

Megler: Noroppgjør AS Foretaksregisteret orgnr. 986956204MVA
Type oppdrag: 09.Salg eiendom-kontraktsoppdrag
Eierform: Eierseksjon / Eiet tomt
Oppdragsnr: 1-25-0077
Omsetningsnr: 1-25-0044

KJØPEKONTRAKT

om rett til bolig eller fritidsbolig under oppføring med tomt

Kontraktens bestemmelser utfylles av Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

Ved oppgjørsoppdrag gjelder følgende, særskilte ansvarsbegrensning: Avtalen om kjøp er inngått mellom partene direkte, og megler skal kun bistå med å utarbeide kontrakt basert på partenes avtale, foreta tinglysing og gjennomføre oppgjør i tråd med partenes avtale. Megler har ikke medvirket til prisfastsettelsen av eiendommen. Både kjøper og kjøpers långivere oppfordres til selv å undersøke hvorvidt den avtalte kjøpesummen reflekterer eiendommens verdi. Megler har ikke noe erstatningsrettslig ansvar overfor kjøper eller kjøpers långivere for eventuelt økonomisk tap som følge av eventuelt avvik mellom den avtalte kjøpesummen og eiendommens reelle verdi.

Mellom

	Follohus Bygg as	Orgnr: 981402219
	Kveldroveien 7 1407 Vinterbro	

heretter kalt **selgeren**, og

Fredrik Walsøe

Nils Lauritssøns vei 24A
0854 Oslo

heretter kalt **kjøperen**, er i dag inngått følgende kontrakt:

§ 1

SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Type eiendom	Enebolig eierseksjonssameie
Matrikkel	Gnr. 160 Bnr. 363 foreløpig betegnet som hus B i Oslo kommune Eiendommen er under seksjonering

Selger besørger og bekoster seksjonering. Seksjonens endelige seksjonsnummer vil bli tildelt når seksjonering er gjennomført, senest innen overtagelse. Boligen/fritidsboligen er foreløpig betegnet som Hus nr B.

Prosjektet er planlagt med 3 enheter.

Boligene/fritidsboligene leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens/fritidsboligens forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

Kjøper er kjent med at det med boligen/fritidsboligen medfølger et ansvar for å dekke eiendommens andel av de månedlige felleskostnadene.

§ 2

KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum kr 12 250 000,-, tolvmillionertohundredeogfemtitusen00/100, heretter kalt **kjøpesummen**

Som gjøres opp på følgende måte:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp	
Kontrakt	12 250 000	-
Dokumentavgift*	100.000	-
Tingl.gebyr skjøte*	545	-
Tingl.gebyr pantedokument*	545	-
Provisjon	18 750	-
Totalt kr.	12 369 840	-

Innbetalingsplan		Beløp	
Straks § 12 garanti er stilt	Forskudd	1 000 000	-
15.06.2026	Restinnbetaling innen overtagelse	11 369 840	-

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

§ 3

SELGERS PLIKT TIL Å STILLE GARANTIER

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Ved avtale om forskuddsbetaling etter punkt 4 alternativ 1, skal selger i tillegg stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

§4

OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av:

Noroppgjør AS Pb 3871 Ullevål Stadion 0805 Oslo Tlf: 22 70 15 80, Epost: overtagelse@noroppgjor.no

Det er avtalt følgende oppgjørsform:

Alternativ 1:

Forskudd .

- Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Selv om det er avtalt forskuddsbetalinger har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at det er stilt entreprenørgaranti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Retten til å holde tilbake avtalt vederlag gjelder uavhengig av om garantien skal stilles straks etter avtaleinngåelse, jf. § 12, andre ledd, første setning, eller om det er avtalt en utsatt garantistillelse jf § 12 annet ledd, andre setning.
Kjøpers plikt til å innbetale forskudd etter denne bestemmelsen forutsetter at selger har stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 tredje ledd.

Alternativ 2:

- Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til andelen.

Uavhengig av om det er alternativ 1 eller 2 som er valgt, skal hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger være kreditert eiendomsmeglers klientkonto **61180632440** innen dato for overtagelse Alle betalinger merkes med **KID kode: 125007723088**

Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter pr. overtagelsesdato settes

opp av kjøper og selger. Ønsker partene eiendomsmeglers bistand til dette, inngås det særskilt avtale om det.

Rentene av innestående på klientkonto tilfaller som hovedregel kjøper. Når det er avtalt at kjøper skal betale forskudd, er forskuddet å anse som selgers penger når lovens vilkår om å sikre kjøper er oppfylt. Når selger har oppfylt vilkårene om å stille garantier etter bustadoppføringslova §§ 12 og 47 godskrives derfor selger renter av innestående på klientkonto til enhver tid. Renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper tilfaller kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 tredje ledd.

§ 5

HEFTELSE

Utskrift av eiendommens grunnbok er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger varsles eller blir avholdt innen overtagelse.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri pengeheftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

Andre heftelser:

Følgende andre heftelser er tinglyst på eiendommen, og skal følge med ved salget:

1930/902108-1/105 Bestemmelse om deleforbud Tinglyst

04.04.1930

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om benyttelse

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Bestemmelse om gjerde

Med flere bestemmelser

1930/902109-1/105 Bestemmelse om veg Tinglyst

20.06.1930

Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om kloakkledning

Med flere bestemmelser

1930/902110-1/105 Erklæring/avtale Tinglyst

12.12.1930

Bestemmelse om kloakkledning

1937/11525-1/105 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst

23.10.1937

Gjelder denne registerenheten med flere

1938/4450-1/105 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst

23.04.1938

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

1971/15258-1/105 Best om garasje/parkering Tinglyst

08.09.1971

Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven

Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på eiendommen som følge av krav fra det offentlige, herunder heftelser som gjelder vei, vann og avløp.

§ 6

TINGLYSING / SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos eiendomsmegler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til eiendomsmegler som lyder på et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet er tinglyst, eller skal tinglyses, av eiendomsmegler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter avtalen.

Eiendomsmegleren skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av eiendomsmegler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest, og i god tid før overtakelse, overleveres eiendomsmegler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

§ 7

SELGERS MANGELSANSVAR/KJØPERS REKLAMASJONSPLIKT

Det foreligger mangel ved avvik fra avtalt ytelse eller avvik fra offentligrettslige krav som beskrevet i bustadoppføringslova § 25, ved manglende opplysninger som beskrevet i § 26 eller ved uriktige opplysninger som beskrevet i § 27.

Foreligger det mangel, kan kjøper gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova §§ 29 flg., herunder retting av mangel, tilbakehold av kjøpesum, erstatning eller heving, på nærmere vilkår som beskrevet i bustadoppføringslova.

Kjøper mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke rettidig er sendt reklamasjon til selger i tråd med bustadoppføringslova § 30.

§ 8

ENDRINGSARBEIDER, TILLEGGSARBEIDER OG TILVALG

Kjøper kan kreve endringer, og partene kan kreve justering av vederlaget, i henhold til bustadoppføringslovas regler, jfr Buofl § 9 (3).

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "Endringer" som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til megler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene: Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til meglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille garantier etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene.

§ 9

OVERTAKELSE

Forventet ferdigstillelse er 2/3 kvartal 2026, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggrensjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter bustadoppføringslovas §31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles eiendomsmegler og selger før hjemmelsovergang.

På et senere tidspunkt enn overtakelse kan selger innkalle styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøperne skal i så tilfelle orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøperne og gir ikke styret anledning til å frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse

er eiendomsmegler forpliktet til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Eiendomsmegler skal deretter bistå partene med å etablere tilfredsstillende sikkerhet som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for boligen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken boligen/fritidsboligen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet boligen kunne vært overtatt.

Når risikoen for boligen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at boligen/fritidsboligen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

§ 10

ETTÅRSBEFARING

Selger skal med rimelig frist sørge for at det skriftlig innkalles til ettårsbefaring når det er gått om lag ett år siden overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 16.

§ 11

SELGERS KONTRAKTSBRUDD

Er selgers ytelse forsinket etter kjøpekontraktens bestemmelser sammenholdt med bustadoppføringslova § 17, kan kjøper kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 18 flg. Slike sanksjoner kan være å holde igjen hele eller deler av kjøpesummen, kreve dagmulkt, kreve erstatning eller å heve avtalen, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

§ 12

KJØPERS KONTRAKTSBRUDD

Er kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller til tidspunkt selger kan krev etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51 kan selger kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 56 flg. Slike sanksjoner kan være å stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning for tap, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

§ 13

FORSIKRING

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon. Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

§ 14

AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon.

§ 15

SELGERS FORBEHOLD

- Kjøper og Selger har inngått egen avtale «Avtalen» som regulerer Kjøpers og Selgers forbehold knyttet til denne kjøpekontrakt. Avtalen signeres av partene i forkant av signering av Kjøpekontrakten.

§ 16

KJØPERS FORBEHOLD

- Kjøper og Selger har inngått egen avtale «Avtalen» som regulerer Kjøpers og Selgers forbehold knyttet til denne kjøpekontrakt. Avtalen signeres av partene i forkant av signering av Kjøpekontrakten.

§ 17

BILAG

Kjøper er forelagt følgende dokumentasjon:

- Grunnboksutskrift for eiendommen
- Leveransebeskrivelse og endelige plantegninger etter prosjektering.
- Kart som viser plassering av husene

§ 18

SIGNATURER

Denne kontrakt signeres elektronisk.

Kjøper:	Selger:
..... Fredrik Walsøe	 Follohus Bygg as v/Stian Rogne

1-25-0076 Østerli Terrasse 1 - Ubekreftet
grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken


Data uthentet: 31.03.2025 kl. 14:18
Oppdatert per: 31.03.2025 kl. 14:18

Kommune: 0301 OSLO
Grunneiendom: Gnr: 160 Bnr: 363

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/369783-1/200
04.04.2022 21:00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
Vederlag: NOK 14.000.000
KJØPER:ØTNR1
Org.nr: 828469312

Urådigheter

2025/357934-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som
vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten
sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieiendommen før fradelingsdatoen, eller før
eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på
grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieiendommen. For festenummer gjelder dette
servitutter eldre enn festekontrakten.

1930/902108-1/105
04.04.1930

BESTEMMELSE OM DELEFORBUD
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser

1930/902109-1/105
20.06.1930

BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser

1930/902110-1/105
12.12.1930

ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om kloakkledning

1937/11525-1/105
23.10.1937

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1938/4450-1/105
23.04.1938

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

1971/15258-1/105
08.09.1971

BEST OM GARASJE/PARKERING
Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

2022/369813-1/200
04.04.2022 21:00

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 40.000.000
PANTHAVER:OSLOFJORD SPAREBANK
Org.nr: 985750378

Addo Sign identifikasjonsnummer: 71ea450c-7af6-4add-8041-c6265ecbdcfec

<u>2025/357934-1/200</u> 31.03.2025 12:02	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 44.100.000 PANTHAVER:NOROPPGJØR AS Org.nr: 986956204 ELEKTRONISK INNSENDT
<u>2025/357934-2/200</u> 31.03.2025 12:02	REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER RETTIGHETSHAVER:NOROPPGJØR AS Org.nr: 986956204 ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

<u>1928/900704-1/105</u> 09.11.1928	REGISTRERING AV GRUNN DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:0301 Gnr:160 Bnr:14
<u>1953/919969-1/105</u> 24.04.1953	SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET: GNR. 160 BNR. 503

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

Prosjektbeskrivelse

Prosjektnavn	Gnr.	Bnr.
Østerli Terrasse 1	160	363

1. Generelt

Antall enheter: 3 eneboliger

Regulering: Reguleringsplan S-4220

Denne beskrivelsen gjelder for prosjektet Østerli Terrasse 1, hvor Follohus Bygg AS (FH) er byggherre, tiltakshaver og selger. Det foreligger rammetillatelse datert 16.11.2022. Byggestart er planlagt igangsatt 2. halvår 2025. Prosjektet omfatter tre eneboliger over tre plan med sokkeletasje, delvis under terreng. Hus 1 har garasje inntil boligen, Hus 2 har garasje med tilhørende bilheis til underetasje, og Hus 3 har frittstående garasje. Det skal etableres et støygjerde nord på tomten ved Hus 1, 1,5 meter høyt og 8,7 meter langt. Støygjerde utformes som levegg.

Det tas forbehold om mindre justeringer i konstruksjon og materialvalg som følge av tekniske eller offentlige krav, uten at dette reduserer boligens kvalitet eller gir grunnlag for prisavslag.

Oppgitte arealer i tegningsmateriale er basert på foreløpig prosjektering og kan avvike noe ved ferdigstillelse. Endelig areal vil fremkomme ved oppmåling og tinglysning, og avvik på inntil 5 % anses ikke som mangel. Slike avvik gir derfor ikke grunnlag for prisavslag eller andre krav mot selger.

2. Grunn- og murarbeider

Grunnen består av et tynt lag av jord og fyllmasser over fjell.

Boligene bygges på støpt plate av betong med isolasjon på fjell eller stabile masser.

Det foreligger godkjent rammetillatelse for etablering av støttemur i forbindelse med adkomst, med høyde på inntil 1,9 meter.

Utomhus leveres det ferdigplen der gressplen er tenkt etablert. Det leveres hekk som naturlig avgrensning mellom enhetene.

Prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere prosjektets generelle leveranse.

Utomhusarealer er ikke endelig fastlagt, og flere støttemurer, kummer, evt. Strøm/fiberskap og lignende blir plassert der dette finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget.

3. Utvendige vegger

Utvendige vegger utføres av bindingsverk av tre med 20 cm isolasjon, i tillegg til utlekting.

Utvendige vegger, eller fasade består av trepanel, ferdig malt. Noe malerarbeid utføres etter bygging som kan medføre stedvis nyanseforskjell.

4. Innvendige vegger

Innvednige vegger bygges med 98 mm bindingsverk, gipsplater på begge sider og isoleres med 50 mm mineralull. Vegger er malt gips i henhold til malerstandard K2-2019

På våtrom leveres rupanel bak gips. Vegger påføres smøremembran og det benyttes standard flismønster. Det leveres ikke fugefølge mellom vegg og gulv.

5. Bjelkelag/ himlinger

Bjelkelag dimensjoneres forskriftsmessig med høy stivhet. Vannledninger og avløpsrør føres i bjelkelag og himlinger fram til utstyr.

Alle himlinger leveres med malt gips i henhold til malerstandard K2-2019. Innkassinger og nedføring av himling vil forekomme der dette er nødvendig for å få frem tekniske føringer. Overganger mellom vegg og himling utføres listefritt. Lydhimling leveres ikke. Det leveres ikke spaltegulv på kaldt loft eller uinnredet loft. Det påpekes at oppsprekking mellom tak/veggflater er naturlig i nye boliger. Det kan ikke kreves utbedret.

6. Gulv

Alle gulv leveres med enstavs eikeparkett type Kährs Eik Vigot, unntatt våtrom og vf/entre.

Våtrom og vf/entre leveres med fliser. Det benyttes i dimensjon 30x30 cm fliser på gulv, og mindre fliser i dusjsone av samme type. Det kan velges mellom seks ulike farger.

7. Yttertak/ blikkenslagerarbeider

Takene tekkes med dobbeltkrum, sort takstein. Det monteres takrenner med nedløp ut på terreng. På taket monteres snøfangere iht. krav der dette er nødvendig.

8. Dører

Ytterdører leveres i isolert utførelse.

Innvendige dører leveres fra i hvit farge og massivt dørblad med håndtak i børstet stål.

9. Vinduer

Vinduer leveres med U-verdi i tråd med forskriftskrav.

Vinduer og terrassedører leveres i tre, med hvit utførelse.

Det leveres vendbare vinduer med sikringsbeslag, som kan rengjøres fra innsiden. Faste vinduer pusses fra bakken, fra balkong/terrasse eller fra åpningsvindu ved siden.

Godt isolerte vinduer medfører at det kan forekomme dugg på glasset (spesielt på morgenen). Dette er en naturlig konsekvens av lite varmetap fra vinduet, og er ikke skadelig for vinduet.

10. Kjøkken/ garderobe/ baderomsinnredning

Kjøkkeninnredning leveres fra Sigdal, inkludert kjøkkenhette med vifte. Medregnet beløp er kr. 150 000 inkl. mva for kjøkken, frakt og montering (veiledende priser).

Baderomsinnredning leveres i hvit utførelse fra Vikingbad eller tilsvarende. Leveransen inkluderer innredning, frakt og montering.

Garderobeskap inngår ikke i leveransen.

11. Balkong/ terrasse/ trapp

Innvendige trapp leveres i hvit utførelse med hvite trinn, vanger og rekkverk.

Balkong leveres i henhold til tegning med impregnert terrassebord. Utvendig trapp til kjeller leveres i betong.

Det leveres platting inntil 6 kvm til hver bolig.

12. Listverk

Fabrikkmalte furulister leveres til gulv og rundt vinduer og dører. Terskelister leveres i lakkert eik.

Lister etterbehandles ikke på byggeplass – synlige spikerhull og glipper mellom vegg og list kan forekomme. Det leveres listefritt mellom vegg og tak.

13. Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Plassering av aggregat avklares ved prosjektering, og kan være i teknisk rom, bod eller vaskerom.

Kanaler kasses inn eller vegger fores ved behov.

14. Elektriker

Installasjon utføres av autorisert elektroentreprenør, med komplett fast el-anlegg fra og med sikringsskap med jordfeilbryter. Elektrisk anlegg leveres iht. NEK 400, som også definerer antall el-punkter.

Varmekabler leveres på flislagte rom, bad, vaskerom og entre.

Sikringsskap plasseres der utbygger finner dette hensiktsmessig.

Brytere og stikkontakter leveres i hvit, med sorte utvendige stikk. Alle stikkontakter leveres doble unntatt stikk for tekniske installasjoner.

15. Rørlegger

Boligene leveres med komplett sanitæranlegg. Vannledninger føres til boligene via privat stikkledning under bakken.

Vannledninger legges som rør-i-rør-system, rørfordelingsskap plasseres der dette er hensiktsmessig.

Det leveres 200 L varmtvannsbereder og 1 stk. frostfri utekran med kaldt vann. Opplegg for vaskemaskin leveres på vaskerom og opplegg for oppvaskmaskin leveres på kjøkken.

Plassering av bereder, fordelerskap og inntaksskap prosjekteres videre med arkitekt. Det tas også forbehold om plassering av øvrig sanitærutstyr.

16. Pipe/ ildsted

Det leveres stålppe med peisovn av typen Visionline S40 fra Peisselskabet, eller tilsvarende. Pulverapparat i hver etasje og seriekoblede røykvarslere leveres til hver boenhet. Brannstiger leveres ihht krav.

17. Romskjema

Leveranse av overflater følger av vedlagte romskjema.

