.12.1942	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1944/1136-1/105 05.02.1944	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE ANG HUS GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1945/4873-1/105 22.08.1945	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1945/4906-1/105 23.08.1945	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1945/4927-1/105 25.08.1945	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1945/7738-1/105 11.12.1945	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om benyttelse Bestemmelse om vann/kloakkledning Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v. Bestemmelse om gjerde Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1946/10792-1/105 05.11.1946	BESTEMMELSE OM VEG

	Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1947/1305-1/105 04.02.1947	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1952/544-1/105 15.01.1952	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1966/7013-1/105 26.05.1966	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Bestemmelse om vann/kloakkledning Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1966/9796-1/105 08.07.1966	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av visse vilkår vedr. utskillelse/bebyggelse av denne eiendom

	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1967/17890-1/105 14.12.1967	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av visse vilkår vedr. utskillelse/bebyggelse av denne eiendom GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1970/14510-1/105 01.09.1970	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1972/18848-1/105 07.11.1972	BESTEMMELSE OM VANNLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 478 Dok. tgl. m/dbnr. 18848 - 18851 Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1973/23962-1/105 11.02.1973	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av visse vilkår vedr. utskillelse/bebyggelse av denne eiendom GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

1974/8724-1/105 06.05.1974	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om trafostasjon/kiosk GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434
1978/8911-1/105 25.04.1978	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av visse vilkår vedr. utskillelse/bebyggelse av denne eiendom GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 75 BNR: 434

GRUNNDATA

1978/10322-2/105 12.05.1978	SEKSJONERING Opprettet seksjoner: SNR: 5 Formål: Bolig Sameiebrøk: 1167/17916 Rettet sameiebrøk på snr 5 og nevner fra 17914 til 17916 iht. tgl.l. 18. 25.7.03

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS
RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

12 MAI 1978 10322
Tom Staabe & Co. A/S
44/1970

BEGJÆRING TIL

OSLO BYSKRIVEREMBETE

om oppdeling av prosjektert boligbygg i Lacmannsvei 1, Oslo, til selveierseksjoner.

1. Lacmannsvei 1, gnr. 75, bnr. 434, vil bli oppført i løpet av 1978 i 4 etasjer samt underetasje for garasjer. Samtlige leiligheter vil bli utstyrt med eget bad/wc, og har hver sin eksterne bod.

2. Eiendommen begjæres oppdelt i 20 selveierseksjoner. Til hver av seksjonene hører eksklusiv disposisjonsrett over den leilighet som etter fordelingslisten er tillagt seksjonene.

3. Hver seksjonseier har rett til bruk av en bod, etter styrets anvisning til enhver tid.

4. Ved vesentlig mislighold fra en beboers side, kan sameiet pålegge ham å fraflytte seksjonen.

5. Sameiet forbeholdes panterett, stor kr. 5.000,- i hver seksjon til dekning av fellesutgifter. Panteretten har prioritet etter den første tinglyste ervervssum og er uten opptrinnsrett. Sameiet plikter å vike prioritet til etter 90 % av senere lånetakster angitt av en av forsikringsrådet godkjent takstmann.

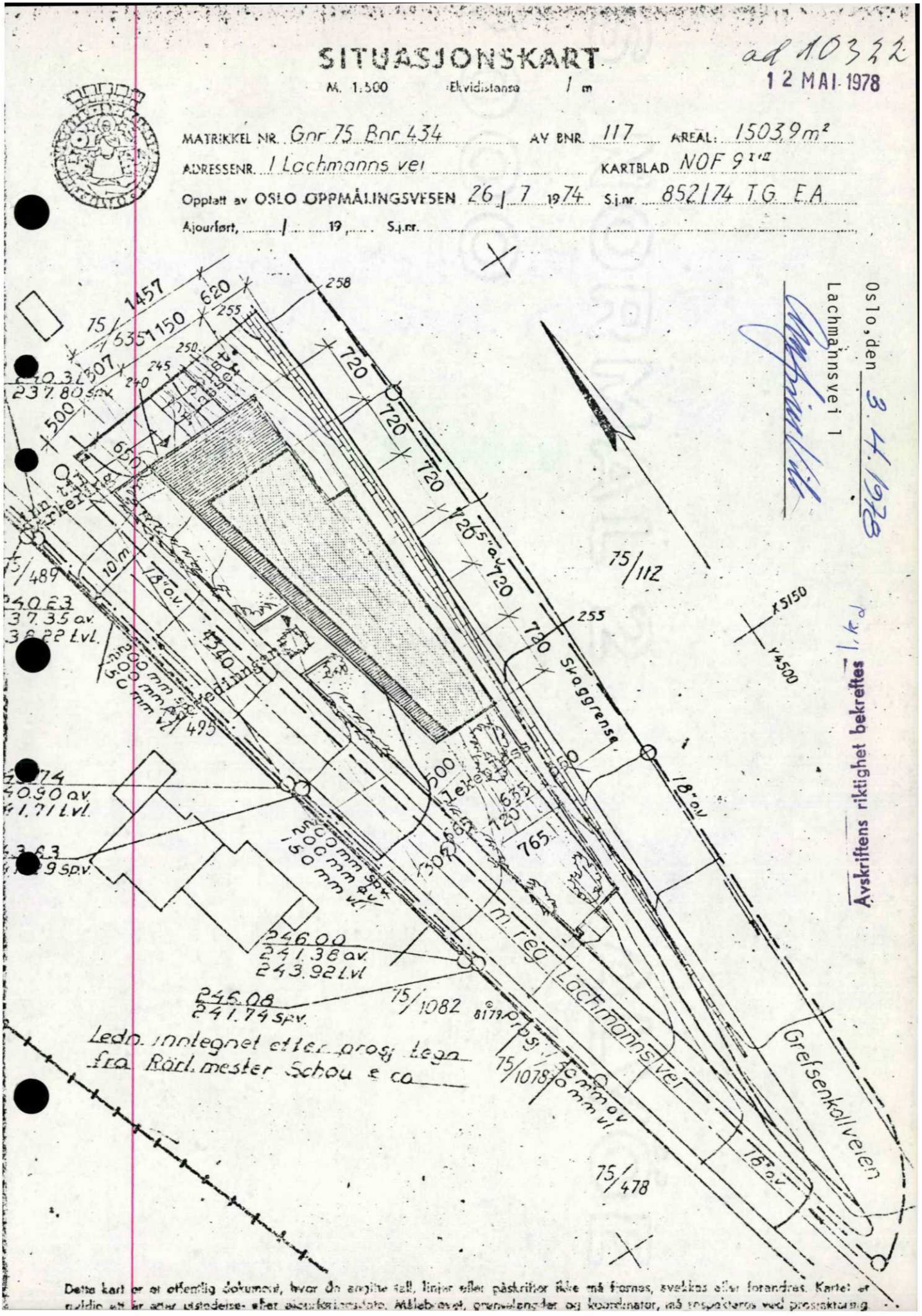
6. Fordelingsliste:

