



PRIVATMEGLEREN
PANORAMA

JOMFRUBRÅTVEIEN 37B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklærings skjema

Nabolagsprofil

Energiattest

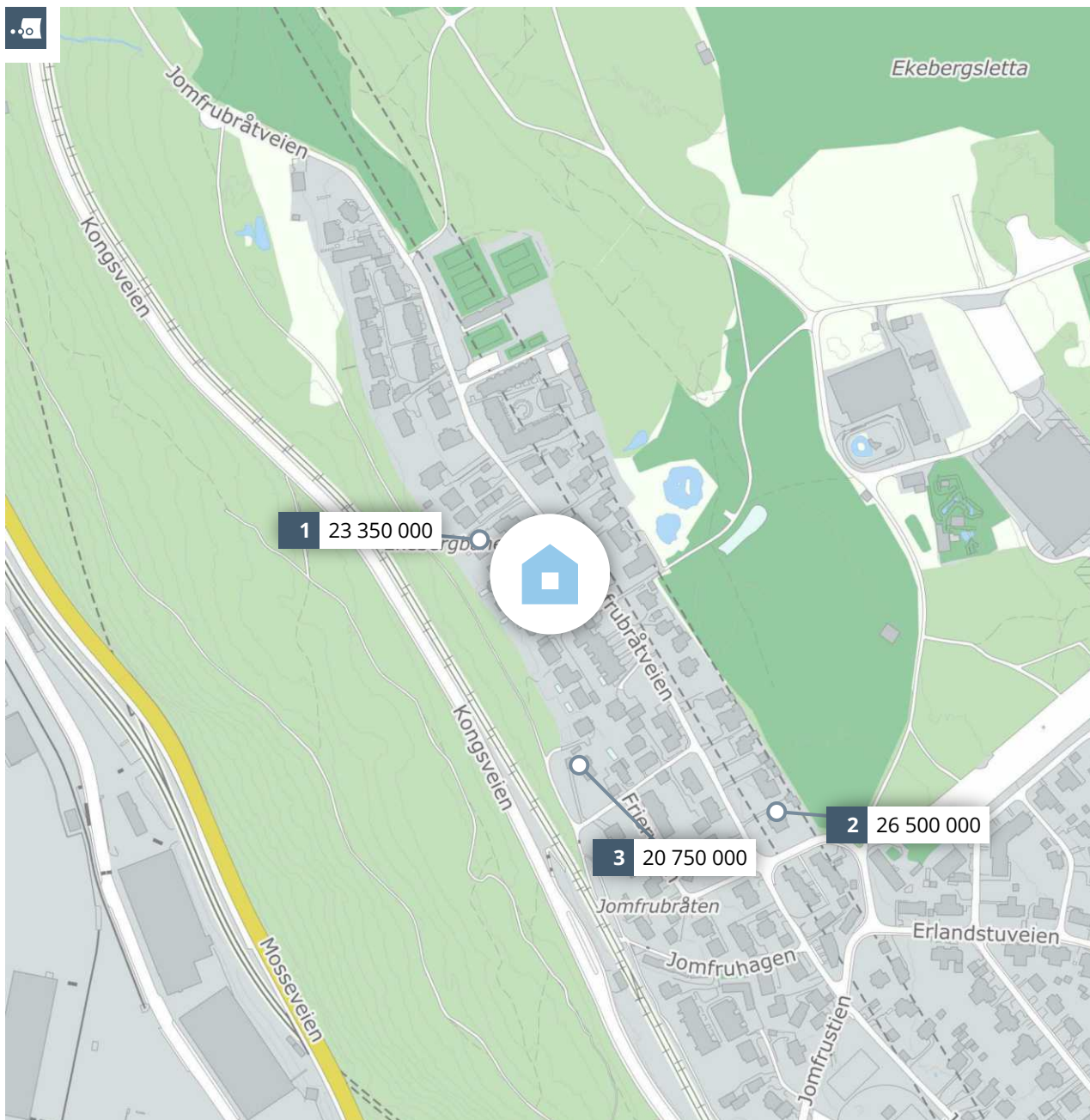
Byggesaksdokumenter

Reguleringskart og bestemmelser

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglerns verdivurdering **JOMFRUBRÅTVEIEN 37 B**



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Panorama den 12.04.2026

Meglerns verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglerns verdivurdering. Eiendomsverdi og meglern er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerns samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdivurdering for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig meglern: Alexander Moltubak Løken.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Jomfrubråtveien 37 B, 1179 OSLO

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1990

GNR 152 BNR 306 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 301 OSLO
GRUNNKRETS EKEBERG

Verdivurdert til

26 500 000

| | | |
|-------------|------------|---------------------|
| - | 26 500 000 | 67 259 |
| Fellesgjeld | Totalt | m ² pris |

| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA | ALH |
|---------|--------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|----------------------|
| Areal | 394 m ² | 37 m ² | - m ² | 76 m ² | - m ² | - m ² |
| Tomt | | | | | | 1 047 m ² |
| Byggeår | | | | | | 1990 |

| | |
|----------------|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue | - |
| Soverom | 3 |
| Etasjer | 3 |

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

| EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M ² PRIS |
|---|------------|------------|-------------------|----------|------------|---------------------|
| 1 Jomfrubråtveien 35 B 312 m ² 1983 1 050 m ² 3 sov | 17.11.2025 | 22 800 000 | 23 350 000 | 0 | 23 350 000 | 74 840 |
| 2 Jomfrubråtveien 50 353 m ² 1920 2 110 m ² 5 sov | 12.06.2019 | 18 900 000 | 26 500 000 | 0 | 26 500 000 | 75 071 |
| 3 Frierveien 5 A 313 m ² 1935 1 329 m ² 4 sov | 21.06.2024 | 25 000 000 | 20 750 000 | 0 | 20 750 000 | 66 294 |

Svært attraktiv beliggenhet på Bekkelaget!

Det er ikke hver dag det selges en bolig i dette nabolaget. De som bor her trives godt og flytter sjelden. Den unike kombinasjonen av sentral beliggenhet, barnevennlige omgivelser og nærhet til både sjøen og byen. Nabolaget er ettertraktet og barna vokser opp i trygge omgivelser, med gåavstand til både skole, barnehage og Ekebergparken!

Boligen er en velholdt og innholdsrik enebolig over tre plan med totalt BRA 431 kvm inkl. garasje. Herlig utsikt mot fjorden, som kan nytes både inne og ute. En stor kjelleretasje med separat inngang som kan gi deg mange muligheter.

Her har du også en flott solrik hage med frukttrær, innkjøring med belegningsstein og dobbel garasje, i tillegg til gode parkeringsmuligheter på egen eiendom.

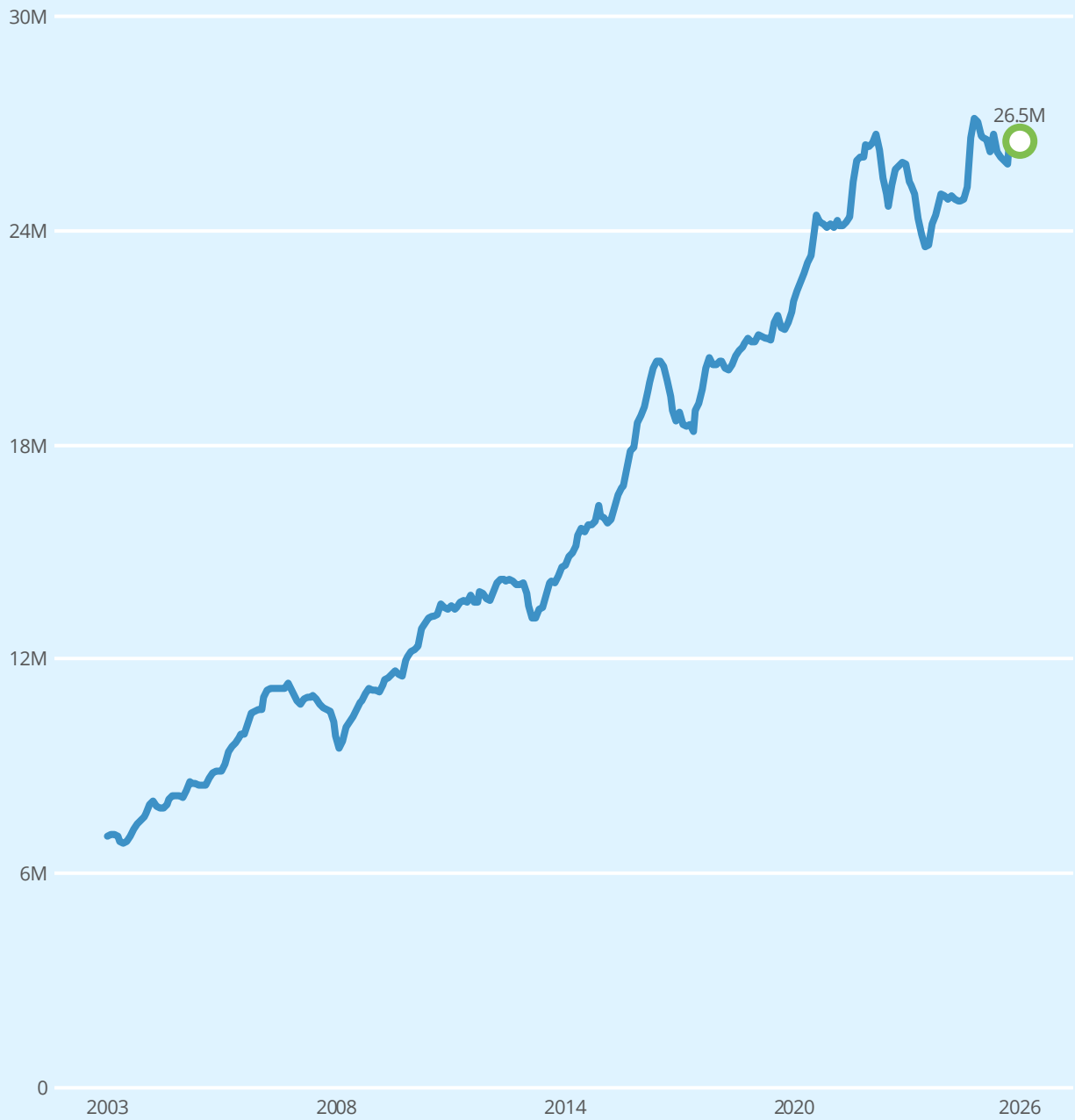
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering



Historiske omsetninger



● Salg ● Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

- 1
- 2



Ingen historiske omsetninger registrert



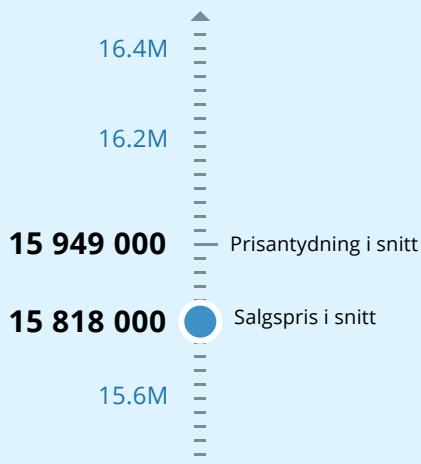
Eneboliger til salgs i Nordstrand bydel nå



Annonsene har i snitt ligget ute i

104
dager

Eneboliger solgt i Nordstrand bydel siste 3 mnd

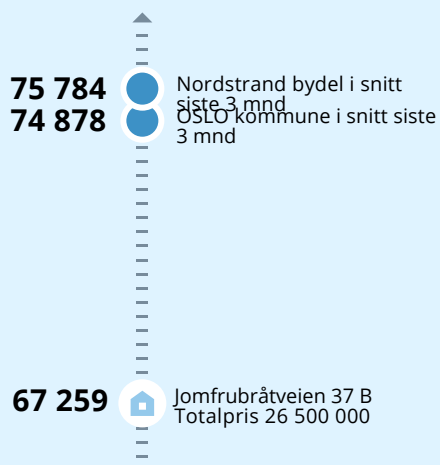


Solgt i snitt i løpet av

58
dager

for 0.5% under prisantydning

Analyse m²-priser



Jomfrubråtveien 37B

Nabolaget Ekeberg - vurdert av 22 lokalkjente









NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre




SKOLER

| | |
|--|--|
| Bekkelaget skole (1-7 kl.) 580 elever, 27 klasser | 16 min  1.3 km |
| Ekeberg skole (1-7 kl.) 852 elever, 36 klasser | 17 min  1.5 km |
| Nedre Bekkelaget skole (1-7 kl.) 184 elever, 17 klasser | 23 min  1.9 km |
| Kastellet skole (1-10 kl.) 609 elever, 37 klasser | 5 min  2.5 km |
| Brannfjell skole (8-10 kl.) 597 elever, 36 klasser | 13 min  1 km |
| Kongshavn videregående skole 550 elever | 14 min  1.2 km |
| Lambertseter videregående skole 825 elever, 30 klasser | 7 min  3.3 km |

OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|--|--|
|  Jomfrubråten Linje 13, 19 | 5 min  0.4 km |
|  Sportsplassen Linje 74 | 8 min  0.7 km |
|  Karlsrud Linje 1, 4 | 5 min  2.7 km |
|  Nordstrand stasjon Linje L2 | 8 min  4 km |
|  Oslo S Totalt 24 ulike linjer | 12 min  6.2 km |

BARNEHAGER

| | |
|--|---|
| Frierveien barnehage (1-5 år) 65 barn | 6 min  0.4 km |
| Sportsplassen barnehage (1-5 år) 29 barn | 8 min  0.6 km |
| Ekeberg idrettsbarnehage (1-5 år) 88 barn | 9 min  0.7 km |

DAGLIGVARE

| | |
|---------------|--|
| Joker Holtet | 15 min  |
| Jacobs Holtet | 19 min  |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

| | |
|---------------------------|----------|
| 📍 Lambertseter Senter | 8 min 🚗 |
| 🏪 Apotek 1 Holtet | 20 min 🚶 |
| 🍷 Lambertseter Vinmonopol | 8 min 🚗 |

SPORT

| | |
|--------------------------|----------|
| ⚽ Ekebergsletta | 10 min 🚶 |
| ⚽ Sportsplassen grusbane | 13 min 🚶 |
| 🏊 Best Trening | 19 min 🚶 |
| 🏊 Mudo Nordstrand | 6 min 🚗 |