Rom	Gulv	Vegger	Himling
Hall	Fliser	Malt gips, hvit	Malt gips, hvit
Kjøkken	Eikeparkett	Malt gips, hvit	Malt gips, hvit
Stue	Eikeparkett	Malt gips, hvit	Malt gips, hvit
Soverom og bod	Eikeparkett	Malt gips, hvit	Malt gips, hvit
Bad	Fliser og sluk	Fliser	Malt gips, hvit
WC	Flis, gulvfliser	Malt gips, hvit	Malt gips, hvit
Vaskerom	Flis, sokkelflis	Malt gips, hvit	Malt gips, hvit
Gang	Eikeparkett	Malt gips, hvit	Malt gips, hvit
Garasje	Betong	Ubehandlet betong og åpent reisverk	Åpent til bjelkelag

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur.
Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.
Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Underskrivere

 	 
Fredrik Walsøe 9578-5999-4-1068312 2025-04-17 14:43:44Z	Stian Rogne 9578-5998-4-833419 2025-04-22 07:09:09Z

Dokumenter i transaksjonen

Kjøpekontrakt Østerli Terrasse 1 - Hus B.pdf	SHA256: 510f435faecfba8f2b189708e581dc86f24ece7e5d22216fd0f5d8dfa357e97e
--	--

Addo Sign identifikasjonsnummer: 71ea450c-7af6-4add-8041-c6265ecbfec



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

Du har søkt på: Knr.: 0301 Gnr.: 160 Bnr.: 363 Fnr.: Snr.: 2

Adresse(r):

Gateadresse: Østerli terrasse 1 B
Gatenr: 20597
Kommune: OSLO
Postkrets: 1185 OSLO
Bydel: 14 NORDSTRAND

Registreringsenhet:

Statens Kartverk Oppdatert per:01.08.2026 kl.
00.10

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/369783-1/200 04.04.2022 HJEMMEL TIL

21:00

EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 14 000 000

Omsetningstype: Fritt salg

ØTNR1

ORG.NR: 828 469 312

GJELDER DENNE

REGISTERENHETEN MED

FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2025/357934-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE

DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA

RETTIGHETSHAVER

PENGEHEFTELSE

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

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger.

Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2025/357934-1/200 31.03.2025
12:02

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 44 100 000
Panthaver: NOROPPGJØR AS
ORG.NR: 986 956 204
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR:
160 BNR: 363
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/635879-1/200 05.06.2025 **
21:00

PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR:
PANTEDOKUMENT
2025/558133-1

2025/357934-2/200 31.03.2025
12:02

REGISTERENHETEN KAN
IKKE DISPONERES OVER
UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER
Rettighetshaver: NOROPPGJØR
AS
ORG.NR: 986 956 204
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR:
160 BNR: 363
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/635879-1/200 05.06.2025 **
21:00

PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR:
PANTEDOKUMENT
2025/558133-1

2025/558133-1/200 19.05.2025
21:00

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 30 000 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP
NUF
ORG.NR: 920 058 817

GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR:
160 BNR: 363

SERVITUTTER

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

Servitutter i grunn:

1930/902108-1/105 04.04.1930	BESTEMMELSE OM DELEFORBUD Bestemmelse om bebyggelse Bestemmelse om benyttelse Bestemmelse om vann/kloakkledning Bestemmelse om gjerde Med flere bestemmelser Bestemmelse om veg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363
1930/902109-1/105 20.06.1930	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om kloakkledning Bestemmelse om gjerde Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363
1930/902110-1/105 12.12.1930	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om kloakkledning GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363

1937/11525-1/105 23.10.1937	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363
1938/4450-1/105 23.04.1938	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363
1971/15258-1/105 08.09.1971	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra byggningsrådet Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363
2025/587415-1/200 26.05.2025 21:00	ERKLÆRING/AVTALE Midlertidig dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 18-1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: OSLO KOMMUNE ORG.NR: 958 935 420 Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363
2025/587442-1/200 26.05.2025 21:00	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Midlertidig dispensasjon fra Plan-
og bygningsloven
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN
SAMTYKKE FRA: OSLO
KOMMUNE
ORG.NR: 958 935 420
Overført fra: KNR: 0301 GNR:
160 BNR: 363

GRUNNDATA

2026/692027-1/200 19.06.2026
21:00

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:
SNR: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 1/3

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS

RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.



Garantibevís - Garanti NS3427

Garanti i henhold til bustadoppføringslova §12

Garantinummer:
103-10009422 001

Selger

(Garantidebitor)

Navn FOLLOHUS BYGG AS
Adresse Kveldroveien 7
NO 1407 Vinterbro
Org.nr 981402219

Kjøper

(Beneficiant)

Navn Fredrik Walsøe

Garantist

Navn Siriuspoint International Försäkringsaktiebolag
Adresse Fleminggatan 14, 112 26 Stockholm
Registreringsnr. 516401-8136
Finanstilsynet Id FT00109956

Garantien gjelder

Kjøp av bolig som ikke er fullført i henhold til kontrakt av

22.04.2025 (Kontrakten)

Adresse Østerli Terrasse 1
Hus B
NO 1185 Oslo
G.nr./B.nr./S.nr. 160/363/
Kommune OSLO

Kontraktssum 12.250.000
Forventet oppstart 19.05.2025
Forventet ferdigstillelse 01.10.2026

Garantisten stiller seg herved som selvskyldnerkausjonist i samsvar med bestemmelsene i byggblankett 3427 punkt 7, jf. Bustadoppføringslova § 12 for Garantidebitorens kontraktsforpliktelser i henhold til Kontrakten.

Garantien gjelder for Garantidebitorens kontraktsforpliktelser under Kontrakten, herunder forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger grunnet mislighold av Kontrakten i utførelsestiden og i 5 år etter overtakelse. Garantien gjelder også Garantidebitorens ansvar under Kontrakten ved forsinket ferdigstillelse. Garantien dekker ikke innbetalinger fra Beneficiant under avtale mellom partene om forskuddsbetaling. Garantien gjelder inntil alle krav Beneficiant har mot Garantidebitor under Kontrakten, og som er fremsatt innen Garantiens frister, er oppfylt.

Garantien er begrenset til

Kr	367.500	som utgjør 3 % av Kontraktssum, for forhold som påberopes overfor Garantidebitor senest ved overtakelsesforretningen for kontraktarbeidet (Utførelsestiden) og
Kr	612.500	som utgjør 5 % av Kontraktssum for forhold som påberopes overfor Garantidebitor i løpet av en periode på 5 år etter Beneficiantens overtakelse av kontraktarbeidet (Reklamasjonstiden).

Det kan ikke gjøres gjeldende krav under Garantien for mer enn kr 612.500 (5 % av Kontraktssum) samlet i Utførelsestiden og Reklamasjonstiden. Garantien dekker ikke noen krav fremmet etter utløpet av Reklamasjonstiden.

Krav under denne Garantien fremmes gjennom Garantisten sin skadebehandler i Norge i henhold til retningslinjer nedenfor.



Krav og utbetaling

Krav under denne Garantien skal sendes skriftlig til:

Claims Link AS (CL)
Att.: Evident Garanti AS
E-post: entreprenorgaranti@claimslink.no
Tel: +47 67 83 51 30

Utbetaling vil skje etter påkrav ved dokumentert brudd på Kontrakten.

Klageadgang

Dersom forventninger om løsninger ikke møtes, oppfordrer vi til at det tas kontakt med Allmänna reklamationsnämnden.

Allmänna reklamationsnämnden
Box 174
101 23 Stockholm
E-post: arn@arn.se
www.arn.se

Dokumentasjon av krav

En skriftlig erklæring fra Beneficianten om at Garantidebitoren ikke har oppfylt sine forpliktelser i henhold til Kontrakten. Erklæringen må spesifisere hvilke(t) punkt i Kontrakten som er misligholdt og angi en utfyllende forklaring. Kopi av Kontrakten som er misligholdt må også vedlegges.

I tilfelle tvist mellom Garantidebitor og Beneficiant, vil en utbetaling under Garantien kun skje i henhold til endelig voldgiftsdom eller rettskraftig dom. Garantisten har etter alminnelige kausjonsregler adgang til å gjøre gjeldende Garantidebitorens innsigelser mot Beneficiantens krav.

Andre vilkår

Evident Garanti AS skal på vegne av Garantisten varsles dersom Kontrakten heves. Garantien kan gjøres gjeldende av Beneficiantens rettsetterfølgere, jf. bustadoppføringslova § 12 sjuende ledd. Garantien kan ikke transporteres i andre tilfeller uten Garantistens skriftlige samtykke. Denne Garantien er underlagt norsk lov. Tvister vedrørende Garantien behandles som tvister mellom Beneficiant og Garantidebitor.

Evident Garanti AS er et forsikringsagentforetak godkjent av Finanstilsynet og er registrert i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Spørsmål vedrørende garantien skal rettes til:

Evident Garanti As
Glynitveien 25, 1400 Ski
E-post: Kundeservice@evidentgaranti.no

Dato 19.05.2025

Signatur

Jørn Petter Grøstad
For Evident Garanti As på vegne av Garantisten



Garantibevis - Forskuddsgaranti

Garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47

Garantinummer:
125-10009427 001

Selger

(Garantidebitor)

Navn FOLLOHUS BYGG AS
Adresse Kveldroveien 7
NO 1407 Vinterbro
Org.nr 981402219

Kjøper

(Beneficiant)

Navn Fredrik Walsøe

Garantist

Navn Siriuspoint International Försäkringsaktiebolag
Adresse Fleminggatan 14, 112 26 Stockholm
Registreringsnr. 516401-8136
Finanstilsynet Id FT00109956

Garantien gjelder

Avtale om forskuddsbetaling for kontrakt av

22.04.2025 (Kontrakten)

Adresse Østerli Terrasse 1
Hus B
NO 1185 Oslo
G.nr./B.nr./S.nr. 160/363/
Kommune OSLO

Kontraktssum 12.250.000
Forventet oppstart 19.05.2025
Forventet ferdigstillelse 01.10.2026

Etter avtale med Garantidebitor garanterer Garantisten som selvskyldnerkausjonist for Garantidebitors forpliktelser i forbindelse med Beneficiantens betaling av forskudd i henhold til Kontrakten. Garantien gjelder for Beneficiantens rett til å få tilbakebetalt forskudd ved Garantidebitors mislighold av Kontrakten, som fører til heving.

Garantien er begrenset til

Akkumulert maksimalt garantibeløp

Kr 1.000.000

Det er et vilkår for krav og betaling under denne Garantien at nevnte forskudd er mottatt av Garantidebitor.

Utløpsdato:

Garantien utløper på det første av følgende tidspunkter:

- den dag Garantisten har mottatt skriftlig melding fra Beneficianten om at Garantidebitor har oppfylt sine forpliktelser etter Kontrakten, eller
- dersom kjøperen ikke besitter hjemmelen til eiendommen, løper Garantien til den dag hjemmelen er overført til kjøperen, eller
- dersom kjøper eier eiendommen, løper Garantien til den dag det er klart at verdien av arbeidet som er utført på eiendommen, sammen med materialer som er tilført eiendommen, er større enn beløpet som er betalt i forskudd, og når eventuell salgspant på materialer som er innbygd eller tilført eiendommen har bortfalt, jf bustadoppføringsloven § 47 tredje ledd jf første ledd bokstav a og b.



Krav og utbetaling

Krav under denne Garantien skal sendes skriftlig til:

Claims Link AS (CL)
Att.: Evident Garanti AS
E-post: entreprenorgaranti@claimslink.no
Tel: +47 67 83 51 30

Utbetaling vil skje etter påkrav ved dokumentert brudd på Kontrakten.

Klageadgang

Dersom forventninger om løsninger ikke møtes, oppfordrer vi til at det tas kontakt med Allmänna reklamationsnämnden.

Allmänna reklamationsnämnden
Box 174
101 23 Stockholm
E-post: arn@arn.se
www.arn.se

Dokumentasjon av krav

En skriftlig erklæring fra Beneficianten om at Garantidebitoren ikke har oppfylt sine forpliktelser i henhold til Kontrakten. Erklæringen må spesifisere hvilke(t) punkt i Kontrakten som er misligholdt og angi en utfyllende forklaring. Kopi av Kontrakten som er misligholdt må også vedlegges.

I tilfelle tvist mellom Garantidebitor og Beneficiant, vil en utbetaling under Garantien kun skje i henhold til endelig voldgiftsdom eller rettskraftig dom. Garantisten har etter alminnelige kausjonsregler adgang til å gjøre gjeldende Garantidebitorens innsigelser mot Beneficiantens krav.

Andre vilkår

Evident Garanti AS skal på vegne av Garantisten varsles dersom Kontrakten heves. Garantien kan ikke transporteres uten Garantistens skriftlige samtykke. Denne Garantien er underlagt norsk lov. Tvister vedrørende Garantien behandles som tvister mellom Beneficiant og Garantidebitor.

Evident Garanti AS er et forsikringsagentforetak godkjent av Finanstilsynet og er registrert i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Spørsmål vedrørende garantien skal rettes til:
Evident Garanti As
Glynitveien 25, 1400 Ski
E-post: Kundeservice@evidentgaranti.no

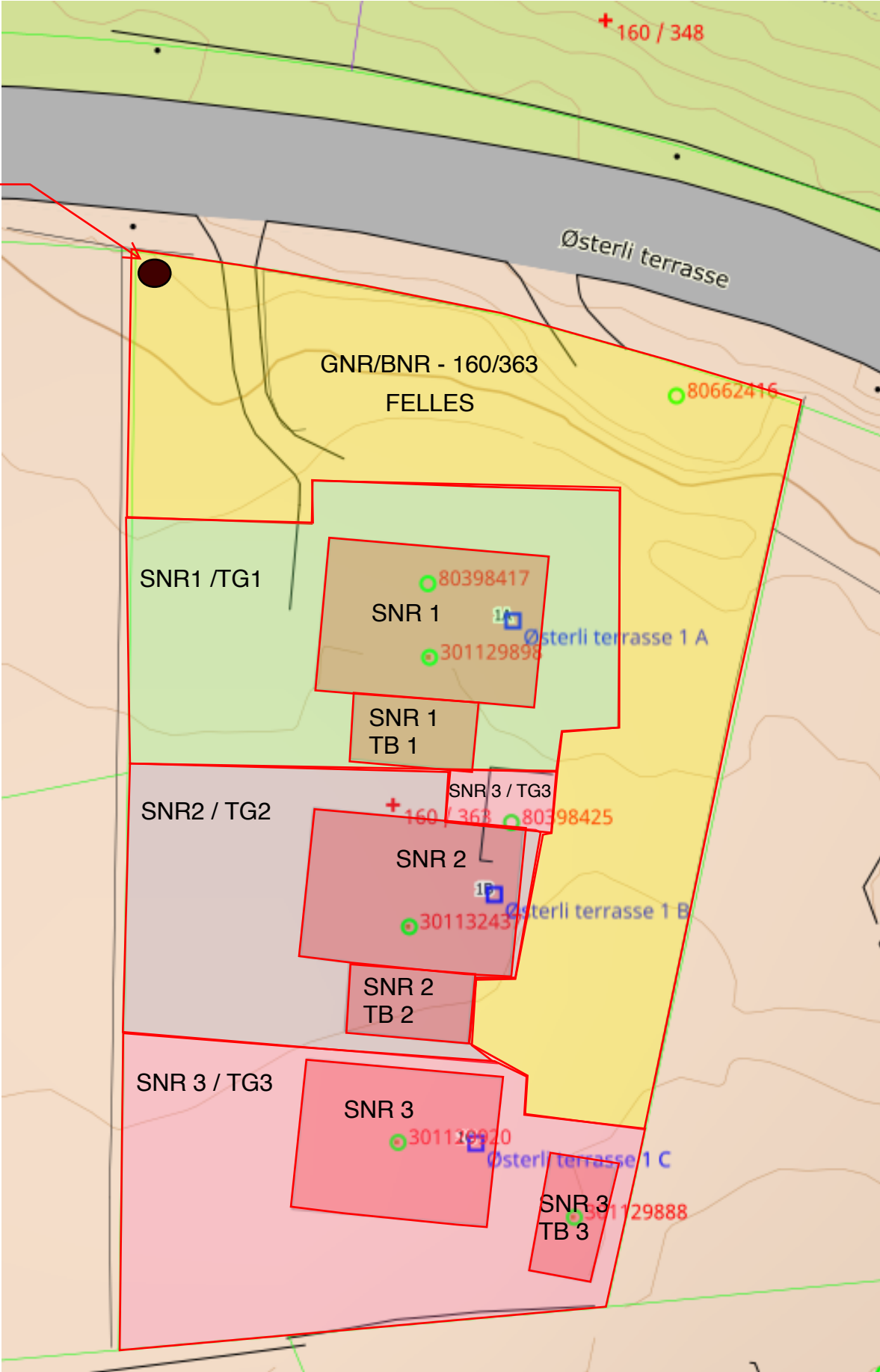
Dato 19.05.2025

Signatur

Jørn Petter Grøstad
For Evident Garanti As på vegne av Garantisten

Situasjonskart Østerli Terrasse 1

Hovedstoppekran
SNR1-SNR3



Brutto tomt = 1350
 Reg til vei = 26
 Netto tomt = 1324

Boliger . Betongmål

(7,3+10,9) = 79,5
 (7,3+10,15) = 74,0
 (7,3+9,4) = 68,5
 3 Garasjer = 57,0
 Parkering = 36,0
 Sum = 315

Tomteutnyttelse $315/1324 = 23,79\%$ Bya

Brattere enn 1/3 = 105 kvm
 Vei = 311 kvm
 Trapper = 21 kvm
 Bygninger 279 kvm
 Uteopphold $1324 - (311 + 278 + 105 + 21) = 738$ kvm
 Sum 710 kvm
 $1324 - 710 = 609$