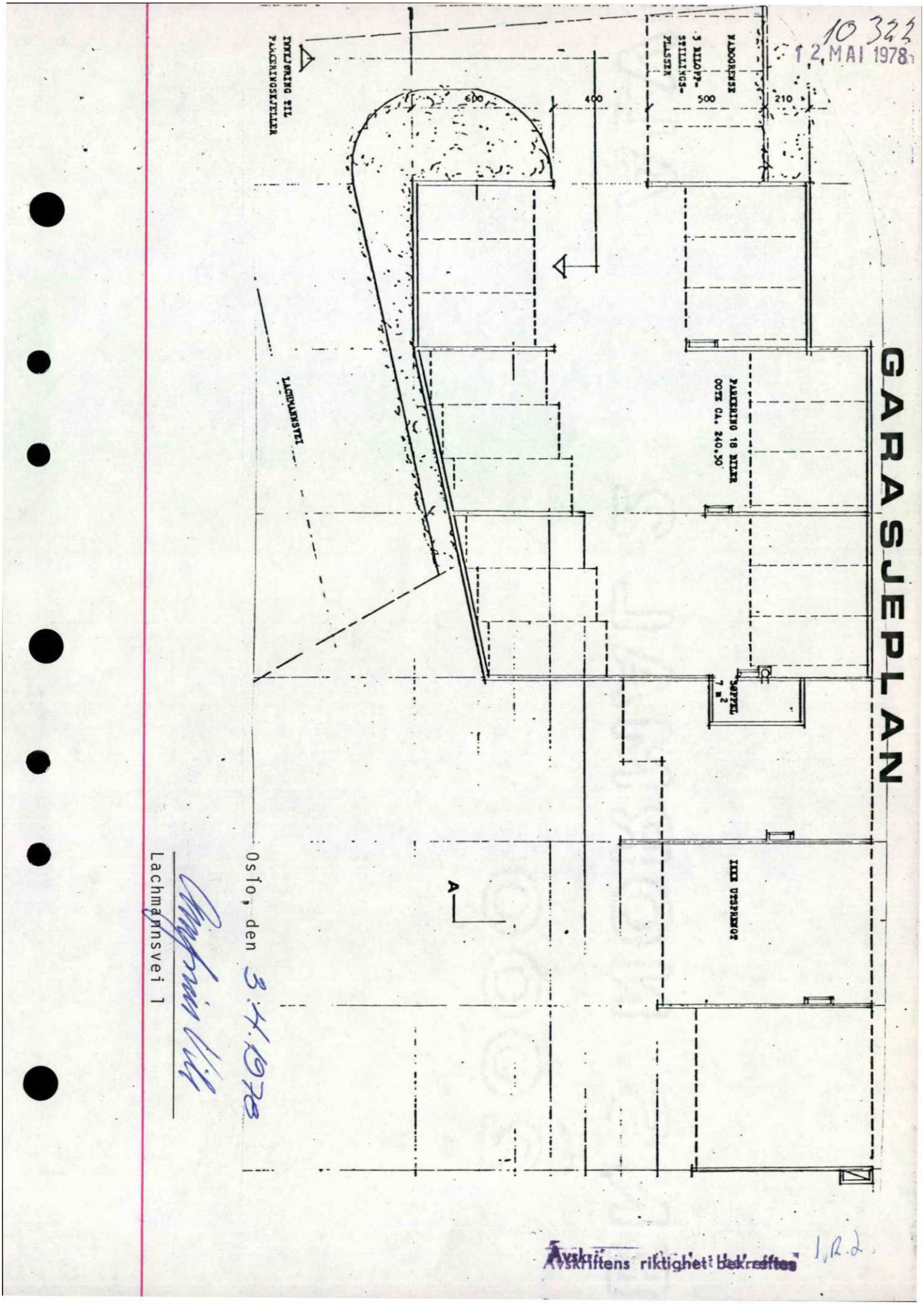
Seksjon nr.	Leil.nr.	Antall rom	Etg.nr.	Areal inkl.bod og andel fellesrom	Sameiebrøk
1	101	4	1	116,7	1167/17914
2	102	2	1	89,9	899/17914
3	103	2	1	75,2	752/17914
4	104	2	1	68,3	683/17914
5	201	4	2	116,7	1107/17914
6	202	2	2	89,9	899/17914
7	203	2	2	75,2	752/17914
8	204	2	2	84,0	840/17914
9	205	2	2	70,4	704/17914
10	206	2	2	68,3	683/17914
11	301	4	3	116,7	1167/17914
12	302	2	3	89,9	899/17914
13	303	2	3	75,2	752/17914
14	304	2	3	84,0	840/17914
15	305	2	3	70,4	704/17914
16	306	2	3	68,3	683/17914
17	401	5	4	148,5	1485/17914
18	402	2	4	65,8	658/17914
19	403	2	4	74,3	743/17914
20	404	5	4	143,9	1439/17914

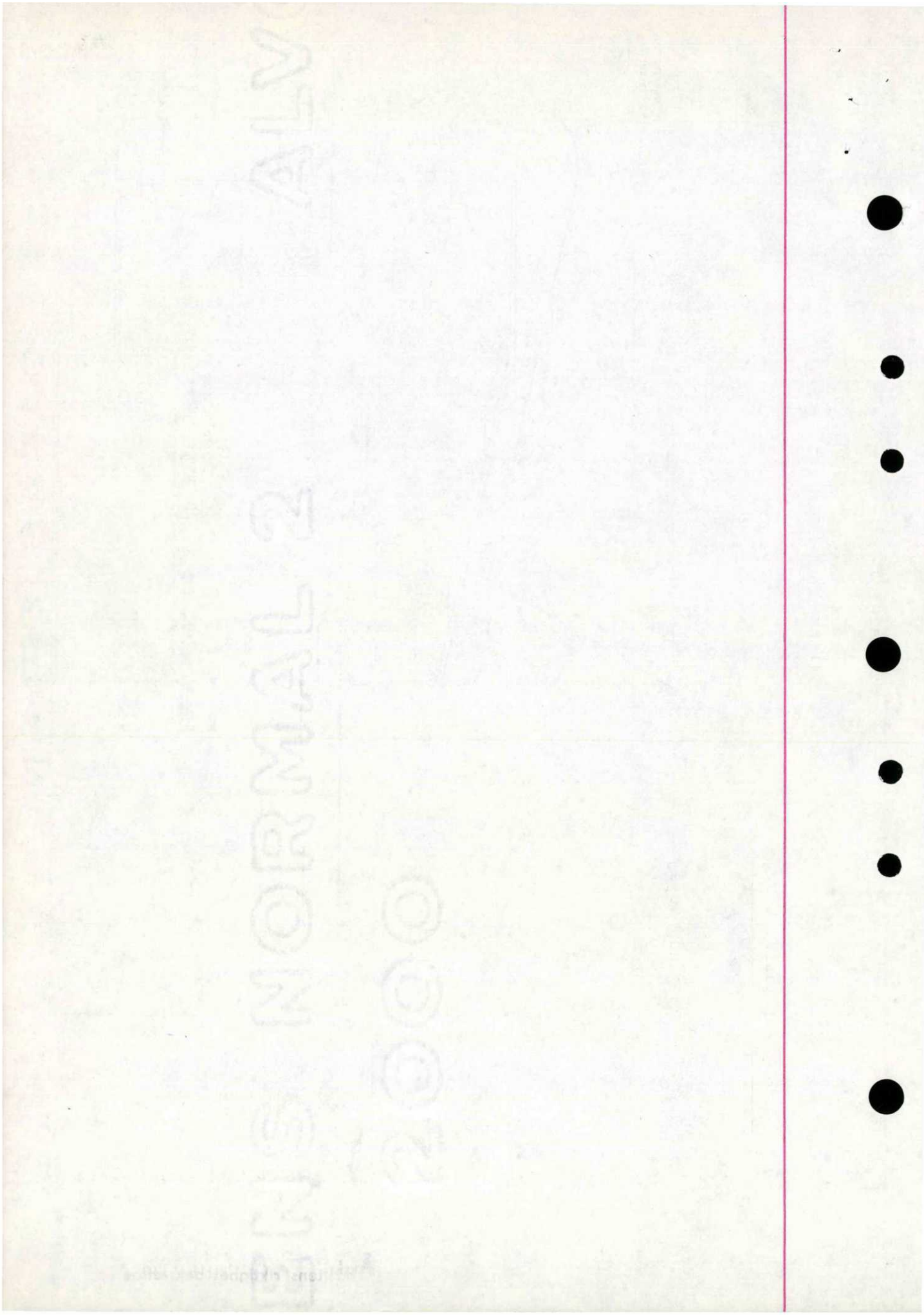
Oslo, den 3.4.1978

Lachmannsvei 1

Avskriftens riktighet bekreftes I.K.L.


SITUASJONSKART
M. 1:500 Ekvidistanse 1 m
ad 10322
12 MAI 1978
MATRIKKEL NR. Gnr 75 Bnr 434 AV BNR. 117 AREAL: 15039 m²
ADRESSENR. 1 Lachmanns vei KARTBLAD NOF 9 2-12
Opptatt av OSLO OPPMÅLINGSVESEN 26/7 1974 S.nr. 852/74 TG EA
Ajourført, ../.. 19.. S.nr.
Oslo, den 3.4.1978
Lachmannsvei 1
Avskriftens riktighet bekreftes
75/1457
75/1150
75/1307
75/489
75/112
75/1082
75/1078
75/478
Svaggrense
Jerdingsv.
Lachmannsvei
Grefsenkollveien
Ledn. innlegnet etter prosj. tegn fra Rørl. mester Schou & co
Dette kart er et offentlig dokument, hvor ... (illegible)


10 322
12. MAI 1978
GARASJEPLAN
INNKJØRING TIL PARKERINGSKJELLER
600
400
500
210
5 BILOPP-STILLINGS-PLASSER
VARDEREISE
PARKERING 18 BILER
COTE CA. 240.50
LADEVARMESTI
SØPPEL
7 m²
IKKE UTSPRENGT
A
Oslo, den 3.X.1978
Lachmannsvei 1
Avskriftens riktighet bekreftes
1.R.2.