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100

Kvalitet på barnehagene

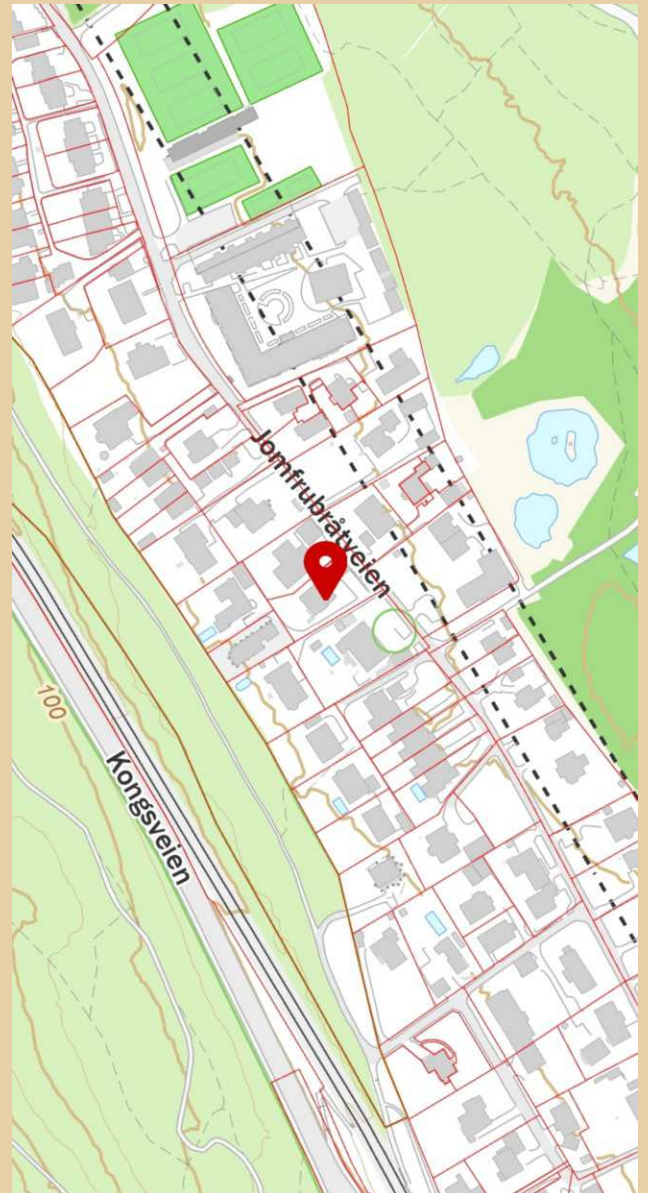
Veldig bra 92/100

Vedlikehold hager

Godt velholdt 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Trikk
- Egen bil



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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|-------------------|
| Meglerfirma | |
| Privatmegleren Panorama | |
| Oppdragsnr. | |
| 38251354 | |
| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
| Odd Andreas Vatle | Stein Håkon Vatle |
| Gateadresse | |
| Jomfrubratveien 37B | |
| Poststed | Postnr |
| OSLO | 1179 |
| Er det dødsbo? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| Avdødes navn | Sigmund Vatle |
| Er det salg ved fullmakt? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Hjemmelshavers navn | |
| Har du kjennskap til eiendommen? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| Når kjøpte du boligen? | |
| År | 1991 |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | |
| Antall måneder | |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? | |
| Forsikringsselskap | Storebrand |
| Polise/avtalenr. | |

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Beskrivelse

Vannlekkasje kjeller høst 2023 i forbindelse med høststormer der van kom opp gjennom gulvet.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Badene er ikke pusset opp siden nybygg. I forbindelse med vannskade i 2023 er gipsvegger på vaskerom byttet.

Arbeid utført av

Polugon

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

Beskrivelse

Det er målt noe fukt i veggen i kjeller under garasjen mot Jomfrubrátveien. Denne står derfor åpen.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Generelle oppgraderinger av det elektriske anlegget og installasjoner over tid. Oljefyr byttet til luft til vann varmepumpe. Luft til luft varmepumpe i vinterhagen. 400V elektrisk anlegg. Nye led spotter.

Arbeid utført av

Flowild Elektro ? Mitsubichi ?

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Elbillader i garasjen

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Vet ikke om oljetank er fjernet eller ikke ved oppgradering av varmeanlegget.

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:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- 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 avhendingsloven § 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 overtagelse. 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 eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|----------------|--|----------------------------|--|
| Andreas Vatle | f8be43ee60265e6931395 bc382bd0f3527ad20f6 | 20.03.2026 17:52:29 UTC | Signer authenticated by One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|-------------------|--|----------------------------|--|
| Stein Håkon Vatle | 0346cd7cfc156ca23d5b5 b3b61416b144dd04fb1 | 18.03.2026 09:19:51 UTC | Signer authenticated by One time code |

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Adresse

Jomfrubråtveien 37B, 1179 OSLO

Dato for energimerking

10.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-279932

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

81090416

Gårdsnummer

152

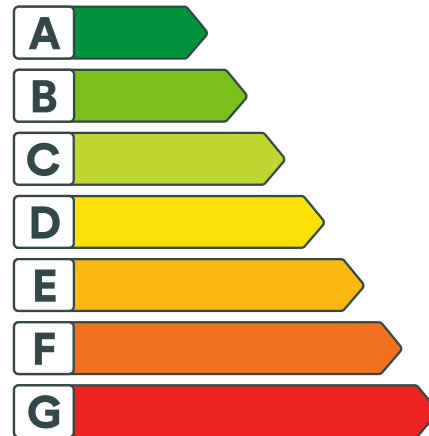
Bruksnummer

306

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1990

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

394,0 m²

Oppvarmet bruksareal

394,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

161,84 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

161,84 kWh/m²

Totalt levert pr. år

63 766 kWh



Jomfrubråtveien 37B, 1179 OSLO



Detaljer

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform Nei | Vegger Nei |
| Vindu Nei | Gulv Nei |
| Takkonstruksjon Nei | Ytterdører Nei |
| Energibruk Nei | Lekkasjetall Nei |
| Solceller Nei | |



Jomfrubråtveien 37B, 1179 OSLO



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

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 automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak 6: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

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: Reduserer 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. Monter 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 9: 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 automatisk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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. Kjøøl - 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 varmelementer 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 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: 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 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.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørrnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 19: Montering tetningslister

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



Om grunnlaget for 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.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19 (02)683040

Godkjenning av planer for arbeidet
Vilkår for byggetillatelse

| | | |
|-----------------------------|--|--------------------|
| Arbeidssted | 152/306 Jomfrubråtveien 37 B | Journalnr. 87/3712 |
| Arbeidets og bygningens art | Enebolig | Innlevert 28.7.87 |
| Byggherre | Sigmund Vattle, Jomfrubråtveien 37 A, 1179 Oslo 11 | |
| Anmelder | K/S A/S Sagahus & Co., Torggt. 30, 0183 Oslo 1 | |

SK/rb

Oslo, den 20. januar 1988

Søknad om byggetillatelse med tegning nr. 1-2-3 approberes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på de vilkår som er nevnt nedenfor.

Det vises til vår påtegning av 12.1.88 på kartet.

Overskridelse av grense for bebyggelse med 2,4 m mot Jomfrubråtveien, er godkjent av byplankontoret.

Det er søkt om dispensasjon for utnyttelsesgrad 0,22.

Bygningssjefen vil ikke motsette seg dette.

Ventilasjon må anordnes i henhold til kap. 47 i gjeldende forskrifter.

Rørleggerarbeidet må meldes til- og godkjennes av vann- og avløpsverket.

Varmeisolasjon av yttervegger, dører og vinduer bør tilfredsstille kravene i byggeforskriftenes kap. 53.

Ildsted må meldes særskilt til Oslo brannvesen.

Røykvarslere må monteres i henhold til byggeforskriftenes kap.31:4.

Vinduer må utføres slik at de kan pusses farefritt.

Redegjørelse må sendes inn.

Vinduer med løse, utenpåliggende sprosser bør ikke benyttes.

~~Hver leilighet må skaffes forskriftsmessige boder. Kfr. byggeforskriftenes kap. 41:52.~~

Endelig sokkelhøyde og terrengutforming må godkjennes på stedet av vår overingeniør.

Terrengnet må planeres slik at det ikke blir til skade eller ulempe for naboer.

Avkjørsel til offentlig vei må ikke ha større bredde enn 4 meter, og være tilpasset såvel eksisterende som regulert vei (tvilstilfelle forelegges Oslo veivesen).

Sikten ved avkjørselen bør minimum være slik at det fra et punkt 1,0 m over avkjørselen, i en avstand av 2,5 m fra kjørebane kant, kan sees et punkt 1,0 m over kjørebane 30 m borte. Det må tas hensyn til bestående og framtidig høyde (tvilstilfelle forelegges veisjefen).

Det må anordnes/opparbeides snuplass utenfor regulert veigrunn.

Det må opparbeides minst 2 stk. bilplasser på egen eiendom.

Garasjer må byggemeldes som egen sak.

Alle rom på loft må ha rømningsvindu i samsvar med byggeforskriftenes kap.30:76.

I kjeller må dør til TV-stue slå ut i gang, og det må være fri passasje frem til utvendig kjellertrapp.

Nabo gnr. 152 bnr. 2 har krav på varsling.

Det må innsendes tinglyst dokument, som sikrer eiendommen gnr. 152 bnr. 306 adkomst til Jomfrubråtveien.

Før byggetillatelse (tillatelse til igangsetting) kan gis, må følgende punkter være ordnet:

- A. Ansvarshavende være godkjent.
- E. Redegjørelse for konstruksjoner, med statiske beregninger, være kontrollert.
- H. Tinglyst erklæring vedr. adkomst til Jomfrubråtveien må innsendes. ✓ 22.1.88 Stk

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått igangsettingstillatelse fra bygningskontrollen.

Odd Hanche-Olsen
overarkitekt

Solveig Kjos
avdelingsarkitekt



Oslo kommune

PLAN-OG BYGNINGSETATEN

KART • PLAN • BYGGESAK

Sigmund Vatle
Jomfrubråtveien 37B

1179 OSLO

Engebretsen, Freddy
Bolteløkka alle 2

0168 OSLO

Arkivnr.
870103712

Journr.
92/306236

Saksbeh.

Dato
4. juni 1992

Arbeidssted : 152/0306 Jomfrubråtveien 37b
Byggherre : Sig.Vatle,
Arbeidets art: Enebolig

FERDIGATTEST

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.

Det gjøres merksam på at bygningslovens paragraf 93, 3. ledd, bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den opprinnelige byggemeldingen, eller - for eldre bygning vedkommende - til annet formål enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling Øst

Tore Berntzen
Seksjonsleder

Anders Sundt
Avd. ing. II

| | | |
|-----------------------------|--|--------------------|
| Arbeidssted | 152/306 Jomfrubråtveien 37 B | Journalnr. 87/3713 |
| Arbeidets og bygningens art | Garasje | Innlevert 28.7.87 |
| Byggherre | Sigmund Vatile, Jomfrubråtveien 37 A, 1179 Oslo 11 | |
| Anmelder | K/S A/S Sagahus & Co, Torggt. 30, 0183 Oslo 1 | |

OH0/rb

Oslo, den 26. august 1987

Søknad om byggetillatelse med tegning nr. 1 approberes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på de vilkår som er nevnt nedenfor.

Det vises til vår påtegning av 20.8.87 på kartet.
Høydebeliggenheten må fastsettes på byggeplassen av vår overingeniør.
Ingen del av garasjen må stikke ut over nabogrensen.
Takvann må ikke ledes inn på nabogrunn.
Området mellom garasjen og nabogrensen må holdes i ryddig stand og ikke nyttes til noen form for lagring.
Garasjen må ventileres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 47:135.1.
Det må anordnes snuplass på egen grunn.
Avkjørsel til offentlig vei må ikke ha større bredde enn 3 meter.
Fasaden viser ikke nedgang til kjeller. Korrigert tegning må innsendes.

Før byggetillatelse (tillatelse til igangsetting) kan gis, må følgende punkter være ordnet:

- A. Ansvarshavende være godkjent.
- G. Korrigerte tegninger være innsendt og godkjent.

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått igangsettingstillatelse fra bygningskontrollen.

Odd Hanche-Olsen
overarkitekt

Arbeidets art **Garasje**

| | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------|
| Arbeidssted Jomfrubråtveien 37 B | Matr.nr. Gnr.152, bnr.306 | J.nr. 87/3713 |
|--|-------------------------------------|-------------------------|

Byggherre

Ansvarshavende

Sigmund Vatile
Jomfrubråtveien 37 A

Tømmerm. Freddy Engebretsen
Boltløkka allé 2

1179 OSLO 11

0168 OSLO 1

AS/lw

Dato **14.9.1990**

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

For bygningssjefen

Bygningsinspektør

A. Sundt

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



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

KOPI

Claes A. Suphammer
Hansteensgt. 3
0253 OSLO

Dato: - 8 SEP 2004

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200408946-2
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Line Gunhild Brattøy

Arkivkode: 531

Byggeplass: JOMFRUBRÅTVEIEN 37B Eiendom: 152/306/0/0
Tiltakshaver: Sigmund Vatle Adresse: Jomfrubråtveien 37B, 1179 OSLO
Søker: Claes A. Suphammer Adresse: Hansteensgt. 3, 0253 OSLO
Tiltakstype: Enebolig Tiltaksart: Fasadeendring

TILLATELSE TIL ENKLE TILTAK - JOMFRUBRÅTVEIEN 37B

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 95 b.

Søknaden omfatter fasadeendring av eksisterende "vinterhage".

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 b) og 95 b godkjennes søknaden om enkle tiltak mottatt Plan- og bygningsetaten 18.08.2004.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene søskes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Søknaden:

Søknaden omfatter fasadeendring av eksisterende "vinterhage". Ingen av husets innvendige arealer vil bli berørt.