Minstekrav = $3 \times 200 = 600$ kvm
 Det er 3 -8x8 mruter



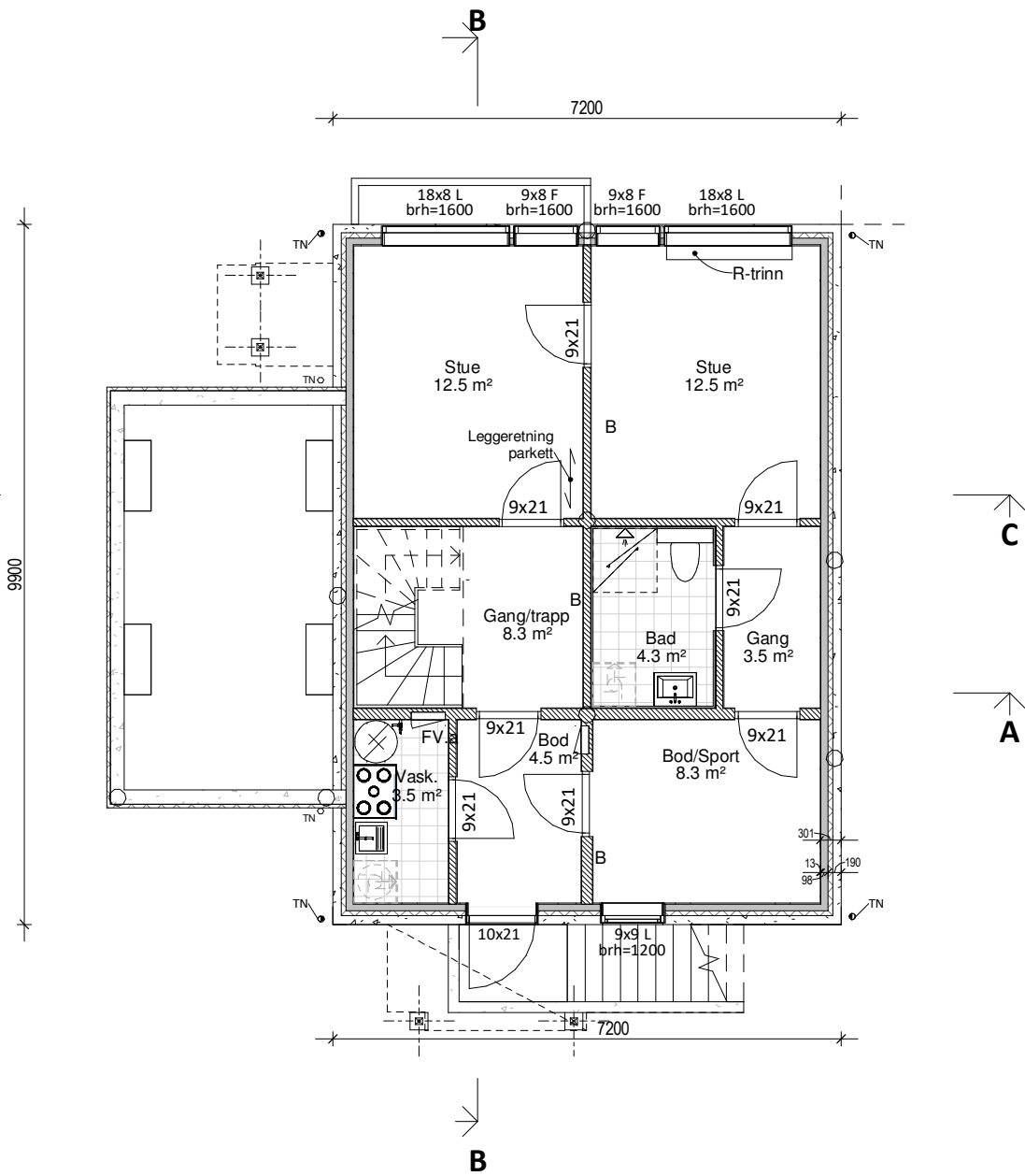
160/363 Østerli Terrasse 1

E-2 Utomhusplan

MÅL 1:250

24-01-22

Siv.ark. Nils Haugrud.
 Øvre Slottsgt. 14, 0157 Oslo



C Rev brannvindu og trinn i kjeller 16.03.26 HOH
B Fundamenter bilheis og terrasse 21.10.25 HOH
A Rev etter prosjektering 30.09.25 HOH

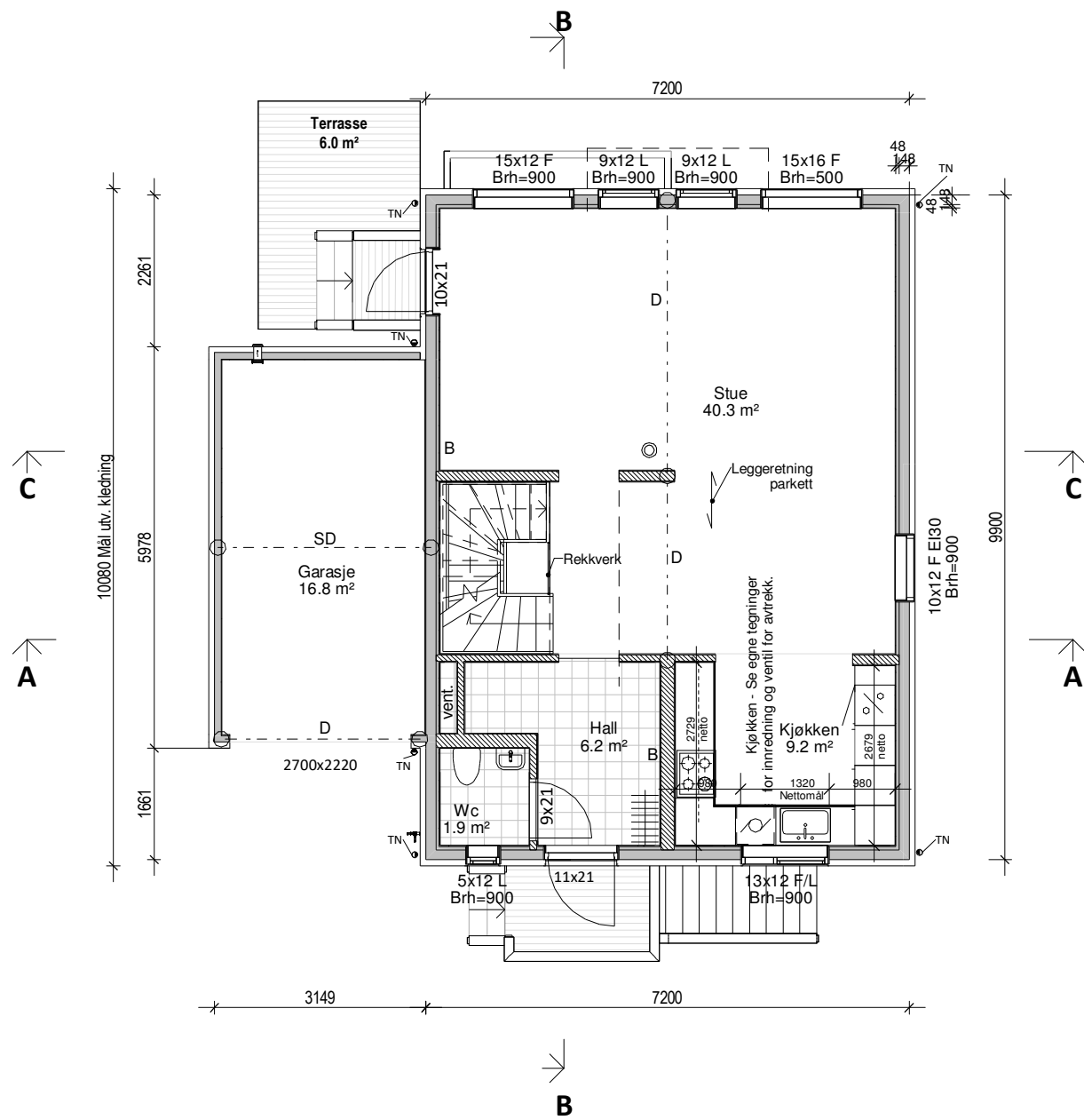
Plan 0. Underetasje BM

SD = Synlig drager
D = Skjult drager
B = Bærevegg
L = Lysareal i m²
L _T = 0.7 / evt. angitt pr. rom v/romtekst
R = Rømningsvindu
Rn = Radon
TN = Taknedløp
Alle romareal oppgitt i plantegninger er netto golvareal.(NTA)

Tegning viser ikke eventuelle utførelser av vegger/innkassinger av kanalføringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

	Tiltakshaver:		Rev: C	Arkitektprosjekterende: Siv.Ark. Nils Haugerud
	Follohus AS			
	Byggeplass:		Format: A3	Øvre Slottsgate 14, 0457 tlf 9518 9518
	Østerli Terrasse 1 - HUS 2			
	Kommune:		G.nr: 160	B.nr: 363
Oslo				
Tegn: HOH	Arkitekt: N. Haugerud		Type: Enebolig Hus 2	
Dato: 18.08.25	Tegn.nr.: A3_BM_100			
www.follohus.no	Skala: 1:100			
		Prosjekt.nr.: 2025/9078		

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som rettighetsinnehaver ikke medvirker i.



C	Rev brannvindu og trinn i kjeller	16.03.26	HOH
B	Fundamenter bilheis og terrasse	21.10.25	HOH
A	Rev etter prosjektering	30.09.25	HOH

SD = Synlig drager
D = Skjult drager
B = Bærevegg
I = Lysareal i m²
L_T = 0.7 / evt. angitt pr. rom v/romtekst
R = Rømningsvindu
Rn = Radon
TN = Taknedløp

Alle romareal oppgitt i plantegninger er netto golvareal.(NTA)

Dersom ikke sportsbod på minimum 5 m2 er integrert i boligen, må det i følge Teknisk Forskrift etableres Utvendig Sportsbod på minimum 5 m2 utenfor bolig i egen bygning eller f.eks. i garasje.

Tegning viser ikke eventuelle utforinger av vegger/innkassinger av kanalføringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

Plan 1. Etasje BM

	Tiltakshaver: Follohus AS		Rev: C	Arkitektprosjekterende: Siv.Ark. Nils Haugerud	
	Byggeplass: Østerli Terrasse 1 - HUS 2		Format: A3	Øvre Slottsgate 14, 0457 Oslo tlf 9518 9518	
	Kommune: Oslo		G.nr: 160	B.nr: 363	Opptegning:  www.ih.no
	Tegn: HOH	Arkitekt: N. Haugerud		Type: Enebolig Hus 2	
	Dato: 18.08.25	Tegn.nr.: A3_BM_101			
www.follohus.no	Skala: 1:100	Prosjekt.nr.: 2025/9078			
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som rettighetsinnehaver ikke medvirker i.					

SD = Synlig drager

D = Skjult drager

B = Bærevegg

I = Lysareal i m²

L_T = 0.7 / evt. angitt pr. rom v/romtekst

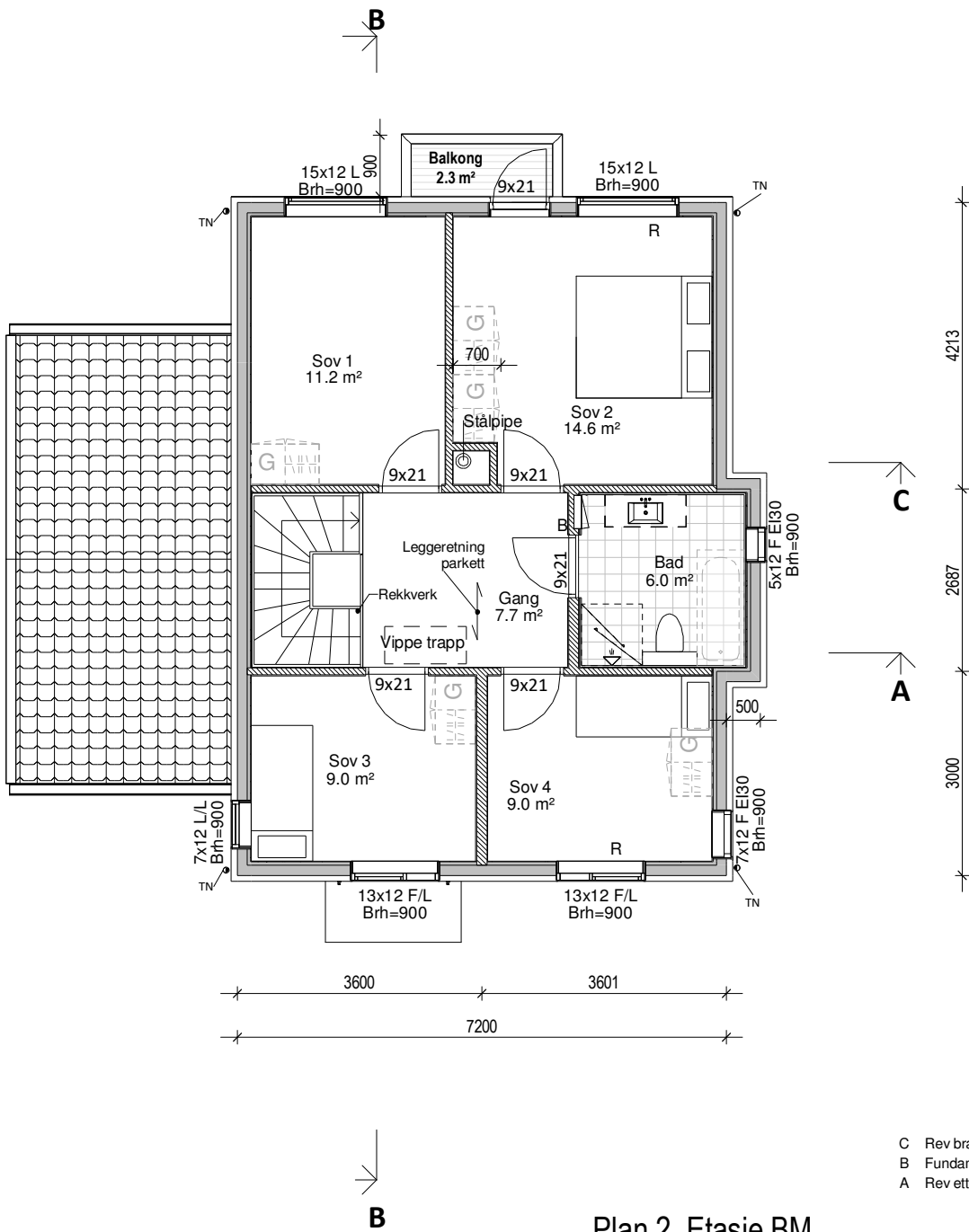
R = Rømningsvindu

Rn = Radon

TN = Taknedløp

Alle romareal oppgitt i plantegninger er netto golvareal.(NTA)

Tegning viser ikke eventuelle utførelser av vegger/innkassinger av kanalføringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

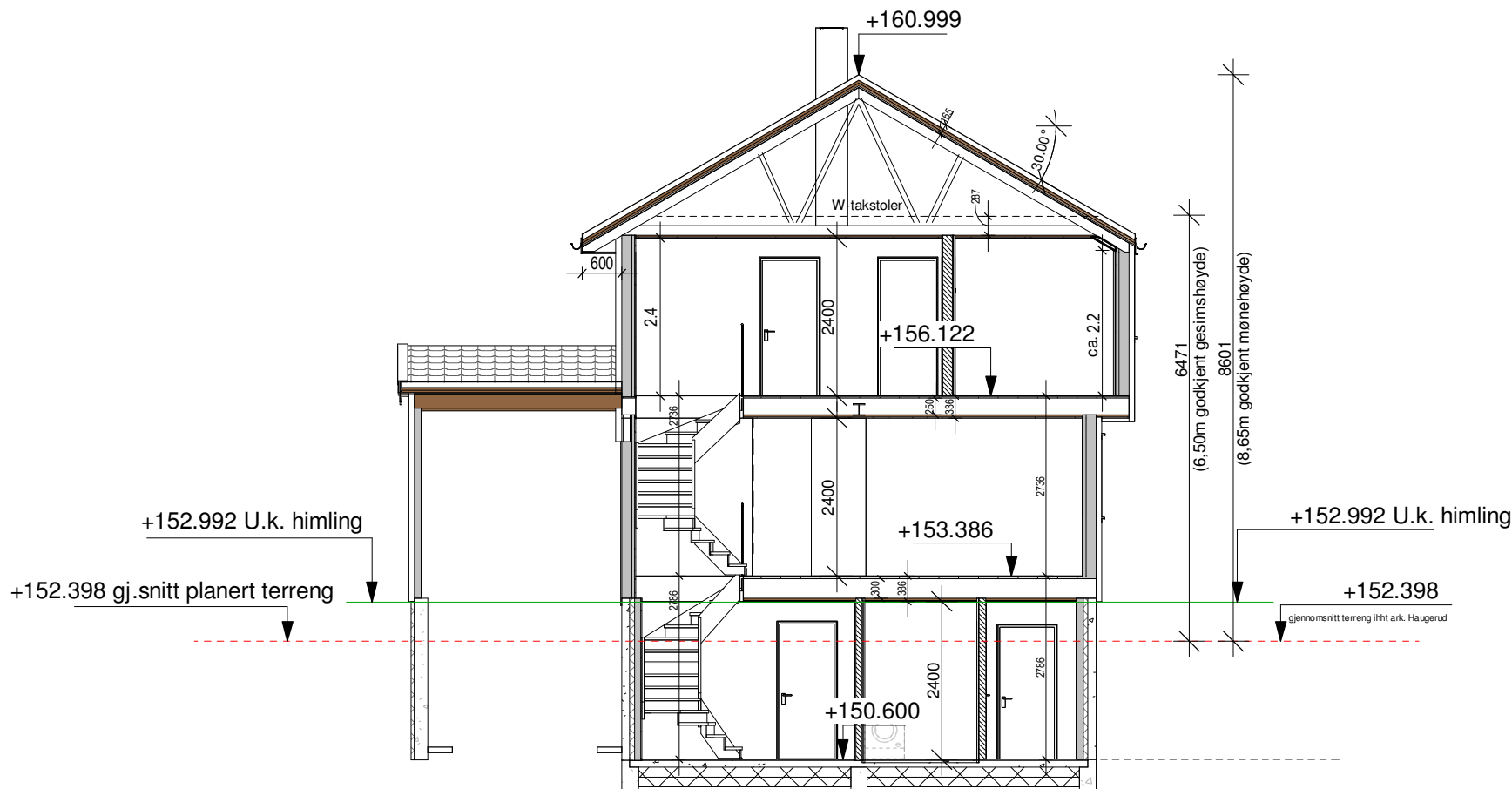


C	Rev brannvindu og trinn i kjeller	16.03.26	HOH
B	Fundamenter bilheis og terrasse	21.10.25	HOH
A	Rev etter prosjektering	30.09.25	HOH

Plan 2. Etasje BM

	Tiltakshaver:		Rev: C	Arkitektprosjekterende: Siv.Ark. Nils Haugerud
	Follohus AS			
	Byggeplass:		Format: A3	Øvre Slottsgate 14, 0457 tlf 9518 9518
	Østerli Terrasse 1 - HUS 2			
	Kommune:		G.nr: 160	B.nr: 363
Oslo				
Tegn: HOH	Arkitekt: N. Haugerud		Type: Enebolig Hus 2	
Dato: 18.08.25	Tegn.nr.: A3_BM_102			
www.follohus.no		Skala: 1:100		
		Prosjekt.nr.: 2025/9078		





