PRIVATMEGLEREN
PANORAMA

VEDLEGG TIL PROSPEKT

Vedlegg

Arealbekreftelse

Leveransebeskrivelse

Plantegninger

Situasjonsplan

Brukstillatelse

Arealbekreftelse

Reguleringskart og bestemmelser

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Arealmålingsrapport

Tomannsbolig

Ekebergveien 203 B, 1162 OSLO

OSLO kommune

gnr. 182, bnr. 1162, snr. 4



Befaringsdato: 25.08.2025 **Rapportdato:** 25.08.2025 **Oppdragsnr.:** 21155-1563 **Referansenummer:** MD1618

Autorisert foretak: Vestre Aker Takst og Eiendom AS **Sertifisert Takstingeniør:** Øivin Brækkan **Vår ref:** Øivin Brækkan

Gyldig rapport
25.08.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

TEKNA

Tekna-teknisk-naturvitenskaplig forening



Rapportansvarlig

Øivin Brækkan
Uavhengig Takstingeniør
oivin.braekkan@gmail.com
907 58 817

Vestre Aker Takst og Eiendom AS
Finnhaugveien 34
0760 OSLO

Bygninger på eiendommen

Tomannsbolig



Anvendelse
Bolig

Byggeår
2025

Kommentar
Opplyst av eier

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

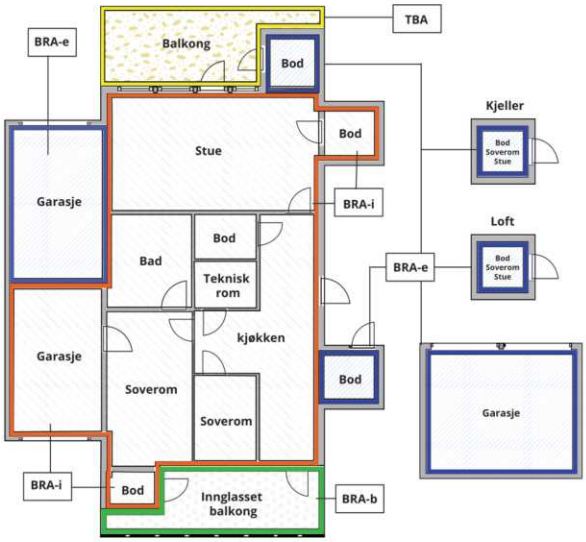
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
U. Etasje	66			66			66
1. Etasje	66			66			66
2. Etasje	68			68	5		68
3. Etasje	25			25	15	9	34
SUM	**225**				**20**	**9**	**234**
SUM BRA	**225**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
U. Etasje	Garasje / bilheis, Gang, Bod 1, Stue, Bad, Bod 2		
1. Etasje	Stue/kjøkken, Entré, WC, Garasje / bilheis		
2. Etasje	Gang, Bad 1, Bad 2, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3		
3. Etasje	Loftstue		

Kommentar

Areal oppmålt på befaring. Arealer er oppgitt etter ny arealstandard NS3940:2023.

Det er bilheis i garasjen og det er oppmålt areal inkludert bilheis i 1.etg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger er innhentet fra PBE i Oslo Kommune. Rommenes bruk er taksert etter dagens bruk på befaringstidspunktet, om denne bruken er godkjent av kommunen er ikke undersøkt av takstmann. Opprinnelig planløsning er ombygget og dagens planløsning avviker dermed fra original arkitekttegning.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Rommene er taksert slik de var i bruk på befaringsdato, om rommene er godkjent for den bruk som var på befaringstidspunktet er ikke undersøkt av takstmann, tillatelser må i tilfelle søkes kommunen.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	172	53

Kommentar

Tomannsbolig

Arealene er også benevnt i henhold til Takstbransjens Retningslinjer ved Arealmåling 2014, 2.utgave fra 9. februar 2015.

Garasje / bilheis og boder er s-areal

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
25.8.2025	11:00:00	13:00:00	Øivin Brækkan	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	182	1162		4	18592 m²	seeiendom.no	Eiet

Adresse

Ekebergveien 203 B

Hjemmelshaver

Håbu Anne Lise

Kommentar

Adresse: Ekebergveien 203 B

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	25.08.2025		Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	25.08.2025		Gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Generelt

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Arealberegninger for boenheter
Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
samtykke.vendu.no/VA6517

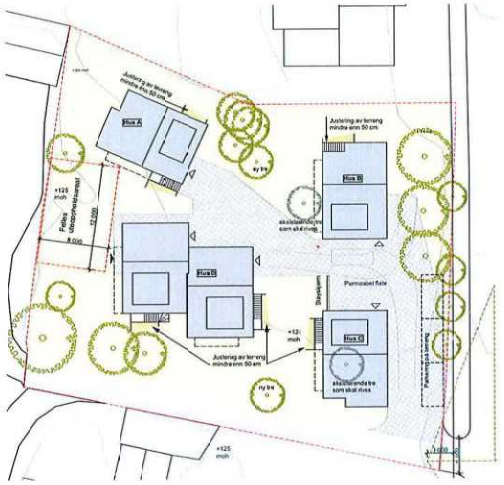
Takstmannens rolle
Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk takst etiske retningslinjer på www.norsktakst.no
Reklamasjonsnemda for takstmenn
Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Egne forutsetninger

Areal oppmålt på befaring. Arealer er oppgitt etter ny arealstandard NS3940:2023.

Arealer er oppmålt i foreviste tomannsbolig. Byggene er nye og ferdigstillt i 2025.

flyt entreprenør



Leveransebeskrivelse for Ekebergveien 203

19.08.2022

flyt entreprenør

KONSTRUKSJON

Boligene fundamenteres på betongsåle. Byggets bærekonstruksjon utføres med kombinasjon av tre, stål og betong. Etasjeskillene/dekkene utføres som tredekker/Hulldekker. Isolerte bindingsverksvegger og innvendige vegger i henhold til krav.

ISOLASJON

Termisk isolasjon leveres i henhold til TEK 17 og i henhold til gjeldende regler for omfordeling av U-verdi.

UTVENDIG OVERFLATE

På yttervegger monteres utvendig industrielt overflatebehandlet liggende/stående bordkledning. Det kan forekomme enkelte steder som mangler overflatebehandling, som bordender osv. Overflatebehandlingen er utført med tostrøkssystem.

Det påstrebes at rekkverk, takrenner, nedløp og beslag generelt leveres i tilsvarende farge som utvendig farge på vinduer og dører. Eller tilsvarende.

Takene på leveres med «Ruukki Classic» takplater.

INNVENDIGE OVERFLATER

*Det monteres bakenpåliggende rupanel/OSB på bad.
* Estetisk klasse K2 standard på malerarbeidene i boligene.

Alle himlinger og vegger males i fargen NCS S 0502-Y

Type rom	Hus/Plan	Tak	Gulv	Vegg
Kjøkken og Stue	Alle	Malte gipsplater	1-stavs lys eikeparkett	Malte gipsplater
Soverom	Alle	Malte gipsplater	1-stavs lys eikeparkett	Malte gipsplater
Bad	Alle	Malte gipsplater	Flis 30x30 og 5x5 i dusj sone	Hvit matt Modena flis 30x60
WC	Alle	Malte gipsplater	Flis 30x30	Malte gipsplater
Entre	A, B og C	Malte gipsplater	Flis 60x60	Malte gipsplater
Entre	D	Malte gipsplater	Flis 60x60	Malte gipsplater
Gang	Alle	Malte gipsplater	1-stavs lys eikeparkett	Malte gipsplater
Bod	D	Malte gipsplater	1-stavs lys eikeparkett	Malte gipsplater
Bod og teknisk/ bod / trimrom	A, B og C	Malte gipsplater	1-stavs lys eikeparkett/Belegg	Malte gipsplater

flyt entreprenør

VINDUER/DØRER/PORTER

Alle vinduer leveres i godkjent utførelse og i henhold til varmetapsberegning. 3-lags trevinduer leveres i ensfarget standard RAL farge.

Ytterdører og balkongdører/skyvedører leveres også som ensfarget i standard RAL farge.

Innvendige kompaktdører/skyvedører leveres i hvit (NCS S 0502-Y) utførelse med hvite karmer med dempelist – i tråd med boligens øvrige stil. Vridere i stål.

Motorisert leddport/garasjeport i stål/aluminium i grå utførelse inkl. 1.stk fjernkontroller pr. bolig.

TRAPPER

Trappene leveres med kvistfri furu i vanger, stolper og spiler. Males hvit NCS S 0502-Y. Trinn og gelender i fingerskjøtet eik lassert. Åpne trinn.

Utvendige betongtrapper ned til kjellernivå. Enkel håndløper på begge sider.

TERRASSER/BALKONGER/UTEPLASSER

Takterrasse og balkong leveres ferdig tekket med membran, fallisolering og avsluttes med trykkimpregnert tremmegulv. Rekkverk i glass på balkonger.

LISTVERK OG GERIKTER

Hvitmalte NSC S 0502-Y fotlister og gerikter i furu. Synlige spikerhull. Listefri overganger mellom vegg og tak samt listefritt i smyg for vinduer, balkongdører og utvendige skyvedører. For vinduer/dører på våtrom vil det bli montert vanlige gerikter som i resten av huset.

KJØKKENINNREDNING

Kjøkkeninnredning leveres av kjøkkenleverandør HTH, Aubo, Sigdal eller tilsvarende. Opsjon på hvitevarer.

OPPVARMING

Det leveres varmekabler i gulv hvor det kommer flis ref. romskjema. I tillegg blir det levert varmekabler/folie i stue plan.U. Det tilrettelegges og klargjøres for kjøper til å installere peisovn. Selve innsatsen leveres ikke, men kan bestilles som tilvalg.

TEKNISKE INNSTALLASJONER

Ventilasjon:

- Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner (80-85%) og avtrekk i alle våtrom, WC, bod og i kjøkken. Tilluft (friskluft) i stue og soverom.

Det leveres separat kjøkkenventilator fra kjøkkenleverandør som nevnt over.

Rør og sanitær:

- Til kjøkken leveres oppvaskkum i stål med blandebatteri, som nevnt over, og uttak for oppvaskmaskin. Toaletter leveres i standard hvit utførelse (vegghengt). Det kan forekomme synlig innkassing på vegg hvor toalett er plassert. Det leveres sluk i gulv på bad og mulig vaskerom. Det leveres dusjhjørne og termostatstyrt dusjbatteri.
- Varmtvannsbereder 200L.