Gjeldende plangrunnlag:

Gjeldende reguleringsplan for området er S-1614. Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger med maks utnyttingsgrad på 0,2.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Bolig tett by, Elektronisk
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

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

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

Godkjenninger

Følgende tegninger og kart er vurdert og godkjent.

| Beskrivelse | Tegningsnummer | Dato |
|---------------------|----------------|------------|
| Situasjonsplan | Vedlegg D-2 | 01.07.2004 |
| Nye fasadetegninger | Vedlegg E-4 | 16.08.2004 |

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

| Foretak | Beskrivelse av fagområde |
|------------------------------|--|
| Konsulent Claes A. Suphammer | Søkerfunksjon for bygninger, tiltaksklasse 2 |
| Konsulent Claes A. Suphammer | Prosjektering av ny løsning, arkitektur og byggeteknikk, tiltaksklasse 1 |
| Konsulent Claes A. Suphammer | Kontroll av prosjektering av ny løsning, arkitektur og byggeteknikk, tiltaksklasse 1 |
| Konsulent Claes A. Suphammer | Utførelse av bygningstiltak, tiltaksklasse 2 |
| Konsulent Claes A. Suphammer | Kontroll av utførelse av bygningstiltak, tiltaksklasse 2 |

Foretaket er gitt lokal godkjenning for dette tiltaket.

Spesielle forhold:

Søker oppgir at det ikke vil bli endringer av bruken av innvendige arealer. Det forutsettes at takvann føres til terreng.

Estetiske krav:

Tiltaket ivaretar kravet til estetisk utforming og tilpasning til eksisterende bygning og omkringliggende bygningsmiljø når det gjelder arkitektur, volum og materialvalg og Plan- og bygningsetaten vurderer tiltaket å være i overensstemmelse med plan- og bygningslovens § 74.2.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Tiltaket er i overensstemmelse med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og Plan- og bygningsetaten finner på bakgrunn av overnevnte forhold å kunne godkjenne tiltaket.

Avfallsplan:

Forenklet avfallsplan er godkjent.

Med hjemmel i Oslo kommunes forskrift om produksjonsavfall pålegges tiltakshaver å sortere og behandle bygningsavfallet etter retningslinjer gitt av Oslo kommune.

Hvis avfall fra tiltaket behandles i strid med godkjent avfallsplan kan Plan- og bygningsetaten ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens §73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd ved en behandling i strid med bestemmelsene

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med vedlagt håndblad 88-4010 skal vedlegges.

Er tiltaket endret i forhold til godkjent tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten før de gjennomføres.


Endringer som ikke går ut over godkjent tillatelse må dokumenteres med "som bygget tegninger".

Tegningene vil da ikke bli behandlet.

Klageadgang:

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Bolig tett by, Elektronisk


Mari Helene Slagsvold
For avdelingsleder


Line Gunhild Brattøy
saksbehandler

Kopi til:

Sigmund Vatle, Jomfrubråtveien 37B, 1179, OSLO

Vedlegg:

Skjema for anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Håndblad 88-4010

Orientering om klageadgang

Informasjon om elektronisk saksbehandling



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

KOPI

Claes A. Suphammer
Hansteensgt. 3
0253 OSLO

08 APR. 2005

Dato:

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200408946-5
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Line Gunhild Brattøy

Arkivkode: 531

Byggeplass: JOMFRUBRÅTVEIEN 37B Eiendom: 152/306/0/0
Tiltakshaver: Sigmund Vatle Adresse: Jomfrubråtveien 37B, 1179 OSLO
Søker: Claes A. Suphammer Adresse: Hansteensgt. 3, 0253 OSLO
Tiltakstype: Enebolig Tiltaksart: Fasadeendring

FERDIGATTEST - JOMFRUBRÅTVEIEN 37B

Jfr. Plan- og bygningsloven § 99


Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK), § 34.

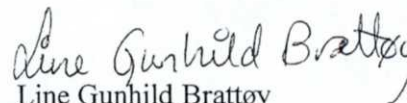
Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Bolig tett by, Elektronisk


Sindre Samsing
For avdelingsleder


Line Gunhild Brattøy
saksbehandler

Kopi til:
Sigmund Vatle, Jomfrubråtveien 37B, 1179, OSLO



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Bolig tett by, Elektronisk
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

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

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

| | | | |
|--|---|------------|---------|
| Arbeidssted (Matr.nr.) (Adresse) | 152/306 Jomfrubr tveien 37 B | Journalnr. | 87/3712 |
| Arbeidets og bygningens art | Enebolig | Innlevert | 28.7.87 |
| Byggherre | Sigmund Vatte, Jomfrubr tveien 37 A, 1179 Oslo 11 | | |
| Anmelder | K/S A/S Sagahus & Co, Torggt.30, 0183 Oslo 1 | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---|----|----|----|----|----|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 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 | | | | | | | | | | | | | |

Meldt GAB 1-3/19-90 v/sj.

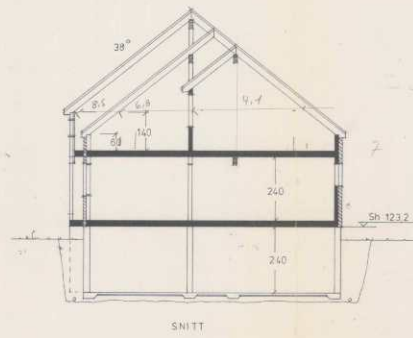
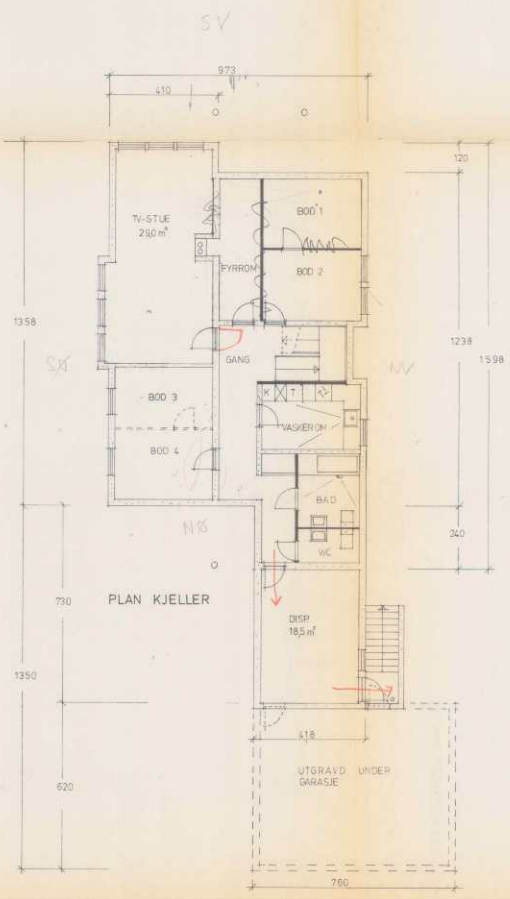
SEND BYGGETILLATELSE

Slemb.
30/8.89. Jy

30. 8. 89 up

2 Kart sendt oppm lingsvesenst. 8/9-89 sc

App: 20/1 - 88 Igang: 23/10 - 89 T.E. Bruk: 3/9 - 90 8.17



MOTTATT
27. JUL. 1987
Oslo Bygningstilsyn

| REV. | DATO | REV. OMFATTER | SIGN. |
|------|------|---------------|-------|
| | | | |

sagahus

Tagningen må ikke kopieres eller benyttes ved arbeider hvor K/S A/S Sagahus & Co. ikke medvirker.

TEGNINGEN OMFATTER: **PLAN KJELLER**
SNITT

BRUTTO AREAL: 154,9 m²

MALESTOKK: 1:100 TEGN. NR.:

TEGNET AV: TR / SV DATO: 6. 7. 87

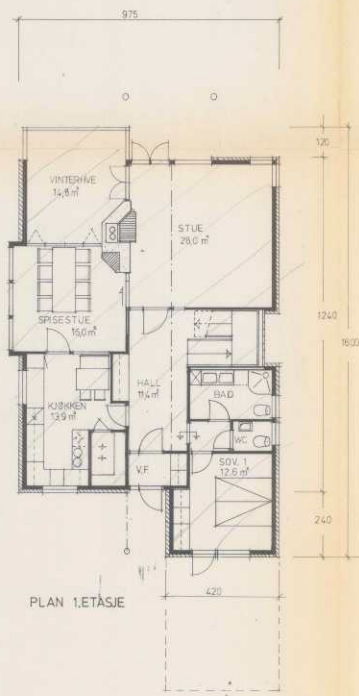
BYGGHERRE: **SIGMUND VATLE**

BYGGEFLOSSAD: B nr. 152 E nr. 305

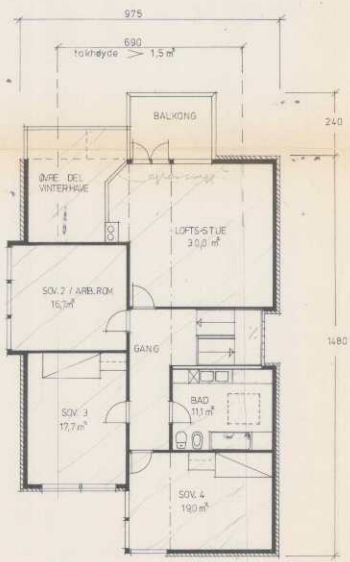
JOMFRUBRÅTVN. 37 B

TOMT/PARSELL NR. BYGGEKOMMUNE: **OSLO**

Nr. 16.243 Sam & Steenmet A/S, Oslo 10.86



PLAN 1. ETASJE



PLAN LOFTS-ETASJE

MOTTATT
27. JUL. 1987
Oslo Bygningsskontroll

| REV. | DATE | REV. OMFATTER | BYG. |
|------|------|---------------|------|
| | | | |

sagahus 

Tegningen må ikke kopieres eller benyttes ved arbeider hvor K.S.A.S. SAGAHUS & Co. ikke medvirker.
TEGNINGEN OMFATTER **3088**

PLAN 1. ETASJE
LOFTS-ETASJE

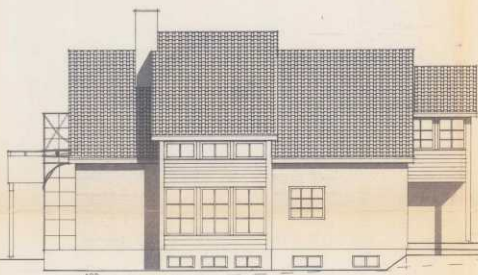
BRUTTO AREAL 1. ETASJE: 137.0 m² LOFTSETG: 97.5 m² totalt: > 15 m
NETTO LEIEAREAL

MALESTOKK 1:100 TEGN. NR.
TEGNET AV TR / SV DATO 6. 7. 87

BYGGHERRE
SIGMUND VATLE

BYGGEFLEKSNR. Lnr: 152 B.M: 206
JOMFRUBRÅTN. 37 B

TOMT-PARSELL NR.
BYGGEKOMMUNE
OSLO



122
FASADE MOT SYD-VEST



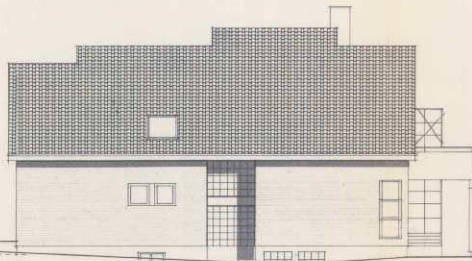
BYGGEGRENSE MOT VEI



123
FASADE MOT NORD-ØST



122
FASADE MOT SYD-VEST



122
FASADE MOT NORD-VEST

--- EKSIST. TERR.
— FERDIG PLANERT

MOTTATT
27. JUL. 1987
Oslo Bygningskontroll

| | | | |
|------|------|---------------|------|
| REV. | DATO | REV. OMFATTER | STAV |
| | | | |

sagahus 

Teigningen må ikke kopieres eller benyttes ved arbeidet hvor K.S.A.S. SAGAHUS & Co. ikke medvirker.

TEIINGEN OMFATTER **3**

FASADER

BRUTTO AREAL

NETTO GJEBAREAL

MÅLSTOKK 1:100

TEG. NR.

TEGNET AV TR/SV

DATO 6. 7. 87

BYGGERE

SIGMUND VATLE

BYGGEPLASSADR. G.m. 152 B.m. 350

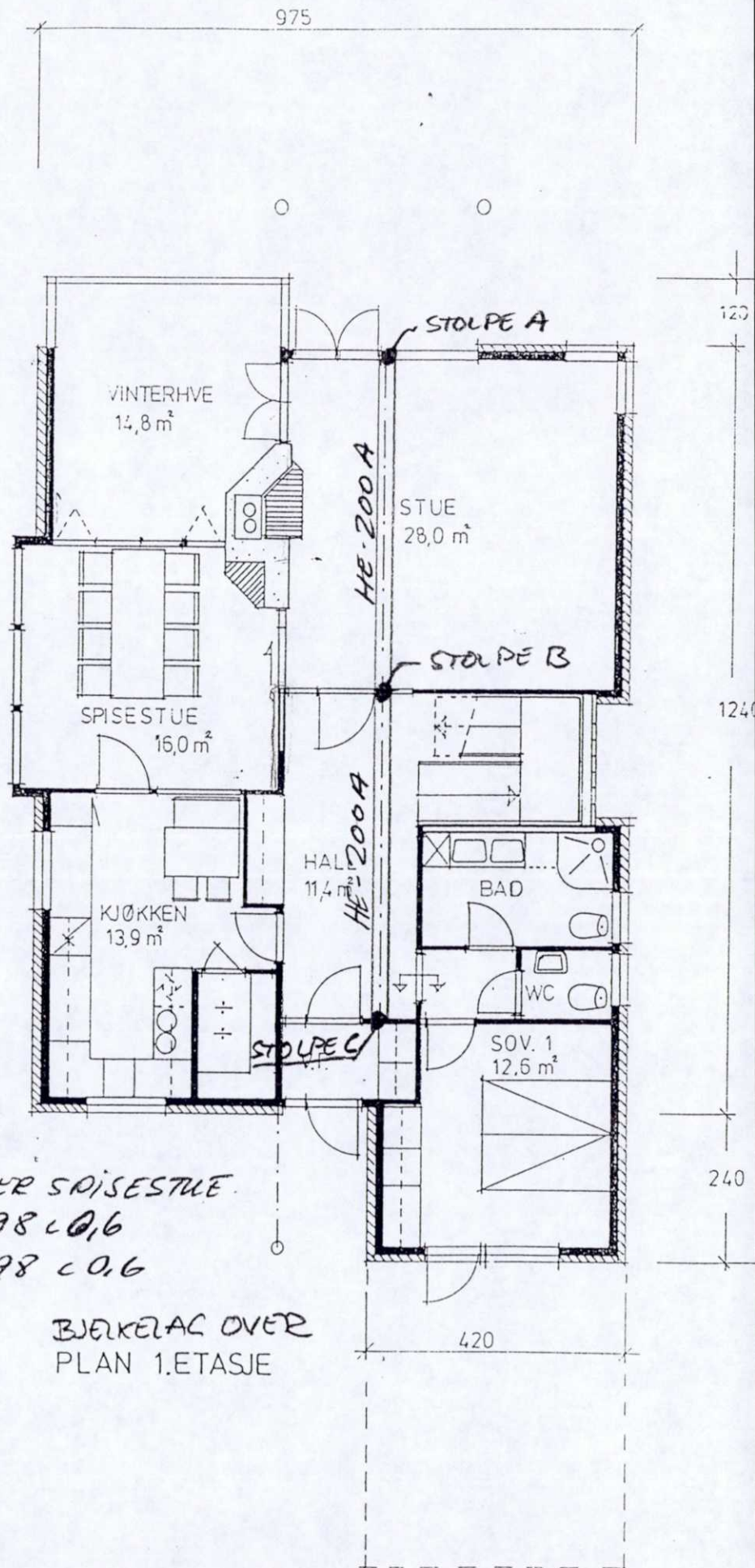
JOMFRUBRÅTVN. 37 B

TOMT/PARSELL NR.