- C

Rev brannvindu og trinn i kjeller

16.03.26

HOH
- B

Fundamenter bilheis og terrasse

21.10.25

HOH
- A

Rev etter prosjektering

30.09.25

HOH

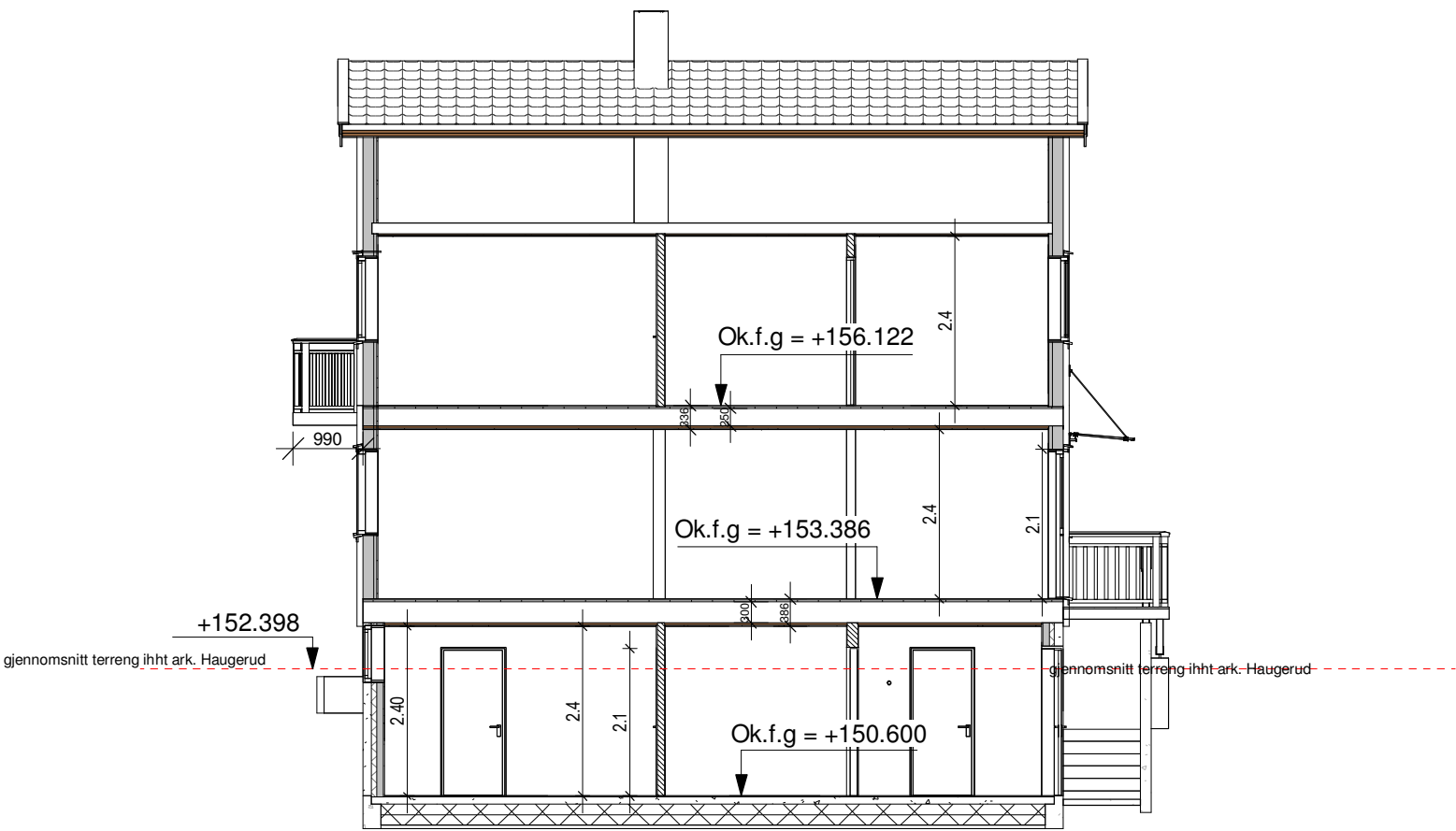
Snitt A-A

Alle vertikale mål på snitt angir ferdige rom-høyder.
For utførelse av grunnmur/støpt plate, konf. nødv. U-verdier
og egne detaljer fra byggefirma/leverandør/produsent eller NBI.

Mål og arealer innvendig, og byggehøyder utvendig (gesims og mønehøyder) er ikke
endelige før varmetapsramme/energirammeberegning er foretatt og tegningene er justert.

	Tiltakshaver: Follohus AS		Rev: C	Arkitektprosjekterende: Siv.Ark. Nils Haugerud Øvre Slottsgate 14, 0457 Oslo tlf 9518 9518
	Byggeplass: Østerli Terrasse 1 - HUS 2		Format: A3	
	Kommune: Oslo		G.nr: 160	Type: Enebolig Hus 2
	Tegn: HOH		B.nr: 363	
www.follohus.no	Dato: 18.08.25		Arkitekt: N. Haugerud	 www.ih.no
	Skala: 1:100		Tegn.nr.: A3_BM_201 Prosjekt.nr.: 2025/9078	

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som rettighetsinnehaver ikke medvirker i.



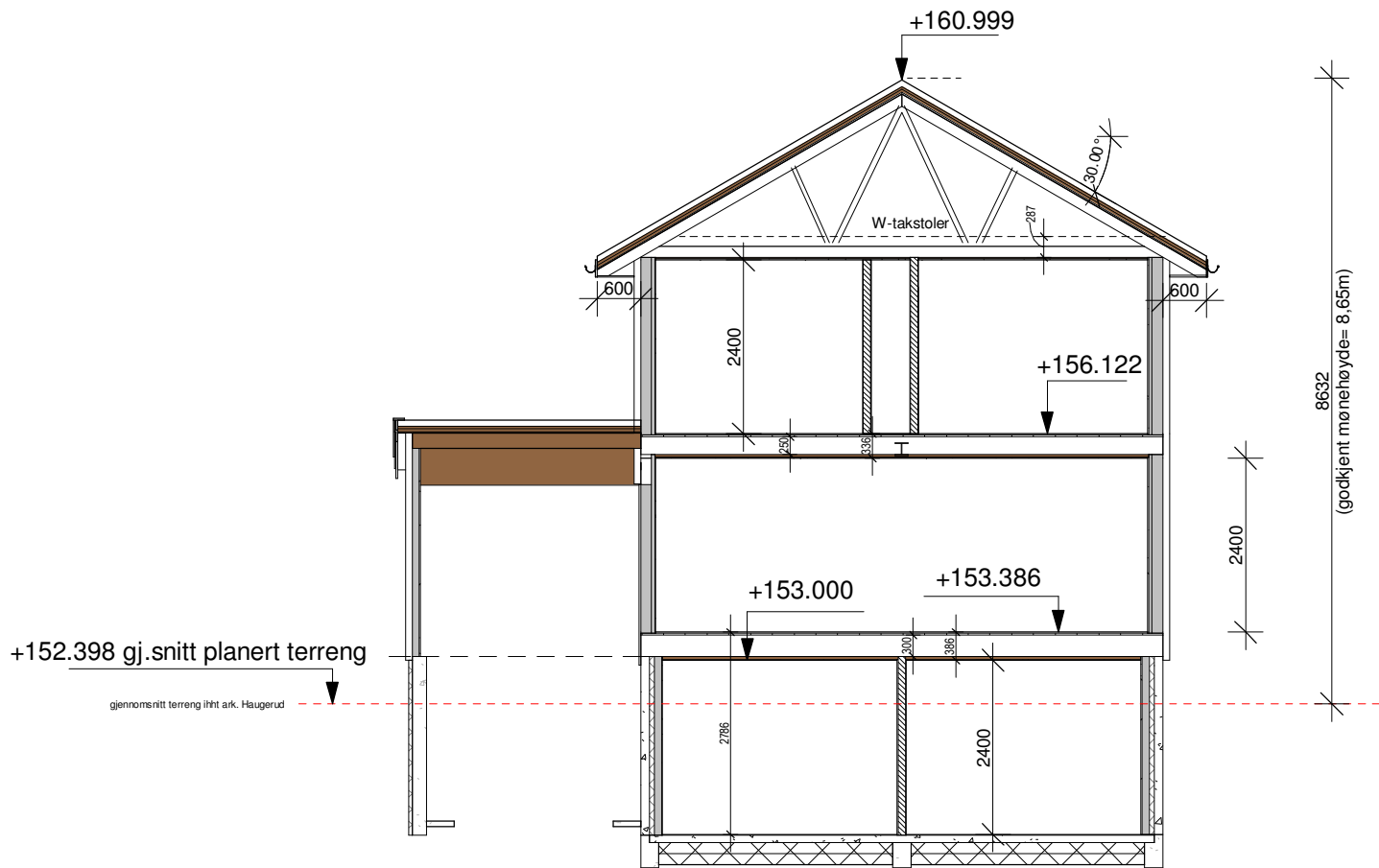
C	Rev brannvindu og trinn i kjeller	16.03.26	HOH
B	Fundamenter bilheis og terrasse	21.10.25	HOH
A	Rev etter prosjektering	30.09.25	HOH

Snitt B-B

Alle vertikale mål på snitt angir ferdige rom-høyder.
For utførelse av grunnmur/støpt plate, konf. nødv. U-verdier
og egne detaljer fra byggefirma/leverandør/produsent eller NBI.

Mål og arealer innvendig, og byggehøyder utvendig (gesims og mønehøyder) er ikke
endelige før varmetapsramme/energirammeberegning er foretatt og tegningene er justert.

	Tiltakshaver: Follohus AS		Rev: C	Arkitektprosjekterende: Siv.Ark. Nils Haugerud Øvre Slottsgate 14, 0457 tlf 9518 9518	
	Byggeplass: Østerli Terrasse 1 - HUS 2		Format: A3		
	Kommune: Oslo		G.nr: 160	B.nr: 363	Opptegning:  www.ih.no
	Tegn: HOH	Arkitekt: N. Haugerud		Type: Enebolig Hus 2	
	Dato: 18.08.25	Tegn.nr.: A3_BM_202			
	www.follohus.no	Skala: 1:100			
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som rettighetsinnehaver ikke medvirker i.					



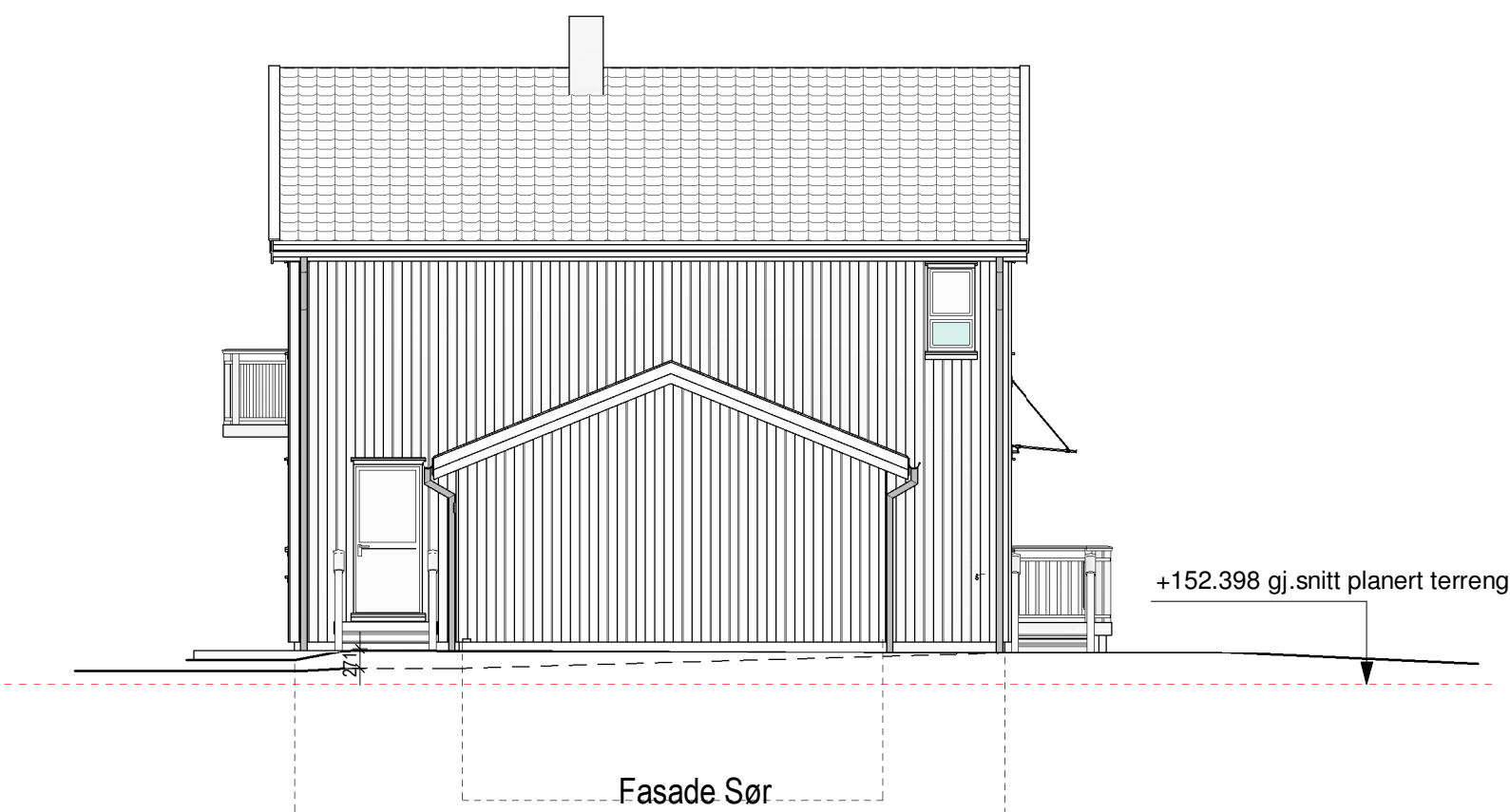
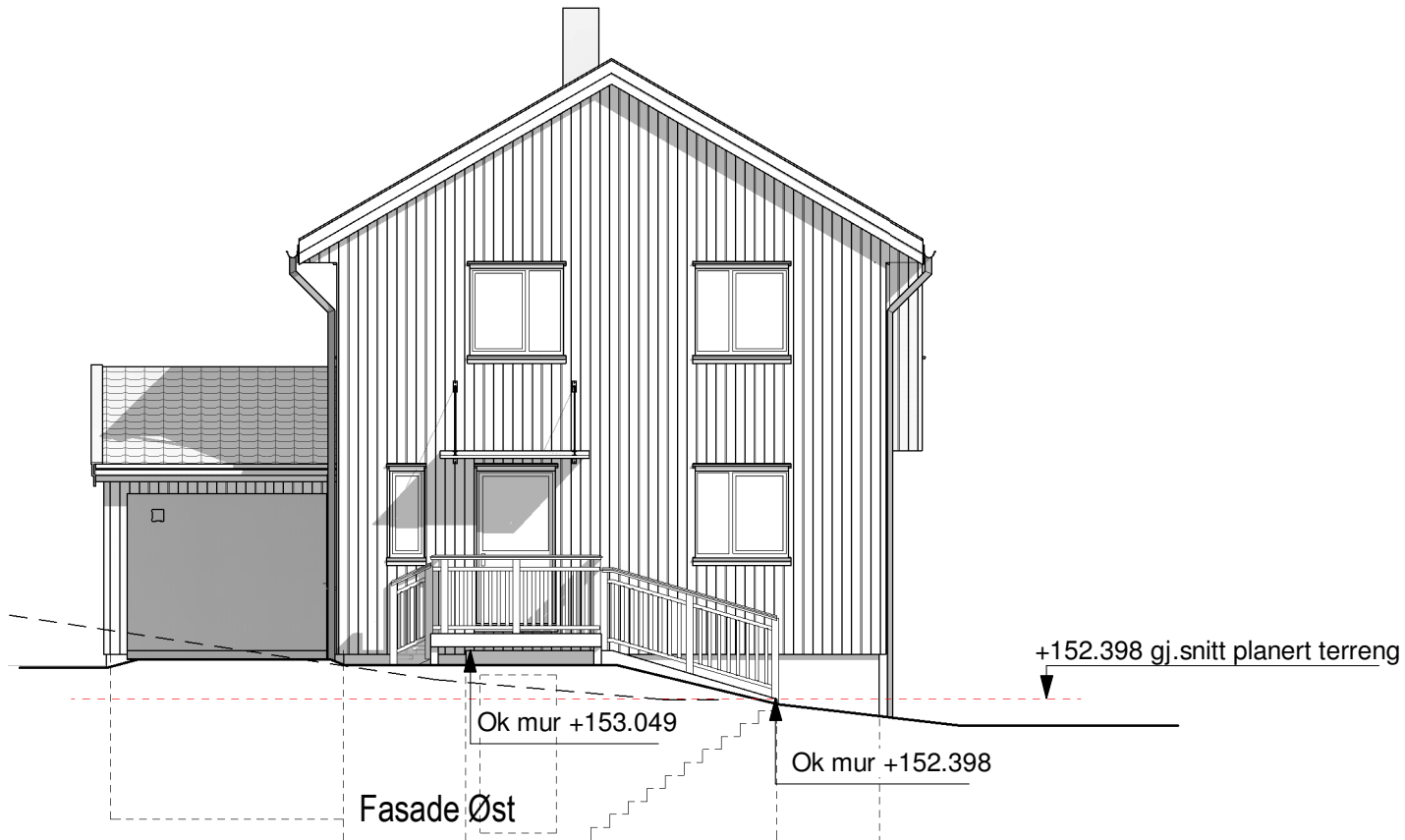
C	Rev brannvindu og trinn i kjeller	16.03.26	HOH
B	Fundamenter bilheis og terrasse	21.10.25	HOH
A	Rev etter prosjektering	30.09.25	HOH

Snitt C-C

Alle vertikale mål på snitt angir ferdige rom-høyder.
For utførelse av grunnmur/støpt plate, konf. nødv. U-verdier
og egne detaljer fra byggefirma/leverandør/produsent eller NBI.

Mål og arealer innvendig, og byggehøyder utvendig (gesims og mønehøyder) er ikke
endelige før varmetapsramme/energirammeberegning er foretatt og tegningene er justert.

	Tiltakshaver: Follohus AS		Rev: C	Arkitektprosjekterende: Siv.Ark. Nils Haugerud Øvre Slottsgate 14, 0457 tlf 9518 9518	
	Byggeplass: Østerli Terrasse 1 - HUS 2		Format: A3		
	Kommune: Oslo		G.nr: 160	B.nr: 363	Opptegning:  www.iht.no
	Tegn: HOH	Arkitekt: N. Haugerud		Type: Enebolig Hus 2	
	Dato: 18.08.25	Tegn.nr.: A3_BM_203			
www.follohus.no	Skala: 1:100	Prosjekt.nr.: 2025/9078			
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som rettighetsinnehaver ikke medvirker i.					



Bebygd areal (BYA)	
Bygningsdel	Areal
Bolig	74.0 m²
Garasje	19.2 m²
Total BYA	93.2 m²

Bruksareal (BRA)		
Boligdel	Etg.	Areal
Garasje	Plan 1. Etasje	16.5 m²
Oppvarmet	0. Underetasje	61.3 m²
Oppvarmet	Plan 1. Etasje	64.3 m²
Oppvarmet	Plan 2. Etasje	65.4 m²
		207.6 m²

C Rev brannvindu og trinn i kjeller 16.03.26 HOH
B Fundamenter bilheis og terrasse 21.10.25 HOH
A Rev etter prosjektering 30.09.25 HOH

Fasade 1+2

 Follohus	Tiltakshaver: Follohus AS		Rev: C	Arkitektprosjekterende: Siv. Ark. Nils Haugerud	
	Byggeplass: Østerli Terrasse 1 - HUS 2		Format: A3	Øvre Slottsgate 14, 0457 Oslo tlf 9518 9518	
	Kommune: Oslo		G.nr: 160	B.nr: 363	Opptegning:  www.ih.no
	Tegn: HOH	Arkitekt: N. Haugerud	Type: Enebolig Hus 2		
	Dato: 18.08.25	Tegn.nr.: A3_BM_301			
www.follohus.no	Skala: 1:100	Prosjekt.nr.: 2025/9078			
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som rettighetsinnehaver ikke medvirker i.					

