NORDVIK

Lillevannsveien 29C

3 soverom | 200 kvm | Enebolig



Velkommen til

Lillevannsveien 29C

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
7	Bilder
14	Om boligen
22	Vedlegg
24	Andre vedlegg
87	Nabolagsprofil
89	Kontaktinfo
92	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
95	Forbrukerinformasjon om budgivning
96	Budskjema

Salgsoppgave produsert 15.06.2026









Nøkkelinformasjon

Moderne enebolig m/dbl garasje innerst på tun med solrik tomt - Utsikt mot skog, by og fjord - Nær skole og T-bane

Prisantydning	**18 900 000,-**
Omkostninger	**118 590,-**
Totalpris	**19 018 590,-**
BRA-i	**200 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**2026**
Eierform	**Eierseksjon**

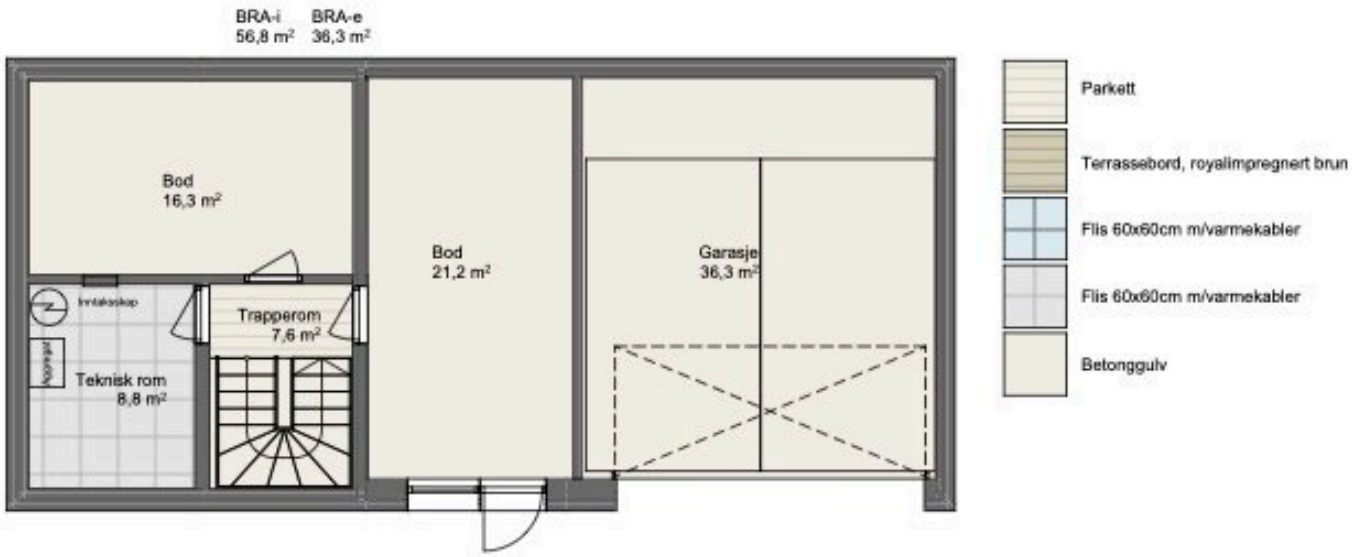
Kort fortalt

Velkommen til en helt ny og gjennomført enebolig med attraktiv beliggenhet i Holmenkollen.
I denne eneboligen er det store vindusflater, eksklusive materialvalg og flotte lysforhold som lar naturen og utsikten bli en del av hjemmet.
Praktisk og familievennlig planløsning med flere oppholdsrom og mye bodplass. Ut fra stuen er det en solrik balkong med utsikt over byen, marka og fjorden.