BYGGEKOMMUNE

OSLO

Nr. 10.243 Lovent av Sivil & Statensarkitekt A.S. Oslo



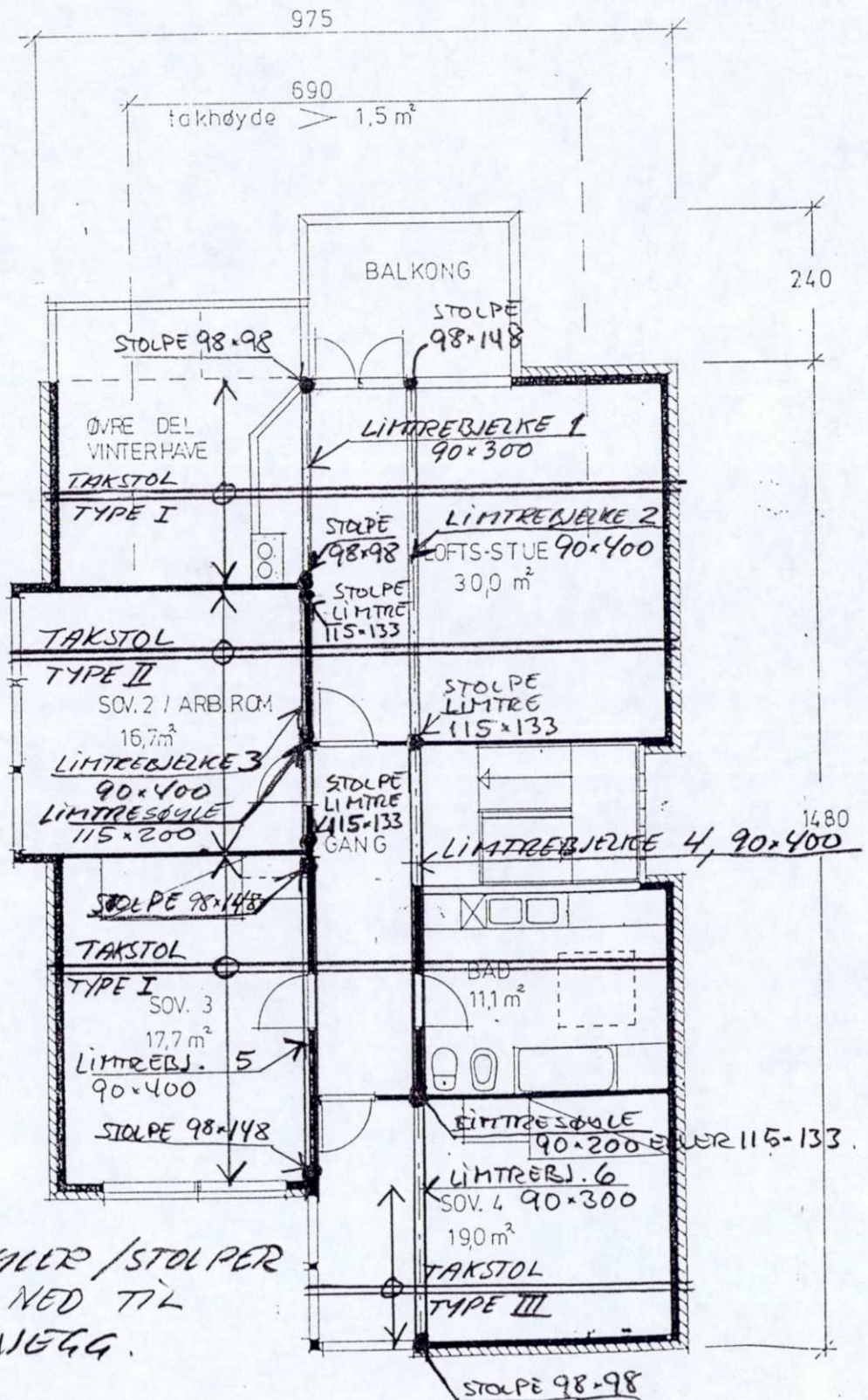
BJERKELAG:

73·198 < 0,3 OVER SPISESTUE

FOR ØVRIG 73·198 < 0,6

KIOTFELT 36·198 < 0,6

BJERKELAG OVER
PLAN 1. ETASJE



PLAN LOFTS-ETASJE

1358

120

TV-STUE
29,0 m²

BOD 1

FYRROM

BOD 2

KONSTRUKSJONSBLOKKER
MED 2 Ø 16 I HVERT HULL.

1238

GANG

15

BOD 3

K T

VASKEROM

BOD 4

BAD

WC

240

730

PLAN KJELLER

DISP
18,5 m²

1350

DEKKE:
LELAPLANK H=200

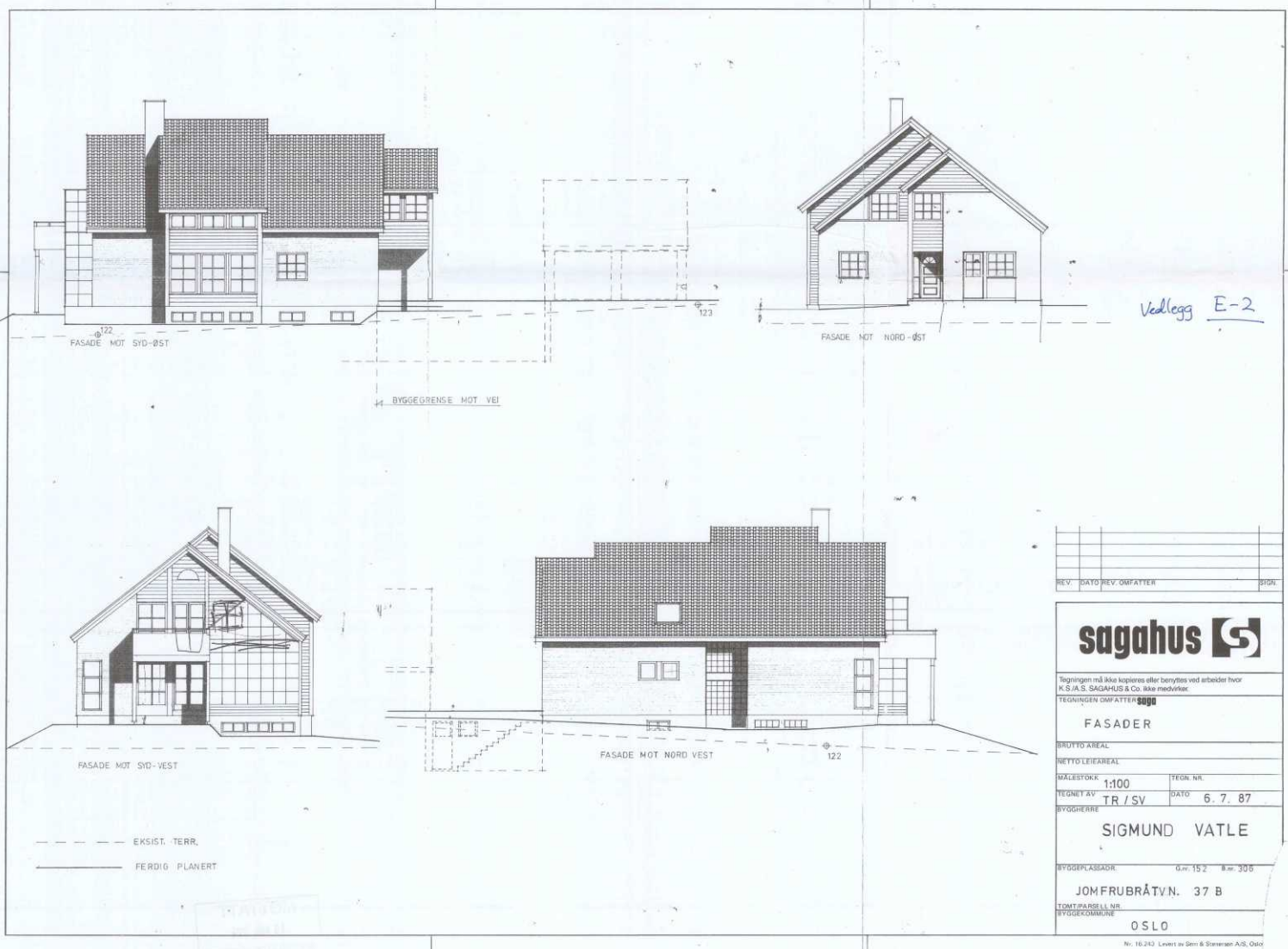
418

UTGRAVD UNDER
GARASJE

HE-240 A

620

760



Vedlegg E-2

| | | | |
|------|------|---------------|-------|
| REV. | DATE | REV. OMFATTER | SIGN. |
| | | | |



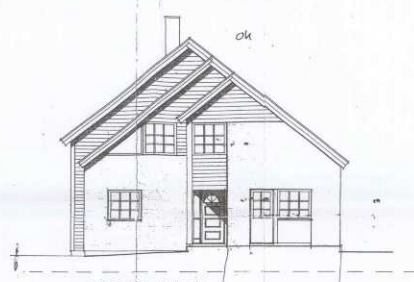
Tegningen må ikke kopieres eller benyttes ved arbeidet hvor
 K.S.A.S. SAGAHUS & Co. ikke medvirker.
 TEGNINGEN OMFATTER **saga**

FASADER

BRUDDY AREAL
 RETTYD LIEAREAL
 MÅLSTOKK 1:100
 TEGNET AV TR / SV DATO 6. 7. 87
 BYGGHERRER
SIGMUND VATLE
 BYGGEPASSADR. G.nr. 152 B.nr. 306
JOMFRUBRÅTVN. 37 B
 TOMT/PÅSELL NR.
 BYGGESAMMENE
OSLO
Nr. 16.243 Lovens av Senn & Stenman A/S, Oslo

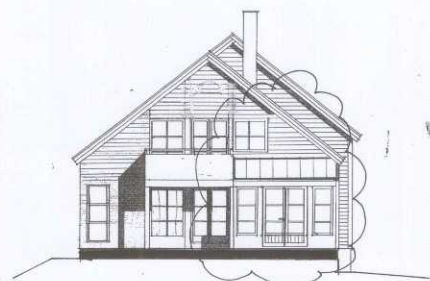


FASADE MOT SYD-ØST

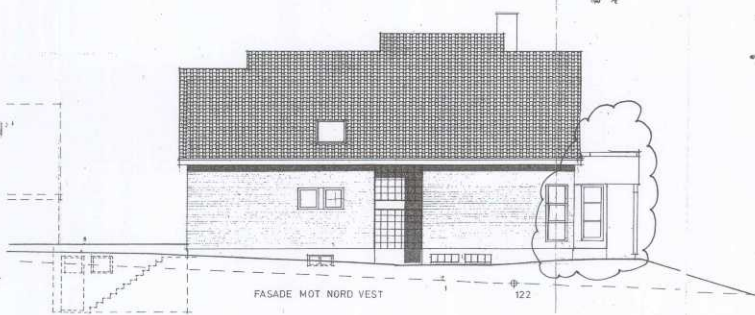


FASADE MOT NORD-ØST
IKKE BERØRT
AV TILTAKET

Vedlegg E-4



FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT NORD VEST

--- EKSIST. TERR.
— FERDIG PLANERT

| | | | |
|---|---------|---------------|---------|
| REV. | DATA | REV. OMFATTER | SIGN. |
| | | | |
| C.A. Suphammer Tilg. Bygg & FDV www.casuphammer.no | | | |
| TEGNINGEN OMFATTER | | | |
| FASADER, NY SITUASJON | | | |
| BRUTTO AREAL | | | |
| NETTO LERAREAL | | | |
| MALESTOKK | 1:100 | TEGN. NR. | |
| TEGNET AV | TR / SV | DATO | 16.8.07 |
| BYGGERE | | | |
| SIGMUND VATLE | | | |
| BYGGEPLASSADR. G.m. 152 B.m. 306 | | | |
| JOMFRUBRÅTVN. 37 B | | | |
| TOMT/PARSELL NR. | | | |
| BYGGEKOMMUNE | | | |
| OSLO | | | |

Nr. 16.243 Lovett av Jens & Stenroos A/S, Oslo

| | | | |
|--|--|-------------|---------|
| Arbeidssted (Matr.nr.) (Adresse) | 152/306 Jomfrubråtveien 37 B | Journaln.r. | 87/3713 |
| Arbeidets og bygningens art | Garasje | Innlevert | 28.7.87 |
| | | | |
| Byggherre | Sigmund Vatile, Jomfrubråtveien 37 A, 1179 Oslo 11 | | |
| Anmelder | K/S A/S Sagahus & Co, Torggt. 30, 0183 Oslo 1 TERJE RØYSAMB, arkitekt ÅKEBERG, Vn. 56 0650 OSLO 6 | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | |

2 +GAB Kart sendt oppmålingsvesenet 31/8-87 ED
 App: 26/08-87 Igang: 19/9-89 Bruk: 10/9 - 20.9.87

SEND BYGGETILLATELSE 19/9-89 20, 19.9.89 ij

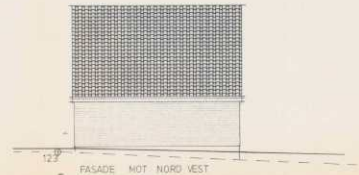
Melding sendt oppmu. 19/9-89 20



FASADE MOT NORD ØST



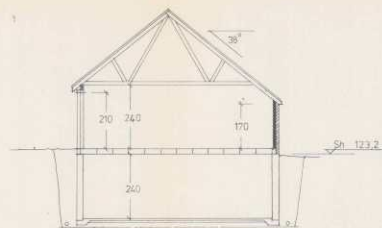
FASADE MOT SYD VEST



FASADE MOT NORD VEST



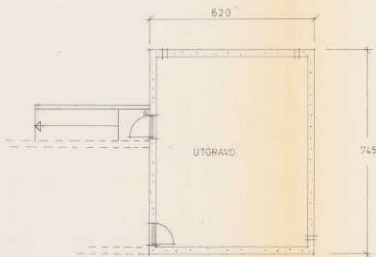
FASADE MOT SYD ØST



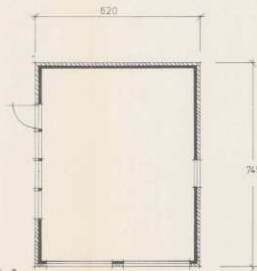
SNITT

--- EKSIST. TERR.
 — FÆRDIG PLANERT

MOTTATT
 27. JUL. 1987
 Oslo Bygningsskontroll



KJELLERPLAN



PLAN GARASJE

| REV. | DATO | REV. OMFATTER | BYGN. |
|------|------|---------------|-------|
| | | | |

sagahus

Tegningen må ikke kopieres eller benyttes ved arbeider hvor K/S A/S Sagahus & Co. ikke medvirker.