EL-installasjon:

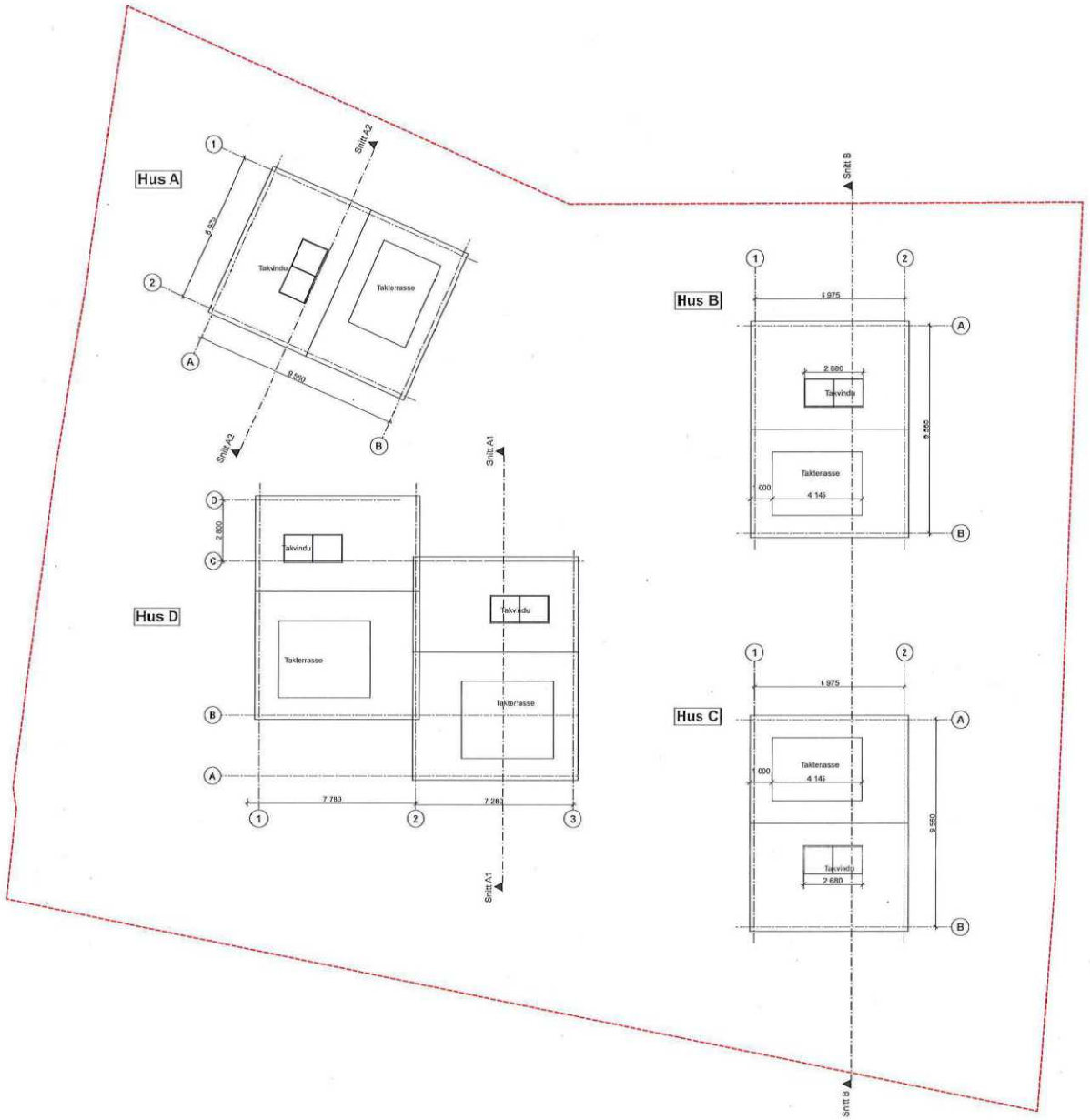
- Boligene leveres med skjult elektrisk anlegg i henhold til gjeldende forskrifter – NEK 400. Det leveres sorte stikkontakter, brytere og dimmere. Det inngår også downlights på alle bad og WC. Det må påregnes utenpåliggende downlights der dette er nødvendig av hensyn til lydkrav.
- Godkjent brannvarsling iht myncighetskrav.
- Utvendig leveres det utelamper og stikk ved balkongterrasse samt vegghengte utelamper ved inngangsparti.

TILVALG

Tilvalgsmulighet for flere typer fliser, typer parkett osv. (avhengig av tidspunkt og fremdrift). Totalentreprenør har eget tilvalgsprogram som fremlegges etter inngått kontrakt og gir normal anledning for god individuell tilpasning etter egne ønsker for både fliser, parkett, kjøkkeninnredning, baderom osv.

Det er ikke anledning til å flytte plassering av hvitevarer, i kjøkken, vann/avløp, eller gjøre tilvalg som krever endring i bærende konstruksjoner i boligen som fasader og vegger.

Det tillates heller ikke å bytte leverandør innenfor de ulike fagene, det er fast avtale med disse inntil prosjektet er overlevert.



Tegningsnr.:
A20-5
Type tegning: Takplan

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato

Revisjon

Lokalisering:

N

Fase: Forprosjekt

Various Architects AS
Rosenkrantz' gate 7
0159 Oslo
Tlf. 920 40 803
www.variousarchitects.no
contact@variousarchitects.no

Tittel:

Ekebergveien 203
1162 Oslo

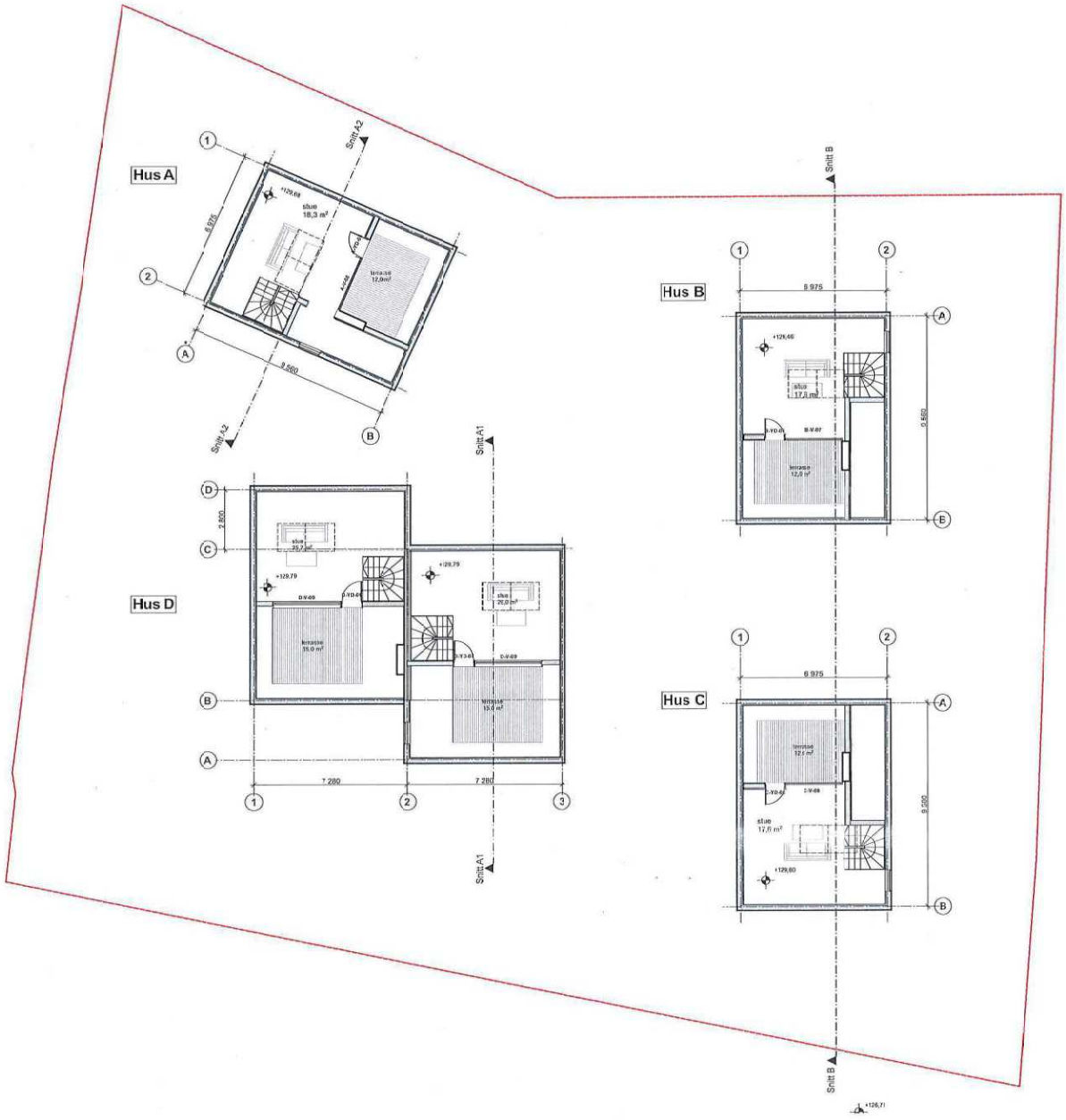
Tiltakshaver:

Midgard Eiendom AS

Tegnet av:	
Tegnr.:	IE
Kontroll:	AH3
Dato:	23/06/2022
Mål.:	1:200
Papir:	A3

Gård- og bruksnummer.: 182/1162

Type tegning:	Tegningsnr.:
Takplan	A20-5



Tegningsnr.:
A20-4
Type tegning:
Plan 3. Etasje

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato

Revisjon

Lokalisering:

N

Fase:
Forprosjekt

Various Architects AS
Rosenkrantz´gate 7
0159 Oslo

Tlf. 920 40 803
www.variousarchitects.no
contact@variousarchitects.no

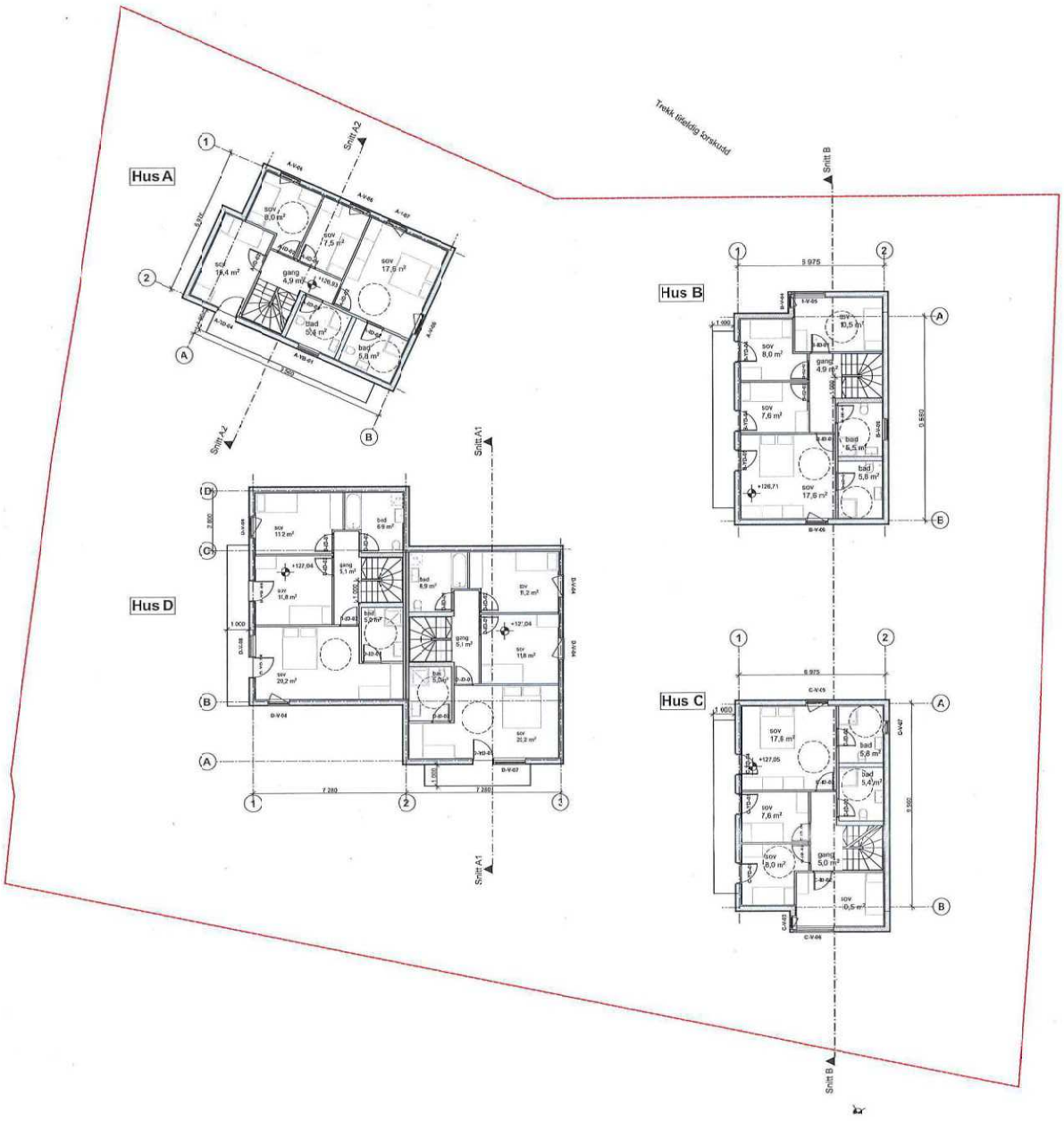
Tittel:
Ekebergveien 203
1162 Oslo

Tiltakshaver:
Midgard Eiendom AS

Tegnet av:	
Tegner.:	IE
Kontroll:	AHB
Date:	23/06/2022
Mål:	1:200
Papir:	A3

Gård- og bruksnummer.:
182/1162

Type tegning:	Tegningsnr.:
Plan 3. Etasje	A20-4



Tegningsnr.:	A20-3
Type tegning:	Plan 2. Etasje

Rev	Ilr	Beskrivelse	Dato

Revisjon

Lokalisering:

N

Fase: Forprosjekt

Various Architects AS
Rosenkrantz' gate 7
0159 Oslo

Tlf. 920 40 803
www.variousarchitects.no
contact@variousarchitects.no

Tittel:

Ekebergveien 203
1162 Oslo

Tiltakshaver:

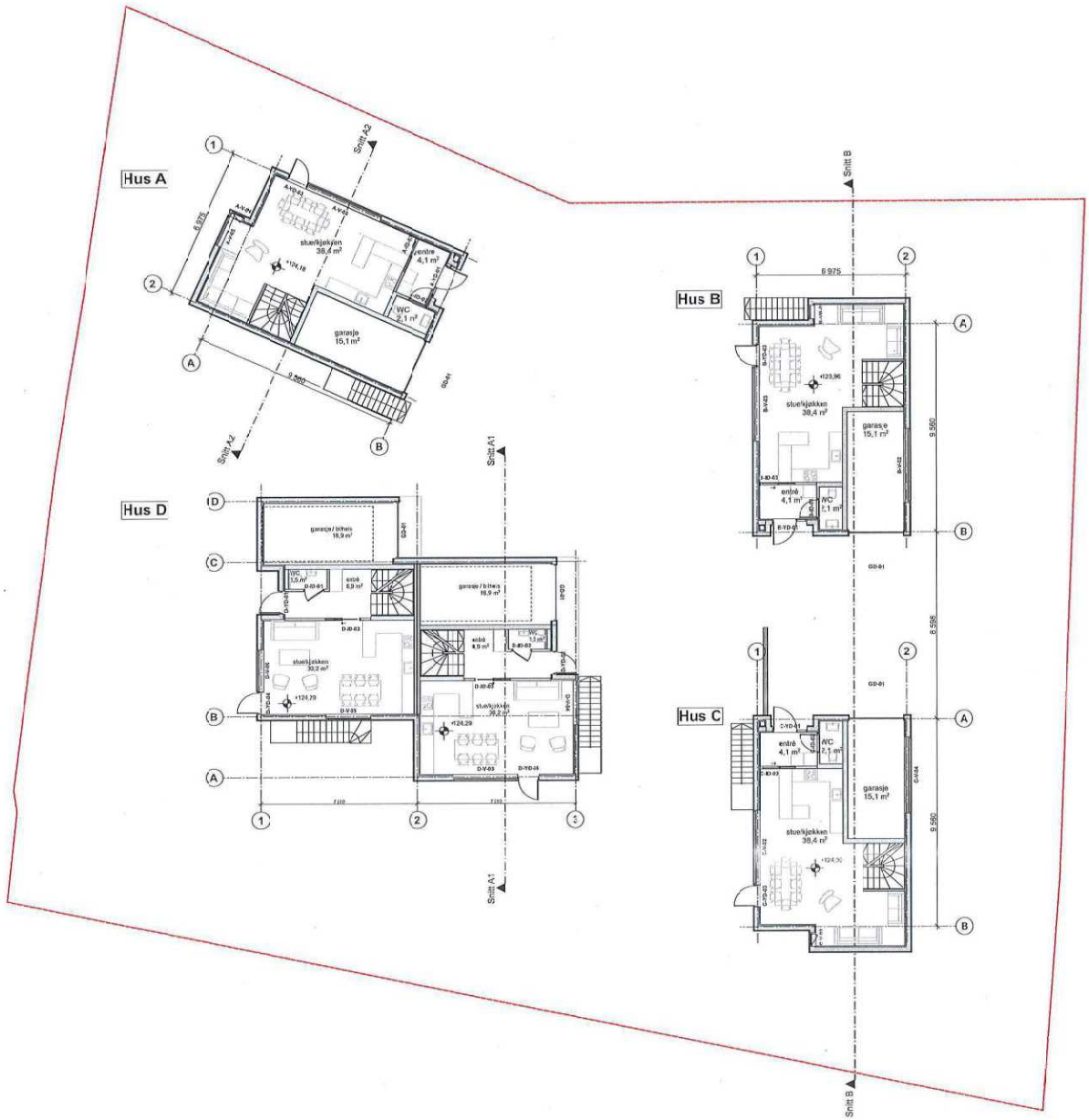
Midgard Eiendom AS

Tegnet av: Tegner.:	IE
Kontroll:	AHB
Dato:	23/06/2022
Mål:	1:200
Papir:	A3

Gård- og bruksnummer.: 182/1162

Type tegning: Plan 2. Etasje

Tegningsnr.: A20-3



Tegningsnr.:	A20-2
Type tegning:	Plan 1. Etasje

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato

Revisjon

Lokalisering:

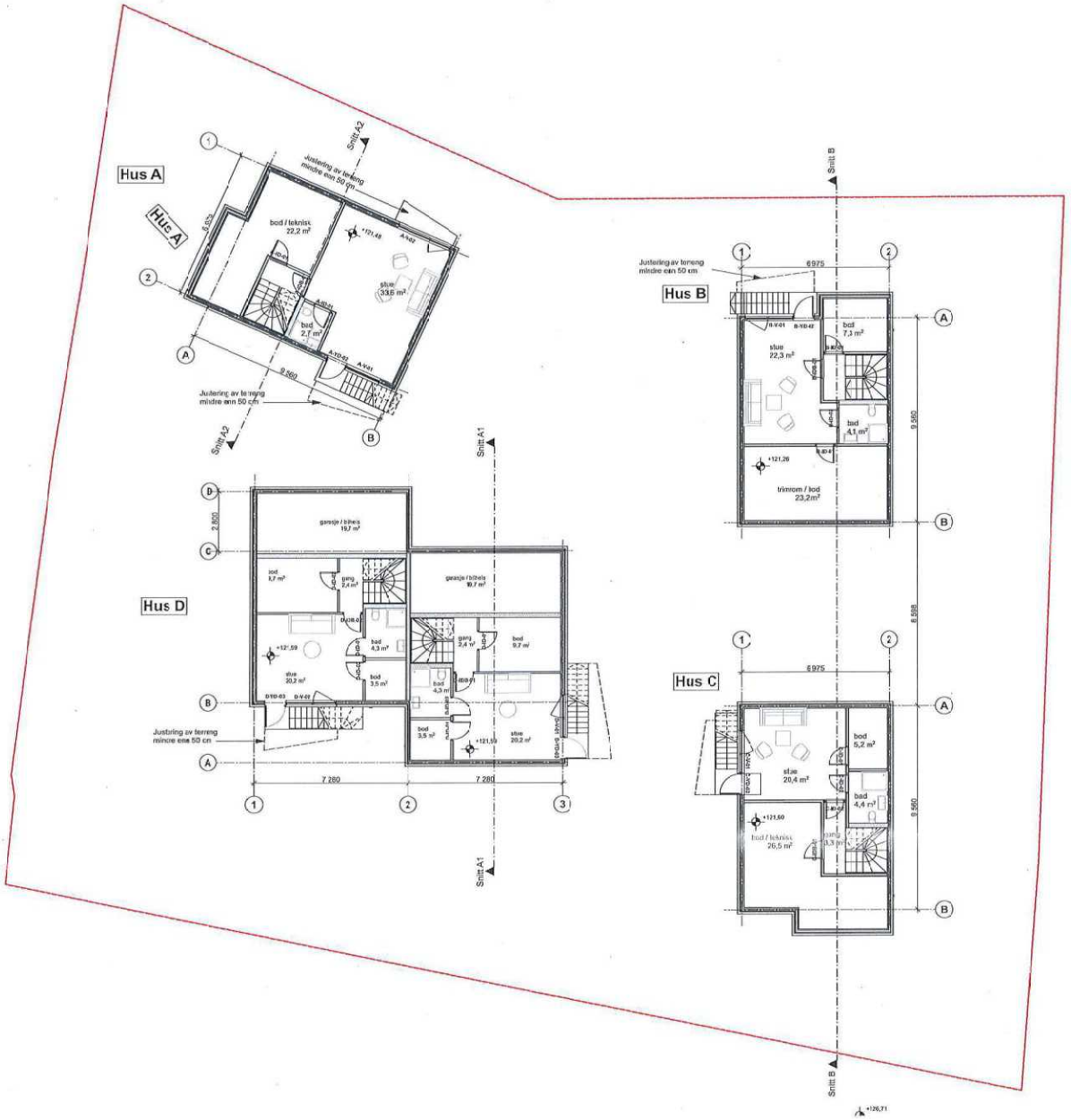
N

Fase: Forprosjekt

Various Architects AS
Rosenkrantz' gate 7
0159 Oslo

Tlf. 920 40 803
www.variousarchitects.no
contact@variousarchitects.no

Tiltel: Ekebergveien 203 1162 Oslo	Tegnet av: Tegner.: IE
	Kontroll: AHB
Tiltakshaver: Midgard Eiendom AS	Dato: 23/06/2022
	Mål: 1:200
	Papir: A3
Gård- og bruksnummer.: 182/1162	
Type tegning: Plan 1. Etasje	Tegningsnr.: A20-2



Tegningsnr.:
A20-1
Type tegning:
Plan U - Etasje

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato

Revisjon

Lokalisering:

N

Fase:
Forprosjekt

Various Architects AS
Rosenkrantz' gate 7
0159 Oslo

Tlf. 920 40 803
www.variousarchitects.no
contact@variousarchitects.no

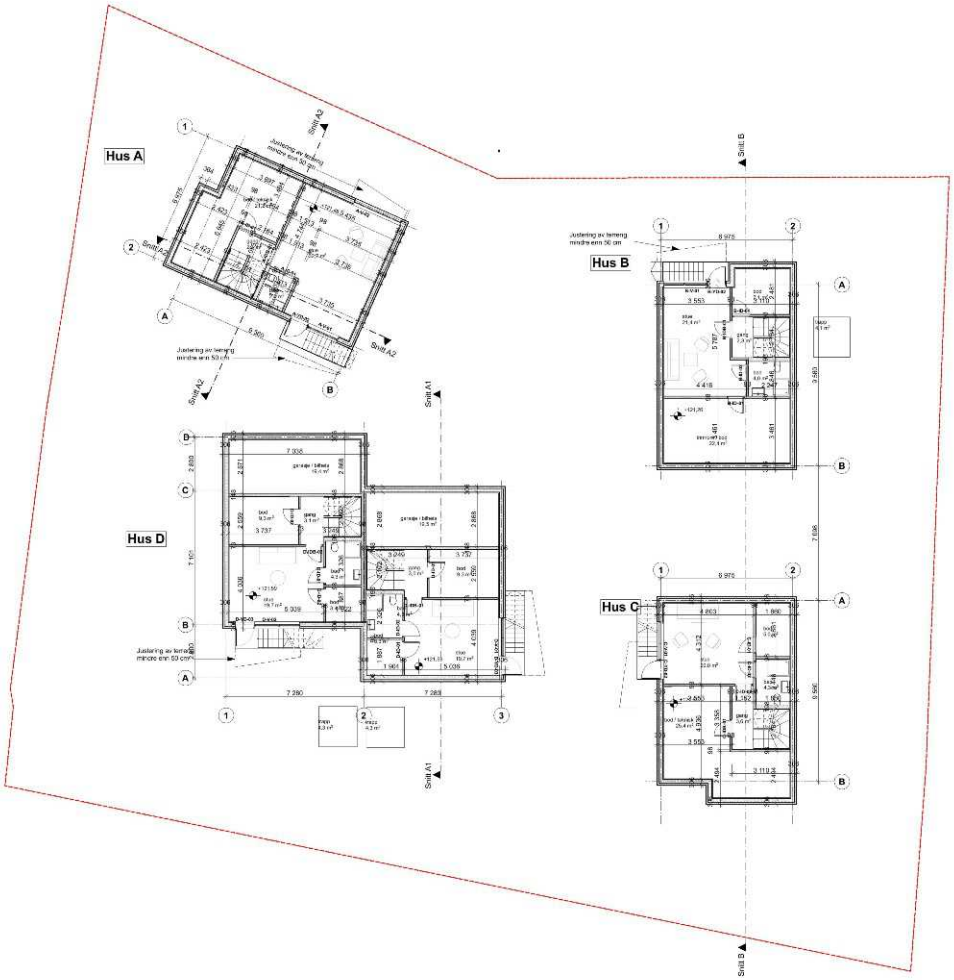
Tittel:
Ekebergveien 203
1162 Oslo

Tegnet av:
Tegnr.: IE
Kontroll: AH3
Dato: 23/06/2022
Mål: 1:200
Papir: A3

Tiltakshaver:
Midgard Eiendom AS

Gård- og bruksnummer.:
182/1162

Type tegning: Plan U - Etasje
Tegningsnr.: A20-1



Tegningsnr.:
A20-1

Type tegning:
Plan U - Etasje

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato

Revisjon

Lokalisering:

N

Fase:
Forprosjekt

Various Architects AS
Rosenkrantz' gate 7
0159 Oslo

Tlf. 920 40 803
www.variousarchitects.no
contact@variousarchitects.no

Tittel:
Ekebergveien 203
1162 Oslo

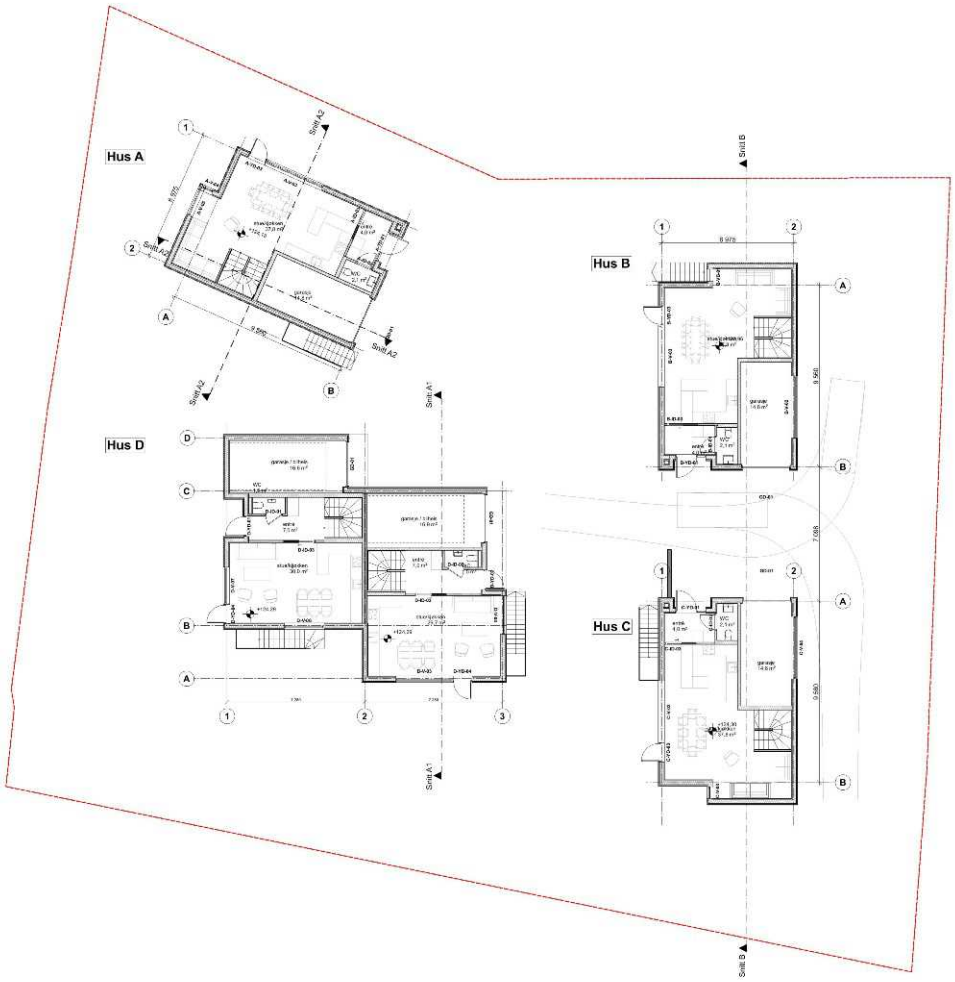
Tegnet av:
Tegner.: IE
Kontroll: AHB

Tiltakshaver:
Midgard Eiendom AS

Dato: 22/01/2024
Mål.: 1:200
Papir: A3

Gård- og bruksnummer.:
182/1162

Type tegning: Plan U - Etasje
Tegningsnr.: A20-1



Tegningsnr.:
A20-2

Type tegning:
Plan 1. Etasje

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato

Revisjon

Lokalisering:

N

Fase:
Forprosjekt

Various Architects AS
Rosenkrantz' gate 7
0159 Oslo

Tlf. 920 40 803
www.variousarchitects.no
contact@variousarchitects.no

Tittel:

Ekebergveien 203
1162 Oslo

Tegnet av:
Tegnet.:
IE

Kontroll:
AHB

Tiltakshaver:
Midgard Eiendom AS

Dato:
22/01/2024

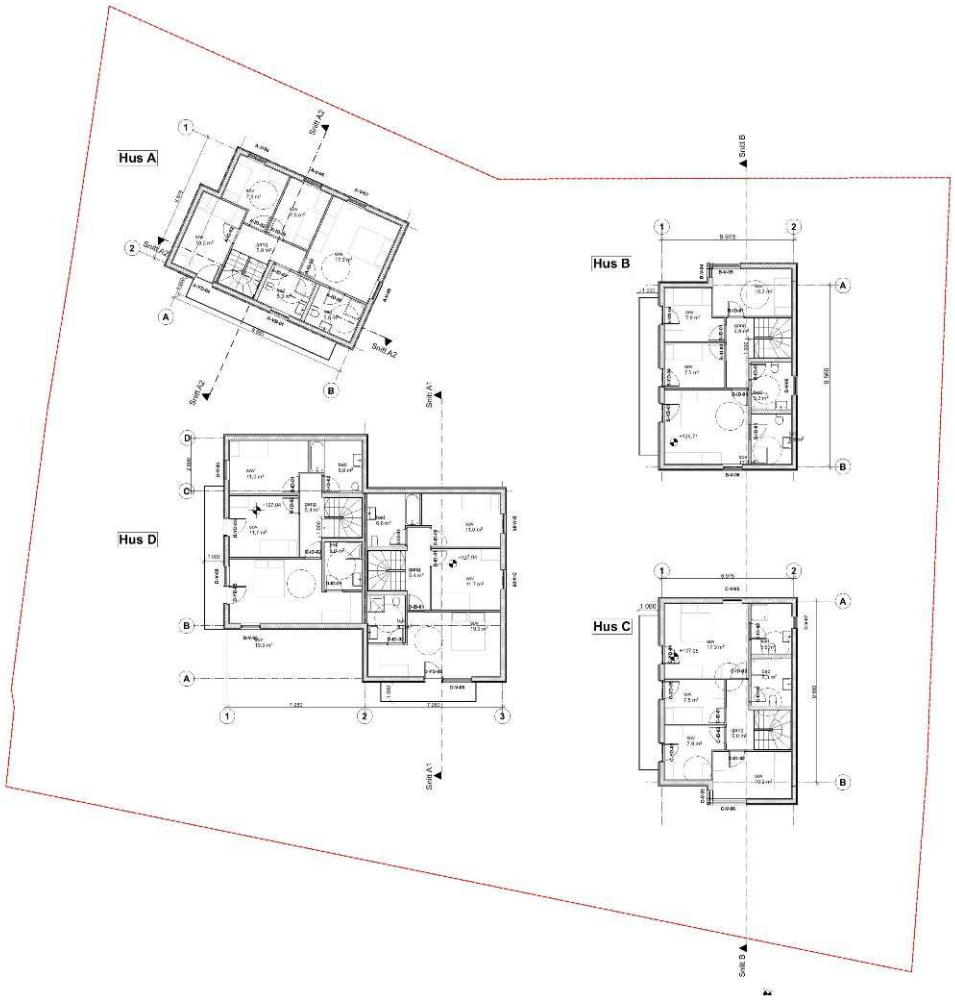
Mål.:
1:200

Papir:
A3

Gård- og bruksnummer.:
182/1162

Type tegning:
Plan 1. Etasje

Tegningsnr.:
A20-2



Tegningsnr.:
A20-3

Type tegning:
Plan 2. Etasje

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato

Revisjon

Lokalisering:

N

Fase:
Forprosjekt

Various Architects AS
Rosenkrantz' gate 7
0159 Oslo

Tlf. 920 40 803
www.variousarchitects.no
contact@variousarchitects.no

Tittel:

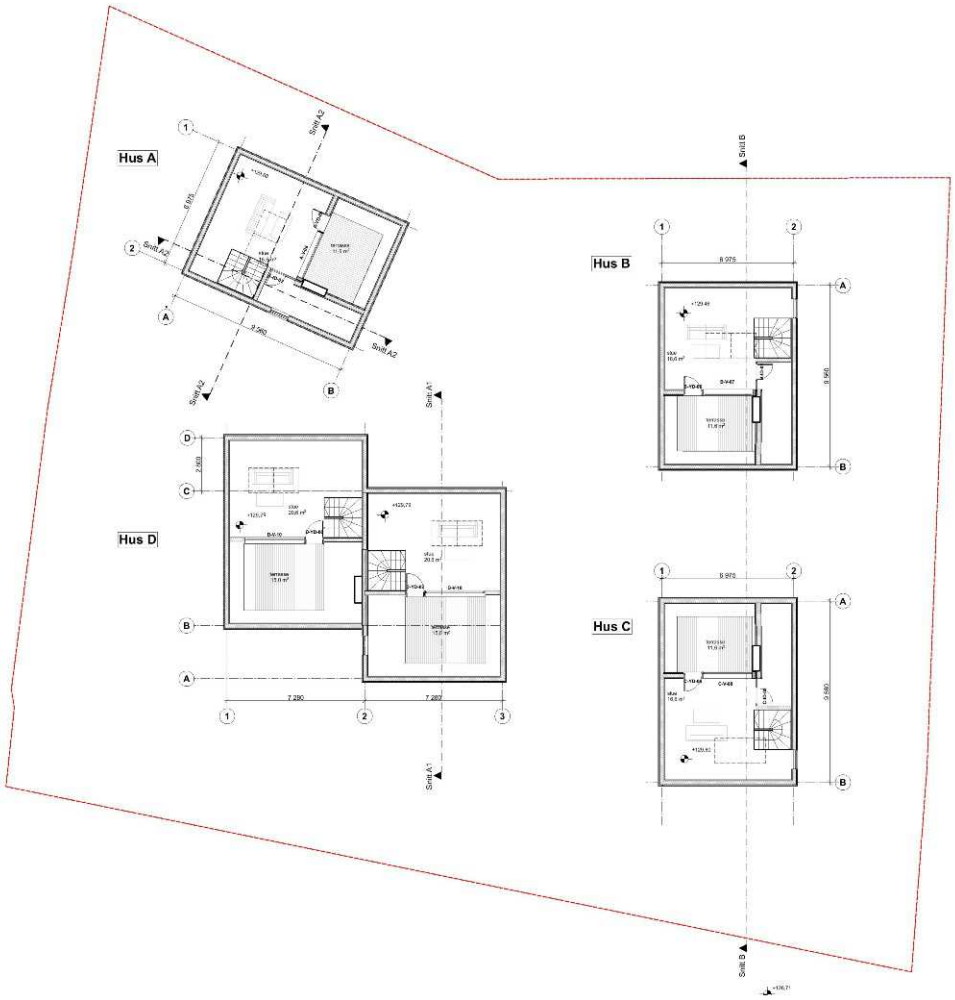
Ekebergveien 203
1162 Oslo

Tiltakshaver:
Midgard Eiendom AS

Tegnet av:
Tegner.: IE
Kontroll: AHB
Dato: 22/01/2024
Mål.: 1:200
Papir: A3

Gård- og bruksnummer.:
182/1162

Type tegning: Plan 2. Etasje
Tegningsnr.: A20-3



Tegningsnr.:
A20-4

Type tegning:
Plan 3. Etasje

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato

Revisjon

Lokalisering:

Fase:
Forprosjekt

Various Architects AS
Rosenkrantz' gate 7
0159 Oslo

Tlf. 920 40 803
www.variousarchitects.no
contact@variousarchitects.no

Tittel:
Ekebergveien 203
1162 Oslo

Tegnet av:
Tegnet.:
IE

Kontroll:
AHB

Tiltakshaver:
Midgard Eiendom AS

Dato:
22/01/2024

Mål.:
1:200

Papir:
A3

Gård- og bruksnummer.:
182/1162

Type tegning:
Plan 3. Etasje

Tegningsnr.:
A20-4

VARIOUS ARCHITECTS AS
Rosenkrantz' gate 7
0159 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 30.05.2025
IBRAHIM ELHAYAWAN	202112343 - 45 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Kirsten Alexandra Qvale Hammer	

Adresse:	EKEBERGVEIEN 203B	Eiendom:	182/1162/0/0
Tiltakshaver:	FLYT BOLIG AS	Søker:	VARIOUS ARCHITECTS AS
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaksart:	Oppføring

Midlertidig brukstillatelse – Ekebergveien 203 B

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om midlertidig brukstillatelse for riving av eksisterende bebyggelse og oppføring av en tomannsbolig og tre eneboliger som vi mottok 16.05.2025. Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd. Det gjenstår mindre vesentlige arbeider. Plan- og bygningsetaten gir brukstillatelse som beskrevet nedenfor.

Den midlertidige brukstillatelsen gjelder for hus C.

Gjenstående arbeider

Ansvarlig søker har oppgitt følgende arbeider som gjenstår:

- Utomhusarbeider som opparbeidelse av gårdsplass og asfaltering
- Hus D

Gjenstående arbeider skal være utført innen 20.09.2025.

Vilkår i den videre prosessen

Vilkår for midlertidig brukstillatelse

Dersom dere søker om midlertidig brukstillatelse før dere søker om ferdigattest, må dere sende oss følgende dokumentasjon:

- driftstillatelse for heis (Hus D)

Vilkår for ferdigattest

Hvis det er satt vilkår for brukstillatelse må disse være oppfylt før dere kan få ferdigattest. Når dere søker om ferdigattest, må dere sende oss følgende dokumentasjon:

- sluttrapport med avfallsplan for bygg- og anleggsavfallet og kvitteringer fra avfallsmottaker
    - Plan- og bygningsetaten vil vurdere å føre tilsyn med ansvarlig foretak. Plan- og bygningsetaten skal føre tilsyn med at tiltak gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl), jf. pbl § 25-1.

- bekreftelse/kvittering på at sluttdokumentasjon er mottatt av Vann- og avløpsetaten
    - Sluttdokumentasjonen kan for eksempel være som bygget-tegninger, foto og opplysninger om hva som er installert.

Ferdigstillelse

Dersom de ansvarlige foretakene ikke har utført de gjenstående arbeidene, og dere ikke har søkt om ferdigattest innen fristen, vil vi kreve at dere ferdigstiller prosjektet. Dette er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10. Se også Byggesaksforskriften (SAK10) kap. 12 for bestemmelsene om ansvar.

Klagefristen er tre uker

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

Følg saken på Saksinnsyn

Dere kan følge med på saken via Saksinnsyn på våre nettsider. Der kan dere også velge å abonnere på saken og bli oppdatert om endringer per e-post.

Vennlig hilsen

Kirsten Alexandra Qvale Hammer - saksbehandler
Mariann Nes - for enhetsleder Victoria Remen Sandnes

enhet byggesaker ytre by sør

Kopi til:
FLYT BOLIG AS, Lørenveien 37, 0585 OSLO

Kartverket

PANORAMA EIENDOMSMEGLING
POSTBOKS 73 BEKKELAGSHØGDA
1109 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 38-22-9006 (Alexander Moltubak Løken)
Vår referanse: 2953779/19465112
Bestilling: C3 2022-09-01 (9) 83

Dato
01.09.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13437	105	22.5.1979	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	182	387	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Olav Håbu, Ekebergveien 201, Oslo 11.

22 MAI 1979 13437

VEIRETTSERKLÆRING.

1. Gnr. 182 bnr. 172, bnr. 390, bnr. 388 og bnr. 802 skal ha bruksrett til kjørbar atkomstvei (4 meter bred) fra Ekebergveien over gnr. 182 bnr. 1163 og bnr. 1162 langs disse eiendommers søndre grense, videre over gnr. 182 bnr. 387 langs denne eiendoms vestre grense.

2. Gnr. 182 bnr. 802 skal ha bruksrett til kjørbar atkomstvei (4 meter bred) over gnr. 182 bnr. 388 fra atkomstveien på gnr. 182 bnr. 387 og frem til egen eiendom.

3. Gnr. 182 bnr. 193 og gnr. 182 bnr. 387 skal ha bruksrett til kjørbar atkomstvei (4 m bred) fra Ekeberg-veien over gnr. 182 bnr. 1163 og bnr. 1162 langs disse eiendommers søndre grense.

4. Gnr. 182 bnr. 1162 skal ha bruksrett til kjørbar atkomstvei (4 meter bred) fra Ekebergveien over gnr. 182 bnr. 1163 langs denne eiendoms søndre grense.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på gnr. 182 bnr. 387, bnr. 388, bnr. 1162 og bnr. 1163 og kan ikke avlyses eller endres uten samtykke fra Oslo bygningsråd.

Oslo, den .....

Hjemmelshavere: Gnr. 182 bnr. 387 Harriet Kjellmann .....

Gnr. 182 bnr. 388 Gerd Degnmann .....

Gnr. 182 bnr. 1162 Ole Håbu .....

Gnr. 182 bnr. 1163 Ole Håbu .....

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud
STATENS KARTVERK

Avskriften er vedlagt bekreftes NF

Kartverket

PANORAMA EIENDOMSMEGLING
POSTBOKS 73 BEKKELAGSHØGDA
1109 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 38-22-9006 (Alexander Moltubak Løken)
Vår referanse: 2953780/19465117
Bestilling: C3 2022-09-01 (9) 82

Dato
01.09.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
26282	105	13.10.1981	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	182	193	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

DAGBOKFØRT

13.07.81 26282

BYSKRIVEREN I OSLO
AKER DISTRIKT

Erklæring

Nedenstående erklæring kan ikke avlyses uten Oslo Vann- og Kloakkvesens samtykke.

Undertegnede som eiere av matr.nr. 205 (182/193) og 213b (182/1180) Ekerbergveien avgir nedenstående erklæring om felles vann- og kloakkledning fra Ekerbergveien.

1. Alle omkostninger i forbindelse med graving, rør og armatur og nedlegging av disse betales av eier av matr.nr. 213b (182/1180) Ekerbergveien. Likeledes igjenfylling og istandsetting av veien etter at arbeidet er utført.
2. Forvoldt skade og ulempe i forbindelse med graving og nedlegging av vann- og kloakkrør i stikkveien betales av eier av matr.nr. 213b (182/1180) Ekerbergveien.
3. Eier av matr.nr. 205 (182/193) Ekerbergveien skal før arbeidet settes igang forevises tegning av kloakkanlegget i veien.
4. Eier av matr.nr. 205 (182/193) Ekerbergveien er først etter 1 års bruk av felles ledninger solidarisk ansvarlig sammen med eier av matr.nr. 213b (182/1180) Ekerbergveien for reparasjon og vedlikehold.
5. Vann- og kloakkledningene føres over gnr. 182, bnr. 1162 og gnr. 182, bnr. 1163.

Eier av matr.nr. 205
Ekerbergveien.

Eier av matr.nr. 213b
Ekerbergveien.

182/193

Eier av gnr. 182, bnr. 1162

Eier av gnr. 182, bnr. 1163

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

Kartverket

PANORAMA EIENDOMSMEGLING
POSTBOKS 73 BEKKELAGSHØGDA
1109 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 38-22-9006 (Alexander Moltubak Løken)
Vår referanse: 2953771/19465072
Bestilling: C3 2022-09-01 (9) 81

Dato
01.09.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
241128	200	2.3.2022	PANTEDOKUMENT REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN S

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	182	1162	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Returneres til

Megleroppgjøret AS
Postboks 380
3101 Tønsberg
Begjært av 992 767 022, Megleroppgjøret AS
Merk faktura 88-22-0003

Rekvirent iht. følgebrev/-
Utvirket ikke oppg.til:
988665533
Org.nr./fødselsnr.

Pantedokument
Fast eiendom

Oppdragsnr.
88-22-0003

Opplysningene i feltene 1-5 registreres i grunnboken

1. Pantsetter

Navn	Fødselsnr. (11 siffer) / Organisasjonsnr. (9 siffer)
Midgard Eiendom AS	995 922 169

Doknr: 241128 Tinglyst: 02.03.2022
STATENS KARTVERK

- Angivelse av pantekravet	Beløp med bokstaver
Kr 100 000 000,-	Hundremillioner00/100

2. Panthaver

Navn

Din Boligmegler AS, org.nr. 988 66 5533

3. Til sikkerhet for betaling av kapitalen med renter, omkostninger m.m., pantsettes:

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
0301	Oslo	182	1162			1/1

4. Avtalt prioritet

Obligasjonen har opptrinnsrett

5. Tinglysingssperre

Pantsetter erklærer at eiendommen ikke kan overskjøtes, pantsettes, utleies eller beheftes på noen måte, uten etter skriftlig samtykke fra:
Din Boligmegler AS, org.nr. 988 665 533

6. Betalingsbetingelser/vilkår (tinglyses ikke)

Omfang	Beløpet representerer salgssum for den pantsatte eiendom, og obligasjonen tjener som sikkerhet for den utbetalte del av salgssummen samt for Din Boligmegler AS vederlag og utlegg iht. oppdragsavtalen. Pantsettelsen omfatter all nåværende og fremtidig bebyggelse med tilbehør og rettigheter, jfr. panteloven §§ 2-2, 2-3 og 2-4
Forsikring	Pantsetter plikter å holde pantet tilstrekkelig forsikret. Hvis forsikringspremien ikke betales ved forfall, er kreditor berettiget til å dekke den for Pantsetterens regning. Eventuell brannskadeerstatning eller annen erstatning som følge av at eiendommen blir skadet eller helt eller delvis går til grunne, kan kreditor kreve i sin helhet benyttet til, innfrielse av gjelden, med de begrensninger som følger av lov eller avtale.
Ekstraordinært forfall	Kreditor kan kreve innfrielse straks hvis det inntrer forhold som nevnt i pantelovens § 1-9, herunder hvis plikten til å betale renter og avdrag i rett tid blir vesentlig misligholdt, pantet ikke forsvarlig vedlikeholdt, vesentlig forringet i verdi, ikke holdes tilstrekkelig forsikret, ved akkord eller konkurs, eller hvis Pantsetter har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger. Pantsettelsen skjer etter regler i lov om pant av 8. februar 1980 nr. 2. Hvis gjelden ikke blir betalt ved forfall kan kreditor søke hel eller delvis dekning i den pantsatte eiendom gjennom tvangsauksjon eller tvangsbruk uten forutgående søksmål etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens. Kreditor kan også foreta inndrivelse uten søksmål i samsvar med tvangsfullføringslovens § 7-2 bokstav (a) uten først å sette eiendommen til tvangsauksjon. Ved overgang av eiendommen til ny eier, anses lånet forfalt til betaling.