Side 7 av 11

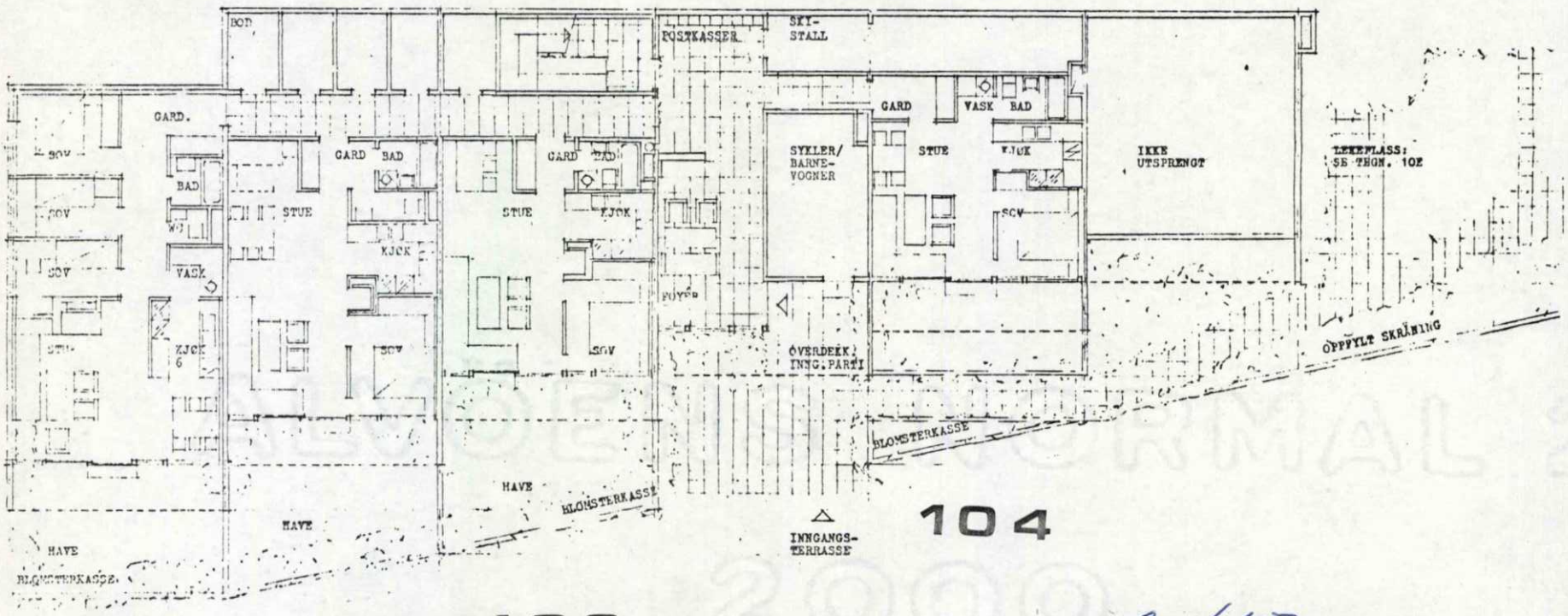
Attestert kopi av dok.nr. 1978/10322/105
Attesteringstidspunkt 2026-09-11 10:49

Kartverket

10322
12 MAI 1978

PLAN 1. ETG.

Avskriftens riktighet bekreftes



Oslo, den 3.4.1978

Lachmannsvei 1

Arnfinn Vik

Side 8 av 11

Attestert kopi av dok.nr. 1978/10322/105
Attesteringstidspunkt 2026-09-11 10:49

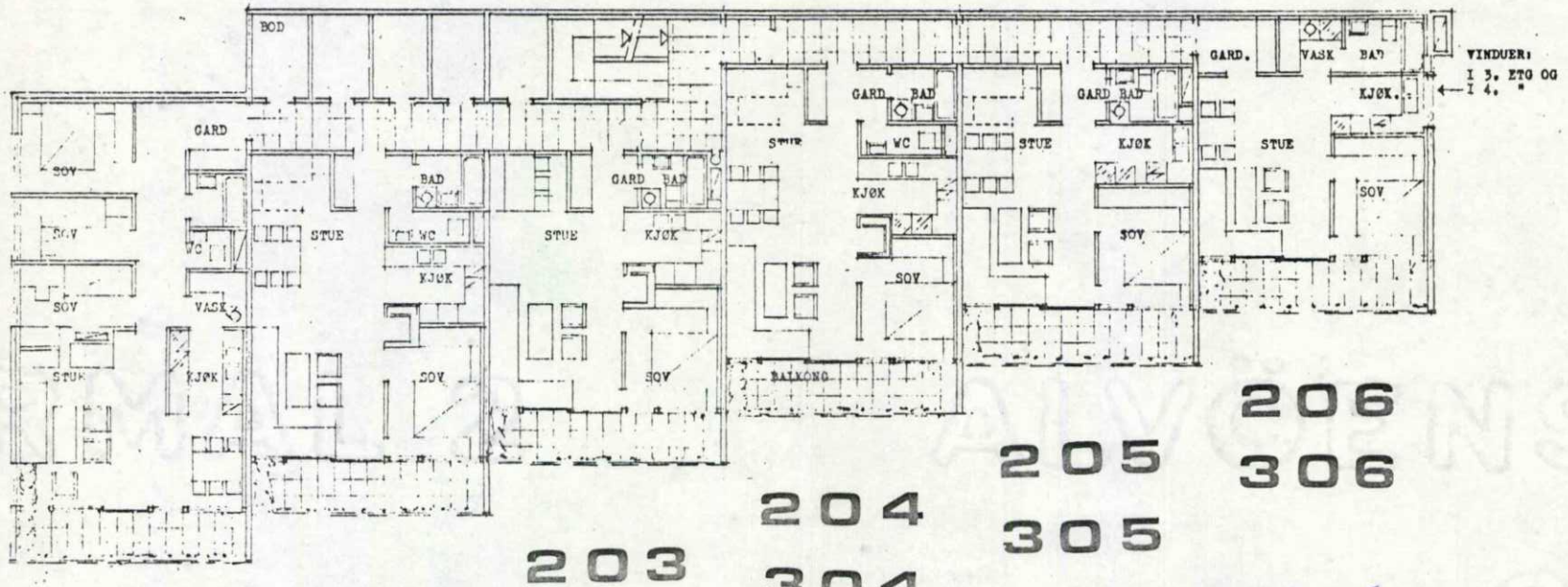
Kartverket

10322

12 MAI 1978

PLAN 2. & 3. ETG.

Avskriftens riktighet bekreftes



206
205 306
204 305
203 304
202 303
201 302
301

Oslo, den 3.4.1978

Lachmannsvei 1

Side 9 av 11

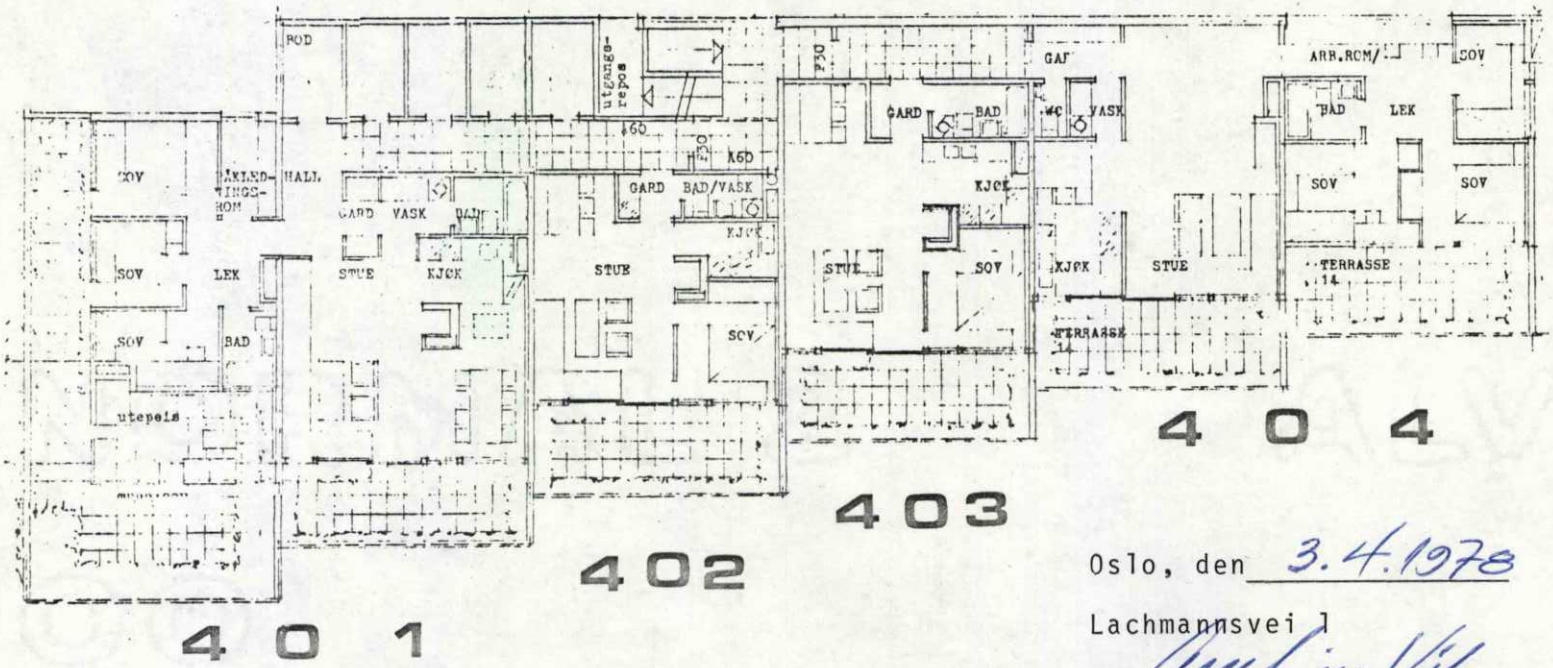
Attestert kopi av dok.nr. 1978/10322/105
Attesteringstidspunkt 2026-09-11 10:49

Kartverket

10322
12 MAI 1978

PLAN TOPPET G.

Avskriftens riktighet bekreftes



Oslo, den 3.4.1978

Lachmannsvei 1

Vedlegg til Rettet 23/7-03
MOTTATT dlnr. 10322/78
8 / MAI 2003
(Feilmeld. nr. 4/03)

Boligsameiet i Lachmanns vei 1.