TEGNINGEN OMFATTER **8800**
DOBBEL GARASJE

BROTTO AREAL

MÅLSTOKK 1:100 TEGN. NR.

TEGNET AV TR / SV DATO 6. 7. 87

BYGGSHERRE
SIGMUND VATLE

BYGGEFLASSAUR 6 m 152 8 m 306

JOMFRUBRÅTVEIEN 37 B

TOMT/PARSELL NR.
 BYGGESKJEMME
OSLO



Byggeområde for boliger
Maks. 2 et. Maks. U 0,20
(smalhusbebyggelse)
S-1614, 16-170
se reg. best.

Navigation and control panel with the following elements:

- Checkmark icon
- Section 'S-1614, 16-170' with a brown color swatch
- Section 'V...' with a light blue color swatch
- Section 'R...' with a white color swatch
- Three icons at the bottom: a list icon, a circular arrow icon, and an 'A' icon.



S-4735

Detaljregulering med reguleringsbestemmelser for nytt dobbeltspor Oslo - Ski (Follobanen).

Vedtaksdato: 28.08.2013

Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning

Vedtaksdokumenter: [201006489](#)

Lovverk: PBL 2008

Høydereferanse: Oslo lokal

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: 201006489

Dokumentet består av 11 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

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FOLLOBANEN – OSLOS DEL AV NYTT DOBBELTSPOR OSLO – SKI**§ 1 Avgrensning**

Detaljreguleringen gjelder på to vertikalnivå: under grunnen og på grunnen. Planområdet er presentert på 18 kartblad (ni under grunnen og ni på grunnen). Det regulerte området er vist på 16 kartblad merket OIS-201006489 datert 25.06.2012 og revidert 03.06.2013 samt 2 kartblad merket OIS-201006489 datert 25.06.2012, revidert 03.06.2013 og 27.06.2013.

§ 2 Formål

Området reguleres til:

Nivå 1 (under grunnen)

Bebyggelse og anlegg (plan- og bygningslovens § 12-5 nr. 1):

- Øvrige kommunaltekniske anlegg (transporttunnel) KA2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (plan- og bygningslovens § 12-5 nr. 2):

- Jernbane JT 1 - 5
- Jernbane kombinert med Vei JT1/VT og JT4/VT

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kombinert med Bebyggelse og anlegg:

- Jernbane/Energianlegg JT4/BE og JT5/BE

Nivå 2 (på grunnen)

Bebyggelse og anlegg (plan- og bygningslovens § 12-5 nr. 1):

- Bebyggelse og anlegg B
- Institusjon, museum BO

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Plan- og bygningslovens § 12-5 nr. 2):

- Jernbane J
- Annen banegrund- tekniske anlegg (beredskapsplasser) JA 1-3
- Annen banegrund - tekniske anlegg (ventilasjonsstårn og annet) JA 4-5
- Kjørevei V
- Gang- og sykkelvei Vgs
- Annen veigrund – teknisk anlegg (ventilasjonsstårn) VA

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kombinert med Bebyggelse og anlegg:

- Jernbane /energianlegg (transformatorstasjon, omformerstasjon) JA6/BE

Grønnstruktur (plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 3):

- Park P 1-3
- Vegetasjonsskjerm GV

Hensynssoner (plan- og bygningslovens § 12-6):

- Frisiktsoner H140_1
- Historisk siktakse H140_2
- Restriksjonssone over tunnel H190 1-8
- Faresone (høyspenningsanlegg) H370
- Bevaring kulturmiljø H570
- Hensynssone båndleggingssone (etter lov om kulturminner) H730

Bestemmelsesområder (plan – og bygningsloven § 12-7):

- Midlertidig rigg - og anleggsområder R/A 1-16 og 18-25

§ 3 Generelle bestemmelser/Fellesbestemmelser**3.1 Støyreducerende tiltak i driftsfase**Luftoverført støy

Grenseverdiene i retningslinje T-1442/2012 (retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) pkt. 3.2 skal legges til grunn for driftsfasen. Støynivåene innendørs skal tilfredsstillende kravene i teknisk forskrift / NS8175. For eiendommer som etter de fastlagte tiltakene langs bane får et utendørs støynivå som overskrider de anbefalte grenseverdiene i retningslinje T-1442 pkt. 32 – Tabell 3, skal det gis tilbud om lokal skjerming og/eller fasadetiltak. Dersom støyfaglig dokumentasjon viser at kostnadene ved støytiltak er uforholdsmessig høye, kan de anbefalte grenseverdier for utendørs støynivå fravikes. Alternativt skal bebyggelse med støyømfintlige bruksformål sikres tilgang til egnet uteareal med tilfredsstillende støyforhold. Eiere av bolig der de økonomiske

og praktiske konsekvensene med å innfri grenseverdiene i T-1442 er åpenbart urimelig, tilbys innløsning av eiendommen.

Eiendommer som skal vurderes for lokale støytiltak er:

| Gnr./Bnr. | Adresse |
|-----------|----------------------|
| 233/201 | St. Halvards plass 1 |
| 233/202 | St. Halvards plass 2 |
| 234/47 | Oslogate 1 A-C |
| 233/299 | Oslogate 2 B-C |
| 234/16 | Oslogate 7 |
| 233/275 | Munkegata 1 |
| 234/27 | Schweigaardsgate 51 |

Detaljert utførelse av de lokale støytiltakene avklares etter samråd med den enkelte grunneier. Ved fasadetiltak skal det sikres tilfredsstillende ventilasjon i henhold til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven. Tiltak mot støy, herunder støyskjerming langs bane som er markert på plankartet, skal ferdigstilles før ny bane tas i bruk.

Krav til jernbanetiltaket:

Strukturstøy

Strukturstøy fra jernbane i tunnel og kulvert må ikke overskride $L5AF = 32$ dB i bygningsrom med støyfølsom bruk. $L5AF$ er det A-veide nivå, målt med tidskonstant "Fast" på 125 ms, som overskrides av 5 % av hendelsene, det vil si et statistisk maksimalnivå i forhold til antall hendelser. Kun trafikk på mest støyende spor skal komme i betraktning og minimum 30 % av passeringene som brukes til å beregne $L5AF$ skal være godstog.

Vibrasjoner

For vibrasjoner settes grenseverdien til $V_{w,95} = 0,3-0,6$ mm/s. Den laveste av de parvise grenseverdiene legges til grunn som en målsetting. Nivået for vibrasjoner skal tilfredsstille NS 8176 tab B1 klasse C, eventuelt klasse D der kostnytteforhold gjør det urimelig å gjennomføre klasse C.

Krav til ny bebyggelse:

Ny bebyggelse skal tilfredsstille gjeldende krav i NS 8175 til innendørs nivåer for støy fra jernbane, og anbefalte grenseverdier for vibrasjoner i tabell B.1- Klasse C i NS 8176.

3.2 Energibrønner og andre brønner for vannforsyning

For vannforsyningsanlegg og energibrønner, som kan bli skadet som følge av utbygging av bane, skal det før anleggsstart utarbeides en plan for avbøtende tiltak.

3.3 Miljøprogram for prosjektering – Miljøoppfølgingsplan for gjennomføring

Prinsipper og systematikk beskrevet i Miljøprogram for prosjektering (UOS-00-A-36081), skal legges til grunn for detaljprosjektering og gjennomføring. Jernbaneverket skal utarbeide en miljøoppfølgingsplan som skal beskrive tiltak for å forebygge og begrense miljøulempen i anleggsfasen. Miljøoppfølgingsplanen skal utformes i samråd med relevante fagmyndigheter og forelegges PBE. Miljøoppfølgingsplanen skal foreligge ved søknad om tiltak. Tiltak beskrevet i Miljøoppfølgingsplanen skal inngå i entreprenørkontraktene. Som en del av tiltakene skal det utarbeides en beredskapsplan for håndtering av forurensninger som oppdages under anleggsarbeidet.

3.4 Kulturminner

Området avmerket på plankartet som er båndlagt etter lov om kulturminner er kulturlag og ruiner fra middelalderen som er automatisk fredete kulturminner. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på de automatisk fredete kulturminnene, er ulovlig uten tillatelse fra kulturminne myndigheten. Søknad om tillatelse til å gjennomføre tiltak skal på forhånd og i god tid sendes kulturminnemyndigheten slik at omfanget av og kostnader for arkeologisk gransking kan fastsettes. Arkeologisk gransking bekostes av tiltakshaver jmfør kulturminnelovens § 10.

3.5 Overvann, drensvann, spillvann

Alle bekkeløp og bekkegjennomføringer herunder omlegging av tunnel for Alna, skal dimensjoneres for vannføringer tilsvarende 200 års nedbørintensitet. Overvann fra jernbaneanlegg herunder beredskapsplasser,

skal i den grad det er mulig behandles lokalt. Drensvann og spillvann fra det ferdige anlegget skal føres til resipient eller offentlige ledninger og skal ha en vannkvalitet som ikke medfører forurensning.

3.6 Prinsipper for utforming av bygninger og anlegg

3.6.1 Detaljvklaring i plan

Tiltaket slik det fremgår av Teknisk plan UOS-10-A-13905 revisjon 04B, datert 22.05.2013 anses som detaljvklart for så vidt gjelder følgende deler:

- Betongtunnel for inngående og utgående Follobane fra Bispegata (km 1,1-1,6)
- Betongtunnel for inngående Østfoldbane fra Bispegata (km 1,1-1,6)
- Betongtunnel for utgående Østfoldbane fra Bispegata (km 1,1-1,2)
- Utforming av overgang mellom betongtunnel og bergtunnel ved Ekebergskrånningen
- Tunnelløp i berg for inngående og utgående Follobane med alle mellomliggende og parallelle rømningstunneler og tekniske rom fra (km 1,63-11,88)
- Tunnelløp i berg for inngående Østfoldbane med tilliggende tekniske rom, og rømningstunneler fra påhugg (km 1,63-2,92) unntatt eventuell permanent portal
- Redningsstasjon i berg ved Åsland til kommunegrense mot Oppegård (km 11,6-11,88) inklusive adkomsttunneler i berg
- Tverrslag fra Sjursøytunnelen til tunneler for inngående spor til Østfoldbanen og inngående spor for Follobanen inklusive omlastenisjer
- Tverrslag fra eksisterende tunnel til Hafslund transformatorstasjon ved Bekkelaget til tunneler for Follobanen inklusive omlastenisjer
- Tverrslag fra påhugg ved Furubråtveien til tunneler for Follobanen inklusive omlastenisjer unntatt eventuell permanent portal
- Nordre tverrslag fra påhugg ved Åsland til tunneler for Follobanen inklusive omlastenisjer unntatt eventuell permanent portal
- Søndre tverrslag fra påhugg ved Åsland til kommunegrense mot Ski unntatt eventuell permanent portal
- Tunnelløp for omlegging av Alnaelva i berg ved kryssing med Ekeberg tunnelene, Follobanen og inngående Østfoldbane inklusive alle anleggstunneler
- Støttemurer og trau i betong som ligger under terreng for å ivareta spor-arrondering inne på sporområdet på Oslo S og som ikke er synlige utenfor Oslo S

3.6.2 Generelt om materialbruk og utforming

Detaljert utforming av konstruksjoner etc., som ikke er tilstrekkelig belyst i reguleringsplan, avklares i forbindelse med byggesaksbehandling, eller eventuelt ved konsesjonsbehandling med hjemmel i annet regelverk for tiltak som ikke omfattes av plan- og bygningsloven. Innenfor området for Bjørvikaplanen skal designhåndbok for Bjørvika legges til grunn så langt den passer. Synlige konstruksjoner skal kles med natursteinsmateriale.

3.6.3 Tunnelportal ved Bispegata og tunnelportal for Østfoldbanens utgående spor

Tunnelportalene skal utformes med et enkelt og rasjonelt formuttrykk som gjør at det blir en del av det helhetlige jernbaneanlegget. Det skal benyttes et rektangulært tverrsnitt i tunnelportalene. Det rektangulære tverrsnittet skal lett la seg tilpasse til tilstøtende støttemurer. Ved utforming av tunnelportalene skal prinsippet i 3.6.2 siste punktum legges til grunn. Utforming av støy/sikkerhetsskjerm over tunnelportalene skal godkjennes av Riksantikvaren og Oslo kommune.

3.6.4 Støttemur/kulvert ved Lokomotivverkstedet

Endelig utforming fastsettes i landskapsplanen, jmfør § 7.2. Eventuelt rekkverk utformes med et lett og åpent/transparent uttrykk.

3.7 Byggegrense langs jernbane

Byggegrense til jernbane er angitt på plankartet der byggegrenser er mindre enn angitt i Jernbaneloven. For midlertidige anlegg for gjennomføring av jernbaneanlegget gjelder formålsgrense for midlertidige anleggsområder som byggegrense. Eksisterende og lovlig oppsatt bebyggelse i byggeforbudssone, med unntak av bygg som i planen forutsettes revet, tillates. Gjenoppbygging etter eventuell brann eller naturskade samt tilbygg, krever dispensasjon fra byggeforbudet.