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

Kartverket

PANORAMA EIENDOMSMEGLING
POSTBOKS 73 BEKKELAGSHØGDA
1109 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 38-22-9006 (Alexander Moltubak Løken)
Vår referanse: 2953778/19465107
Bestilling: C3 2022-09-01 (9) 80

Dato
01.09.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12126	105	2.6.1980	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	182	1162	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

02 JUN 80 12126

O V E R E N S K O M S T

Mellom eier av G.nr. 182, B.nr. 1163, Ekebergveien 203 ~~B~~ og eier av G.nr. 182, B.nr. 1162, Ekebergveien 203 B er følgende overenskomst opprettet:

Eier av G.nr. 182, B.nr. 1162, Ekebergveien 203 B gis rett til å legge stikkledninger for vann- og avløp med nødvendige kummer gjennom eiendommen G.nr. 182, B.nr. 1163, Ekebergvn. 203 ~~B~~. Ledningene legges langs grense til G.nr. 182, B.nr. 165, Ekebergveien 201. Ledningsanlegget utføres etter planer som er godkjent av Oslo vann- og kloakkvesen.

Grunneieren gir ledningseieren fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Grunneieren forplikter seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelige. (Bygge over eller inntil, fylle opp eller senke terrenget).

Ledningseieren forplikter seg til å sette terrenget i ledningstraseen i den stand det var før arbeidet ble satt igang så langt dette er mulig. Arbeidet utføres i samråd med grunneier. Ledningseieren forplikter seg til å erstatte mulige skader som anlegget eller driften av ledningen måtte påføre eiendommen.

Eventuell tvist om denne overenskomst avgjøres ved skjønn. Skjønnsmenn oppnevnes av byfogden, og dette skjønn skal være endelig.

Denne overenskomst kan ikke avlyses uten etter skriftlig samtykke fra Oslo vann- og kloakkvesen. Overenskomsten tinglyses.

Oslo 29/05-80.

Olav Hålien

Eier av G.nr. 182, B.nr. 1163
Ekebergveien ~~203 B~~ 203

Oslo 29/05-80.

Olav Hålien

Eier av G. nr. 182, B.nr 1162
Ekebergveien ~~203~~ B 203 B

Ett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud
STATENS KARTVERK

Kartverket

PANORAMA EIENDOMSMEGLING
POSTBOKS 73 BEKKELAGSHØGDA
1109 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 38-22-9006 (Alexander Moltubak Løken)
Vår referanse: 2953782/19465127
Bestilling: C3 2022-09-01 (9) 79

Dato
01.09.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2354393	200	20.4.2020	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	182	1162	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Innsender iht. folgebrev/-
~~innsender ikke oppgitt:~~
982337283 org.nr./fødselsnr.

Dokumenter til tinglysning

STIKKLEDNINGER GJENNOM ANNEN EIERS GRUNN

OVERENSKOMST

MELLOM EIER AV **Gnr.** 182 **Bnr.** 172 **Adresse:** Ekebergveien 207

OG EIER AV **Gnr.** 182 **Bnr.** 1162/1163 **Adresse:** Ekebergveien 203/2033

ER FØLGENDE OVERENSKOMST OPPTRETTET:

Eier av Gnr. 182 Bnr. 172 Gis rett til å legge stikkledninger for vann og avløp med nødvendige kummer gjennom eiendommen Gnr. 182 Bnr. 1163/1162
Ledningene legges etter følgende trasè: (*beskrivelse*) frem til hovedledninger.

Grunneieren gir ledningseieren fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Videre forplikter grunneier seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelige.

Dersom grunneier ønsker å gjennomføre tiltak (bygninger, tilbygg, støttemur etc. som gjør det nødvendig å beskytte eller flytte ledningene plikter grunneier i samråd med ledningseier å finne en løsning som fortsatt gir eiendommen tilknytning til hovedledninger.
Tilknytning til offentlige hovedledninger skal godkjennes av Vann- og avløpsetaten.
Søknadspliktige byggetiltak anmeldes til Plan- og bygningsetaten.
Omkostninger ved beskyttelse (varerør, kanal) eller flytting av ledninger blir en sak mellom grunneier og ledningseier dersom det skulle bli aktuelt.

Ledningseier forplikter seg til å sette terrenget i ledningstrasèen i den stand det var i før arbeidet ble påbegynt. Arbeidet utføres i samråd med grunneier.
Ledningseier forplikter seg til å erstatte evt. skader som anlegget eller driften av ledningen måtte påføre eiendommen.

Dersom det oppstår en tvist vedrørende denne overenskomsten, avgjøres dette ved skjønn.
Skjønnsmenn oppnevnes av byfogden og dette skjønn skal være endelig.

Doknr: 2354393 Tinglyst: 20.04.2020
STATENS KARTVERK

Dato: 18/3-2020
For Tomteprosjekt A/S
Org.nr: 977566886
Sign. HERMAN VIGSTLI
Eier av Gnr. 182 *Bnr.* 172

Dato: 18/3-20-
I samråd med Gulmakt
Sign. ANNE KARIN HÅBO
Eier av Gnr. 182 *Bnr.* 1162/1163

[redacted]

[redacted]

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud
STATENS KARTVERK

14/4-2020
ETT KOPI BEKREFTES
Gøril Bergh
Eiendomsmegler MNEF

14/4-20 KAN TINGLYSES
Gøril Bergh
Tiger Eiendomskompetanse AS
NO 982 337 283 MVA
PB 1540 Vika, 0117 Oslo
Tel +47 2301 1400
tiger@tigereiendom.no


KARTVERK
182/829
182/830
182/163
182/1665
182/1162
182/1163
182/387
182/1180
182/572
600450
600500
6637800
BYANTIKVAREN I OSLO
VA Trase
Privat Eiendom Eiendomsgrense
14/4-20 REIT. KOPI BEKREFTES
Gjen Berg
Eiendomsmegler MNEF

Kartverket

PANORAMA EIENDOMSMEGLING
POSTBOKS 73 BEKKELAGSHØGDA
1109 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 38-22-9006 (Alexander Moltubak Løken)
Vår referanse: 2953777/19465102
Bestilling: C3 2022-09-01 (9) 78

Dato
01.09.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
26126	105	4.11.1980	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	182	1162	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Harriet Kjellmann, Ekebergvn. 213, Oslo 11.

DAGBOKFØRT

04.NOV80 26126

BYSKRIVEREN I OSLO
AKER DISTRIKT

Avskriften vil bli bekreftes

ERKLÆRING

VEDRØRENDE GNR. 182 BNR. 172, BNR. 388, BNR. 390, BNR. 802, BNR. 1162, BNR. 1163 OG BNR. 1180.

ATKOMSTVEI

Gnr. 182 bnr. 172, bnr. 388, bnr. 390 bnr. 802, bnr. 1180 og parseller som senere måtte bli utskilt fra disse eiendommer skal ha bruksrett til kjørbar atkomstvei (4 meter bred) fra Ekebergveien over gnr. 182 bnr. 1162, bnr. 1163 og bnr. 1180.

Beliggenheten er vist med rødt på kart på baksiden. Samtlige eiendommer skal ha samme inn- og utkjøringssted ved Ekebergveien.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på gnr. 182 bnr. 1162, bnr. 1163 og bnr. 1180 og kan ikke avlyses eller endres uten samtykke fra Oslo bygningsråd.

Oslo, den 29/10-80

For gnr. 182 bnr. 1162: Olav Kjølen

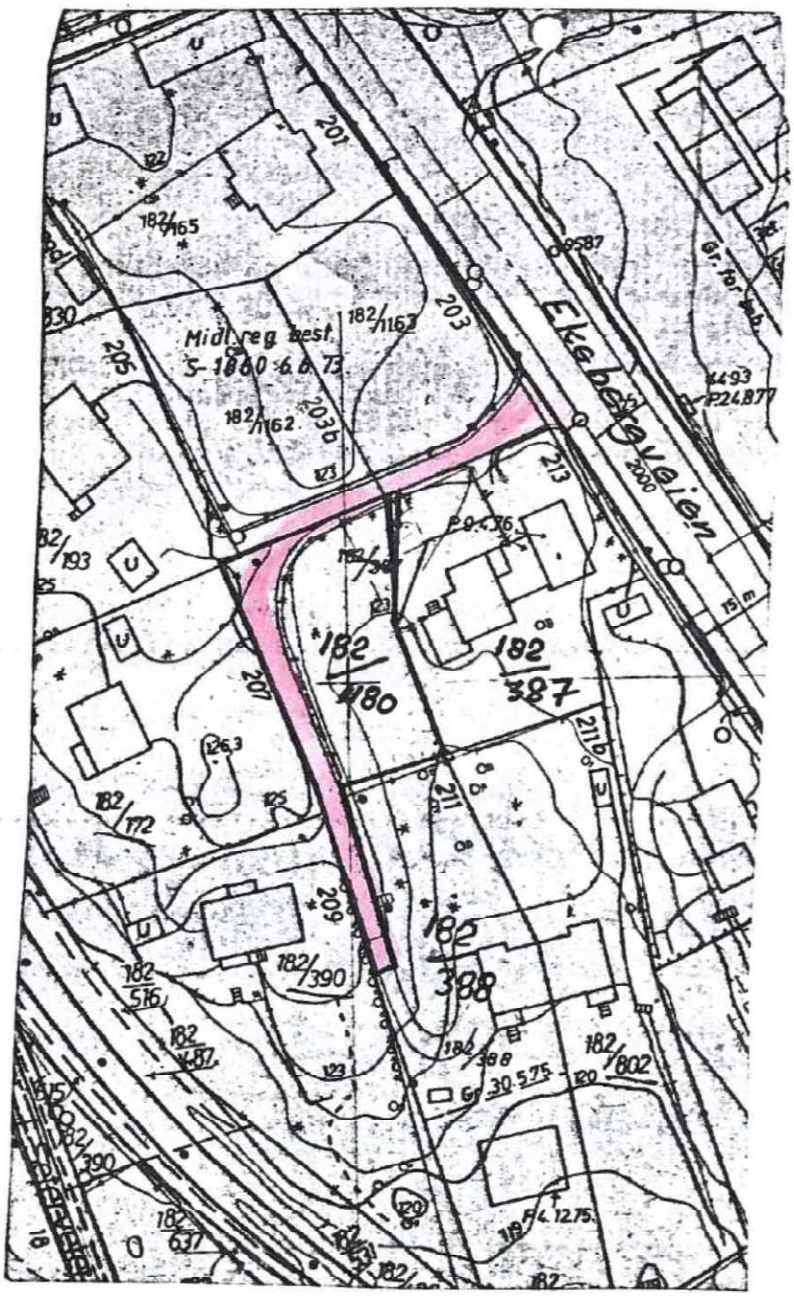
For gnr. 182 bnr. 1163: Olav Kjølen

For gnr. 182 bnr. 1180: Harriet Kjellman

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

STATENS KARTVERK

STATENS KARTVERK



Kartverket

PANORAMA EIENDOMSMEGLING
POSTBOKS 73 BEKKELAGSHØGDA
1109 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 38-22-9006 (Alexander Moltubak Løken)
Vår referanse: 2953776/19465097
Bestilling: C3 2022-09-01 (9) 77

Dato
01.09.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
26283	105	13.10.1981	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	182	1162	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

DAGBOKFØRT

12.OKT 81 26283

BYSKRIVEREN I OSLO
AKER DISTRIKT

Erklæring

Undertegnede av eiere av g. nr. 182 b. nr. 1162
Ekerbergveien 201 og g.nr. 182 b.nr. 1180
Ekerbergveien 213 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 g. nr. 182 b. nr. 1162 gir eieren av g. nr. 182 b. nr. 1180 rett til å føre spillvann og overvannledn. fra og vannledn. til sin eiendom over g. nr. 182 b. nr. 1162 samt adgang til nødvendig reparasjon og ettersyn av ledninger samme sted når dette er påkrevd.