Gnr 75 bnr 434 i Oslo.

Forretningsfører: ikke oppgitt

Seksjonsnummer:	Tinglyst teller:	Korrigert teller:	Tinglyst nevner:	Korrigert nevner:
1	1167		17914	17916
2	899		17914	17916
3	752		17914	17916
4	683		17914	17916
5	1107	1167	17914	17916
6	899		17914	17916
7	752		17914	17916
8	840		17914	17916
9	704		17914	17916
10	683		17914	17916
11	1167		17914	17916
12	899		17914	17916
13	752		17914	17916
14	840		17914	17916
15	704		17914	17916
16	683		17914	17916
17	1485		17914	17916
18	658		17914	17916
19	743		17914	17916
20	1439		17914	17916

Sum tellere: 17856. Nevner er oppgitt til 17914. Tellerne mangler 58/17914 for at sameiebrøken skal bli 1/1.

Dato: 6/5-03

Underskrift: PER OVERÅ

Dagbokført
15 JAN 1952

DAGB. NR. 544/18 52
AKER
Stempelmrk. Kr. 10 — 1
Kassert den 17.-52 Eyssen.

S K J Ø T E:

Ved behørig stemplet kjøpekontrakt av 18/8-1931 har avdøde brukseier N. H e l d a l solgt tomt nr. 34 av gr. nr. 75 br. nr. 434 av Øvre Grefsen i Aker til Ø v r e G r e f s e n V e l for en salgssum av kr. 800.- som er betalt. Vellet har nå begjært skjøte på tomten.

Overenstemmende med kjøpekontraktens betingelser påheftes hermed den solgte tomt følgende stedsevarende gjensidige servitutbestemmelser:

a. Kjøperen er gjort bekjendt med at bygningsloven er gjort gjeldene i strøket. Han har nøie satt sig inn i utparcelleringskartets- dets vann- og kloakplan, veiplan med lengdeprofiler, og veienes regulerte bredde. Akers bygningskommisjon har- med Formannskapets samtykke- godkjendt, at adkomstveiene midlertidig oparbeides i en effektiv bredde av 4 ½- fire og en halv- meter, uten fortaug- med med undtagelse av tverveien mellem veiene 1256 og 1257 som midlertidig tillates oparbeidet i 2-to-meters bredde med en avstand av 4 - fire - meter mellem gjerdene. Det påhviler selgeren å bekoste adkomstveiene oparbeidet i denne bredde, under kontrol av Akers Veivesen, efter veivesenets anvisning, og godkjennte av dette. Utover sådan veioparbeidelse er anlegg og vedlikehold av veie over tomtefeltet selgeren uvedkommende.

Når (eller efterhvert som)- Akers Formannskap i sin tid måtte forlange det, er kjøperen, og senere eiere av den herved solgte parcel forpliktet til -

at utlegge den fornødne grunn og til at utvide veiene i inntil full regulert bredde- uten utgift for kommunen- i den lengde som den regulerte vei går over den herved solgte parcel.

Parcelkjøperne besørger og bekoster selv- i fellesskap - vedlikeholdet av adkomstveiene på en av Akers Veivesen godkjendt måte- inntil vedlikeholdet eventuelt overtas av kommunen. Enes ikke parceleierne sig imellem om vedlikeholdet og utgiftene dertil, avgjøres dette med endelig bindende virkning av 2 av Lensmannen i V. Aker opnevnte kyndige menn som har å tilkalle lensmannen som opmann, hvis de ikke enes om forholdet. Skjønnet bestemmer fordelingen mellem parterne av utgifterne ved skjønnet.

b. Selgeren bekoster anlegg av den over tomtefeltet planlagte hovedledning for Vann- og Kloak- fra kum nr. 1.b.-gjennem kummene II-III-IV-V-VI-VII-VIII-IX- til kum nr. X ved parcel nr. 1-(ved nr. 1223). Anelgg av andre Vann - og Kloakledninger er selgeren uvedkommende.

Kjøperne bekoster selv i-fellesskap- anlegg av alle planlagte sideledninger og forgreningsledninger således:

efterhvert som samtlige til sideledningerne og til nogen av forgreningsledningerne sognende parceller er solgte, plikter samtlige parceleiere ved samme ledning å delta forholdsmessig i anlegget av vedkommende ledning når flertallet av de parceleiere der sogner til samme ledning

beslutter at den skal anlegges. Enes ikke parceleierne om fordelingen av de med ledningens anlegg forbundne utgifter avgjøres dette ved skjønn som foran under a/ betinget.

Såfremt det viser sig hensiktsmessig at Vann- og Kloakledninger- eller lukkede Drensledninger-føres over parcellen, er kjøperen og parcellens senere eiere- forpliktet til å finne sig i dette mot erstatning for eventuel skade på hus, frukttrær, vei eller gjærde. Enes ikke partenne om erstatningens størrelse fastsettes denne av sådant skjøn, som foran unner a betinget, idet skjønnets omkostninger skal utredes av den-eller de- parceleieiere som i tilfelle gjør retten gjeldene overfor dennen eller andre parceleiere.

c. Hvis kjøperen ikke finner vann på den kjøpte parcel skal han mot å delta forholdsmessig i skadeserstatning og omkostninger ved gravning av brønn og vedlikehold av samme, være berettiget til å hente eller lede vann til almindelig husbruk fra hvilkensomhelst andre parceller av utparcelleringsfeltet dersom det på vedkommende parcel finnes mere vann end parcellens eier og eventuellleier med husstand trenger. Han har også rett til å utføre gravningsarbeider m.v. over ovennevnte parceller for nedlegging og vedlikehold av vannledningsrør, mot å betale vedkommende parceleiere full erstatning for den skade dette måtte forvolde. Hvis kjøperen ikke blir enig med vedkommende parceleiere om forholdet eller om erstatningens størrelse, fastsettes dette ved skjøn som foran under a betinget. Hvis i sin tid parcelkjøperen får sin parcel tilknytet kommunens vannledning, bortfaller hans rett til vann fra andre parceller. M. h. t. de i dette punkt omhandlede vannrettigheter er også kjøperen underkastet de samme forpliktelser likeoverfor de andre parceleiere.

d. Parcellen skal holdes inngjerdet med solid, ordentlig og pent gjerde, som må anordnes slik at det ikke virker skjemmende. Alle gjerder anbringes efter Akers reguleringsvesens nærmere bestemmelse. Mot vei, og mot hovedbølets gjenværende parceller- sålenge disse ikke er solgte- gjelder hel gjerdeplikt. Mot solgte parceller og andre naboer gjelder halv gjerdeplikt. Utgifter til anlegg og vedlikehold av gjerder mellem solgte parceller, som støter sammen, deles likt mellem disses eiere. Parceleiere av tomtefeltet, som opfører fyldesgjørende gjerde mot usolgte parceller av det gjenværende hovedbøle har- når disse fraselges- refusjonskrav mot kjøperne av sådanne parceller for halvdelen av den verdi gjerdet langs den motstøtende parcel har, på den tid kravet stilles.

I tilfelle tvist om gjerdeforholdene avgjøres denne, med endelig bindende virkning av skjøn som foran under a betinget.

e. På parcellen må der ikke uten selgerens utrykkelige samtykke drives nogen industriel virksomhet, håndverksnæring, handelsvirksomhet eller kafe eller nogen bedrift som ved røk, støi eller lukt virker generende eller til ulempe for naboenne. Med undtagelse av bevillingsmessig handel med øll og norske fruktvine på parceller hvor selgeren- eller den han dertil bemyndiger- meddeler uttrykkelig tillatelse til å drive handelsvirksomhet eller kafe, skal overhodet all restaurasjonsvirksomhet og handel med spirituosa, øll og vine være forbudt.

f. Utenom renskningshugst(vinnfall, kratt og tørrtrær etc. må der ikke, før halvdelen av kjøpesummen er betalt, foretas hugst på

-3-

parsellen uten selgerens samtykke. Hus, gjerde eller treplantninger (ferdig) eller uferdig)- skal altid betraktes som fast integrerende del av parsellen og tilfaller selgeren i tilfelle kjøperens misligholdelse av nærværende kontrakt, og kan ikke fjernes fr parsellen uten selgerens samtykke.

Den Veigrunn m.v. som den solgte tomt nr. 34 ifl. påtegningen på kjøpekontrakten skal ha av tomt nr. 33 (gnr. 75-bnr. 656) er ved en feil målt sammen med den tidligere målte sisstnevnte tomt (75/656) Denne veigrunn er siden framålt sisstnevnte tomt, til sammenføyning med den solgte hovedtomt, som ved målebrevets dagbokføring er git betegnelsen 75/679 mens veigrunnen m.v. er git betegnelsen 75/680. Da tomt nr. 33 (75/656) er solgt i mellomtiden vil dennes nåværende eier herr T. Lomsdalen medunderskrive nærværende skjøte, som formell hjemmelsinnehaver til 75/680 (veigrunnen), hvis værdi ikke ville overstige kr. 200.- om dette spørsmål skulle ha betydning for gebyrenes beregning.