§ 4 Bestemmelser for ulike nivåer/felt

4.1 Generelt for alle nivåer

Tunnelenes sikringszone skal ligge innenfor angitt formål for jernbane. Øvrig geometri fremgår av Teknisk plan for Follobanen i Oslo (UOS-10-A-13905 rev.04B), med unntak av utgående Østfoldbane fra profil km 1,2 til 1,7.

- a) Justeringer av sporgeometri, tunnelvernsnitt, plassering av nye tverrforbindelser, etc. innenfor reguleringsformålet som medfører at avstand til veitunnelene og jernbanetunnel er mindre enn 20 meter, kan bare foretas etter godkjenning av Statens vegvesen.
- b) Innenfor eksisterende veitunnelers sikringssoner skal alle tiltak som medfører vibrasjoner fra for eksempel sprengning, peleramming, spunting, boring i grunn, tunneldriving, fundamentering eller påføring av tilleggslast, etablering av elektroinstallasjoner eller andre tiltak som på annen måte kan skade vegtunnelanlegget, ikke iverksettes uten tillatelse fra Statens vegvesen.
- c) Før tillatelse til riving eller nybygging som følger av denne planen kan gis, eller andre arbeider i grunnen utføres, skal det foretas arkeologiske granskinger av forhold som kan komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Søknad om tillatelse til å gjennomføre tiltak skal sendes kulturminnemyndigheten slik at omfang og kostnader for arkeologisk granskning eventuelt kan fastsettes.
- d) Alle tiltak eller inngrep må utføres på en slik måte at de ikke medfører vibrasjoner, setningssskader, endringer av grunnvannstand, endring i bevaringsforholdene eller direkte inngrep som kan skade kulturlag og ruiner i tilstøtende områder. Som en del av miljøoppfølgingsplan for tiltaket (ref. pkt. 3.3) skal det foreligge referansedata for bevaringsforhold/tilstand før utbygging kan igangsettes. Planene for tiltak og inngrep i eller ved kulturminner, herunder avbøtende tiltak, skal forelegges og godkjennes av kulturminnemyndigheten før rive eller byggearbeider kan igangsettes. Hvis avbøtende tiltak ikke kan sikre automatisk fredete kulturminner i tilstøtende områder på en tilfredsstillende måte, kan kulturminnemyndigheten kreve at kulturminnet sikres gjennom en arkeologisk granskning.
- e) Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatiske fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Melding om funn skal straks sendes rette kulturminnemyndighet.
- f) Nyere tids kulturminner som blir direkte berørt av tiltaket, skal dokumenteres. For bygg oppført før 1900 og som skal rives, skal det foreligge en kulturminnefaglig dokumentasjon sammen med rivemeldingen.

4.2 Nivå 1, regulering under grunnen (VERT 1)

4.2.1 KA2: Bebyggelse og anlegg

KA2: Øvrige kommunaltekniske anlegg (transporttunnel):

a) Tunnelen kan benyttes til anleggstrafikk for jernbanetiltaket og for utbygging av Bekkelaget renseanlegg. Tunnelens åpning mot E-18 skal stenges og området skal istandsettes etter avsluttet anleggsarbeid.

b) Regulert volum inkluderer sikringszone for tunneler, bergrom, etc. Volumets utstrekning fremgår av plankartet og gjelder 12 meter over teoretisk tunneltak og 12 meter under teoretisk tunnelbunn. Innenfor regulert volum er tiltak som for eksempel sprengning, hullboring, brønnboring, tunneldriving etc. ikke tillatt uten spesiell tillatelse fra Vann- og avløpsetaten.

4.2.2 JT 1-5, JT1/VT-JT4/VT, JT4/BE, JT5/BE: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

JT1, JT2, JT3: Jernbane og jernbanetekniske anlegg:

a) Innenfor regulert volum under bakkenivå har Jernbaneverket rett til å anlegge tunneler for jernbanedrift, samt tunnelanlegg for omlagt trasé av Alna med adkomsttunneler. Jernbaneanlegget skal utformes som vist i Teknisk plan. Anlegget omfatter jernbanetunneler, tverrforbindelser, nisjer, bergrom, etc., nødvendige konstruksjoner (betongtunneler, tunnelportaler, bruer etc.) og installasjoner (strømforsyning, kontaktledninger, signal- og teleanlegg etc.). Jernbaneverket har rett til å foreta mindre justeringer av sporgeometri, tunnelvernsnitt, plassering av tverrforbindelser etc. innenfor reguleringsformålet.

b) Regulert volum inkluderer sikringszone for tunneler, tverrforbindelser, nisjer, bergrom etc. Volumets utstrekning fremgår av plankartet og gjelder 12 meter over teoretisk tunneltak og 12 meter under teoretisk tunnelbunn. Ved større løsmassedybder enn 12 meter går volumet ned til fast berg. Innenfor regulert volum er tiltak som for eksempel sprengning, hullboring, brønnboring, tunneldriving etc. ikke tillatt uten spesiell tillatelse fra Jernbaneverket.

c) Over JT2 (bergoverdekning mindre enn 17 meter) og JT3 (betongtunnel) kan tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1, eller medfører sprengning, peleramming, spunting, boring i grunnen, tunneldriving, fundamentering eller påføring av tilleggslast, eller som på annen måte kan skade tunnelanlegget, ikke iverksettes uten spesiell tillatelse fra Jernbaneverket.

JT1/VT, JT4/VT: Jernbane kombinert med Vei:

a) Innenfor regulert volum under bakkenivå har Jernbaneverket og Statens vegvesen rett til å anlegge tunneler for anleggsdrift og drift av jernbane og eksisterende veganlegg, samt tunnelanlegg for omlagt trasé for Alnaelva

med atkomsttunneler. Jernbaneanlegget skal utformes som vist i Teknisk plan for Follobanen datert 22.05.2013.

b) Regulert volum inkluderer sikringssone for tunneler, bergrom etc. Volumets utstrekning gjelder 20 meter over øverste teoretisk tunneltak og 20 meter under teoretisk tunnelbunn. Volumet erverves av Jernbaneverket og Statens vegvesen i felleskap. Innenfor regulert volum er tiltak som for eksempel sprengning, hullboring, brønnboring, tunneldriving etablering av elektroinstallasjoner etc. ikke tillatt uten spesiell tillatelse fra Statens vegvesen og Jernbaneverket.

JT4, JT5: Tverrslagstunnel, drifts- og rømningstunnel, etc.:

a) Innenfor regulert volum under bakkenivå har Jernbaneverket rett til å anlegge tunneler for anleggsdrift og drift av jernbaneanlegget, samt tunnelanlegg for omlagt trase av Alna med adkomsttunneler. Jernbaneanlegget skal utformes som vist i Teknisk plan. Anlegget omfatter tverrslagstunneler, drifts- og rømningstunneler, tverrforbindelser, nisjer, bergrom etc., nødvendige konstruksjoner (betongtunneler, tunnelportaler, kulverter, bruer etc.) og installasjoner (strømforsyning, signal- og teleanlegg etc.). Jernbaneverket har rett til å foreta mindre justeringer av geometri, tunneltverrsnitt, plassering av bergrom etc. innenfor reguleringsformålet.

b) Regulert volum inkluderer sikringssone for tunneler, bergrom etc. Volumets utstrekning fremgår av plankartet og gjelder 12 meter over teoretisk tunneltak og 12 meter under teoretisk tunnelbunn. Innenfor regulert volum er tiltak som for eksempel sprengning, hullboring, brønnboring, tunneldriving etc. ikke tillatt uten spesiell tillatelse fra Jernbaneverket.

c) Over JT5 (bergoverdekning mindre enn 17 meter) kan tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1, eller medfører sprenging, peleramming, spunting, boring i grunnen, tunneldriving, fundamentering eller påføring av tilleggslaste, eller som på annen måte kan skade tunnelanlegget, ikke iverksettes uten spesiell tillatelse fra Jernbaneverket.

JT4/BE, JT5/BE: Tverrslagstunnel og driftstunnel kombinert med eksisterende energianlegg:

a) Tunnelen kan også benyttes til anlegg og drift for jernbanetiltaket og for utbygging av Bekkelaget renseanlegg.

b) Regulert volum inkluderer sikringssone for tunneler, bergrom etc. Volumets utstrekning fremgår av plankartet og gjelder 12 meter over teoretisk tunneltak og 12 meter under teoretisk tunnelbunn. Innenfor regulert volum er tiltak som for eksempel sprengning, hullboring, brønnboring, tunneldriving etc. ikke tillatt uten spesiell tillatelse fra Jernbaneverket.

c) Over JT5/BE (bergoverdekning mindre enn 17 meter) kan tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1, eller medfører sprenging, peleramming, spunting, boring i grunnen, tunneldriving, fundamentering eller påføring av tilleggslaste, eller som på annen måte kan skade tunnelanlegget, ikke iverksettes uten spesiell tillatelse fra Jernbaneverket og Statens vegvesen.

4.3 Nivå 2, regulering på grunnen (VERT 2)

4.3.1 B, BO: Bebyggelse og anlegg

B: Bebyggelse og anlegg:

På området tillates etablert midlertidige anlegg knyttet til gjennomføringen av dobbeltspor Oslo - Ski. Senest innen ett år etter at anlegget er avsluttet skal området være tilbakeført til det permanente formålet som er fastsatt i denne plan. Dersom annet formål er fastsatt i "Områderregulering for Gjersrud - Stensrud", eller andre arealplaner som omfatter det aktuelle området skal disse formålene legges til grunn.

BO: Institusjon, museum:

Det tillates oppført vernebygg for Bispeborgens ruiner. Vernebygget skal underordnes Oslo Ladegårds høyder for møne og gesims. Bebyggelsens maksimale utstrekning er angitt i plankartet med grense for bebyggelse.

4.3.2 J, JA 1-5, JA6/BE, V, VA, Vgs: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Generelt:

I områder regulert til jernbane tillates etablert tekniske anlegg knyttet til banedriften. Områdene for baneanlegg tillates benyttet til anleggsvirksomhet innenfor rammer som framgår av denne planen.

J: Jernbane:

Innenfor regulert areal tillates Jernbaneverket å etablere anlegg for drift av jernbane. Jernbaneanlegget skal utformes som vist i Teknisk plan. Jernbaneanlegget inkluderer nødvendige konstruksjoner (bruer, kulverter, støttemurer, støyskjermer, tunnelportaler osv.), ventilasjonstårn (Loenga) på inntil 7 meter høyde over planert terreng, driftsatkomster som vist i reguleringsplan og installasjoner (strømforsyning, kontaktledninger, signal- og teleanlegg mm). Tunnelanlegg for omlagt trasé for Alnaelva med atkomsttunneler skal opparbeides innenfor formålet.

Jernbaneanlegget tillates å foreta mindre justeringer av sporgeometri, etc. innenfor regulert areal. Herunder kan nytt utgående Østfoldbanespor senkes for å kunne føre Alna over alle 4 spor på kulverttak.

JA1-3: Annen banegrunn- tekniske anlegg, (beredskapsplasser):

Innenfor området tillates beredskapsplasser, tekniske bygg og driftsatkomster som vist i reguleringsplan. Beredskapsplassene skal tilpasses forholdene på stedet og så langt mulig tilrettelegges for sambruk. Det skal for disse områdene lages en utomhusplan hvor utforming, materialbruk og tilrettelegging for sambruk skal inngå. Nivå for ferdig opparbeidete beredskapsplasser skal angis med kotehøyde på plankart. Det tillates ikke oppført permanente bygningsmessige konstruksjoner utover det som er nødvendig for driften av jernbaneanlegget.

JA4-5: Annen banegrunn- tekniske anlegg:

Det tillates oppført permanente bygningsmessige konstruksjoner som er nødvendig for driften av jernbaneanlegget. Innenfor JA4 tillates oppført kulvertkonstruksjon som forbindelse mellom tverrslagstunneler og beredskapsplass JA3. Innenfor JA5 tillates oppført ventilasjonstårn med maksimal høyde på 7 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

JA6/BE: Jernbane/Energianlegg (Transformatorstasjon og omformerstasjon):

Innenfor området tillates oppført transformatorstasjon med inntil 1 000 m² (BYA) og omformerstasjon med inntil 4 000 m² (BYA). Maksimal høyde skal ikke overstige 12 meter for transformatorstasjon og 14 meter for omformerstasjon over gjennomsnittlig planert terreng. Innenfor området tillates etablert nødvendige kulvertløsninger for kabelføringer mellom felt JA6/BE og felt JA4/JA5.

V: Vei - kjørevei:

Trelastgata reguleres i 12,5 meters bredde. Herav skal kjørevei ha en bredde på maksimalt 9,5 meter inklusiv bussoppstillingsplasser. Fortau opparbeides med minimum 3 meters bredde.

VA: Annen veigrunn - teknisk anlegg:

Omfatter bygget luftetårn for Operatunnelen.

Vgs: Gang- og sykkelvei:

Omfatter gang- og sykkelvei i Clemensalmeningen i Middelalderparken. Opparbeides i sammenheng med tilstøtende GS veier.

4.3.3 P, GV: Grønnstruktur

P1-3: Park:

I område regulert til park tillates etablert atkomst til tekniske rom i tilknytning til underliggende jernbanetunnel. Område P 1- 3 skal opparbeides i henhold til landskapsplan som nevnt i § 7.2. Over og på begge sider av betongkulvert i Klypen (område P1-3) skal terrenget opparbeides som park. Fra betongkulvert og frem til reguleringsplanens avgrensning i vest skal etableres et skrånende terreng. Området skal formidle opplevelse av hvordan landskap og bybebyggelse har vært i middelalderen. De historisk rekonstruerbare veifarene Clemensallmenningen og Vestre Strete skal være lesbare og gangbare. Området skal for øvrig opparbeides med oppholds-/ aktivitetssoner med møblering, atkomst til verkstedbygningen, hvor det skal etableres gress, beplantning og eventuell plassering av andre installasjoner som er naturlige ut fra områdets bruk, herunder oppføring av enkelte rekonstruksjoner av historiske anlegg. Plassering av andre installasjoner vurderes i tråd med opplevelse av parken som middelalderpark og rekreasjonsområde. Innenfor felt P 2 tillates oppført inntil 550 m² (BRA) som utvidelse av Lokomotivverkstedet.

GV: Vegetasjonsskjerm:

Område GV ved Åsland skal opparbeides som vegetasjonsskjerm med stedlig vegetasjon mot E6. Vegetasjonen skal bestå av arter med begrenset maksimal veksthøyde til 6 meter over terreng.