Helt ny enebolig fra 2026 med 5 års garanti
Utsikt
Familievennlig planløsning med tre soverom
To stuer / egen TV-stue (3m takhøyde i toppetg).
Stor sosial sone med kjøkken, spiseplass og stue
To bad, hvorav hovedsoverom med en suite-løsning
Separat inngang til underetasje
Stor integrert dobbelgarasje
Gode bod- og lagringsarealer
Kort vei til T-bane, skoler, barnehager

Planløsning

Underetasje
BRA-i: 56.8 kvm
Total BRA: 93.1 kvm





1. Etasje
BRA-i: 75.2 kvm
Total BRA: 75.2 kvm

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 68 kvm
Total BRA: 68 kvm

















Barnerom





Barnerom

2 lekre bad i boligen







Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
13-0210/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Lillevannsveien 29C, 0788 OSLO
Gnr 33, bnr 905, snr 3 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selger
Poseidon Partners AS

Kjøpesum og omkostninger
18 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
112 500,- (Dokumentavgift)
5 000,- (Oppstartskapital til sameiet)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
118 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
138 290,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
19 018 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
19 038 290,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2026

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 200 kvm
BRA-e: 37 kvm
Totalt BRA: 237 kvm
TBA: 19 kvm

Beskrivelse:

Enebolig med integrert garasje
Underetasje:
BRA-i: 56.8 kvm. Trapperom, teknisk rom og 2 store boder hvor den ene har direkte adkomst fra utsiden.
BRA-e: 36.3 kvm. Dobbel garasje integrert i boligen.
Total BRA: 93.1 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 75.2 kvm. Entré, TV-stue, 3 soverom og 2 bad. Hovedsoverommet er en en-suit løsning med eget bad i tilknytning
Total BRA: 75.2 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 68 kvm. Stor sosial sone med kjøkken, spisestue og stue. Utgang til solrik balkong med nydelig utsikt.
Total BRA: 68 kvm.
TBA: 18.9 kvm. Balkong med utgang fra stuen.

Innhold
Helt ny og ubebodd enebolig i attraktivt villastrøk. Boligen er bygget svært praktisk og gjennomtenkt, med familievennlige løsninger og godt med bodplass.

1. etasje: Flislagt entré med avsatt garderobeplass, TV-stue, 2 barnerom, bad med plass til badekar og stort hovedsoverom med walk-in garderobe og eget bad i tilknytning. Det er mulig å gjøre TV-stue om til et ekstra rom.
2. etasje: Stor sosial sone med store vindusflater og mye naturlig lys. Etasjen har kjøkken, spisestue og kjøkken. Det er utgang til en stor balkong med utsikt.
Underetasje: Trapperom, teknisk rom, og to store boder hvorav den ene har egen inngang fra utsiden av huset. Det er en dobbel garasje integrert i huset.

Standard
Selger er Poseidon Partners, org nr. 928 997 537 - et selskap i Poseidon Properties gruppen.
Selskapet innehar lang erfaring og høy kompetanse innen utvikling, gjennomføring og salg av boligprosjekter med sentrale skikkelser fra eiendomsbransjen.
Byggspesialisten Øst, prosjektets hovedentreprenør, er en mesterbedrift og godkjent lærebedrift som bidrar med over 20 års ekspertise. Med faglærte tømrere og

mesterbrev på laget, sikrer de høy faglig kvalitet på hvert bygg. Hver bolig følges av et omfattende kvalitetssikringssystem fra Holte AS, og dokumentasjon lastes opp i Boligmappa, et verdifullt digitalt verktøy som gir fremtidige eiere full innsikt i boligens historikk.

Prosjektet er utviklet i samarbeid med RIFT arkitektur og arkitekt Krister Wanvik.
Arkitekten og utbygger har lagt stor vekt på å bevare de naturlige kvalitetene til tomten, som solforhold, utsikt og nærhet til marka. Hjemmene utstyres med store panoramavinduer som skaper lysfylte rom, praktiske parkeringsløsninger og romslig bodplass perfekt for aktive familier. Valg av robuste og bærekraftige materialer understøtter prosjektets tidløse design og miljøbevissthet.