Den solgte tomt gnr. 75 - bnr. 679 og veigrunnen gnr. 75- bnr. 680 påheftes herved følgende stedsevarende servitut til fordel for gnr. 75- bnr. 656 - overenstemmende med målebrevet:

Den til enhver tid aktuelle eier av gnr. 75- bnr. 656 skal ha rett til å opføre garage umiddelbart inntil s ø r-g r e n s e n av den solgte tomt nr. 34- gnr. 75 bnr. 679 og på ø s t r e side av denne eiendoms adkomstveg gnr. 75- bnr. 680.

Da avdøde brukseier N. Heldal hadde solgt tomt nr. 33 (75/656) i mellomtiden før målerbrevet for tomt nr. 34 ble utferdiget vil nuvarende skjøte skjøte få samtykkepåtegning av T. L o m s d a l e n forsåvidt angår forannevnte veigrunn 75/680 som dennes nåværende hjemmelsinnehaver.

Som arvingene i dødsboet etter avdøde brukseier N. Heldal - og unner henvisning til foranstående - selger, skjøter og overdrar vi herved omhandlede byggetomt-

gnr. 75 - bnr.ne 679 og 680 av Øvre Grefsen i Oslo
(Aker distrikt)

til Ø v r e G e f s e n V e l for kr. 800.- hvil-

-4-

ke otte- hundre - 0/100 kroner
er betalte.

Kragerø, den 30.August 1951.

Brukseier Nils Heldal

Nils Heldal Inger Juel

Vi bekrefter hermed at begge utstederne er over 21 år og har underskrevet foran i vårt nærvær.

Signe Simensen Ruth Nordlie

Som hjemmelsinnehaver til veigrunnen gnr. 75- bnr. 680 og som eier av gnr. 75 - bnr. 656 samtykker og tiltrer jeg hermed foranstående skjøte, og foranstående verdsettelse av veigrunnen(75/680)

f.t. Oslo , den 5.November1951.

T. Lomsdalen

Vi bekrefter herved at utstederen er over 21 år og har underskrevet i vårt nærvær.

B. J. Dokk Jac. Syversen

Kjøpekontrakt av 18/8 1937 stemplet for kr 10.- forevist
Merkene-kassen 11/9 1937 av Akershusamtmannen
Oslo byskriverkontor,
Aker distrikt den 17/1 1952
for [illegible]
Kjell Hansen

7013

26 MAI 66

E R K L Æ R I N G

Undertegnede, som hjemmelsinnehavere av gr. nr. 75 - br. nr. 434, Lachmanns vei Ø. Grefsen, forplikter oss og senere eieren av eiendommen til ikke å bebygge parsellen -, som skal måles og utskilles -, før vanntilførslen og kloakkavløpet er tilfredsstillende ordnet.

Denne erklæring tinglyses på gr. nr. 75 br.nr. 434, og kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo vann- og kloakkvesen.

Kragerø, den 21. mai 1966

Nils Heldal (sign.) Inger Juel (sign.)

Til vitterlighet :

Erik Juel (sign.) Nils Heldal jr. (sign)

Avskriftens riktighet bekreftes:

BR

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/9796/105
Attesteringstidspunkt 2026-09-11 10:50

Aut.Eiendomsmegler J.B.Dokk, v/ingeniør Ths.Grundt,
Rosenkrantzgt. 17, Oslo 1.

ERKLÆRING
10/6.66.

28 JULI 1966 9796

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen

gnr. 75/ parsell av bnr. 434 i Oslo.

~~Matr.nr.~~

gis herved i medhold av bygningsloven av 18. juni 1965 § 63.3 og 67 og bygningsvedtektene for Oslo av 11. oktober 1956, hvor disse ikke strider mot loven av 18. juni 1965, tillatelse til å utskille og bebygge denne eiendom på følgende vilkår:

1. Lachmanns vei godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde 4.0 m bred kjørebane.-

Eieren plikter i henhold til foran nevnte bestemmelser når Oslo kommune forlanger det, straks å opparbeide vei til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst, å legge hovedkloakk (spillvann), herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning til og langs eller over tomta.

Det kan ikke kreves at veigrunn blir utlagt og opparbeidet i større bredde enn fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, første ledd, og det kan ikke kreves lagt rør av større dimensjoner enn 305 mm.

Inntil vei og ledninger blir overtatt til vedlikehold av kommunen, påhviler vedlikeholdet grunneieren. (fester).

2. For det tilfelle at ovennevnte vei med eller uten ledninger opparbeides av andre enn eieren (fester) av ovennevnte eiendom, blir grunn som tilhører ovennevnte eiendom og som går med til anlegg av regulert vei med eller uten ledninger å utlegge i slik bredde som fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, og denne grunn blir uten videre kommunens eiendom uten dom eller ekspropriasjon fra det tidspunkt veiopparbeidelsen tar til. Nærværende erklæring sammen med bekreftelse fra kommunen om at veiopparbeidelsen er påbegynt, gir grunnlag for overføring av hjemmel til kommunen, jfr. tinglysningslovens § 14, annet avsnitt.
   Denne veigrunn som tilhjemles kommunen, omfatter nødvendig grunn til effektiv veibredde med rett til skjæring og fyllingsarealer som oppgis av Oslo oppmålingsvesen.
3. Eieren plikter å sette opp gjerde etter bestemmelse i bygningslovens § 103.
4. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, har kommunen rett til å opparbeide eller la opparbeidelsen utføre av andre for eierens regning. Er det stillet sikkerhet, disponerer kommunen sikkerheten til dette formål.

....., den ..... 19.....

.....

Som skjøteinnehaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglyst på eiendommen.

Kragerø, den 29/6 1966

.....

Avskriftens riktighet bekreftes

O. V. V. bl. 5 b. 1000. R. A. 6141/66.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/17890/105
Attesteringstidspunkt 2026-09-11 10:50

Gunvor Larsen, Kurveien 13, Oslo 4.

17890
14 DES. 1967

ERKLÆRING
17/7.67.

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen
Måling og utskillelse av en parsell
av gnr. 75 bnr. 434 i Oslo.

~~Matr.nr.xx~~

gis herved i medhold av bygningsloven av 18. juni 1965 § 63.3 og 67 og bygningsvedtektene for Oslo av 11. oktober 1956, hvor disse ikke strider mot loven av 18. juni 1965, tillatelse til å utskille og bebygge denne eiendom på følgende vilkår:

1. Kurveien godkjennes inntil videre nåværende bredde 4.5 m bred kjørebane.-

Eieren plikter i henhold til foran nevnte bestemmelser når Oslo kommune forlanger det, straks å opparbeide vei til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst, å legge hovedkloakk (spillvann), herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning til og langs eller over tomta.

Det kan ikke kreves at veigrunn blir utlagt og opparbeidet i større bredde enn fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, første ledd, og det kan ikke kreves lagt rør av større dimensjoner enn 305 mm.

Inntil vei og ledninger blir overtatt til vedlikehold av kommunen, påhviler vedlikeholdet grunneieren. (fester).

2. For det tilfelle at ovennevnte vei med eller uten ledninger opparbeides av andre enn eieren (fester) av ovennevnte eiendom, blir grunn som tilhører ovennevnte eiendom og som går med til anlegg av regulert vei med eller uten ledninger å utlegge i slik bredde som fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, og denne grunn blir uten videre kommunens eiendom uten dom eller ekspropriasjon fra det tidspunkt veiopparbeidelsen tar til. Nærværende erklæring sammen med bekreftelse fra kommunen om at veiopparbeidelsen er påbegynt, gir grunnlag for overføring av hjemmel til kommunen, jfr. tinglysningslovens § 14, annet avsnitt.
   Denne veigrunn som tilhjemles kommunen, omfatter nødvendig grunn til effektiv veibredde med rett til skjæring og fyllingsarealer som oppgis av Oslo oppmålingsvesen.
3. Eieren plikter å sette opp gjerde etter bestemmelse i bygningslovens § 103.
4. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, har kommunen rett til å opparbeide eller la opparbeidelsen utføre av andre for eierens regning. Er det stillet sikkerhet, disponerer kommunen sikkerheten til dette formål.