4.4 Hensynssoner

4.4.1 H140 1-2, H190 1-8, H370, H570, H730: Hensynssoner i planen

H140 _1: Hensynssone type a. Frisiktzone ved krysset Trelastgata og Bispegata, samt frisiktzone ved atkomst til beredskapsplass fra Trelastgata. Det skal ikke oppføres konstruksjoner eller plantes vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter innenfor frisiktsonen. Høystammede trær kan benyttes.

H 140_2: Historisk siktakse. Det tillates ikke sikthindrende elementer innefor sonen.

H190_1 og 4 og 7: Hensynssone type a. Sikringszone for jernbanetunnel, nisjer, tverrslagstunnel, bergrom, rømningsstunnel eller omlastingsrom, med mer enn 17 meter overdekning over tunneltak: Restriksjonssonen gjelder for underliggende jernbanetunnel i vertikalnivå 1. I restriksjonssonen kan boring for energibrønner eller andre brønner ikke gjennomføres uten tillatelse fra Jernbaneverket. For hensynsone H-190-7 skal også Vann- og avløpsetaten og Statens vegvesen gi slik tillatelse.

H190_2, 5 og 8: Hensynssone type a. Restriksjonssone for jernbanetunnel, nisjer, tverrslagstunnel, bergrom, rømningsstunnel eller omlastestasjon, med mindre enn 17 meter overdekning over tunneltak og jernbane i betongtunnel/kulvert: Restriksjonssonen gjelder for underliggende jernbanetunnel i vertikalnivå 1. I restriksjonssonen kan tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1, eller medfører sprenging, peleramming, spunting, boring i grunnen, tunneldriving, eller som på annen måte kan skade tunnelanlegget, ikke iverksettes uten tillatelse fra Jernbaneverket og Statens vegvesen. For hensynsone H-190_8 skal Vann- og avløpsetaten og Statens vegvesen gi slik tillatelse.

H190_3: Hensynssone type a. Restriksjonssone over tunnel: Maksimal belastning på betongtunnel skal ikke overstige 40 kN/m².

H190_6: Hensynssone type a. Restriksjonssone for vei- og jernbanetunnel: Restriksjonssonen gjelder for underliggende vei- og jernbanetunnel i vertikalnivå 1. Tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1, eller medfører sprenging, peleramming, spunting, boring i grunnen, tunneldriving, eller som på annen måte kan skade tunnelanleggene, må ikke iverksettes uten tillatelse fra Jernbaneverket og Statens vegvesen. Oppføring av nye bygg eller anlegg over tunnelen eller innenfor bergvolum skal generelt fundamenteres uavhengig av tunnelen. Ingen tiltak kan gjennomføres i felles restriksjonssone uten etter avtale mellom partene.

H370: Hensynssone type a. Faresone (høyspenningsanlegg): Omfatter høyspenningsanlegg på Åsland.

Reguleres i total bredde 38 meter.

H570: Hensynssone type c. Bevaring kulturmiljø: Bygningen på eiendom gnr/bnr 235/32 skal bevares. Dersom grunnforhold eller vesentlige, tekniske hindringer tilsier at tunnelinnslaget ikke kan legges nord for bygningen, vil en rivesøknad kunne behandles uten krav om omregulering av eiendommen.

H730: Hensynssone type d. Båndleggingssone etter lov om kulturminner:

Oslo Middelalderby er automatisk fredet og er angitt som hensynssone i planen. Innenfor hensynssonen må det ikke iverksettes tiltak uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene. Hensynsonen gjelder for alle nivåer.

§ 5 Bestemmelsesområder, midlertidige rigg- og anleggsområder

5.1 Generelt

a) På områdene R/A 1-25 (markert på plankartet) tillates etablert midlertidige anlegg knyttet til gjennomføringen av dobbeltspor Oslo – Ski, herunder kontorbygninger, verksted, lager, massehåndteringsanlegg (Åsland), og eventuelt andre anlegg/funksjoner som har naturlig sammenheng med gjennomføring av tiltaket. Atkomst til rigg- og anleggsområder er vist med pil på kart. Byggeplaner inkludert skiltplan for midlertidig atkomst fra riksvei skal godkjennes av Statens vegvesen. Etter anleggsavslutning skal den til enhver tid gjeldende regulering for områdene gjelde.

b) Rigg- og anleggsområdene skal sikres slik at andre ikke uforvarende kan komme inn på disse. Tilgangen til Kongshavnveien skal ikke begrenses.

c) Dersom ikke annet fremgår av denne plan skal områdene senest ett år etter at tiltaket er avsluttet / satt i drift, være tilbakeført til opprinnelig tilstand eller istandsettes i henhold til tilbakeføringsplan utarbeidet i samarbeid med Jernbaneverket og godkjent av Oslo kommune. Med "tilbakeføringsplan" menes en plan som viser hvordan terrenget skal fremstå etter at anlegget er avsluttet. Denne skal vise terrenghøyder, planering av overflate, jorddekke, beplantning, stier, veier, eventuelt sambruk med videre.

5.2 Forholdet til kulturminner

a) Før tillatelse til rivning, nybygging eller andre arbeider i grunnen kan utføres, skal det foretas arkeologiske granskinger av forhold som kan komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner.

b) Alle tiltak eller inngrep må utføres på en slik måte at de ikke medfører vibrasjoner, setningsskader, endringer av grunnvannstand, endring i bevaringsforholdene eller direkte inngrep som kan skade kulturlag og ruiner i tilstøtende områder. Som en del av miljøoppfølgingsplan for tiltaket (ref. pkt. 3.3) skal det foreligge referansedata for bevaringsforhold/tilstand før utbygging kan igangsettes.

c) Alle riggplaner innenfor hensynssone båndlegging etter lov om kulturminner skal forelegges og godkjennes av Riksantikvaren før igangsettingstillatelse for rive- eller byggearbeider gis. Det skal utarbeides en plan for avbøtende tiltak som kan sikre det automatisk fredete kulturminnet mot skader. Planen skal forelegges Riksantikvaren i god tid før grave, rive- og byggearbeider skal iverksettes og skal godkjennes før igangsettingstillatelser kan gis. Hvis avbøtende tiltak ikke kan sikre automatisk fredete kulturminner i tilstøtende

områder på en tilfredsstillende måte, kan kulturminnemyndigheten kreve at kulturminnet sikres gjennom en arkeologisk gransking (punkt a). Punkt 4.1 punkt e og f gjelder tilsvarende i anleggsperioden.

5.3 Midlertidig omlegging av infrastruktur herunder veier/turveier/gang og sykkelveier med videre Gang- og sykkelveier, veier med videre som berøres av tiltaket skal sikres mot konflikt med anleggstrafikk. Maurtuveien skal opprettholdes som gang- og sykkelforbindelse, og skal legges på midlertidig bro over atkomst til R/A23 ved Åsland. Gang- og sykkelveien langs Mosseveien skal legges på midlertidig bro over av-/påkjøring til R/A21. Gang- og sykkelveier, veier med videre som er midlertidig omlagt på grunn av gjennomføringen skal kun benyttes til det formål som er angitt. De skal holdes åpne gjennom hele anleggsperioden og skal ha tilfredsstillende standard og sikres i forhold til anleggstrafikk. Eksisterende gang- og sykkelveier skal ikke brukes til anleggstrafikk. Det skal opprettholdes gode atkomstforhold til omkringliggende virksomheter. Eventuell omlegging av gang- sykkelveier i områder med viktig randsonervegetasjon langs vassdrag og/eller verdifulle områder for biologisk mangfold skal godkjennes av Oslo kommune ved Bymiljøetaten før gjennomføring. Midlertidige omlegging av veier /gang- og sykkelveier skal tilbakeføres/ istandsettes umiddelbart etter at det tiltaket som krevde omleggingen er gjennomført eller avsluttet.

5.4 Støv, støy og vibrasjoner i anleggsperioden

Luftoverført støy og strukturstøy i anleggsfasen:

Den til enhver tid gjeldende statlige retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2012 (kap. 4), skal legges til grunn sammen med veileder (TA 2115/2059 kap. 4) for tiltak for begrenning av støy i anleggsperioden. Grenseverdiene for støy i anleggsfasen i tabell 4,5 og 6 er veiledende, men skal benyttes for dag og kveld i støyberegninger. For natt skal grenseverdier i Oslo kommunes støyforskrift benyttes. Arbeidstider defineres slik: Dag 07:00 - 19:00, kveld 19:00 - 23:00 og natt 23:00 - 07:00.

Kommuneoverlegen (Helseetaten) vil være koordinerende myndighet når det gjelder behandling av nødvendige dispensasjoner og forhåndsgodkjenninger. Plan og dokumentasjon med oversikt over støyende aktiviteter og avbøtende tiltak skal for alle tiltak som utvikler støy som kan overskride grenseverdiene nevnt ovenfor, forelegges Kommuneoverlegen (Helseetaten). Godkjenning herfra skal foreligge før slike arbeider settes i gang. For arbeider som er søknadspliktige skal Kommuneoverlegens (Helseetaten) godkjenning foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse.

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 støyreducerende 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
- f) Strategi for håndtering av støyklager og tilbud av erstatningsboliger

Støv i anleggsfasen:

Det skal gjennomføres tiltak som forhindrer spredning av støv til omgivelsene fra anleggsområder med naboskap som er spesielt ømfintlige. Dette gjelder også på Oslo havn. Slike tiltak skal innarbeides i Miljøoppfølgingsplan og forelegges Statens vegvesen, Oslo Havn og Bymiljøetaten og den aktuelle bydel til uttalelse.

Vibrasjoner i anleggsfasen:

Grenseverdier i NS 8141 skal legges til grunn for sprengning i anleggsfasen.

5.5 Utslipp i anleggsperioden

Tiltakshaver skal utrede alle forhold knyttet til utslipp av drens- og anleggsvann fra anleggsperioden herunder også driftsvann fra tunnelanleggene. Det skal gjennomføres grundige miljørisikoanalyser for de ulike utslipp til ulike resipienter. En samlet plan for dette skal fremlegges for forurensningsmyndigheten og kommunen for å avklare behov for nødvendig søknad om tillatelse til utslipp.

5.6 Anleggstrafikk, massehåndtering

Som en del av detaljprosjekteringen skal det utarbeides faseplaner og planer for trafikkavvikling fra rigg/anleggsområdene i anleggsperioden. Planene skal omfatte trafikkavvikling herunder kjøreruter fra rigg/anleggsområdet i anleggsfasen, samt eventuell mellomagring og deponering av masser. Planen for trafikkavvikling skal forelegges kommunen og Oslo Havn og være godkjent av veimyndigheten. Planen for deponering/mellomlagring av masse skal godkjennes av Fylkesmannen.

§ 6 Særlige bestemmelser knyttet til de enkelte rigg- og anleggsområder

Ladegården/Bisp Nikolas kapell - gjelder områdene R/A 3 og R/A 4:

På området tillates etablert midlertidige anlegg knyttet til gjennomføringen av dobbeltspor Oslo - Ski.

Klypen Vest - gjelder området R/A 6:

På området tillates etablert midlertidige anlegg knyttet til gjennomføringen av dobbeltspor Oslo – Ski, inkludert å sette skråstag som vist i Teknisk plan. Boligrigg tiltales ikke. Når det gjelder utforming gjelder bestemmelsene i punktene 4.3.3 og 7.2.

Klypen Øst – gjelder området R/A 9:

På området tillates etablert midlertidige anlegg knyttet til gjennomføringen av dobbeltspor Oslo – Ski, inkludert å sette skråstag som vist i Teknisk plan. Boligrigg tiltales ikke. Når det gjelder utforming gjelder bestemmelsene i punktene 4.3.3 og 7.2.

Oslo havn - gjelder områdene R/A 15, 18 og 20:

Anleggsområdene skal tilbakeføres til havnedrift umiddelbart etter anleggsarbeidens avslutning.

Nord for Bekkelagskaia - gjelder området R/A 16:

Område R/A 16 omfatter Havneveien og atkomsten til Ekeberghallene som er reservert for havnetrafikk, men som i anleggsfasen åpnes for anleggstrafikk.

Øst for Mosseveien – gjelder området R/A 19:

Området skal tilbakeføres og opparbeides umiddelbart etter anleggets avslutning eller etter avslutning av utvidelse av Bekkelaget renseanlegg dersom dette skjer senere. Påkjøringsrampen til E18 fra Bekkelagsveien skal gjenåpnes.

Furubråtveien (Mosseveien 184 med flere) – gjelder området R/A 21:

Innen oppstart av arbeidene skal det foreligge en tilbakeføringsplan for området.

Åsland - gjelder områdene: R/A 22, 23, 24, 25

Innenfor området R/A 22, 23, 24 og 25 tillates etablert midlertidige anlegg knyttet til gjennomføringen av prosjektet, herunder midlertidige anlegg som f.eks. kontorbygninger og forpleining, transportbånd, kraner, verksted, betongelementfabrikk, lager, massehåndteringsanlegg, og eventuelt andre anlegg/funksjoner som har naturlig sammenheng med gjennomføring av anlegget. Eventuell forurensning i grunnen som medfører risiko for skade på naturmiljøet som følge av tiltaket må fjernes eller sikres før området tilrettelegges som riggområde. Dokumentasjon på omfang og planlagte tiltak skal følge eventuell byggesak. Senest innen ett år etter at anlegget er avsluttet skal området være istandsatt i henhold til tilbakeføringsplan. Denne skal vise hvordan området skal tilbakeføres med grovplanering, jorddekkning og tilsåing. Langs E6 skal en støyvoll opparbeides og tilplantes. Myrerbekken skal ledes åpen gjennom området. Det skal også tas hensyn til trasé for fremtidig t-bane til Gjersrud -Stensrud. I tilbakeføringsplanen skal også egnetheten som byggegrunn for oppfylte masser som skal anbringes permanent vurderes. Det skal herunder utredes metoder for å stabilisere disse. (Ref UFB-31-A-30038). Dersom andre formål enn det som følger av denne planen blir fastsatt i "Områderegulering for Gjersrud - Stensrud", eller andre arealplaner som omfatter hele eller deler av det aktuelle området, skal disse formålene legges til grunn. For områdene R/A 22, 23 og 24 skal planen utarbeides i samarbeid mellom Jernbaneverket og Oslo kommune, godkjennes av Oslo kommune, og senest være ferdig 01.01. 2017.