Boligen holder en gjennomgående moderne standard med lyse, malte overflater og 14 mm 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett i oppholdsrom. Trappen mellom etasjene er levert fra Stryntrappa i lyslasert eik med hvitmalte detaljer.
Kjøkkenet er levert av Studio OnA med italiensk designkjøkken fra Miton (modell Menta) og integrerte Siemens hvitevarer, inkludert induksjonstopp med benkeventilator, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap.
Badene er utført med fliser på gulv og vegger og er innredet med moderne sanitærutstyr fra anerkjente leverandører som Dornbracht, Duravit, Alterna og Tece. Våtrommene er bygget etter gjeldende tekniske forskrifter.
Boligen har rør-i-rør-system for vanninstallasjoner, skjulte vann- og avløpsføringer der konstruksjonen tillater det, samt moderne elektrisk anlegg utført etter NEK 400 med overspenningsvern og komfyrvakt. Det er montert ringeanlegg og seriekoblede røykvarslere.

Tak og vegger er ferdigmalt i utvalgte, moderne gråtoner, mens listverk er fabrikkmalt i hvitt. Innvendige vegger er oppført med isolerte bindingsverkskonstruksjoner og gipsplater, med ekstra forsterkning i baderomsvegger.

Parkering
Det er to garasjeplasser i boligens underetasje.
Dette innebærer en endring fra opprinnelig rammetillatelse, og løsningene er vedtatt av BYUV i Oslo kommune.

Plass til parkering på egen gårdsplass iht utomhusplan vedlagt i salgsoppgaven.

Byggemåte
Boligen er oppført med moderne og vedlikeholdsvennlige materialer av høy kvalitet. Fasaden har impregnert trekledning fra TRYR®-kolleksjonen fra Bergene Holm, produsert av norsk og miljøsertifisert furu, kombinert med stilrene glassrekkverk på balkonger.
Yttertaket er tekket med Ruukki Classic stålplater som gir et moderne uttrykk og lang levetid. Boligen er oppført på isolert plate på mark og har forskriftsmessig isolerte vegger og etasjeskillere med trekonstruksjoner.

Innvendig er tak og vegger ferdigmalte i lyse, moderne fargetoner, med gipskledde vegger og himlinger. Badene er bygget med ekstra forsterkede vegger tilpasset våtrom. Det må påregnes mindre bevegelser og hårfine sprekker i treverk og overflater som følge av naturlig uttørking av bygningsmaterialer.
Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning, som sikrer et godt inneklima og energieffektiv drift. Det er avtrekk fra kjøkken, bad og vaskerom, samt tilluft til oppholdsrom og soverom.
Integrert garasje har støvbundet betonggulv, automatisk port og naturlig ventilasjon. Boligen er utstyrt med forskriftsmessig brannsikring med seriekoblede røykvarslere og 6 kg pulverapparat.

Det er ikke innhentet tilstandsrapport, da det er selger som har vært utbygger i prosjektet.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn.

Energi og oppvarming

Energimerking
Oppvarming
Boligen er utstyrt med varmekabler i flislagte rom. Det er etablert stålpipe klargjort for installasjon av vedovn eller peis, slik at ny eier kan montere ønsket ildsted ved behov. Oppvarming for øvrig skjer via elektriske panelovner der dette er montert.

Informasjon om strømforbruk
Boligen har aldri vært bebodd og det foreligger ingen relevant informasjon om strømforbruk.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 30 000,-pr. 2026

Kommunale avgifter er kun stipulert da boligen aldri har vært bebodd.
Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, feiing og renovasjon.

Andre utgifter
Det vil påløpe kostnader for bygningsforsikring, alarm, bredbånd, strøm, etc. Kostnaden vil variere med ønsket abonnementtype, antall mennesker i husstanden, mm

Formuesverdi
Formuesverdien er ikke beregnet. Skatteetaten vil beregne en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. Beregningen vil skje i forbindelse med første skattemelding etter overtakelse.

Basert på beregninger på skatteetaten sin hjemmeside er formuesverdien: kr. 8 799 364,-.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000 000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

For mer informasjon, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd
Det er lagt fiber i Lillevannsveien som kan leveres fra Telenor. Det er tomme trekkerør frem til huset.