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som rettighetsinnehaver ikke medvirker i.

+152.398 gj.snitt planert terreng

Fasade Vest

+152.398 gj.snitt planert terreng

Fasade Nord

- C

Rev brannvindu og trinn i kjeller

16.03.26

HOH
- B

Fundamenter bilheis og terrasse

21.10.25

HOH
- A

Rev etter prosjektering

30.09.25

HOH

Fasade 3+4

	Tiltakshaver: Follohus AS		Rev: C	Arkitektprosjekterende: Siv.Ark. Nils Haugerud Øvre Slottsgate 14, 0457 tlf 9518 9518	
	Byggeplass: Østerli Terrasse 1 - HUS 2		Format: A3		
	Kommune: Oslo		G.nr: 160	B.nr: 363	Opptegning:  www.iht.no
	Tegn: HOH	Arkitekt: N. Haugerud		Type: Enebolig Hus 2	
	Dato: 18.08.25	Tegn.nr.: A3_BM_302			
www.follohus.no	Skala: 1:100	Prosjekt.nr.: 2025/9078			

Kjøkkentegning

Østerli terrasse 1B - Hus 2

Valgt løsning

Alternativ 1 er valgt.

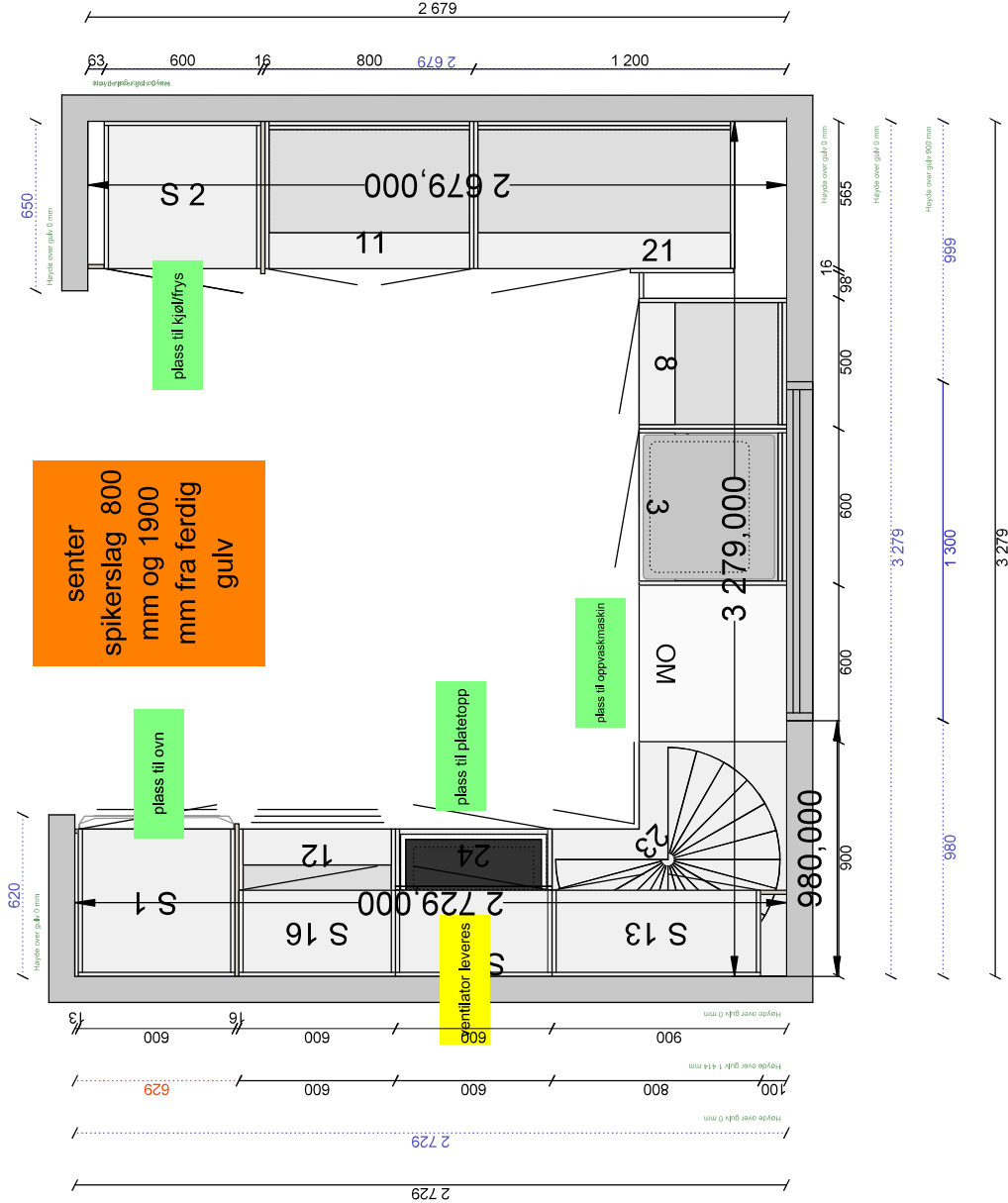
Kjøkkenet inngår i den opprinnelige kontraktsprisen og er ikke et tilvalg.

Integrerte hvitevarer medfølger ikke.

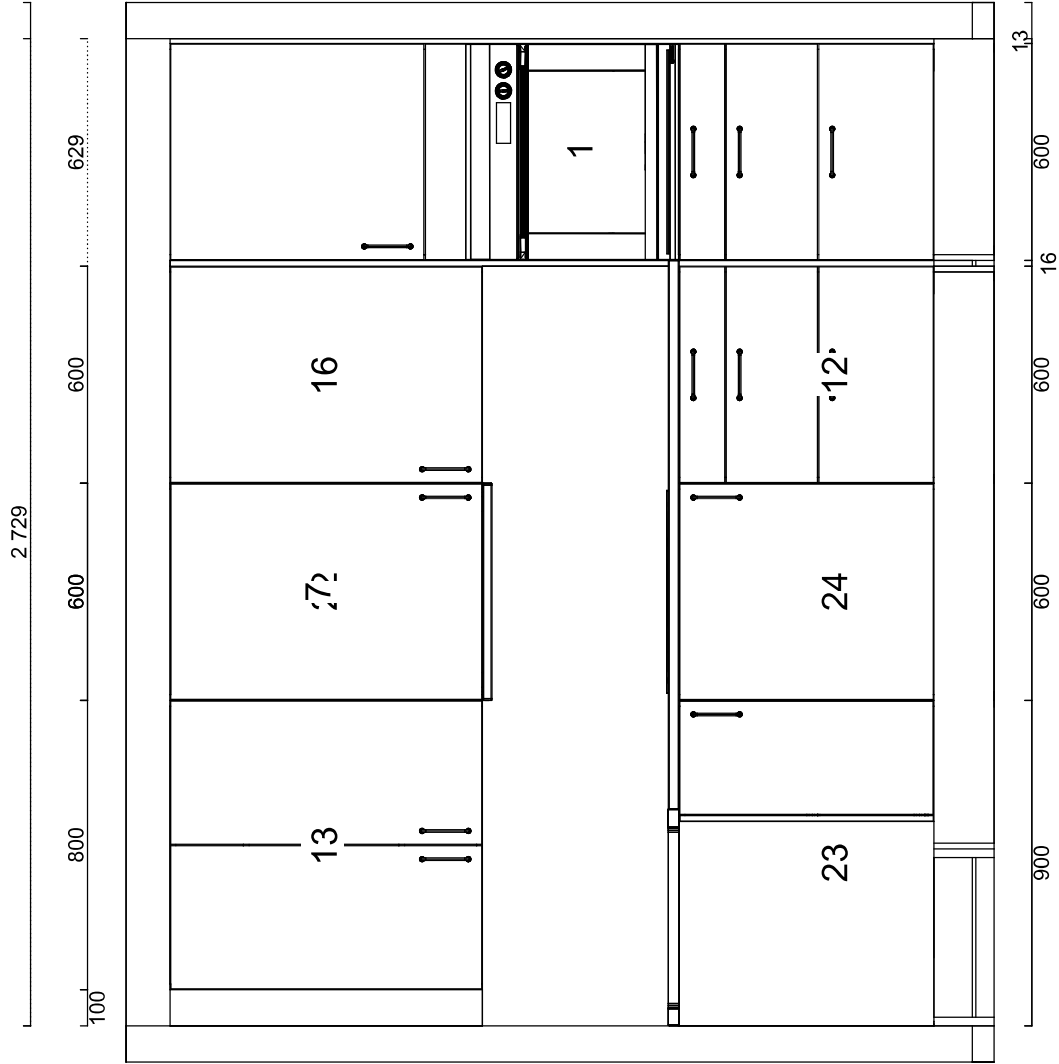
Kjøkkenventilator inngår i leveransen.

Tegningene er datert 07.10.2025 og gjelder Hus 2.

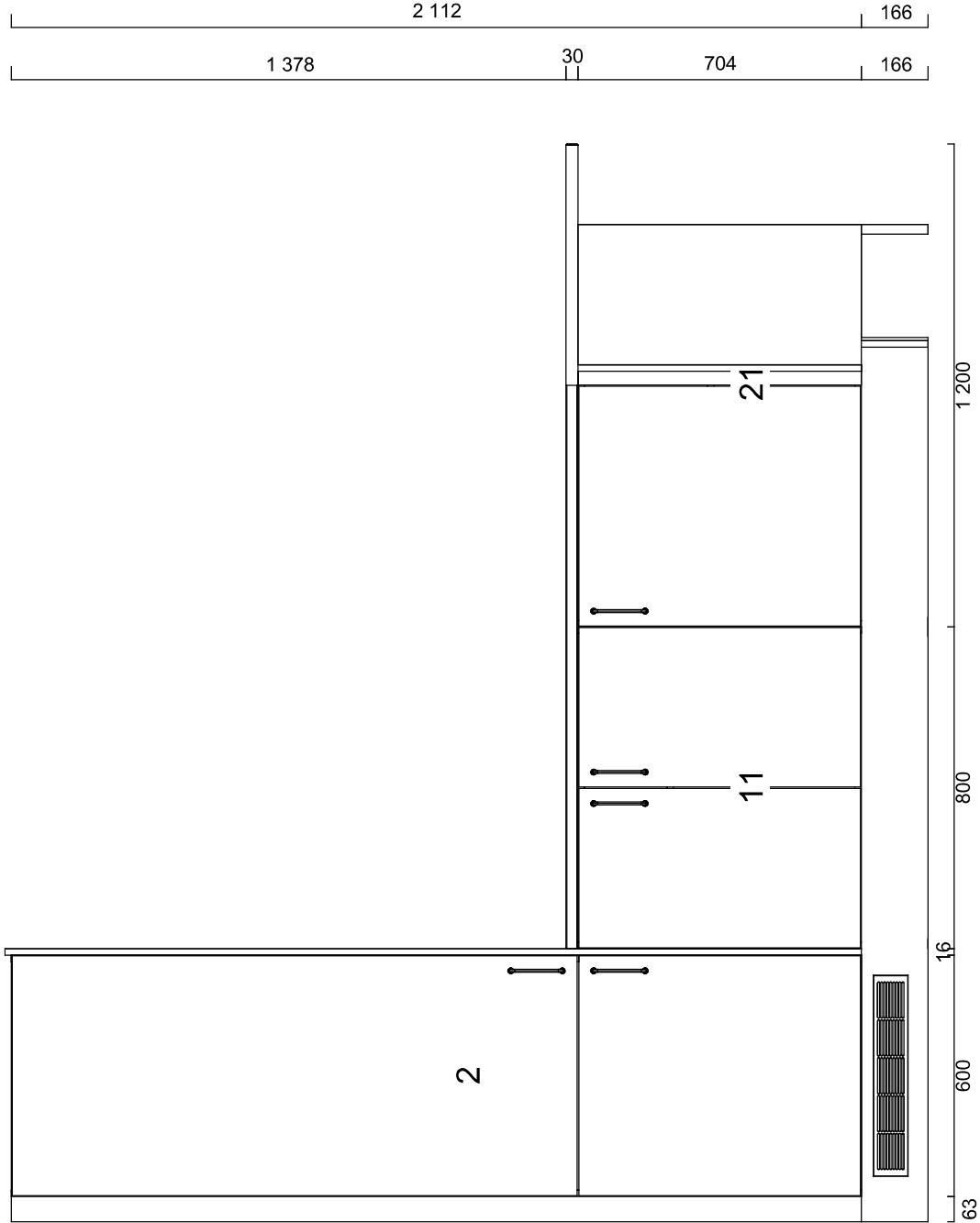
Faktisk utførelse fremgår også av fotografiene og endelig leveranse.



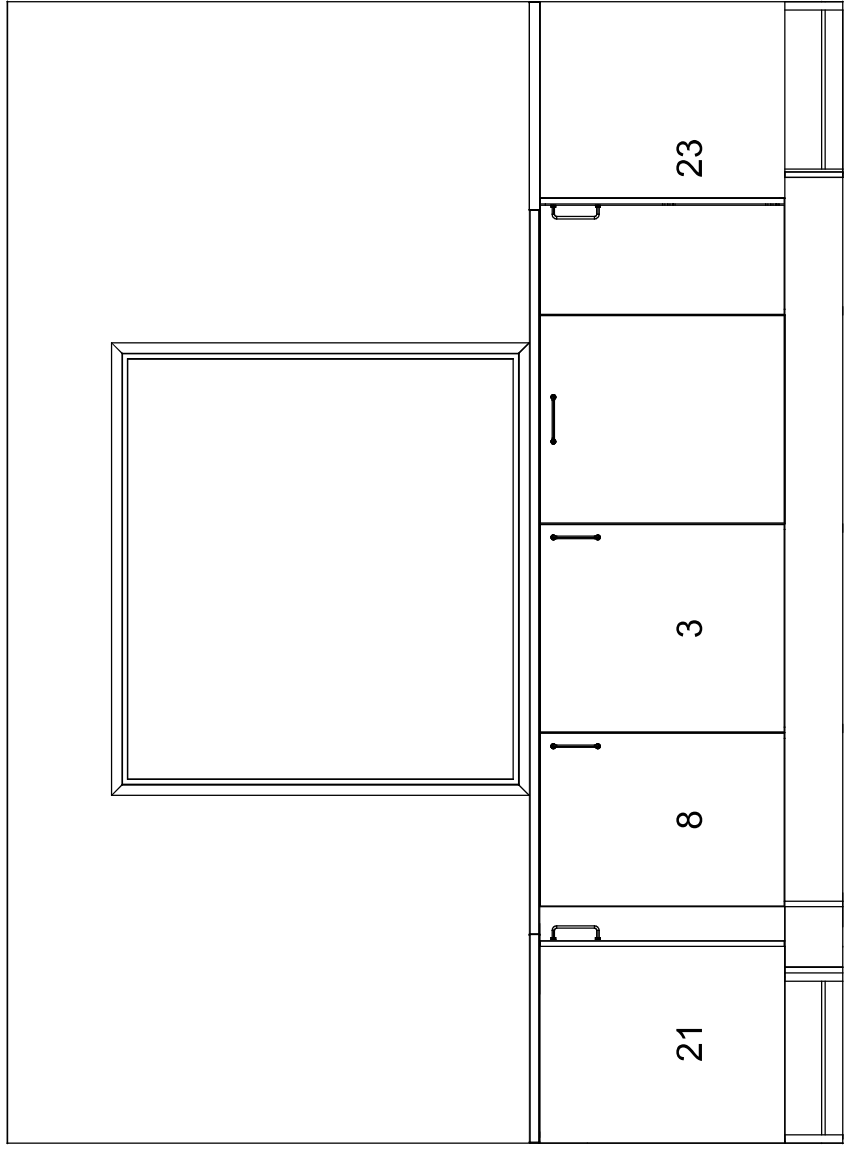
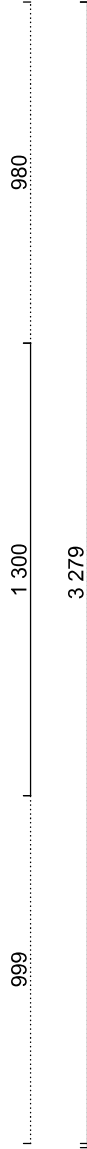
	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres	Kunde	sigdal	Målestokk 1:27	Prosjekt hus 2
		Østerli Terrasse 1 Follohus		Selger CORCLU	Dato 07.10.2025
std hus 2.cmdrw	Alternativ 1			1859	Plantegning



	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres	Kunde Østerli Terrasse 1 Follohus	sigdal	Selger CORCLU	Prosjekt hus 2 Dato 07.10.2025
std hus 2.cmdrw	Alternativ 1				
		1859			Automatisk oppriss



	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres	Kunde	sigdal	Selger	Prosjekt
std hus 2.cmdrw	Alternativ 1	Østerli Terrasse 1 Follohus		CORCLU	hus 2
			1859		Dato
					07.10.2025
					Automatisk oppriss



	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres	Kunde	Østerli Terrasse 1 Follohus	sigdal	Selger CORCLU	Prosjekt hus 2
std hus 2.cmdrw	Alternativ 1			1859		Dato 07.10.2025
						Automatisk oppriss



	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres	Kunde	sigdal	Selger	Prosjekt
std hus 2.cmdrw	Alternativ 1	Østerli Terrasse 1 Follohus		CORCLU	hus 2
			1859		Dato
					07.10.2025
					Perspektiv



Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres		Kunde	sigdal	Selger CORCLU	Prosjekt hus 2
std hus 2.cmdrw	Alternativ 1				
		Østerli Terrasse 1 Follohus	1859		Dato 07.10.2025
					Perspektiv



	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres	Kunde Østerli Terrasse 1 Follohus	sigdal	Selger CORCLU	Prosjekt hus 2
std hus 2.cmdrw	Alternativ 1				
			1859		Dato 07.10.2025
					Perspektiv

PBE reguleringspakke

ØSTERLI TERRASSE 1B

Gnr./bnr. 160/363, snr. 2 - registrert teigareal 232 m2 - hentet 2026-08-01T01:06:38+02:00

Gjeldende planer

Plan	Formål/objekt	Vedtatt	Type
KDP-17	Områder med behov for torg/møteplass	22.04.2009	Kommunedelplan
S-4220	Bolig m.tilh. anlegg	15.03.2006	Eldre reguleringsplan
202102096	Pågående plansak (revisjon av S-4220 småhusplanen)	-	Detaljregulering
202304720	Midlertidig forbud mot tiltak	-	-

Viktige forbehold

Kartet er en PBE-sammenstilling og er ikke juridisk bindende. Vedtatt plankart og bestemmelser er originalkilder. Areal og teigpolygon er opplysninger fra PBE Planinnsyn, ikke en signert arealbekreftelse.