....., den 19/7 1967

Gunvor Larsen Kurveien 13 Kjelsås

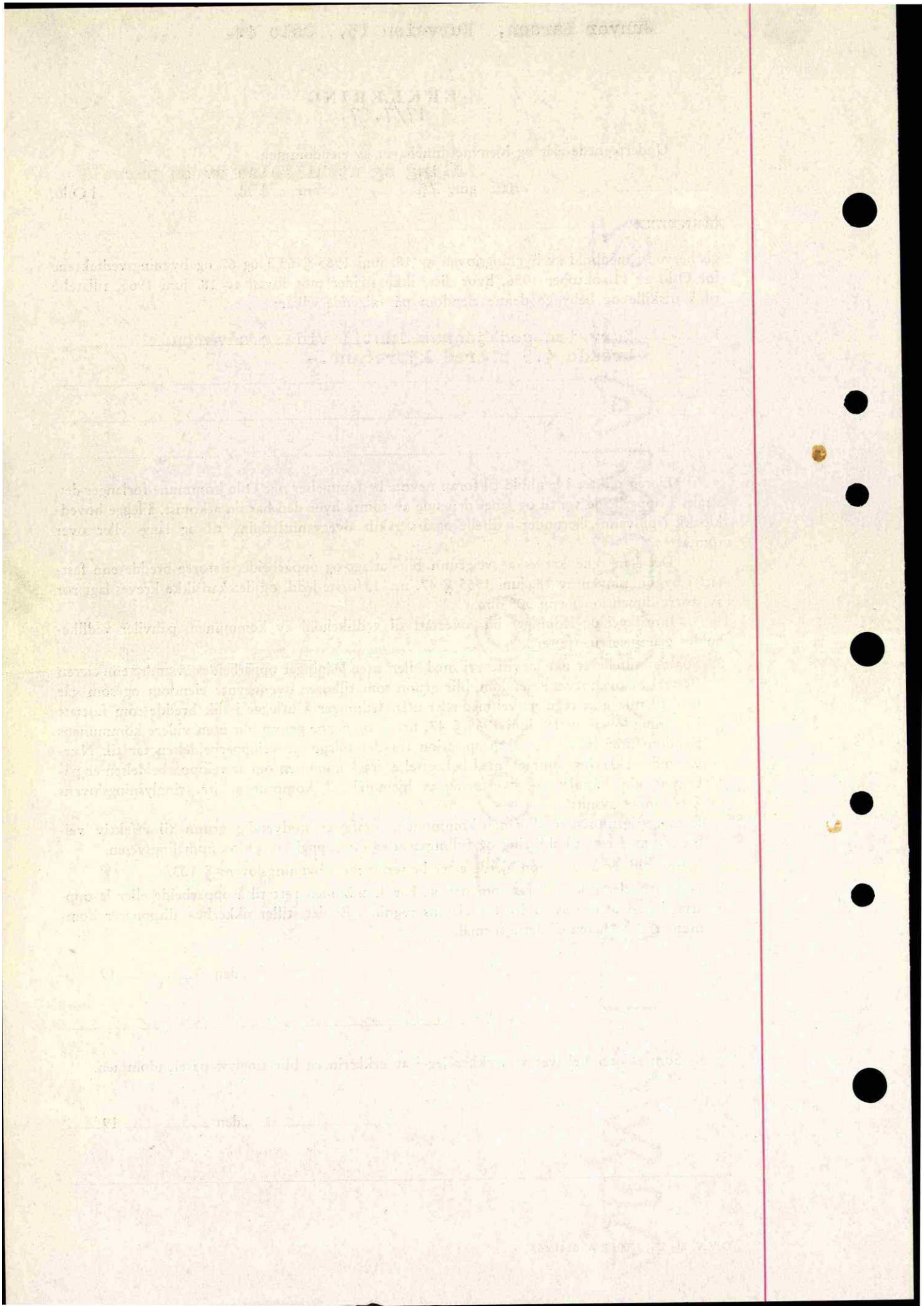
Som skjøteinnehaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglyst på eiendommen.

....., den 19/7 1967

Kirsten Larsen Gunvor Larsen

O. V. V. bl. 5 b. 1000. R. A. 6141/66.

Avskriften bekreftes



Stempelavg. kr. 50,-
Ekspert den 2/7-70 av adv. Bjarne Sundt

14510
1. SEP. 1970

S K J Ø T E.

Underskrevne NILS HELDAL, f. 3/7 1907, adr. Neslandsvatn, og fru INGER JUEL, f. 1/5 1911, adr. Vadfoss st., selger og skjøter med dette gnr. 75 bnr. 434, Oslo, til universitetslektor, dr. filos. PER RESTAN, f. 6/2 1927, Oslo.

Gnr. 75 bnr. 434 består av følgende parseller som ikke er særskilt målt og matrikulert:

a) Lachmanns vei 1 som er en triangulær tomt på ca. 1.900 m2 mellom Lachmanns vei og Grefsenkollveien.

b) En kvadratisk tomt på ca. 240 m2 beliggende mellom Lachmanns vei 2 A og 4 A.

c) Et areal på ca. 700 m2 syd for Lachmanns vei 2 A - gnr. 75 bnr. 478.

d) Lachmanns vei nr. 5 og ovenforliggende tomt opp til Trollfaret på tilsammen ca. 2.800 m2.

Kjøpesummen - kr. 5.000.oo - skriverkronerfemtusen oo/1oo - er avgjort på omforenet måte.

Kjøperen er kjent med de bestemmelser som gjelder for utparselleringen av eiendommen, og må når det ønskes, uten vederlag, overdra til stedets Velforening eller kommunen de fellesanlegg som reguleringsplanen omfatter.

Neslandsvatn, den 23/6-70

Nils Heldal

Vadfoss, den 23/6-70.

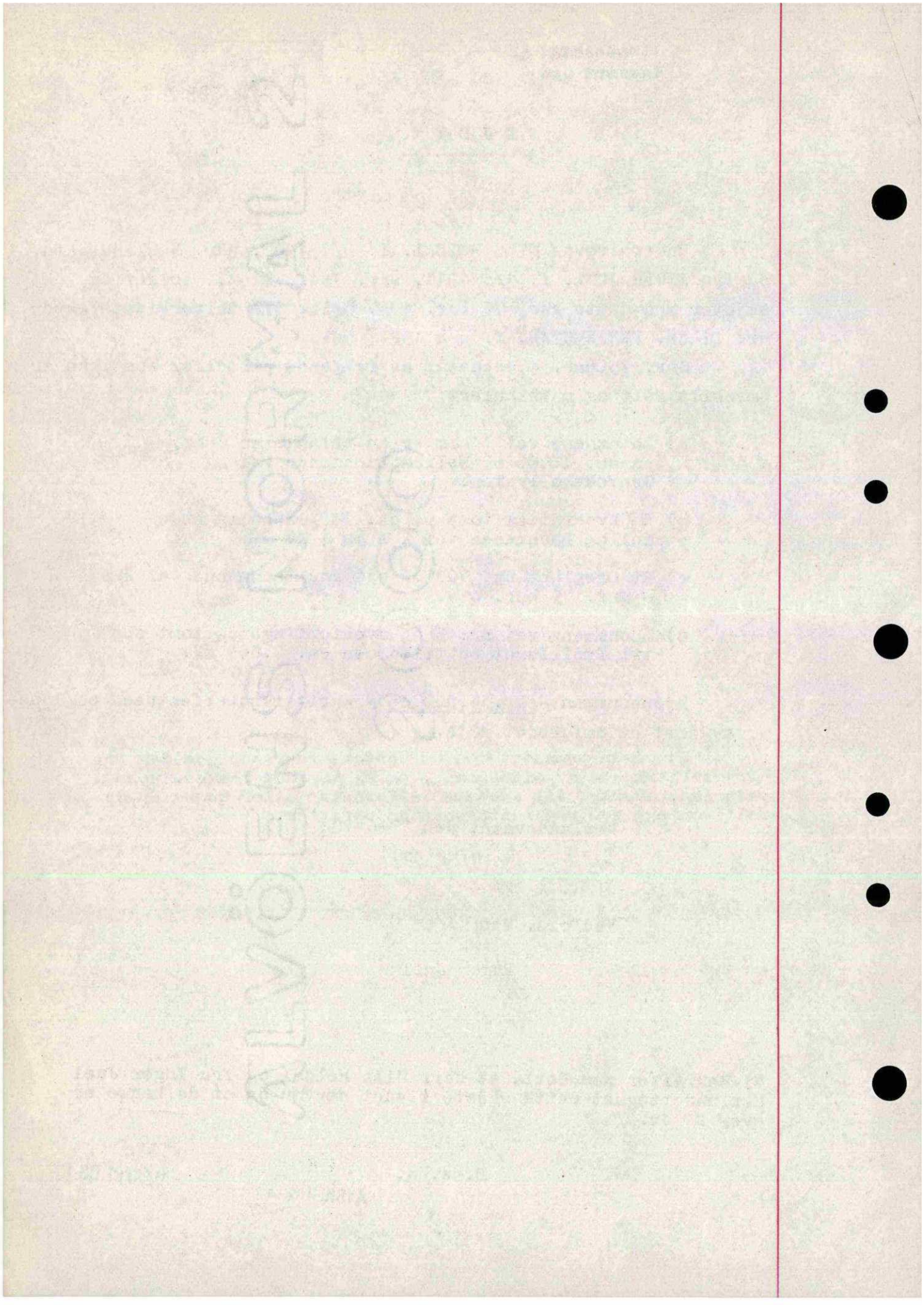
Inger Juel

Vi bekrefter med dette at herr Nils Heldal og fru Inger Juel har undertegnet dette skjøte i vårt nærvær og at de begge er over 21 år.

D. s. o.

Inger Torresby

Avskriftens riktighet bekreftes:
Ruth Nordlie SS



18848/51

7 NOV. 1972

E R K L Æ R I N G

Undertegnede, som eiere av gnr. 75 bnr. 434, gnr. 75 bnr. 478, gnr. 75 bnr. 479, gnr. 75 bnr. 1016, avgir nedenstående erklæring som skal tinglyses som hefte på hver enkelt eiendom og som ikke kan avlyses uten Oslo vann- og kloakkvesens samtykke.