§ 7 Rekkefølgebestemmelser

7.1 Løsning for kryssing av Alna

Jernbaneverket skal i den videre detaljering legge til grunn at Alna skal føres over alle fire spor. Dersom dette ikke lar seg gjennomføre skal Alna føres over utgående og inngående Follobane og inngående Østfoldbane mens det etableres en dykket løsning under Østfoldbanens utgående spor. Eventuell dykket løsning under utgående Østfoldbane skal være bygget før jernbaneanlegget settes i drift.

7.2 Utforming og opparbeiding av terrenget i Klypen

Område P1-3 skal opparbeides som offentlig park etter at anlegget er avsluttet.

Jernbaneverket skal i samarbeid med Oslo kommune og Riksantikvaren utarbeide en landskapsplan for Klypen som detaljerer utforming av området innenfor de rammer som er angitt i 4.3.3 og prinsippene i tegning UOS 10-O-13000 revisjon 03B datert 12.12.2012. Landskapsplanen skal foreligge senest 31.12.2014. Landskapsplanen skal deretter forelegges Riksantikvaren til behandling og godkjenning i henhold til kulturminneloven og godkjennes av Jernbaneverket og Oslo kommune. Senest ett år etter at midlertidig anlegg på P1-3 er avsluttet

(2019) og under enhver omstendighet før jernbaneanlegget settes i drift, skal områdene være opparbeidet i henhold til godkjent landskapsplan.

7.3 Arbeid nær Statens vegvesens veianlegg

Før utsendelse av tilbudsinnbydelse for anleggsarbeider og tunneldriving nær Ekeberg tunnelene inklusive ramper, Grønli tunnelen, Mosseveien ved Sjursøya samt E6 ved Åsland, skal det foreligge skriftlig avtale mellom Jernbaneverket og Statens vegvesen om alle forhold, både permanente og midlertidige, knyttet til nærføringen med anleggene. Avtalen skal herunder inneholde bestemmelser om følgende:

- Krav til dokumentasjon av midlertidig og permanent stabilitet, inklusive numeriske beregninger og detaljert geologisk rapport
- Krav til dokumentasjon av bæreevne og driftssikkerhet for vegtunnelene
- Krav til dokumentasjon ved bruk av annen dreneringsløsning i Ekeberg tunnelene
- Krav til elektroprosjektering i jernbanetunnelene og tiltak for å hindre forstyrrelser på sikkerhetsstyringen i vegtunnelene i Ekebergåsen
- Krav om kontroll og godkjenning fra Bruseksjonen i Vegdirektoratet av bærende konstruksjoner for kjørebane i krysningsspunkter
- Krav knyttet til anleggsgjennomføringen inklusive detaljert fremdriftsplan for anleggsarbeidene
- Krav til risikovurderinger, beredskapsplaner samt uavhengige tredjepartskontroller

7.4 Arbeid nær drivstoffdepotene i Ekebergåsen

Før oppstart av tunneldriving nær drivstoffdepotene i Ekebergåsen skal det utføres en tilstandsvurdering for olje- og drivstofflagrene i Ekebergåsen med forslag til avbøtende tiltak for å unngå skade på anleggene. Tilstandsvurderingen skal utføres av uavhengig part. I forbindelse med detaljeringen av de avbøtende tiltakene skal det gjennomføres en risikoanalyse. Tilstandsrapport og risikoanalyse samt en plan for gjennomføring av nødvendige avbøtende tiltak, skal foreligge før oppstart av tunneldriving nær drivstoffdepotene.

7.5 Deponering og transport av masser

Før iverksetting (oppstart) av arbeider i det enkelte rigg- og anleggsområde eller iverksetting av tunneldriving, skal det som en del av detaljprosjekteringen foreligge slik plan for anleggstrafikk og massehåndtering som nevnt i punkt 5.6. Planen skal forelegges kommunen og være godkjent av veimyndighet og Fylkesmannen før oppstart av arbeidene. Kjøreruter for massetransport som knytter seg til anleggsområdene Kongshavn, Sjursøya og Bekkelaget skal også være avklart med Oslo Havn som veieier, før driving av tverrslagstunnelene starter.

Detaljregulering og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent, med unntak av areal innenfor Marka, ved bystyrets vedtak av 28.08.2013 sak 267. Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 17.09.2013

Rune Raknes, bem

Dag Edvin Thorson, Jomfrubråtvn. 37 B. 1179 Oslo 11



Oslo kommune

Oppmålingsvesenet

DAGBOKFØRT

ERKLÆRING

27. APR. 87 025805

VEDRØRENDE GNR. 152 BNR. 76, BNR. 209, BNR. 239, BNR. 306,
BNR. 319 OG FRAMTIDIGE UTSKILTE PARSELLER AV DISSE
BYSKRIVEREN I OSLO BYENSOMMER.ATKOMSTVEI

Gnr. 152 bnr. 319
skal ha bruksrett til kjørbær atkomstvei (4 meter bred)
fra Jomfrubråtveien
over gnr. 152 bnr. 76, bnr. 306 og bnr. 209
som vist med gul farge på kart på baksiden.

ATKOMSTVEI

Gnr. 152 bnr. 209
skal ha bruksrett til kjørbær atkomstvei (4 meter bred)
fra Jomfrubråtveien
over gnr. 152 bnr. 76 og bnr. 306
som vist med gul farge på kart på baksiden.

ATKOMSTVEI

Gnr. 152 bnr. 239
skal ha bruksrett til kjørbær atkomstvei (4 meter bred)
fra Jomfrubråtveien
over gnr. 152 bnr. 76, bnr. 306 og bnr. 209
som vist med gul farge på kart på baksiden.

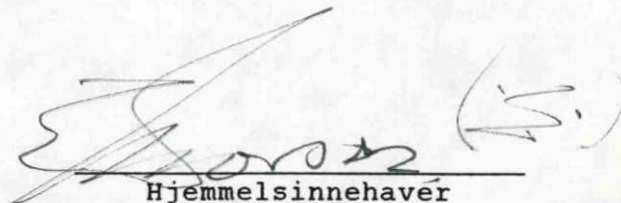
ATKOMSTVEI

Gnr. 152 bnr. 76 og bnr. 306
skal ha gjensidig bruksrett til kjørbær atkomstvei
(4 meter bred) fra Jomfrubråtveien
over gnr. 152 bnr. 76 og bnr. 306
som vist med gul farge på kart på baksiden.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne
som heftelse på gnr. 152 bnr. 76, bnr. 209 og bnr. 306
og kan ikke endres eller slettes uten samtykke fra
Oslo bygningsråd.

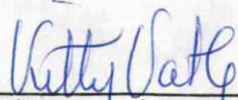
Oslo, den


For gnr. 152 bnr. 209


Hjemmelsinnehaver
Dag Edvin Thorson jr.

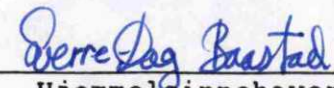
Avskriftens riktighet bekreftes

For gnr. 152 bnr. 306


Hjemmelsinnehaver
Kitty Vatle


Hjemmelsinnehaver
Sigmund Vatle

For gnr. 152 bnr. 76


Hjemmelsinnehaver
Sverre-Dag Baastad



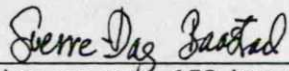
ERKLÆRING:

Undertegnede som eiere av gnr.152, bnr.239/ gnr.152/ bnr.76, gnr.152, bnr.2, samt gnr.152, bnr.306, Jomfrubråtvn. i Oslo, avgir nedenstående erklæring som tinglyses og hefte på hver enkelt eiendom og som ikke kan avlyses uten Oslo vann og kloakkvesens samtykke.

Undertegnede som eier av gnr.152, bnr.239 jomfrubråtvn. gir eierne av gnr.152, bnr. 76 , gnr.152, bnr.2 og gnr.152 bnr.306 Jomfrubråtvn, rett til å føre kloakkledning fra sine eiendommer over gnr.152, bnr.239, Jomfrubråtvn., 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.

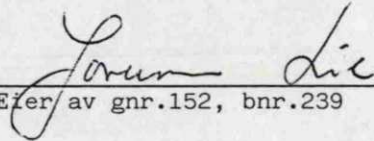
Undertegnede eier av gnr.152, bnr.76 Jomfrubråtvn., gir eierne av gnr.152, bnr.2, og gnr.152, bnr 306 de samme rettigheter og pålegger dem de samme plikter som nevnt ovenfor med hensyn til fellesledning over gnr. 152, bnr. 76. Eierne er solidarisk ansvarlige for reparasjon og vedlikehold av de ledninger som er felles.

Ved graving på annen manns eiendom sørger den gravende part for at det terreng det graves i blir brakt tilbake til opprinnelig stand snarest mulig.

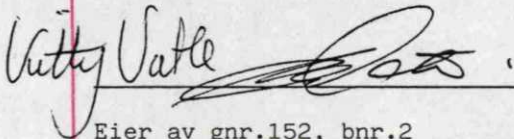


Eier av gnr. 152, bnr.76

SVERRE DAG BAASTAD

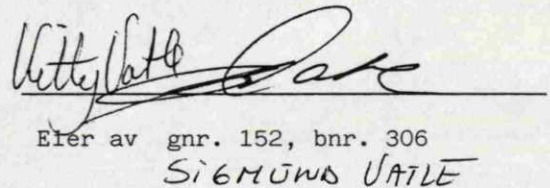


Eier av gnr.152, bnr.239



Eier av gnr.152, bnr.2

SIGMUND VATLE



Eier av gnr. 152, bnr. 306

SIGMUND VATLE

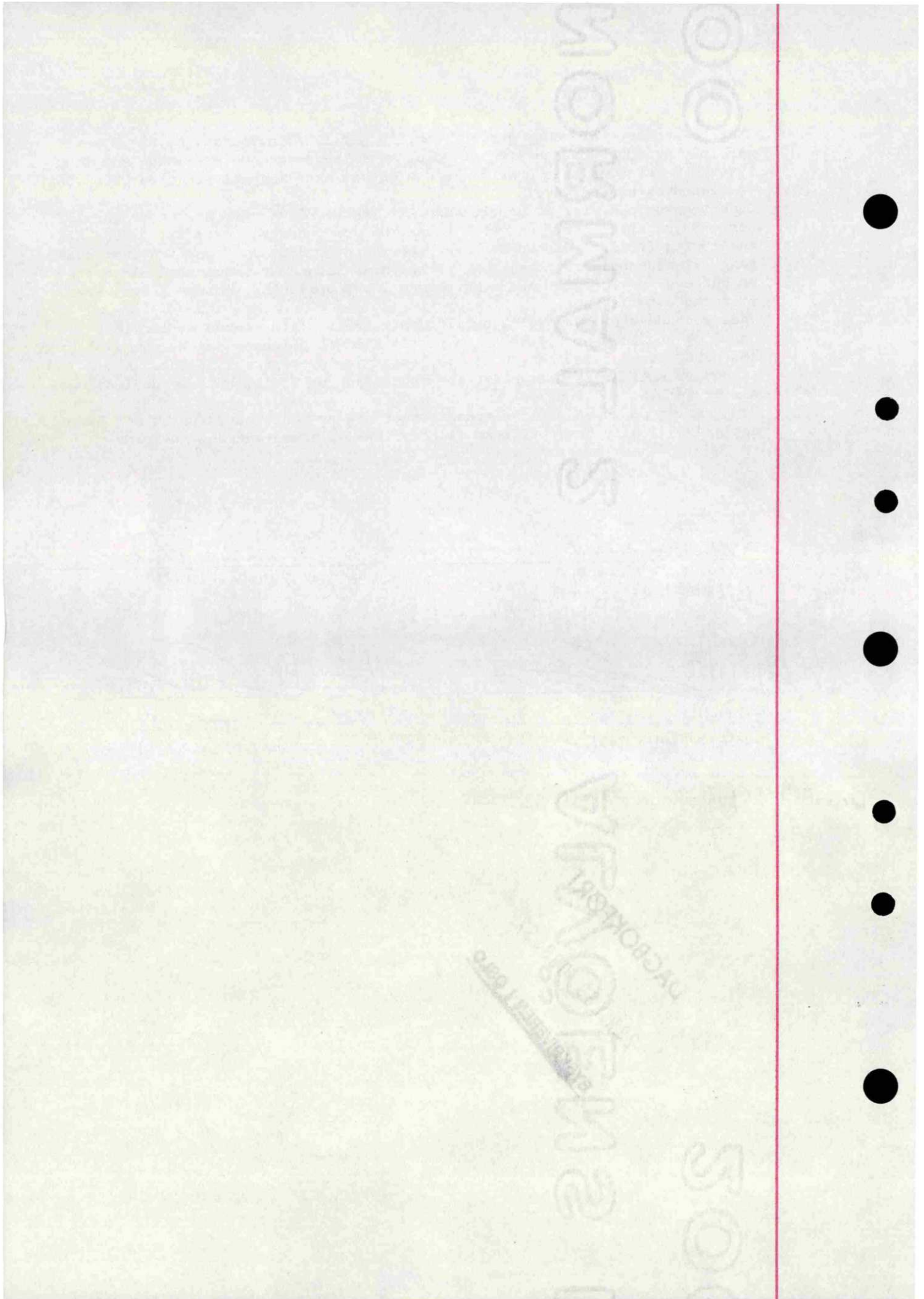
Avskriftens riktighet bekreftes



DAGBOKFØRT

29. NOV. 89 083552

BYSKRIVEREN I OSLO



E R K L Æ R I N G

Gnr. 152 bnr. 306 Jomfrubråtveien 37 B

Eiendom

Garasje

87/3713

Arbeidets art

Bygn.kontr. jnr.

Den ...26.10.87.... har Oslo veisjef i henhold til
veilovens § 30 meddelt midlertidig unntak fra samme
lovs § 29 i anledning bygningens avstand til
vei

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller
forandre ovennevnte byggearbeid uten erstatning, når
som helst veisjefen måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten Oslo veisjefs
samtykke.

Oslo, den^{20/1-88}..........
Eiers underskrift

SIGMUND VATLE

Avskriftens riktighet bekreftes
gW

DAGBOKFØRT

09.FEB.88 009658

BYSKRIVEREN I OSLO

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 eiendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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:

Jomfrubråtveien 37B, 1179 Oslo
Gnr. 152, Bnr. 306, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:

38251354

Meglerforetak:

PrivatMegleren Panorama

Saksbehandler:

Alexander Moltubak Løken

Telefon / Mobil:

23 12 71 90 / 900 39 404

E-post:

alexander.loken@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT 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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser 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.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der 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.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- 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.
- Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
 - 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).
 - Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 - Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
 - 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.
-