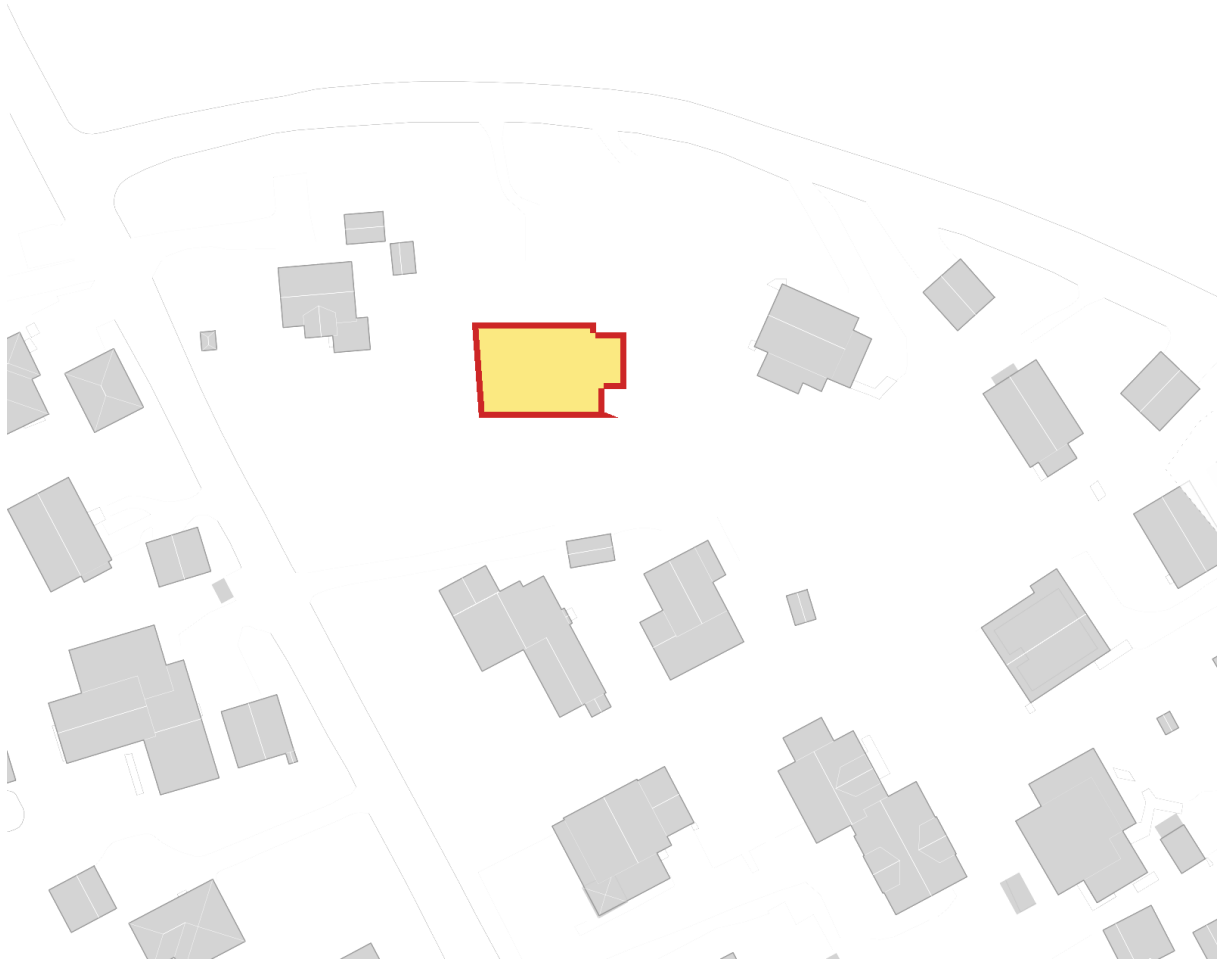
Bestill fortsatt offisiell pakke når: kartet skal brukes i byggesak eller prosjektering; eiendomsgrenser eller reguleringslinjer er omtvistet eller uklare; vertikalnivå, høyder eller terreng på vedtakstidspunktet er avgjørende; kildevarsler eller manglende planvedlegg foreligger; foretakets rutine eller fagansvarlig krever bestilt produkt.

Leveranseinnhold

PBE-eiendomsareal og teigpolygon, reguleringskart for vertikalnivå 1 og 2, kommuneplanutsnitt, pågående planlag, tegnforklaring, originale planbestemmelser som kildefiler, kontrollmanifest og prioritert meglergjennomgang.

Eiendomsareal og teig

160/363 - 232 m²



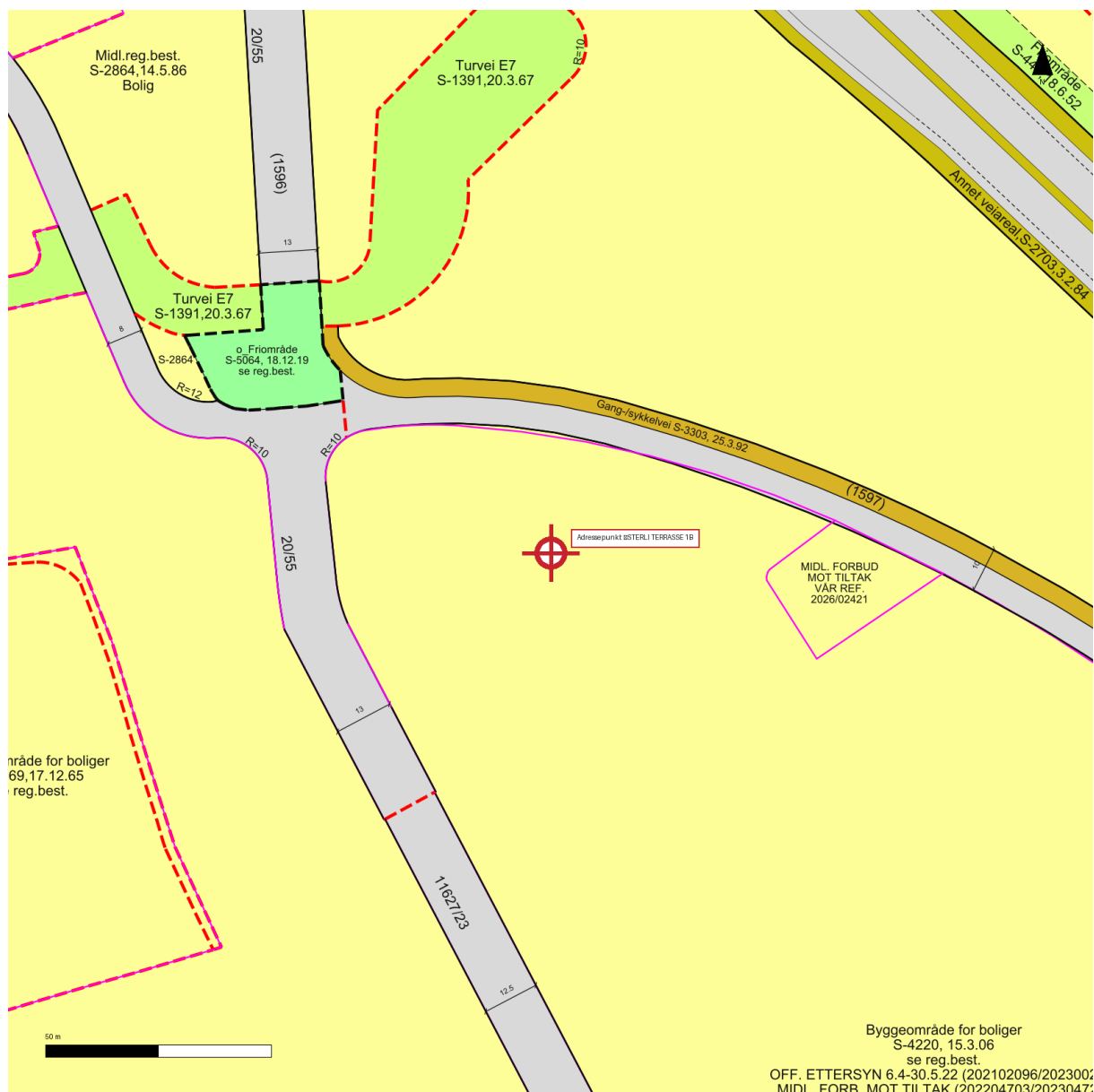
Omtrentlig målestokk 1:1000 ved utskrift i faktisk størrelse. PBE Planinnsyn oppgir 232 m². Beregnet areal fra publisert teigpolygon er 232.37 m². Gul flate og rød kant viser teigpolygon fra PBE WFS_SOK/EIENDOM_WFS. Dette er ikke en signert arealbekreftelse.

Reguleringskart - vertikalnivå 1 (under bakken)



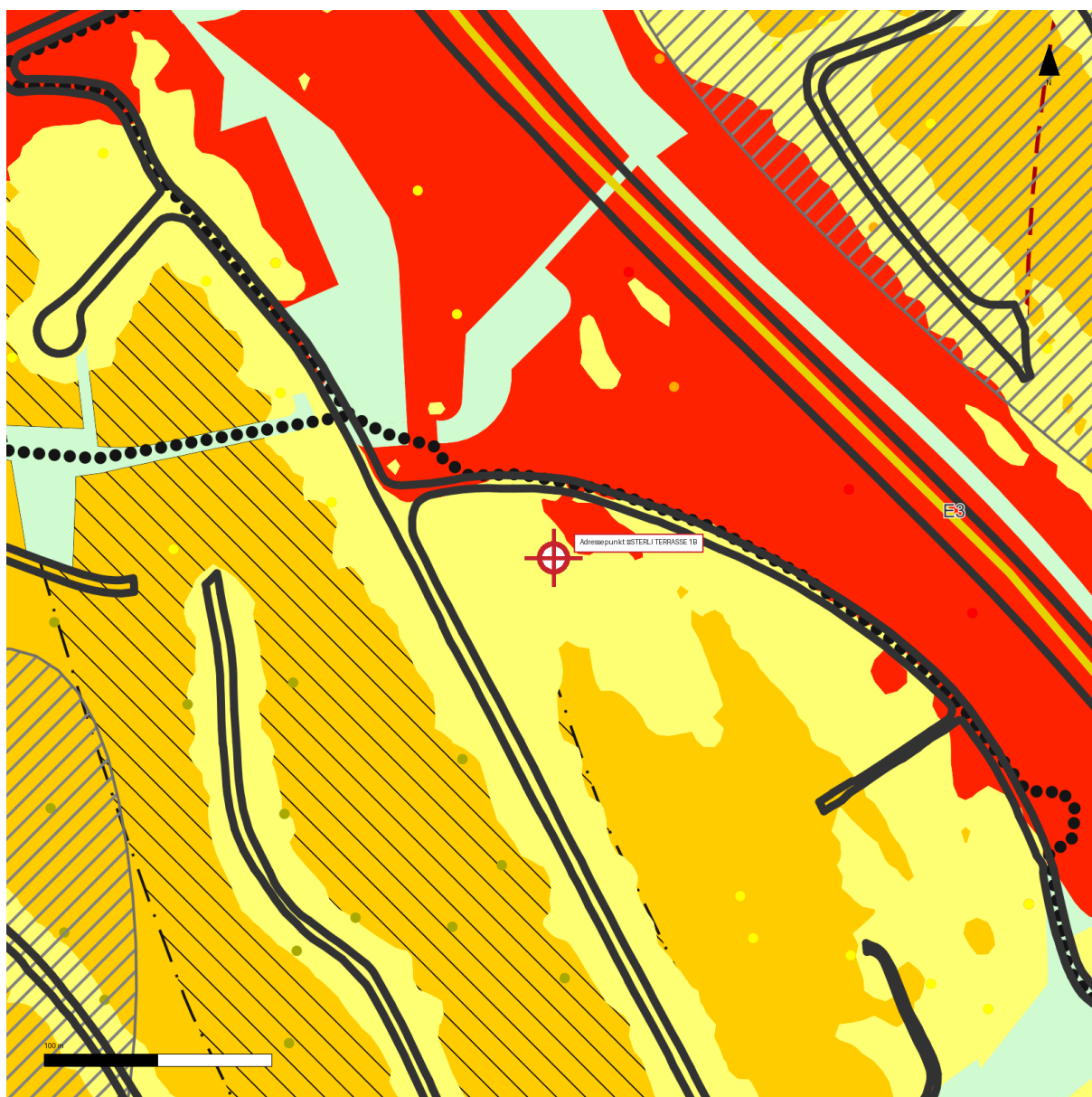
Omtrentlig målestokk 1:1500 ved utskrift i faktisk størrelse. Kartlaget viser regulering under bakken. Rød markør viser adressepunktet. Kilde: Oslo PBE WMS.

Reguleringskart - vertikalnivå 2 (bakkenivå)



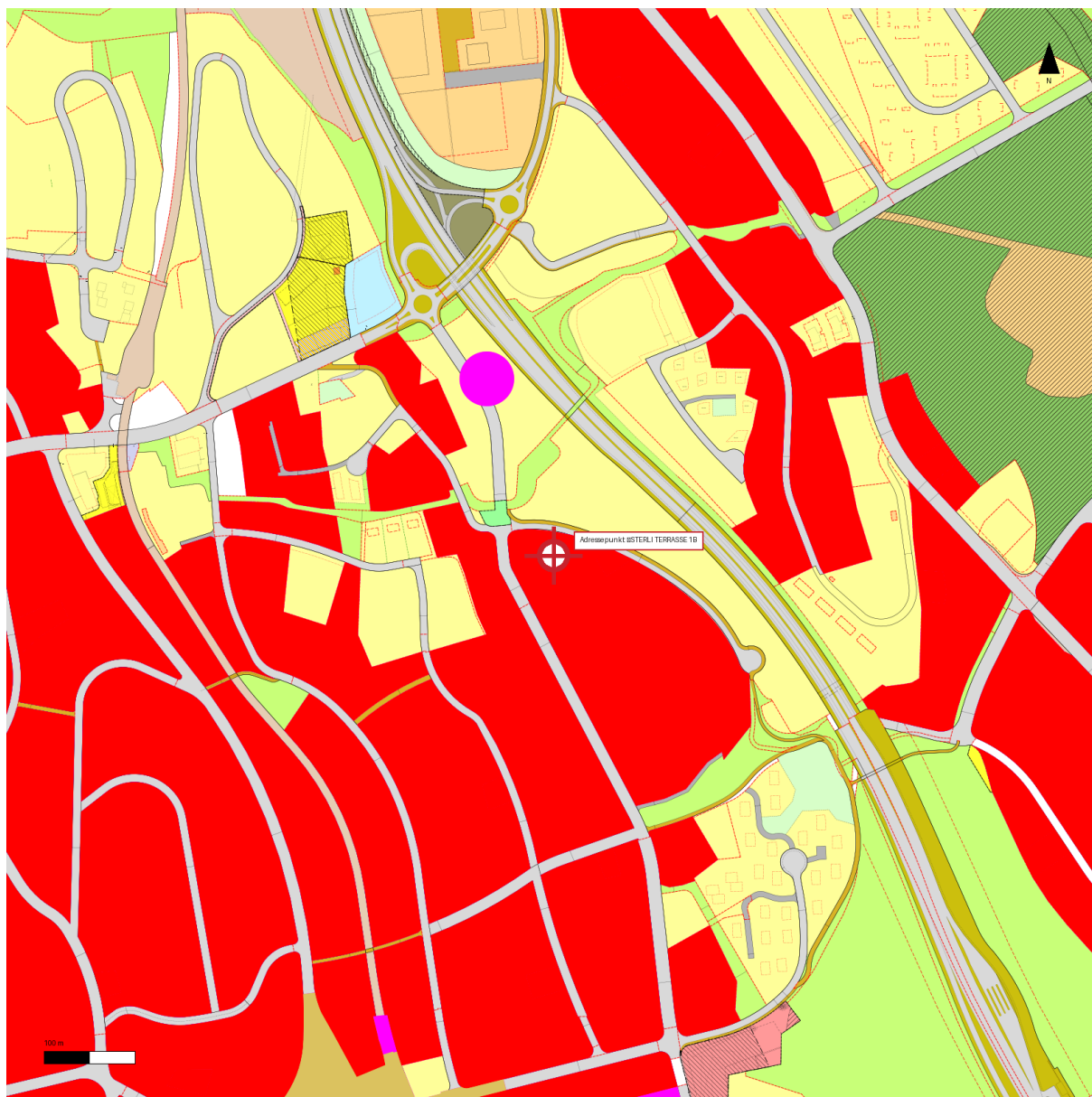
Omtrentlig målestokk 1:1500 ved utskrift i faktisk størrelse. Kartlaget viser regulering på bakkenivå. Rød markør viser adressepunktet, ikke en oppmålt eiendomsgrense. Kilde: Oslo PBE WMS.

Kommuneplan - arealbruk og hensyn



Omtrentlig målestokk 1:3000 ved utskrift i faktisk størrelse. Registrerte treff på eiendommen: Arealformål: Bebyggelse og anlegg, nåværende; Hensynssoner (plankart 2-2): H190_2 - Andre sikringssoner (restriksjoner for anlegg i grunnen); Støysoner: Veg, gul sone.

Pågående planer og midlertidige forbud



Direkte treff på adressepunktet: 2. Øvrige karttreff i 500 m søkeutsnitt: 4. Karttreff i radius må vurderes manuelt for faktisk nærhet og relevans.

Registrerte plan- og forbudssaker

202102096 - Revisjon av reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by (Småhusplanen)

Treffer eiendommen. Type: Detaljregulering. Status/instans: Forslag. Vertikalnivå: 2.

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=202102096>

202304720 - Småhusplanen - Midlertidig forbud mot tiltak

Treffer eiendommen. Type: Midlertidig forbud mot tiltak. Status/instans: Midlertidig forbud mot tiltak. Vertikalnivå: 2.

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=202304720>

202523468 - Detaljregulering - Raschs vei 38 med flere

Treff i 500 m søkeutsnitt. Type: Detaljregulering. Status/instans: Forslag. Vertikalnivå: 2.

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=202523468>

201710560 - Sandstuveien 57. Boliger.

Treff i 500 m søkeutsnitt. Type: Detaljregulering. Status/instans: Forslag. Vertikalnivå: 2.

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=201710560>

201801721 - Områderegulering for Lambertseter - Karlsrud

Treff i 500 m søkeutsnitt. Type: Områderegulering. Status/instans: Forslag. Vertikalnivå: 2.

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=201801721>

202602421 - Småhusplanen - Midlertidig forbud mot tiltak på resterende eiendommer

Treff i 500 m søkeutsnitt. Type: Midlertidig forbud mot tiltak. Status/instans: Midlertidig forbud mot tiltak. Vertikalnivå: 2.

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=202602421>

Nyere relevante PBE-saker

202518832 - MIDDELS RELEVANS

Østerli terrasse 1 - oppføring av garasje (Siste dok. 01.07.2026)

Avgrensning: saken er registrert på samme matrikkel, men annen adresse/bygningsdel.

Kontrollpunkt: Kontroller siste dokument og avklar om saken berører salgsobjektet.

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202518832>

202510940 - MIDDELS RELEVANS

Østerli terrasse 1 C - oppføring av enebolig - Hus 3 (Siste dok. 10.07.2026)

Avgrensning: saken er registrert på samme matrikkel, men annen adresse/bygningsdel.

Kontrollpunkt: Kontroller siste dokument og avklar om saken berører salgsobjektet.