Undertegnede, som eier av gnr. 75 bnr. 434, gir eierne av bnr. 478, bnr. 479 og bnr. 1016 rett til å føre vanninnlegg til sine eiendommer over bnr. 434, samt adgang til nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene samme sted når dette er påkrevet. For forvoldt skade og ulempe i den anledning kan der kreves erstatning etter skjønn.

Undertegnede, som eier av bnr. 478, gir eierne av bnr. 479 og bnr. 1016 de samme rettigheter og pålegger dem de samme forpliktelser som nevnt ovenfor med hensyn til vannledninger over bnr. 434.

Undertegnede, som eier av bnr. 479, gir eier av bnr. 1016 de samme rettigheter og pålegger ham de samme forpliktelser som ovenfor nevnt med hensyn til vannledninger over bnr. 479.

Undertegnede, som eier av bnr. 1016, gir eierne av bnr. 478 og bnr. 479 rett til å føre sine kloakkledninger over bnr. 1016, og gir dem de samme rettigheter og pålegger dem de samme forpliktelser når det gjelder reparasjoner og vedlikehold som ovenfor nevnt.

Eierne av bnr. 478, bnr. 479 og bnr. 1016 er solidarisk forpliktet til felles vedlikehold av felles kloakkledning.

Vann- og kloakkvesenet har rett til å stenge hovedstoppekran i Lachmanns vei eller hvilket som helst av de for hver eiendom anbrakte utvendige hovedstoppekraner når det anses nødvendig eller ønskelig enten av tekniske grunner

eller for å få gjeldende reglement og gitte pålegg respektert.

Oslo, den 27.oktober 1972

Per Reston
.....
Eier av bnr. 75 bnr. 434

1/11-72 A/S Alå-Bue
Helmer H. Hinkan. Hilde Sollo.
.....
Eier av gnr. 75 bnr. 478

3/11-72
TERRASSEHUS A/S
.....
Eier av gnr. 75 bnr. 1016

Oslo 1/11-72
Gunnbjørg Hinkan
.....
Eier av gnr. 75 bnr. 479

Avskriftens riktighet bekreftes: LF

Ludmila Restan, Lachmanns vei 2 d, Oslo 4.

11 DES. 1973

23962

ERKLÆRING

3/5 73.

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen

av Måling og utskillelse av en parsell gnr. 75 bnr. 434 i Oslo.

~~Matrnr.~~

gis herved i medhold av bygningsloven av 18. juni 1965 med innarbeidet vedtekt for Oslo stadfestet 28. mai 1971 §§ 63.3 og 67 tillatelse til å utskille og bebygge denne eiendom på følgende vilkår:

1. Revefaret godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde 4.5 m bred kjørebane.

Eieren plikter i henhold til foran nevnte bestemmelser når Oslo kommune forlanger det, straks å opparbeide vei til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst, å legge hovedkloakk (spillvann), herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning til og langs eller over tomta.

Det kan ikke kreves at veigrunn blir utlagt og opparbeidet i større bredde enn fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, første ledd, og det kan ikke kreves lagt rør av større dimensjoner enn 305 mm.

Inntil vei og ledninger blir overtatt til vedlikehold av kommunen, påhviler vedlikeholdet grunneieren. (fester).

2. For det tilfelle at ovennevnte vei med eller uten ledninger opparbeides av andre enn eieren (fester) av ovennevnte eiendom, blir grunn som tilhører ovennevnte eiendom og som går med til anlegg av regulert vei med eller uten ledninger å utlegge i slik bredde som fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, og denne grunn blir uten videre kommunens eiendom uten dom eller ekspropriasjon fra det tidspunkt veiopparbeidelsen tar til. Nærværende erklæring sammen med bekreftelse fra kommunen om at veiopparbeidelsen er påbegynt, gir grunnlag for overføring av hjemmel til kommunen, jfr. tinglysningslovens § 14, annet avsnitt.
   Denne veigrunn som tilhjemles kommunen, omfatter nødvendig grunn til effektiv veibredde med rett til skjæring og fyllingsarealer som oppgis av Oslo oppmålingsvesen.
3. Eieren plikter å sette opp gjerde etter bestemmelse i bygningslovens § 103.
4. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, har kommunen rett til å opparbeide eller la opparbeidelsen utføre av andre for eierens regning. Er det stillet sikkerhet, disponerer kommunen sikkerheten til dette formål.

Ø, den ..... 19.....

Som hjemmelsinnehaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglyst på eiendommen

Oslo, den 10.11. 19 73

Per Restan

O.V.V. Bl. 5 b. 500. 26979/73. Andvord.

Avskriftens riktighet bekreftes!

Stemmelmerker, kr. 5,-
kassert 6.5.74 av Oslo Lysverker 8724

Nettstasjon nr. 3106.

6 MAI 1974

Erklæring om transformatorstasjon.

Som eier av eiendommen gnr. 75 bnr. 434 gir jeg Oslo Lysverker (OL) tillatelse til å sette opp og ha stående en transformatorstasjon for 10 kV/230 V spenning med inn- og utføring av kabler og ledninger fra og til fordelingsnettet. Transformatorstasjonens beliggenhet er vist på vedlagte situasjonskart.

/.

Til stasjonen som utføres etter OL's krav har bare OL adgang. Det vil ikke uten OL's samtykke bli foretatt beplantninger eller foranstaltninger som kan hindre atkomst for personer og transportmidler, svekke stasjonens ventilasjon eller vanskeliggjøre forlegging av kabler og ledninger.

For ovennevnte rettighet betaler OL kr. 500,- en gang for alle.

Denne erklæring tinglyses for OL's regning og kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo Lysverker.

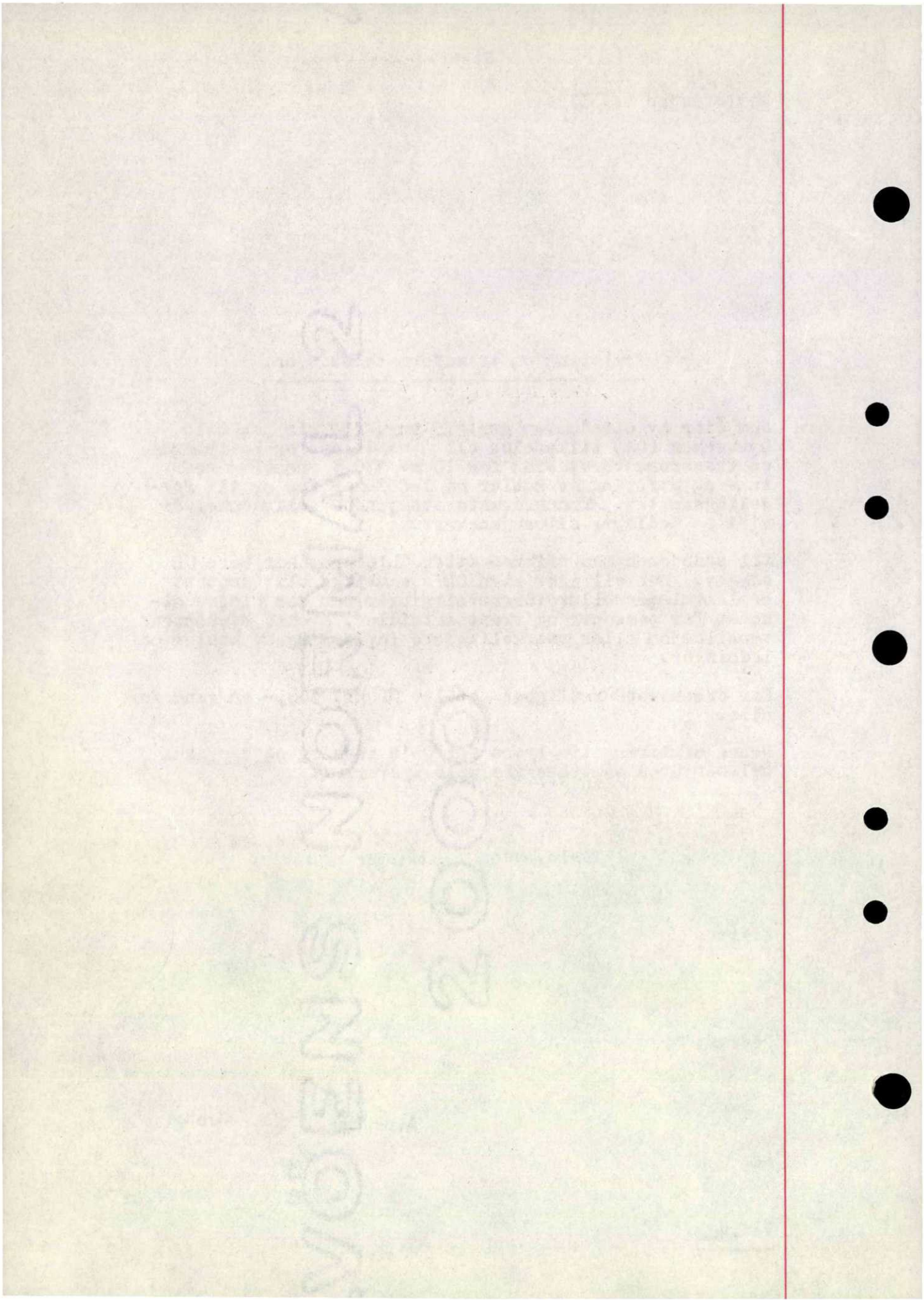
Oslo, den 12. oktober 1970

Eier: Per Restan

Fester:

Avskriftens riktighet bekreftes,
B.H

Vedlegg



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1978/8911/105
Attesteringstidspunkt 2026-09-11 10:49

Arnfinn Vik. 25 APR. 1978 8911

ERKLÆRING
13/11 74.