For forvoldt skade og ulempe i den anledning kan der kreves erstatning etter skjønn.

Oslo. den 18.8.1981

Eier av g. nr. 182 b. nr. 1162

Eier av g. nr. 182 b. nr. 1180

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud
STATENS SKJEMAVERK

Kartverket

PANORAMA EIENDOMSMEGLING
POSTBOKS 73 BEKKELAGSHØGDA
1109 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 38-22-9006 (Alexander Moltubak Løken)
Vår referanse: 2953774/19465087
Bestilling: C3 2022-09-01 (9) 76

Dato
01.09.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
26284	105	13.10.1981	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	182	1162	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

DAGBOKFØRT

12.OKT 81 26284

BYSKRIVEREN I OSLO
AKER DISTRIKT

Erklæring

Undertegnede av eiere av g. nr. 182 b. nr. 1163 Ekebergveien 201 og g. nr. 182 b. nr. 1180 Ekebergveien 213 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 g. nr. 182 b. nr. 1163 gir eieren av g. nr. 182 b. nr. 1180 rett til å føre spillvann og overvannledn. fra og vannledn. til sin eiendom over g. nr. 182 b. nr. 1163 samt adgang til nødvendig reparasjon og ettersyn av ledninger samme sted når dette er påkrevd.

For forvoldt skade og ulempe i den anledning kan der kreve erstatning etter skjønn.

Oslo den 18.8.1981

Eier av g. nr. 182 b. nr. 1163

Eier av g.nr. 182 b. nr. 1180

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

STATENS KARTVERK

Avskriften er riktig bekreftes

Kartverket

PANORAMA EIENDOMSMEGLING
POSTBOKS 73 BEKKELAGSHØGDA
1109 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 38-22-9006 (Alexander Moltubak Løken)
Vår referanse: 2953773/19465082
Bestilling: C3 2022-09-01 (9) 75

Dato
01.09.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
34128	105	1.6.1989	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	182	193	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Vigdis Bryn.Ekebergveien 205.1162 Oslo 11.

DAGBOK

Oslo kommune
Oppmålingsvesenet

01.JUNI 89 ~~033983~~ 34128

BYSKRIVEREN I OSLO

ERKLÆRING

VEDRØRENDE GNR. 182 BNR. 193, BNR. 1162, BNR. 1163, BNR. 387, BNR. 1180, BNR. 1241 OG BNR. 1378.

ATKOMSTVEI

Gnr. 182 bnr. 1378
skal ha bruksrett til kjøring på sydøstre del av
gnr. 182 bnr. 193
som vist med grønn farge på kart på baksiden.

ATKOMSTVEI

Gnr. 182 bnr. 1378
skal ha bruksrett til kjørbar atkomstvei (4 meter bred)
på eksisterende atkomstvei fra Ekebergveien
over gnr. 182 bnr. 1163, bnr. 1162, bnr. 387, bnr. 1180
og bnr. 1241 langs disse eiendommers felles grenser
som vist med blå farge på kart på baksiden.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne
som heftelse på gnr. 182 bnr. 193, bnr. 1162, bnr. 1163,
bnr. 387, bnr. 1180 og bnr. 1241
og kan ikke endres eller slettes uten samtykke fra
Oslo bygningsråd.

Oslo, den 18. mai 1989

For gnr. 182 bnr. 193

Hjemmelsinnehaver
Børge Madsen

Hjemmelsinnehaver
Vigdis Bryn

Hjemmelsinnehaver
Brit Mühleiesen

Hjemmelsinnehaver
Thorleif Gjedebo

Hjemmelsinnehaver
Unn Catrin Hansen

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud
STATENS KARTVERK

Avskriftens riktighet bekreftes

For gnr. 182 bnr. 1162 og
bnr. 1163

Hjemmelsinnehaver
Olav Håbu

For gnr. 182 bnr. 1241

Hjemmelsinnehaver
Helen Jannike Paulsen

For gnr. 182 bnr. 1180

Hjemmelsinnehaver
Henning Aass

For gnr. 182 bnr. 387

Hjemmelsinnehaver
Sverre Haldorsen



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Panorama Eiendomsmegling
EKEBERGVEIEN 203A

Dato: 29.08.2022

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86456277
6693878

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.182 BNR. 116

Vi viser til bestilling av 20220829 for EKEBERGVEIEN 203A.

GNR. 182 BNR. 1162

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 22.05.1979.

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

1859 m²

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

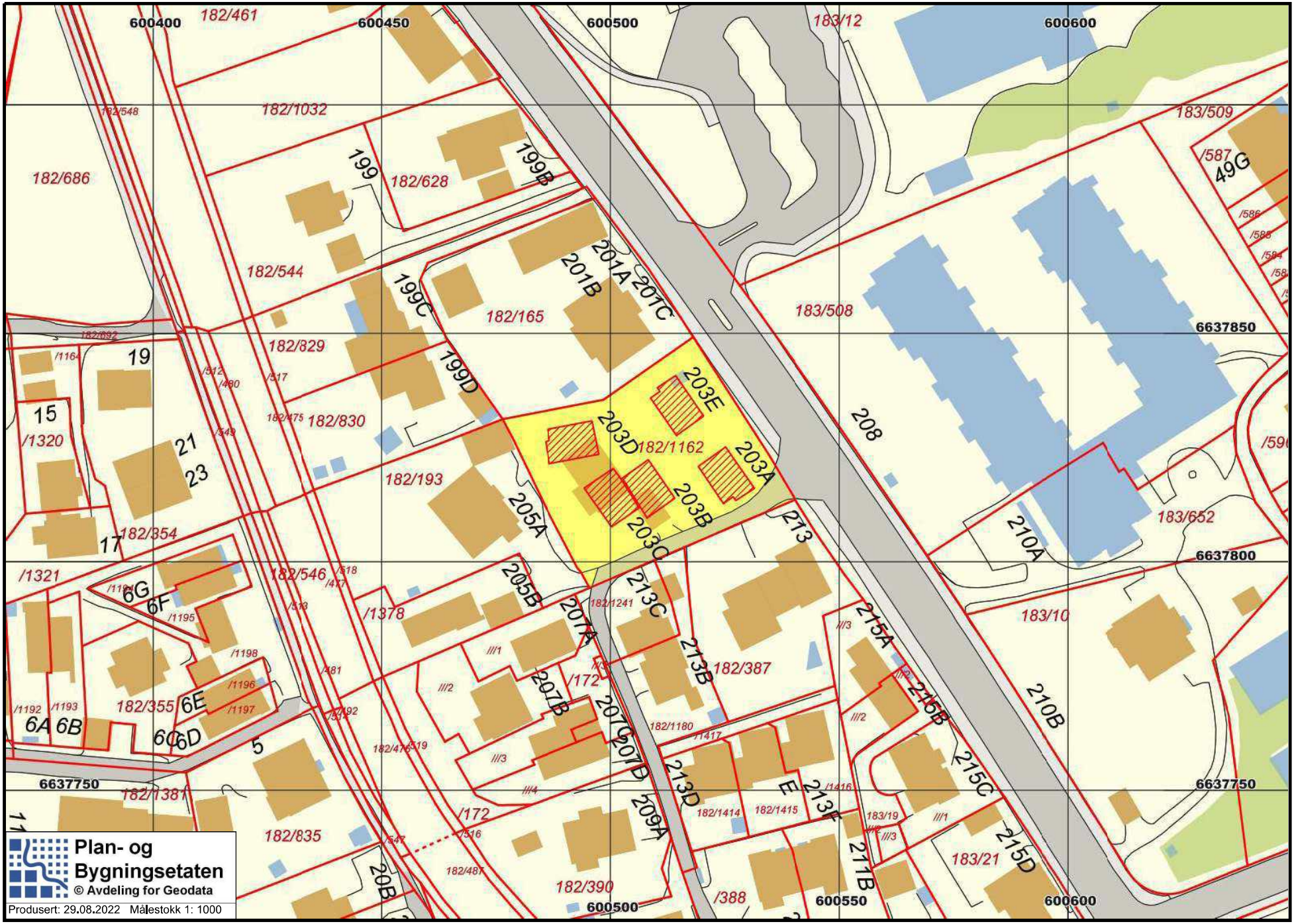
Målestokk= 1: 1000.

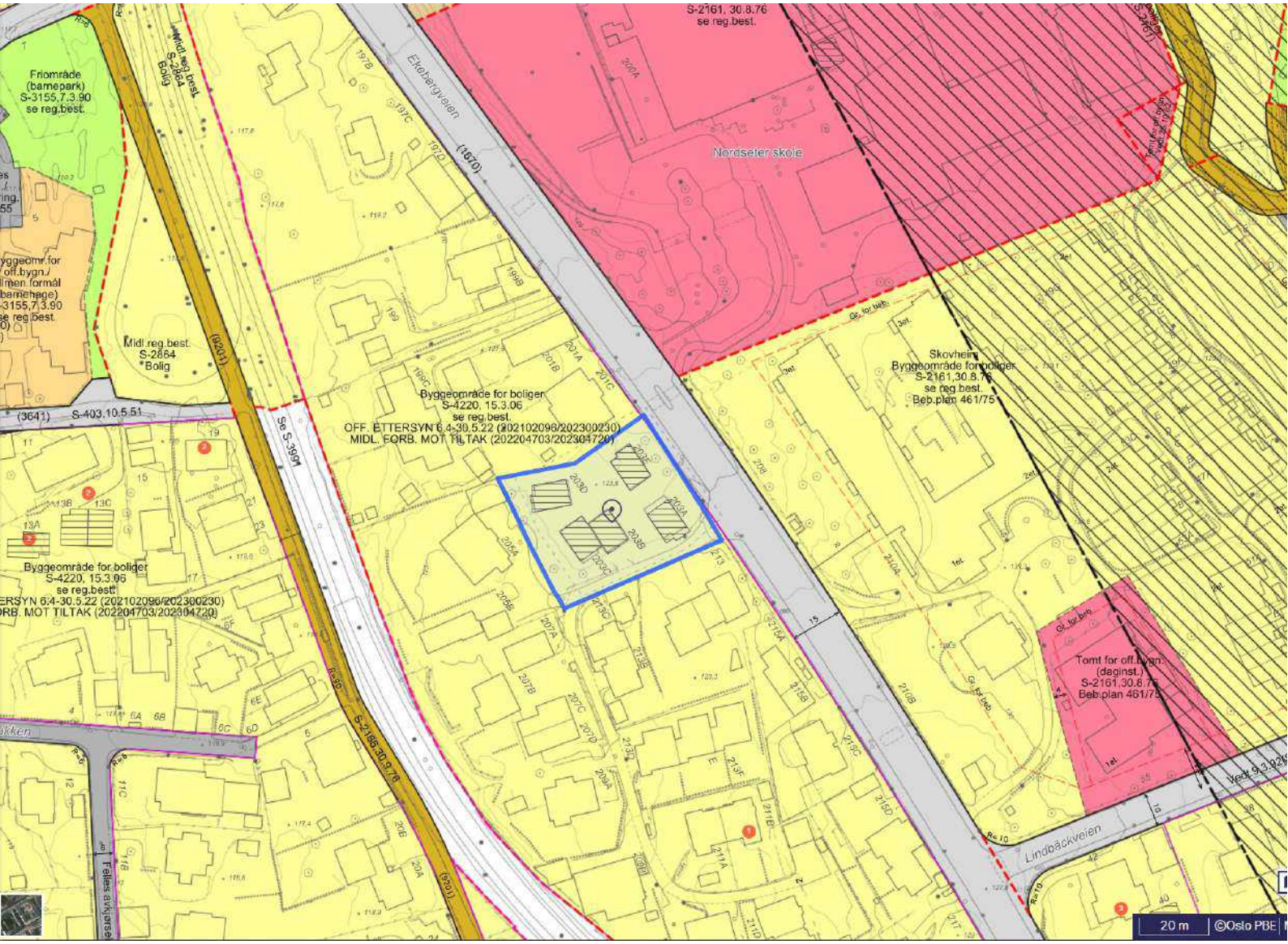
Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder


600400
600450
600500
600550
600600
6637850
6637800
6637750
182/461
182/548
182/1032
182/686
182/628
182/544
182/165
183/12
183/509
183/508
183/652
183/10
183/21
182/829
182/830
182/193
182/1162
182/354
182/546
182/1378
182/1241
182/387
182/355
182/1381
182/835
182/1180
182/1414
182/1415
182/390
182/172
199
199B
199C
199D
201A
201B
201C
203A
203B
203C
203D
203E
205A
205B
207A
207B
207C
207D
208
209A
210A
210B
211B
213
213B
213C
213D
213E
215A
215B
215C
215D
49G
6A
6B
6C
6D
6E
6F
6G
Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata
Produsert: 29.08.2022 Målestokk 1: 1000


S-2161, 30.8.76
se reg.best.
Nordseter skole
Friområde
(barnepark)
S-3155,7.3.90
se reg.best.
Midl.reg.best.
S-2864
Bolig
Ekebergveien
(1670)
(9001)
Se S-3901
S-403.10.5.51
(3641)
Byggeområde for boliger
S-4220, 15.3.06
se reg.best.
OFF. ETTERSYN 6.4-30.5.22 (202102096/202300230)
MIDL. FORB. MOT TILTAK (202204703/202304720)
Skovheim
Byggeområde for boliger
S-2161,30.8.76
se reg.best.
Beb.plan 461/75
Tomt for off.bygn.
(deginst.)
S-2161,30.8.76
Beb.plan 461/75
Lindebäckveien
Felles arkivrom
20 m
©Oslo PBE

Oslo

S-4220

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

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

Dokumentet består av 10 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paragraf 1 – 20

§ 1 Avgrensning

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

§ 2 Reguleringsformål

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

§ 3 Hensikten med reguleringsplanen

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

§ 4 Bebyggelsesplan

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

§ 5 Utomhusplan

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

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

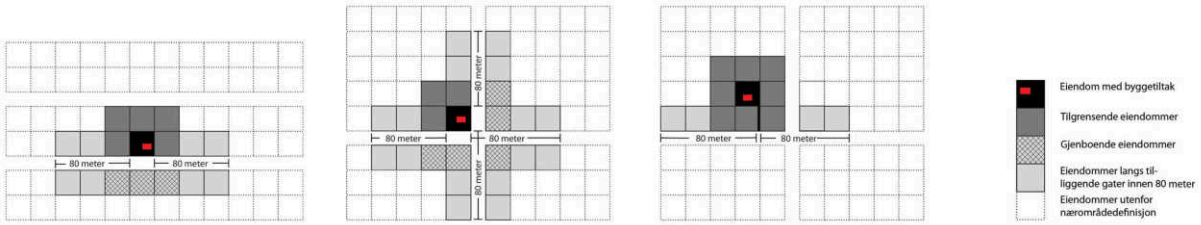
For mindre tiltak som ikke endrer utomhusarealet kan kommunen forenkle kravet til dokumentasjon.

§ 6 Plassering av bebyggelse og terrengtilpasning

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

Følgende definisjoner legges til grunn:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Følgende unntak tillates:

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

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

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

Mindre avvik kan tillates for adkomst/avkjørsel og parkering.

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

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

§ 7 Utforming av bebyggelse

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

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

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

§ 8 Bevaringsverdig bebyggelse

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

§ 9 Bevaring av strandlinje mot sjø og vassdrag

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

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

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

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

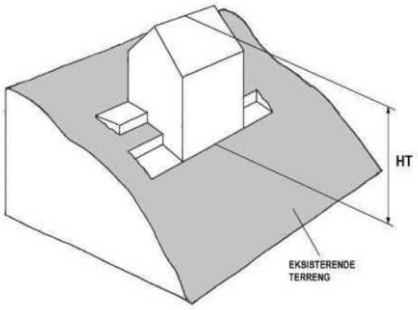
§ 10 Bebyggelse, høyder og grad av utnyttelse

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

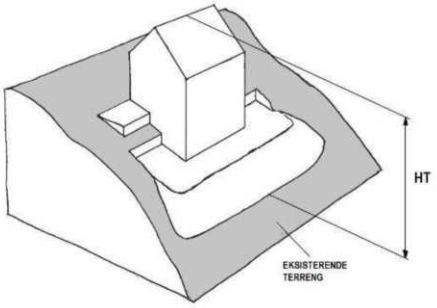
Følgende høyder tillates:

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

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



Figur 2a



Figur 2b

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

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

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

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

§ 11 Minste størrelse på boligtomter

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

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

§ 12 Uteoppholdsareal

Det skal settes av uteoppholdsareal etter følgende norm.:

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

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

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

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

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

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

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

§ 13 Parkering

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

§ 14 Veier

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

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

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

§ 15 Støy

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

§ 16 Luftforurensing

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

§ 17 Jordforurensning

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

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

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

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

§ 19 Strøkstjenlig virksomhet

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

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

§ 20 Dokumentasjon

Søknad om tiltak skal inneholde:

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

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

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

Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved

bystyrets vedtak av 15.03.2006, sak 80,

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

Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 06.04.2006 og 28.06.2013.

Signy Volden, bem

Oslo

S-214GA

Regulering av Ekebergveien mellom Sandstuveien og Ljabruveien i Aker.

S-214GA har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 04.03.1940
Vedtatt av: Arbeidsdepartementet
Vedtaksdokumenter: 194000565
Lovverk: BL 1924
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: 62258

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

Ekebergveien 203B

Nabolaget Bråten - vurdert av 50 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Nordseter skole (1-10 kl.) 991 elever, 51 klasser	3 min 0.2 km
Nordstrand skole (1-7 kl.) 372 elever, 18 klasser	11 min 1 km
Steinerskolen på Nordstrand (1-10 ... 261 elever, 11 klasser	12 min 1.1 km
Nordstrand ungdomsskole (8-10 kl.) 286 elever, 20 klasser	12 min 1 km
Brannfjell skole (8-10 kl.) 597 elever, 36 klasser	5 min 2.6 km
Lambertseter videregående skole 825 elever, 30 klasser	6 min 2.7 km
Kongshavn videregående skole 550 elever	7 min 4.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Skovheim Linje 19N, 75A, 75B	1 min 0.1 km
Bråten Linje 13, 19	4 min 0.3 km
Nordstrand stasjon Linje L2	12 min 1 km
Munkelia Linje 1, 4	17 min 1.4 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	12 min 6.8 km

BARNEHAGER

Skovheim Kanvas-barnehage (1-5 år) 64 barn	3 min 0.2 km
Bråten barnehage (0-5 år) 63 barn	5 min 0.4 km
Kastellterrassen Kanvas-barnehage ... 32 barn	8 min 0.7 km

DAGLIGVARE

Matkroken Bråten	4 min
Meny Nordstrand	8 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 2025

VARER/TJENESTER

Sæter Torg	8 min
Apotek 1 Nordstrand	8 min
Lambertseter Vinmonopol	21 min

SPORT

Nordstrand tennishall	2 min
Nordseter skole	3 min
EVO Nordstrand	6 min
Best Trening	21 min

«Dette nabolaget er etter min mening er ett av Oslos fineste.»

— Sitat fra en lokalkjent

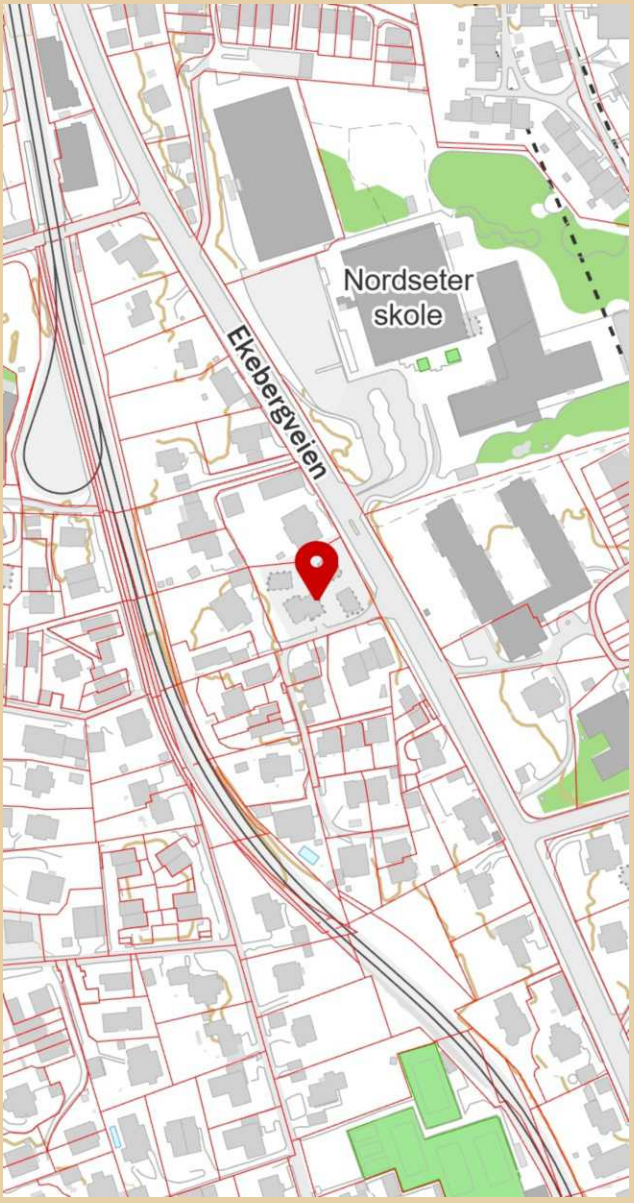
Støynivået
Lite støynivå 95/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 89/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Trikk



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 2025

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:
Ekebergveien 203B, 1162 Oslo
Gnr. 182, Bnr. 1162, Snr. 4, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
38251265

Meglerforetak: PrivatMegleren Panorama

Saksbehandler: Soliman Sarwar

Telefon / Mobil: 23 12 71 90 / 905 17 305

E-post: soliman.sarwar@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.