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202510940>

202510934 - MIDDELS RELEVANS

Østerli terrasse 1 B - oppføring av enebolig - Hus 2 (Siste dok. 09.07.2026)

Avgrensning: saken er registrert på samme matrikkel, men annen adresse/bygningsdel.

Kontrollpunkt: Kontroller siste dokument og avklar om saken berører salgsobjektet.

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202510934>

202510923 - MIDDELS RELEVANS

Østerli terrasse 1 A - oppføring av enebolig - Hus 1 (Siste dok. 10.07.2026)

Avgrensning: saken er registrert på samme matrikkel, men annen adresse/bygningsdel.

Kontrollpunkt: Kontroller siste dokument og avklar om saken berører salgsobjektet.

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202510923>

Utvalgte pågående byggesaker i nærområdet

Utvalget nedenfor er prioritert fra PBEs lag for pågående byggesaker innenfor 500 meter. Avstand er luftlinje fra adressepunktet. Sakene er valgt fordi de gjelder ny boligbygging, vesentlige til-/påbygg, bruksendring, adkomst, støyskjerm eller andre tiltak som kan ha praktisk interesse for kjøper.

202508640 - ca. 62 m

Østerli terrasse 5 A-D - oppføring av firemannsbolig, riving av garasje og bod (Siste dok. 15.06.2026)

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202508640>

202508373 - ca. 100 m

Østerliveien 11 C - bruksendring fra garasje til frisør (Siste dok. 28.04.2026)

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202508373>

202603885 - ca. 172 m

Østerliveien 18F - oppføring av støttemur (Siste dok. 13.07.2026)

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202603885>

202600118 - ca. 177 m

Østerliveien 6 - oppføring av støyskjerm, FORELØPIG SAK (Siste dok. 06.01.2026)

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202600118>

202514754 - ca. 202 m

Svenskerudveien 25 - bruksendring av kjeller til bolig og fasadeendring (Siste dok. 11.11.2025)

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202514754>

202508673 - ca. 219 m

Østerli terrasse 19 - påbygg installasjon av bilheis og sammenslåing av tomannsbolig til enebolig (Siste dok.)

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202508673>

202603380 - ca. 222 m

Østerliveien 7 B - påbygg og tilbygg (Siste dok. 24.06.2026)

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202603380>

202604540 - ca. 239 m

Høgdevæien 29B - forespørsel om forhåndskonferanse og dispensasjonsvurdering for adkomstvei (Siste dok. 06.05.2026)

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202604540>

202521016 - ca. 245 m

Svenskerudveien 24 - bruksendring av rom i underetasjen til bolig og fasadeendring (Siste dok. 24.12.2025)

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202521016>

202503769 - ca. 276 m

Svenskerudveien 2 - tilbygg, bruksendring av kjeller og fasadeendring (Siste dok. 22.12.2025)

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202503769>

202516311 - ca. 285 m

Kåres vei 8 A og B - påbygg, tilbygg med ny garasje, bruksendring av kjeller til bolig og fasadeendring (Siste dok. 09.06.2026)

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202516311>

202508107 - ca. 318 m

Håvalds vei 1 D - oppføring av enebolig - Hus 2 (Siste dok. 15.12.2025)

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202508107>

202607650 - ca. 333 m

Håvalds vei 1 - oppføring av enebolig med støyskjerm (Siste dok. 28.07.2026)

Kilde: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno;=202607650>

Kontrollbegrensninger

Saksutvalget bygger på sakstitler, status og matrikkeltilknytning. Det erstatter ikke lesing av relevante vedtak og godkjente tegninger. Saker på samme matrikkel kan gjelde andre adresser eller bygningsdeler.

Kontrollfingeravtrykk: 495625a66d1ec6b9a4decea0f9e3da1d26ccc4dbffb6ae9957c4721220cf4d4c

Tegnforklaring reguleringskart (1)

5	
26	
28	
29	
36	
38	
VEGSTENGNING	
STENGING AV AVKJØRSEL	
AVKJØRSEL	
BRUKAR	
PUNKTFESTE	
EKSISTERENDE TRE	
REGULERT NYTT TRE	
1273	
Støyskjerm	
Feltinndeling	
Fysisk sperre	
Tunnel i åpning	
Skjæring topp	
Skjæring bunn	
Frisktsone	
Støygrense/-sone	
Regulert eiendomsgrense	
Grense for byggegrense	
Bygegrense	
Frisktiline	
Eiendomsgrense som oppheves	
Beregnet senterlinje veg	
Regulert kjørefelt	
Bygningens avgrensning i beb. plan	
Eksisterende bebyggelse som inngår i planen	
Bygning som forutsettes revet	
Intern gangvei	
Underjordisk anlegg	
Begrensning av byområde (ytre/indre)	
Parkeringsnorm	
Dimensjonslinje	
Markagrense	
Regulert tomttegrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner mm. som skal bevares	
Bygegrense	
Byggetilne	
Planlagt bebyggelse	
bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisktiline	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsjerde	
Bru	
Tunnel	
Maale avstandlinje	
Regulert stottemyr	
RPBESTEMMELSEGRENSSE	
RpGrense	
RbGrense	
Grense foreløpig plan	
Formålgrense	
RPDETALJERINGGRENSSE	
RPINFRASTRUKTURGRENSSE	
RPGJENNOMFØRINGGRENSSE	
RPSIKRINGGRENSSE	
RPFAREGRENSSE	
RPANGITTHENSYNGRENSSE	
RPBAANDLEGGINGGRENSSE	
RPDETALJERINGSSONE	
RPGJENNOMFØRINGSSONE	
RPINFRASTRUKTURSSONE	
RPSIKRINGSSONE	
RPFARESSONE	
RPANGITTHENSYSSONE	
RPBESTEMMELSEOMRAADE	
RPBAANDLEGGINGSSONE	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Konsentrert småhus beb./blokkbeb./garasjeanlegg for bolig og fritidsbeb.	
Fritids m.m	
Fritids frittliggende	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Tjenesteyting/barnehage/undervisning/institusjon/religionsutøvelse/forsamlingslokale/administrasjon/annet	
Fritid-turistformål/uteleiehytter/fornøyelsespark/campingplass/leirplass	
Råstoffutvinning/steinbrudd/masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor/Hotell/Beverting	
Industri/Lager/Bensinstasjon	
Annen næring	
Idrettsanlegg/skianlegg/skileype/nærmiljøanlegg/andre	
Idrettstadion/motorsport/skyltebane	
Golfbane	
Andre typer bebyggelse og anlegg + Godsterminal/godslager/energi/fjernvarme/vindkraft/vann- og avløp/vannforsyning/avløp/renovasjon/øvrige kommunale/telekommunikasjon/småbåtanlegg/uthus-naust-badehus/annen særskilt bebyggelse og anlegg	
Uteopphold/lekeplass/gårdsplass/parsellhage/annet	
Grav- umelund/krematorium/bygg og anl. for grav- og umelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	
Bolig/forretning/kontor	
Bolig/tjenesteyting	
Bolig/kontor	
Forretning/kontor	
Forretning/kontor/industri	
Forretning/industri	
Forretning/kontor/tjenesteyting	
Forretning/tjenesteyting	
Næring/tjenesteyting	
Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	
Samferdselsanlegg og tekn. infrastruktur/Annen veoanrnn/Lufthavn+	

Tegnforklaring reguleringskart (2)

	Veg/Kjøreveg/
	Fortau/Torg/Gang-/sykkelveg/Hovednett for sykkel
	Gateun
	Annen veggrunn/banegrund - grøntareal
	Bane/Jernbane/Sporveg/Taubane/Stasjons-terminalbygg/Holdeplass/Leskur plattformak/Tekniske bygg/Annen banegrund/Kollektivnett+
	Havn/Kall/Havneremal/Havneleier
	Parkering/Rasterplass/Parkeringshus
	Teknisk infrastruktur
	Trase for tekn. infrastruktur/Energinett/Fjernvarmenett/Vann-avløpsledning/Vannforsyningsnett/Avløpsnett/Overvannsnett/Avfallsug/Telekommunikasjonsnett/Annet
	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer
	Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål
	Blå/grønnstruktur
	Grønnstruktur/Naturområde/Turdrag/Turveg/Friområde/Badeplass/Park/Vegetasjonsskjerm
	Overvannstiltak
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål
	Forsvaret/Militære formål/Skytefelt/Forlegning
	Kombinerte militærformål
	Angitt militærformål kombinert med andre angitte hovedformål
	LNFR/Landbruk/Jordbruk/Skogbruk
	Seterområde/Gartneri/Pelsdyr
	Naturformål/Friluftsformål/Reindrift
	LNFR areal for spredt beb./spredt boligbeb./spredt næringsbeb.
	Naturvern/Jordvern/Særlige landskaphensyn/Vern kulturminner, kulturmiljø
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdseil/Farled/Skipsled/Havneområde i sjø/Småbåthavn/Båtehavn
	Fiske/Kaste- og løssettingsplasser/Oppvekstområde yngel
	Fiskebruk
	Akvakultur/Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag/Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Drikkevann
	Naturområde sjø
	Idrett/Vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag kombinert med andre angitte hovedformål
	5
	26
	28
	29
	36
	38
	VEGSTENGNING
	STENGING AV AVKJØRSEL
	AVKJØRSEL
	BRUKAR
	PUNKTFESTE
	EKSISTERENDE TRE
	REGULERT NYTT TRE
	1273
	Støyskjerm
	Feltinndeling
	Fysisk sperre
	Tunnel i åpning
	Skjæring topp
	Skjæring bunn
	Frisktsone
	Støysgrense-sone
	Regulert eiendomsgrænse
	Grense for byggegrense
	Bygegrense
	Friskttlinje
	Eiendomsgrænse som oppheves
	Beregnet senterlinje veg
	Regulert kjørtefelt
	Bygningens avgrensing i beb. plan
	Eksisterende bebyggelse som inngår i planen
	Bygning som forutsettes revet
	Intern gangvei
	Underjordisk anlegg
	Begrensning av byområde (ytre/indre)
	Parkeringsnorm
	Dimensjonslinje
	Markagrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Bygegrense
	Byggelinje
	Planlagt bebyggelse
	bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Friskttlinje
	Regulert fotgjengerfelt
	Regulert støyskjerm
	Regulert sløttemur
	Skringsgjerd
	Bru
	Tunnel
	Maale avstandlinje
	Regulert sløttemyr
	RPBESTEMMELSEGRENSE
	RpGrense
	RbGrense
	Grense foreløpig plan
	Formålgrense
	RPDETALJERINGGRENSE
	RPINFRASTRUKTURGRENSE
	RPGJENNOMFØERINGGRENSE
	RPSIKRINGGRENSE
	RPFAREGRENSE
	RPANGITTHENSINGGRENSE
	RPBANDLEGGINGGRENSE
	RPDETALJERINGSONE
	RPGJENNOMFØERINGSONE
	RPINFRASTRUKTURSONE
	RPSIKRINGSONE
	RPFARESONE
	RPANGITTHENSINGSONE
	RPBESTEMMELSEOMRAADE
	RPBANDLEGGINGSONE
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse

Tegnforklaring reguleringskart (3)

- Konsentrert småhus beb./blokkbeb./garasjeanlegg for bolig og fritidsbeb.
- Fritids m.m
- Fritids fritliggende
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Tjenesteyting/barnehage/undervisning/institusjon/religionsutøvelse/forsamlingslokale/administrasjon/annet
- Fritid-turistformål/uteleiehytter/fornøyelsespark/campingplass/leirplass
- Råstoffutvinning/steinbrudd/masseuttak
- Næringsbebyggelse
- Kontor/Hotell/Bevertning
- Industri/Lager/Bensinstasjon
- Annen næring
- Idrettsanlegg/skianlegg/skileype/nærmiljøanlegg/andre
- Idrettsstadion/motorsport/skylebane
- Golfbane
- Andre typer bebyggelse og anlegg + Godsterminal/godslager/energi/fjernvarme/vindkraft/vann- og avløp/vannforsyning/avløp/renovasjon/øvrige kommunale/telekommunikasjon/småbåtanlegg/uthus-naust-badehus/annen særskilt bebyggelse og anlegg
- Uteopphold/lekeplass/gårdsplass/parsellhage/annet
- Grav- umelund/krematorium/bygg og anl. for grav- og umelund
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Kontor/lager
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
- Samferdselsanlegg og tekn. infrastruktur/Annen veggrunn/Lufthavn+
- Veg/Kjøreveg/
- Fortau/Torg/Gang-/sykkelveg/Hovednett for sykkel
- Gatelun
- Annen veggrunn/banegrunn - grøntareal
- Bane/Jernbane/Sporveg/Taubane/Stasjons- terminalbygg/Holdeplass/Leskur plattformak/Tekniske bygg/Annen banegrunn/Kollektivnett+
- Havn/Kai/Havneterminal/Havnelager
- Parkering/Rasterplass/Parkeringshus
- Teknisk infrastruktur
- Trase for tekn. infrastruktur/Energinett/Fjernvarmenett/Vann- avløpsledning/Vannforsyningsnett/Avløpsnett/Overvannsnett/Avfallssug/Telekommunikasjonsnett/Annet
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraser
- Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraser kombinert med andre gitte hovedformål
- Blå/grønnstruktur
- Grønnstruktur/Naturområde/Turdrag/Turveg/Friområde/Badeplass/Park/Vegetasjonsskjerm
- Overvannstiltak
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål
- Forsvare/Militære formål/Skytefelt/Forlegning
- Kombinerte militærformål
- Angitt militærformål kombinert med andre angitte hovedformål
- LNFR/Landbruk/Jordbruk/Skogbruk
- Seterområde/Gartneri/Pelsdyr
- Naturformål/Friluftsformål/Reindrift
- LNFR areal for spredt beb./spredt boligbeb./spredt næringsbeb.
- Naturvern/Jordvern/Særlige landskaphensyn/Vern kulturminner, kulturmiljø
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdseil/Farled/Skipseil/Havneområde i sjø/Småbåthavn/Bøyehavn
- Fiske/Kaste- og låssettingsplasser/Oppvekstområde yngel
- Fiskebruk
- Akvakultur/Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag/Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Drikkevann
- Naturområde sjø
- Idrett/Vannsport
- Badeområde
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag
- Angitt formål i sjø og vassdrag kombinert med andre angitte hovedformål
- 5
- 26
- 28
- 29
- 36
- 38
- VEGSTENGNING
- STENGING AV AVKJØRSEL
- AVKJØRSEL
- BRUKAR
- PUNKTFESTE
- EKSISTERENDE TRE
- REGULERT NYTT TRE
- 1273
- Støyskjerm
- Feltinndeling
- Fysisk sperre
- Tunnel i åpning
- Skjæring topp
- Skjæring bunn
- Frisktsone
- Støygrense/-sone
- Regulert eiendomsgrense
- Grense for byggegrense
- Byggegrense
- Frisktiltje
- Eiendomsgrense som oppheves
- Beregnet senterlinje veg
- Regulert kjørefelt
- Bygningens avgrensning i beb. plan
- Eksisterende bebyggelse som inngår i planen
- Bygning som forutsettes revet
- Intern gangvei
- Underjordisk anlegg
- Begrensning av byområde (ytre/indre)
- Parkeringsnorm
- Dimensjonslinje
- Markagrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bunn i kulturminner mm. uten etat havgrens

Tegnforklaring reguleringskart (4)

---	Byggeplan
---	Byggegrense
---	Byggelinje
---	Planlagt bebyggelse
---	bebyggelse som inngår i planen
---	Bebyggelse som forutsettes fjernet
---	Regulert senterlinje
---	Friskilting
---	Regulert fotgjengerfelt
---	Regulert stoy skjerm
---	Regulert støttemur
---	Sikringsgjerd
---	Bru
---	Tunnel
---	Måle avstandlinje
---	Regulert støttemyr
---	RPBESTEMMELSEGRENSE
---	RpGrense
---	RbGrense
---	Grense foreløpig plan
---	Formålgrense
---	RPDETALJERINGGRENSE
---	RPINFRASTRUKTURGRENSE
---	RPJENNOMFØRINGGRENSE
---	RPSIKRINGGRENSE
---	RPFAREGRENSE
---	RPANGITTHENSINGGRENSE
---	RPBAANDLEGGINGGRENSE
---	RPDETALJERINGZONE
---	RPJENNOMFØRINGZONE
---	RPINFRASTRUKTURZONE
---	RPSIKRINGZONE
---	RPFAREZONE
---	RPANGITTHENSINGZONE
---	RPBESTEMMELSEOMRADE
---	RPBAANDLEGGINGZONE
---	Boligbebyggelse
---	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
---	Konsentrert småhus beb./blokkbeb./garasjeanlegg for bolig og fritidsbeb.
---	Fritids m.m
---	Fritids frittliggende
---	Sentrumsformål
---	Kjøpesenter
---	Forretninger
---	Tjenesteyting/barnehage/undervisning/institusjon/religiøst utøvelse/forsamlingslokale/administrasjon/annet
---	Fritid-turistformål/uteleiehytter/fornøyelsespark/campingplass/leirplass
---	Råstoffutvinning/steinbrudd/masseuttak
---	Næringsbebyggelse
---	Kontor/Hotell/Beverting
---	Industri/Lager/Bensinstasjon
---	Annen næring
---	Idrettsanlegg/skianlegg/skileype/nærmiljøanlegg/andre
---	Idrettsstadion/motorsport/skytebane
---	Golfbane
---	Andre typer bebyggelse og anlegg + Godsterminal/godslager/energi/fjernvarme/vindkraft/vann- og avløp/vannforsyning/avløp/renovasjon/øvrige kommunale/telekommunikasjon/småbåtanlegg/uthus-naust-badeplass/annen særskilt bebyggelse og anlegg
---	Uteopphold/lekeplass/gårdsplass/parsellhage/annet
---	Grav- umelund/krematorium/bygg og anl. for grav- og umelund
---	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
---	Bolig/forretning
---	Bolig/forretning/kontor
---	Bolig/tjenesteyting
---	Bolig/kontor
---	Forretning/kontor
---	Forretning/kontor/industri
---	Forretning/industri
---	Forretning/kontor/tjenesteyting
---	Forretning/tjenesteyting
---	Næring/tjenesteyting
---	Kontor/lager
---	Industri/lager
---	Kontor/industri
---	Kontor/tjenesteyting
---	Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
---	Samferdselsanlegg og tekn. infrastruktur/Annen veggrunn/Lufthavn+
---	Veg/Kjøreveg
---	Fortau/Torg/Gang-/sykkelveg/Hovednett for sykkel
---	Gateutn
---	Annen veggrunn/banegravn - grøntareal
---	Bane/Jernbane/Sporveg/Taubane/Stasjons- terminalbygg/Holdeplass/Leskur plattformtak/Tekniske bygg/Annen banegravn/Kollektivnett+
---	Havn/Kai/Havneterminal/Havnelager
---	Parkering/Rasterplass/Parkeringshus
---	Teknisk infrastruktur
---	Trase for tekn. infrastruktur/Energinett/Fjernvarmenett/Vann- avløpsledning/Vannforsyningsnett/Avløpsnett/Overvannsnett/Avfallssug/Telekommunikasjonsnett/Annet
---	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer
---	Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål
---	Blå/grønnstruktur
---	Grønnstruktur/Naturområde/Turdrag/Turveg/Friområde/Badeplass/Park/Vegetasjonsskjerm
---	Overvannsløp
---	Kombinerte grønnstrukturformål
---	Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål
---	Forsvaret/Militære formål/Skytefelt/Foregning
---	Kombinerte militære formål
---	Angitt militærformål kombinert med andre angitte hovedformål
---	LNFR/Landbruk/Jordbruk/Skogbruk
---	Seterområde/Gartneri/Pelsdyr
---	Naturformål/Fritidsformål/Reindrift
---	LNFR areal for spredt beb./spredt boligbeb./spredt næringsbeb.
---	Naturvern/Jordvern/Særlige landskaphensyn/Vern kulturminner, kulturmiljø
---	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
---	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
---	Ferdsel/Farled/Skipsled/Havneområde i sjø/Småbåthavn/Bøyehavn
---	Fiske/Kaste- og løssettingsplasser/Oppvekstområde yngel
---	Fiskebruk
---	Akvakultur/Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag/Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
---	Drikkevann
---	Naturområde sjø
---	Idrett/Vannsport
---	Badeområde
---	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
---	Angitt formål i sjø og vassdrag kombinert med andre angitte hovedformål
---	5
---	26
---	28
---	29