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen

Lachmanns vei 1 gnr. 75 bnr. 434 i Oslo.

Matr.nr. .....

gis herved i medhold av bygningsloven av 18. juni 1965 med innarbeidet vedtekt for Oslo stadfestet 28. mai 1971 §§ 63.3 og 67 tillatelse til å utskille og bebygge denne eiendom på følgende vilkår:

1. Lachmanns vei utvides til regulert bredde langs eiendommen samtidig med bebyggelsen.

Eieren plikter i henhold til foran nevnte bestemmelser når Oslo kommune forlanger det, straks å opparbeide vei til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst, å legge hovedkloakk (spillvann), herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning til og langs eller over tomta.

Det kan ikke kreves at veigrunn blir utlagt og opparbeidet i større bredde enn fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, første ledd, og det kan ikke kreves lagt rør av større dimensjoner enn 305 mm.

Inntil vei og ledninger blir overtatt til vedlikehold av kommunen, påhviler vedlikeholdet grunneieren. (fester).

2. For det tilfelle at ovennevnte vei med eller uten ledninger opparbeides av andre enn eieren (fester) av ovennevnte eiendom, blir grunn som tilhører ovennevnte eiendom og som går med til anlegg av regulert vei med eller uten ledninger å utlegge i slik bredde som fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, og denne grunn blir uten videre kommunens eiendom uten dom eller ekspropriasjon fra det tidspunkt veiopparbeidelsen tar til. Nærværende erklæring sammen med bekreftelse fra kommunen om at veiopparbeidelsen er påbegynt, gir grunnlag for overføring av hjemmel til kommunen, jfr. tinglysningslovens § 14, annet avsnitt.
   Denne veigrunn som tilhjemles kommunen, omfatter nødvendig grunn til effektiv veibredde med rett til skjæring og fyllingsarealer som oppgis av Oslo oppmålingsvesen.
3. Eieren plikter å sette opp gjerde etter bestemmelse i bygningslovens § 103.
4. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, har kommunen rett til å opparbeide eller la opparbeidelsen utføre av andre for eierens regning. Er det stillet sikkerhet, disponerer kommunen sikkerheten til dette formål.

....., den ..... 19.....

.....

Som hjemmelsinnehaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglyst på eiendommen

Oslo, den 24.4. 1978

200620 [redacted] Arnfinn Vik

Avskriftens riktighet bekreftes I.K.L.

O.V.V. Bl. 5 b. 500. 28573/74. Andvord.

Oslo

Utskriftsdato: 11.09.2026

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

Om rapporten

I rapporten får du oversikt over kommunale avgifter og eiendomsskatt og eventuelt skyldig beløp/tilgodebeløp. Hvis eiendommen er seksjonert vil du alltid finne eiendomsskatt på seksjonsnummer. På seksjonerte eiendommer vil kommunale avgifter blir fakturert grunneiendommen. Unntaket er hvis eiendommen har fått splittet de kommunale avgiftene på seksjonsnivå. Du kan lese mer om dette på https://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/kommunale-avgifter/

Eiendomsskatt

Eiendomsskatt blir utskrevet 1. mars. Hvis du henter ut rapporten før 1. mars, vil du få oppgitt fjorårets tall.

Ufakturerte terminer

Terminer som ennå ikke er fakturert er oppgitt med et stipulert beløp. Nøyaktig beløp blir oppgitt etter fakturering.

Forfall og terminer for kommunale avgifter og eiendomsskatt

1. termin forfaller 25. mars
2. termin forfaller 25. mai
3. termin forfaller 25. august
4. termin forfaller 25. oktober

Hvis terminen forfaller på en lørdag eller søndag, blir forfallsdato neste virkedag.

Oslo

Utskriftsdato: 11.09.2026

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

0301-75/434/0/5 DelNr. 1

Eiendomsadresse:	Lachmanns vei 1 0495 OSLO
Fakturamottaker:	Vike Camilla Lachmanns Vei 1 0495 OSLO
Eiernavn:	Vike Camilla

Kommunale avgifter	NOK 0,00
Eiendomsskatt	NOK 2 107,00
Totalt	NOK 2 107,00

Ingen forfalte beløp

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt*:

Avgift	*Beløp*
Eiendomsskatt	2 107,00
Totale avgifter	**2 107,00**

*Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Lachmanns vei 1

Nabolaget Kjelsås østre/Myrerskogen - vurdert av 146 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Disen skole (1-7 kl.) 498 elever, 27 klasser	16 min 1.4 km
Kjelsås skole (1-7 kl.) 743 elever, 37 klasser	17 min 1.5 km
Engebråten skole (8-10 kl.) 619 elever, 38 klasser	20 min 1.7 km
Morellbakken skole (8-10 kl.) 392 elever, 30 klasser	23 min 2 km
Nydalen videregående skole 960 elever	8 min 4.5 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	8 min 5.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Kirketomta Linje 56	1 min 0.1 km
Grefsen stadion Linje 11, 12	12 min 1.1 km
Kjelsås stasjon Linje RE30, R31	18 min 1.6 km
Storo Linje 4, 5	6 min 2.4 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	15 min 6.6 km

BARNEHAGER

Myrertoppen barnehage (1-5 år) 82 barn	8 min 0.7 km
Gulldalen barnehage (1-5 år) 54 barn	9 min 0.7 km
Grefsenlyst FUS barnehage (1-5 år) 48 barn	9 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Spar Kjelsås	8 min
Coop Prix Marsveien	13 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Storo Storsenter	6 min
Vitusapotek Kjelsås	22 min
Storo Vinmonopol	6 min

SPORT

Myrerfeltet	9 min
Grefsen terrassehus - Ballbinge	12 min
Stadion Fysio/Treningssenter	22 min
SATS Storo	6 min

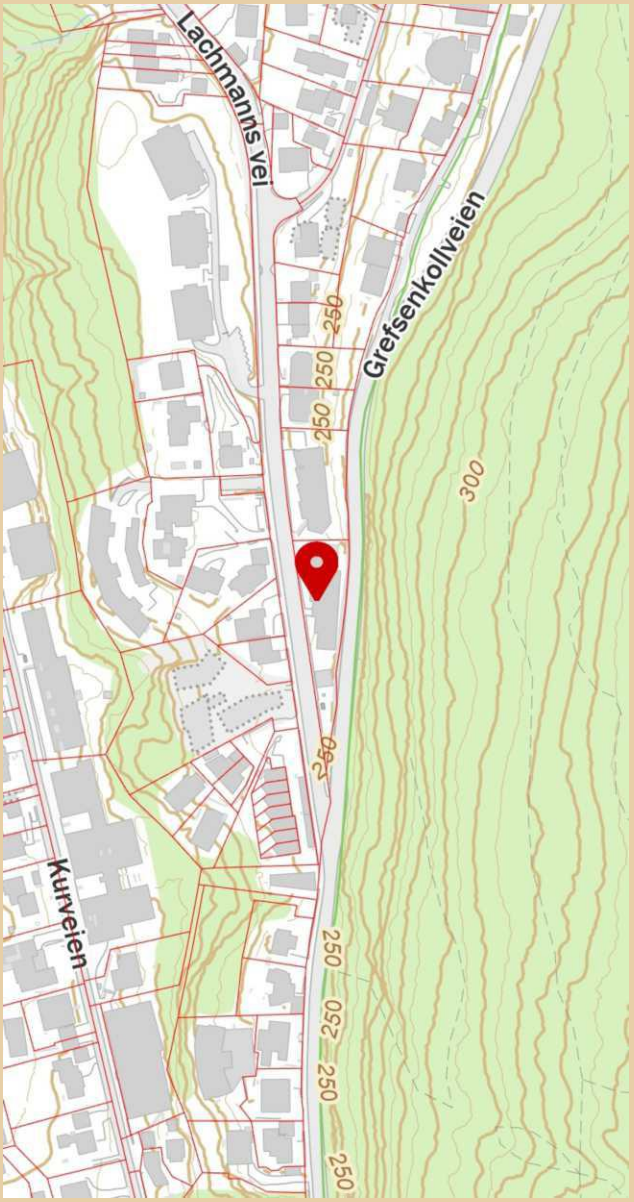
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået
Lite støynivå 97/100

Trafikk
Lite trafikk 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Trikk
- Buss



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

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Lachmanns vei 1, 0495 Oslo
Gnr. 75, Bnr. 434, Snr. 5, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
40260207

Meglerforetak: PrivatMegleren Renommé

Saksbehandler: Håkon Bjerke Thronæs

Telefon / Mobil: 22 09 22 10 / 415 28 364

E-post: hakonbjerke.thronaes@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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.