Tegnforklaring reguleringskart (5)

⊗	36
-	36
/	VEGSTENGNING
-	STENGING AV AVKJØRSEL
-	AVKJØRSEL
	BRUKAR
○	PUNKTFESTE
⊗	EKSISTERENDE TRE
○	REGULERT NYTT TRE
-	1273
✓	Støyskjerm
✓	Feltinndeling
✓	Fysisk sperre
✓	Tunnel i åpning
✓	Skjæring topp
✓	Skjæring bunn
✓	Frisktsone
✓	Sløyrgrense/-sone
✓	Regulert eiendomsgrense
✓	Grense for byggegrense
✓	Byggegrense
✓	Friskttlinje
✓	Eiendomsgrense som oppheves
✓	Beregnet senterlinje veg
✓	Regulert kjørefelt
✓	Bygningens avgrensing i beb. plan
✓	Eksisterende bebyggelse som inngår i planen
✓	Bygning som forutsettes revet
✓	Intern gangvei
✓	Underjordisk anlegg
✓	Begrensning av byområde (ytre/indre)
✓	Parkeringsnorm
✓	Dimensjonslinje
✓	Markagrense
✓	Regulert kortegrense
✓	Eiendomsgrense som skal oppheves
✓	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
✓	Byggegrense
✓	Byggelinje
✓	Planlagt bebyggelse
✓	bebyggelse som inngår i planen
✓	Bebyggelse som forutsettes fjernet
✓	Regulert senterlinje
✓	Friskttlinje
✓	Regulert fotgjengerfelt
✓	Regulert støyskjerm
✓	Regulert støttemur
✓	Sikringsgjerd
✓	Bru
✓	Tunnel
✓	Maale avstandlinje
✓	Regulert støttemyr
✓	RPBESTEMMELSEGRENSSE
✓	RpGrense
✓	RbGrense
✓	Grense foreløpig plan
✓	Formålgrense
✓	RPDETALJERINGGRENSSE
✓	RPINFRASTRUKTURGRENSSE
✓	RPGJENNOMFØRINGGRENSSE
✓	RPSIKRINGGRENSSE
✓	RPFAREGRENSSE
✓	RPANGITTHENSYNGRENSSE
✓	RPBAANDLEGGINGSGRENSSE
✓	RPDETALJERINGSONE
✓	RPGJENNOMFØERINGSONE
✓	RPINFRASTRUKTURSONE
✓	RPSIKRINGSONE
✓	RPFAREZONE
✓	RPANGITTHENSYNSONE
✓	RPBESTEMMELSEOMRAADE
✓	RPBAANDLEGGINGSONE
✓	Boligbebyggelse
✓	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
✓	Konsentrert småhus beb./blokkbeb./garasjeanlegg for bolig og fritidsbeb.
✓	Fritids m.m
✓	Fritids frittliggende
✓	Sentrumsformål
✓	Kjøpesenter
✓	Forretninger
✓	Tjenesteyting/barnehage/undervisning/institusjon/religiøsutøvelse/forsamlingslokale/administrasjon/annet
✓	Fritid-turistformål/uteleiehytter/forhøyelsespark/campingplass/leirplass
✓	Råstoffutvinning/steinbrudd/masseuttak
✓	Næringsbebyggelse
✓	Kontor/Hotell/Bevertning
✓	Industri/Lager/Bensinstasjon
✓	Annen næring
✓	Idrettsanlegg/skianlegg/skileype/nærmiljøanlegg/andre
✓	Idrettsstadion/motorsport/skylebane
✓	Golfbane
✓	Andre typer bebyggelse og anlegg + Godsterminal/godslager/energi/fjernvarme/vindkraft/vann- og avløp/vannforsyning/avløp/renovasjon/øvrige kommunale/telekommunikasjon/småbåtanlegg/uthus-naust-badehus/annen særskilt bebyggelse og anlegg
✓	Uteopphold/lekeplass/gårdsplass/parselhage/annet
✓	Grav- umelund/krematorium/bygg og anl. for grav- og umelund
✓	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
✓	Bolig/forretning
✓	Bolig/forretning/kontor
✓	Bolig/tjenesteyting
✓	Bolig/kontor
✓	Forretning/kontor
✓	Forretning/kontor/industri
✓	Forretning/industri
✓	Forretning/kontor/tjenesteyting
✓	Forretning/tjenesteyting
✓	Næring/tjenesteyting
✓	Kontor/lager
✓	Industri/lager
✓	Kontor/industri
✓	Kontor/tjenesteyting
✓	Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
✓	Samferdselsanlegg og tekn. infrastruktur/Annen veggrunn/Lufthavn+
✓	Veg/Kjøreveg/
✓	Fortau/Torg/Gang-/sykkelveg/Hovednett for sykkel
✓	Gate/tun
✓	Asfalt

Tegnforklaring reguleringskart (6)

	Grønnstruktur/Grønnstruktur - grense
	Bane/Jernbane/Sporveg/Taubane/Stasjons- terminalbygg/Holdeplass/Leskur plattformtak/Tekniske bygg/Annen banegrunn/Kollektivnett+
	Havn/Kai/Havneterminal/Havnelager
	Parkering/Rasterplass/Parkeringshus
	Teknisk infrastruktur
	Trase for tekn. infrastruktur/Energinett/Fjernvarmenett/Vann- avløpsledning/Vannforsyningsnett/Avløpsnett/Overvannsnett/Avfallssug/Telekommunikasjonsnett/Annet
	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer
	Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål
	Blå/grønnstruktur
	Grønnstruktur/Naturområde/Turdrag/Turveg/Friområde/Badeplass/Park/Vegetasjonsskjerm
	Overvannstiltak
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål
	Forsvaret/Militære formål/Skytefelt/Foregning
	Kombinerte militærformål
	Angitt militærformål kombinert med andre angitte hovedformål
	LNFR/Landbruk/Jordbruk/Skogbruk
	Seterområde/Gartneri/Pelsdyr
	Naturformål/Friluftformål/Reindrift
	LNFR areal for spredt beb./spredt boligbeb./spredt næringsbeb.
	Naturvern/Jordvern/Serlige landskaphensyn/Vern kulturminner, kulturmiljø
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdse/Farled/Skipsled/Havneområde i sjø/Småbåthavn/Bøyehavn
	Fiske/Kaste- og låssettingsplasser/Oppvekstområde yngel
	Fiskebruk
	Akvakultur/Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag/Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Drkkevann
	Naturområde sjø
	Idrett/Vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag kombinert med andre angitte hovedformål
	5
	26
	28
	29
	36
	38
	VEGSTENGNING
	STENGING AV AVKJØRSEL
	AVKJØRSEL
	INNKJØRING
	UTKJØRING
	BRUKAR
	PUNKTFESTE
	EKSISTERENDE TRE
	REGULERT NYTT TRE
	1273
	Støyskjerm
	Feltinndeling
	Fysisk sperre
	Tunnel i åpning
	Skjæring topp
	Skjæring bunn
	Frisktsone
	Støygrense/-sone
	Regulert eiendomsgrænse
	Grense for byggegrense
	Byggegrense
	Frisktilinje
	Eiendomsgrænse som oppheves
	Beregnet senterlinje veg
	Regulert kjørefelt
	Bygningens avgrensning i beb. plan
	Eksisterende bebyggelse som inngår i planen
	Bygning som forutsettes revet
	Intern gangvei
	Underjordisk anlegg
	Begrensning av byområde (ytre/indre)
	Parkeringsnorm
	Dimensjonslinje
	Markagrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Byggegrense
	Byggelinje
	Planlagt bebyggelse
	bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisktilinje
	Regulert fotgjengerfelt
	Regulert støyskjerm
	Regulert støttemur
	Sikringsgjerd
	Bru
	Tunnel
	Maale avstandlinje
	Regulert støttemyr
	RPBESTEMMELSEGRENSE
	Reguleringslinje
	RpGrense
	RbGrense
	Grense foreløpig plan
	Formålgrense
	Friområde/park
	Turvei/skiløype
	Idrett-/sportsanlegg avgrensning
	Høyspenningsanlegg avgrensning
	Underjordisk anlegg
	Spesialområde privat vei
	Felles avkjørsel
	Felles parkering
	Felles lekeareal
	Felles gangareal
	Felles gårdsplass
	Felles garasjeanlegg - p-hus
	Felles underjordisk anlegg
	Annet fellesareal avgrensning
	Forhage
	Offentlig kjørebane - veigrunn

Tegnforklaring reguleringskart (7)

↘	Annet veiareal
↘	Fortau
↘	Skulder - bankett
↘	Holdeplass for buss/taxi/trikk
↘	Kollektivfelt - kollektivgate
↘	Gateun/gågate
↘	Offentlig gang-/sykkelvei
↘	Veigrunn under bru
↘	Veigrunn i tunnel
↘	Parkering - utfartsparkering
↘	Rutebilstasjon/terminal
↘	Område avsatt til sporvogn/trikk
↘	Område avsatt til jernbaneformål
↘	Småbåthavn
↘	Vann- og avløpsanlegg
↘	Underjordisk anlegg
↘	Grense for foreløpig plan
↘	Formåavgrensning
↘	Gesimslinje
↘	Reguleringslinje
↘	Regulert kant kjørebane
↘	Regulert trikkespor
↘	Regulert parkeringsfelt
↘	Regulert fotgjengerovergang
↘	Regulert kommunegrense
↘	Regulert skoggrense
↘	Regulert u-gradgrense
↘	RPDETALJERINGGRENSE
↘	RPFRASTRUKTURGRENSE
↘	RPGJENNOMFØRINGGRENSE
↘	RPSIKRINGGRENSE
↘	RPFAREGRENSE
↘	RPANGITTHENSYNGRENSE
↘	RPBANDLEGGINGGRENSE
↘	RBRESTRIKSJONGRENSE
↘	RBBEVARINGGRENSE
↘	SPECIALBEVARINGBOLIG
↘	SPECIALBEVARINGFORRETNING
↘	SPECIALBEVARINGKONTOR
↘	SPECIALBEVARINGINDUSTRI
↘	SPECIALBEVARINGBLANDET
↘	SPECIALBEVARINGOFFENTLIG
↘	SPECIALBEVARINGALLMENNYTTIG
↘	SPECIALBEVARINGFRIMRÅDE
↘	SPECIALBEVARINGANNET
↘	SPECIALBEVARINGOFFENTLIGALMENN
↘	SPECIALBEVARINGAVKJØRSEL
↘	SPECIALBEVARINGPARKERING
↘	SPECIALBEVARINGLEKEPÅSS
↘	SPECIALBEVARINGGANGAREAL
↘	SPECIALBEVARINGANNETUNDERFORMAAL
↘	fellesunderjordanlegg
—	RPDETALJERINGSONE
↘	RPGJENNOMFØRINGSONE
↘	RPFRASTRUKTURSONE
↘	RPSIKRINGSONE
↘	RPFARESONE
↘	RPANGITTHENSYNSONE
↘	RPBESTEMMELSEOMRÅDE
↘	RPBANDLEGGINGSONE
↘	RbFareområde
↘	RBRESTRIKSJONOMRÅDE
↘	Boligbebyggelse
↘	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
↘	Konsentrert småhus beb./blokkbeb./garasjeanlegg for bolig og fritidsbeb.
↘	Fritids m.m
↘	Fritids frittliggende
↘	Sentrumsformål
↘	Kjøpesenter
↘	Forretninger
↘	Tjenesteyting/barnehage/undervising/institusjon/religionsutøvelse/forsamlingslokale/administrasjon/annet
↘	Fritid-turistformål/uteleiehytter/fornøyelsespark/campingplass/leirplass
↘	Råstoffutvinning/steinbrudd/masseuttak
↘	Næringsbebyggelse
↘	Kontor/Hotell/Beverting
↘	Industri/Lager/Bensinstasjon
↘	Annen næring
↘	Idrettsanlegg/skianlegg/skileppe/nærmiljøanlegg/andre
↘	Idrettsstadion/motorsport/skyltebane
↘	Golfbane
↘	Andre typer bebyggelse og anlegg + Godsterminal/godslager/energi/fjernvarme/vindkraft/vann- og avløp/vannforsyning/avløp/renovasjon/øvrige kommunale/telekommunikasjon/småbåtanlegg/uthus-naust-badeplass/annen særskilt bebyggelse og anlegg
↘	Uteopphold/lekeplass/gårdsplass/parsellhage/annet
↘	Grav- umelund/krematorium/bygg og anl. for grav- og umelund
↘	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
↘	Bolig/forretning
↘	Bolig/forretning/kontor
↘	Bolig/tjenesteyting
↘	Bolig/kontor
↘	Forretning/kontor
↘	Forretning/kontor/industri
↘	Forretning/industri
↘	Forretning/kontor/tjenesteyting
↘	Forretning/tjenesteyting
↘	Næring/tjenesteyting
↘	Kontor/lager
↘	Industri/lager
↘	Kontor/industri
↘	Kontor/tjenesteyting
↘	Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
↘	Samferdselsanlegg og tekn. infrastruktur/Annen veggrunn/Lufthavn+
↘	Veg/Kjøreveg
↘	Fortau/Torg/Gang-/sykkelveg/Hovednett for sykkel
↘	Gateun
↘	Annen veggrunn/banegrund - grøntareal
↘	Bane/Jernbane/Sporveg/Taubane/Stasjons- terminalbygg/Holdeplass/Leskur plattformtak/Tekniske bygg/Annen banegrund/Kollektivnett+
↘	Havn/Kai/Havneterminal/Havnelager
↘	Parkering/Rasteplass/Parkeringshus
↘	Teknisk infrastruktur
↘	Trase for tekn. infrastruktur/Energinett/Fjernvarmenett/Vann- avløpsledning/Vannforsyningsnett/Avløpsnett/Overvannsnett/Avfallssug/Telekommunikasjonsnett/Annet
↘	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål
↘	Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål
↘	Blå/grønnstruktur
↘	Grønnstruktur/Naturområde/Turdrag/Turveg/Frimråde/Badeplass/Park/Vegetasjonsskjerm
↘	Overvannstak
↘	Kombinerte grønnstrukturformål

Tegnforklaring reguleringskart (8)

- Angitt grunnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål
- Forsvaret/Militære formål/Skytefelt/Forlegning
- Kombinerte militærformål
- Angitt militærformål kombinert med andre angitte hovedformål
- LNFRLandbruk/Jordbruk/Skogbruk
- Seterområde/Gartneri/Pelsdyr
- Naturformål/Friluftformål/Reindrift
- LNFR areal for spredt beb./spredt boligbeb./spredt næringsbeb.
- Naturvern/Landvern/Særlige landskaphensyn/Vern kulturminner, kulturmiljø
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Fiske/Leksport/Skipsled/Havneområde i sjø/Småbåthavn/Bøyehavn
- Fiske/Kaste- og løssettingsplasser/Oppvekstområde yngel
- Fiskebruks
- Akvakultur/Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag/Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Drikkevann
- Naturområde sjø
- Iddet/Vannsport
- Badeområde
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag
- Angitt formål i sjø og vassdrag kombinert med andre angitte hovedformål
- Skogbruk
- Jordbruk
- Gartneri
- Frisemradepark
- Turveiskloype
- Idrettsportsanlegg
- Anleggskogopphold
- Lerplasscamping
- Spesialområdeprivat
- Fellesavkjørsel
- Fellesparkering
- Felleslekeareal
- Fellesgangareal
- fellesgaardsplass
- Fellesgaraseanlegg
- annetfellesareal
- Forhage
- Boliganlegg
- Garasjeibolig
- Forretningsanlegg
- forretningkontor
- kioskster
- Bevertingslokale
- hotellherberge
- kontorfanlegg
- boligforrkantor
- forkontoroffentlig
- forkontorindustri
- kontorbolig
- fortbolig
- forindustri
- forroffentlig
- kontoroffentlig
- boligoffentlig
- offentligalmenn
- Industrialanlegg
- Lageranlegg
- Verkstedanlegg
- offbygning
- helsetosial
- skeoleanlegg
- kirkeanlegg
- Televerkanlegg
- Forsvaretanlegg
- EL-Verkanlegg
- Postverkanlegg
- Barnehage
- Ambassade
- Privatist
- Privatskole
- Kolonihage
- Fritidsbolig
- Garasje
- Bensinstasjon
- offentligkjorebane
- Annetveiareal
- Fortau
- Skulderbankett
- Holdeplassbuss
- kollektivfelt
- Gatetun
- Offentliggangveie
- veigrunnbru
- parkering
- Rutebilstation
- Omradeavsaattrikk
- Omradeavsaattabane
- Torg
- omradeavsaathav
- Kai
- Skipsled
- Smabathavn
- Regattaabane
- Leksport
- Friidtsomrade
- naturvern
- Campingplass
- Parkbelteinidustrie
- Gravgurme
- Golfbane
- Vannavlop
- Fjernvarme
- Fjernvarme
- Arealavsatt
- anleggsojo
- Stenbrudd
- Televerk
- Ovelsefelt
- Grenseplan
- Reguleringslinje
- Regulerfortgenger

Brutto tomt = 1350
 Reg til vei = 26
 Netto tomt = 1324

Boliger . Betongmål

(7,3+10,9) = 79,5
 (7,3+10,15) = 74,0
 (7,3+9,4) = 68,5
 3 Garasjer = 57,0
 Parkering = 36,0
 Sum = 315

Tomteutnyttelse 315/1324 = 23,79% Bya

Brattete enn 1/3 = 105 kvm

Vei = 311 kvm

Trapper = 21 kvm

Bygninger 279 kvm

Uteopphold 1324 - (311 + 278 + 105 + 21) = 738 kvm

Sum 710 kvm

1324 - 710 = 609

Minstekrav = 3x200 = 600 kvm

Det er 3 8x8 mruer



160/363 Østerli Terrasse 1

E-2 Utomhusplan

MÅL 1:250

24-01-22

Skjær, Nils Håvard
 Øvre Slottsgt. 14, 0157 Oslo

Situasjonskart Østerli Terrasse 1