Sameiet

Om sameiet
Sameiet består av 4 boligseksjoner.
Sameiet er ikke organisert eller har forretningsfører.
Det blir opp til sameierne i felleskap om de ønsker noen felles ytelser. I utgangspunktet driftes boligen som en enebolig. Det kan påløpe noen felles kostnader ifm drift av felles tomt.
Det foreligger vedtekter vedlagt i salgsoppgaven.
Det foreligger ingen regnskap eller budsjett.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 2 912 kvm (Eiertomt)
Utomhus arealene er ferdigstilt med asfalt i kjørearealer, platting ved inngang, bunndekkende planter i skråning bak huset, ferdigplen og tilsådde arealer i sråningen ned mot Lillevannsveien.

De utvendige arealene er ikke seksjonert som tilleggsdel grunn. Avtalen om eksklusiv bruk gjelder i maks 30 år fra inngåelsen. Det kan ved utløp av avtalen lages ny avtale, men det kan ikke på forhånd avtales plikt/krav om forlengelse av eksisterende avtale.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Meget hyggelig og solrik beliggenhet på en høyde opp fra veien.
Voksenlia er et særdeles attraktivt og barnevennlig område, og er meget etterspurt for barnefamilier og for de som setter pris på natur og friluftsliv, men som likevel ønsker å ha fasilitetene i byen tilgjengelig. Grindbakken med barneskole og barnehage ligger også innen kort gangavstand, via Røsløyngveien og Svarttrostveien som er blindvei.
Fra eiendommene er det kort vei til Nordmarkas unike turterreng, med milevis flotte skogstier og skiløyper. Foruten Nordmarkas løypenett, kan Holmenkollåsen også skilte med blant annet det fantastiske Riksanlegget, Korketrekkeren akebakke og Tryvann vinterpark. Det er kort spaseravstand til Voksenlia T banestasjon. Herfra er det kun ca. 9 minutter med T-banen opp til Frognerseteren, ca. 6 minutter ned til Midtstuen hvor det er ungdomsskole, og ca. 24 minutter ned til Majorstuen.

For de golfinteresserte ligger Bogstad golfbane i nærheten. I tillegg finnes tennisbaner, flerbrukshaller og store utvendige sportsplasser som Hemingbanen på Slemdal og Gressbanen på Holmen. Gressbanen har kunstisbane om vinteren.

Lokalt finnes sportsklubben Try på Grindbakken. Nærmeste dagligvarehandel og post i butikk er på Besserud, kun en kort kjøretur unna. For øvrig har både Røa, Slemdal og Vinderen et godt og variert utvalg av forretninger

Bebyggelse
Villaområde med diverse bebyggelse.

Skoler og barnehager
Grindbakken

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 12.06.2026. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:

Ansvarlig søker har oppgitt følgende arbeider som gjenstår:
- Asfaltering
- Legging av ferdigplen

- Planting av busker og tilsåing
Gjenstående arbeider skal være utført innen 01.07.2026. Selger bekrefter at arbeidene er utført.

Selger skal fremskaffe ferdigattest. Boligen kan likevel overtas av kjøper dersom det foreligger midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse anbefaler eiendomsmegler at kjøper holder tilbake deler av kjøpesummen, tilsvarende forventet kostnad med å ferdigstille eiendommen/fremskaffe ferdigattest. Av den midlertidige brukstillatelsen skal det fremgå hvilke arbeider som gjenstår før ferdigattest kan utstedes. Selger er forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen utløper.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.
Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameieteierborettslagetboligaksjeselskapet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Kommunedelplan:
Eiendommene bnr. 905 og 1545 ligger innenfor planområdet for Kommunedelplan KDP-17. Flate: Områder med behov for torg/ møteplass. KDP-17 er ikke vedlagt
salgsoppgaven, men kan leses på Oslo kommune sine nettsider

Eiendommene bnr. 905 og 1545 er regulert til underformål byggeområde for boliger med særskilte landskapshensyn gjennom endret reguleringsplan for Holmenkollen felt 2, vedtatt 23.10.1991, S-3273, med senere endringer av 15.02.1995, S-3469.

PBE planinnsyn er kontrollert 17.10.2024.
Så langt megler kan se er det ingen planer av omfang som vil påvirke eiendommene bnr. 905 og 1545, kun påbegynte tiltak på enkelte eiendommer i området. Som normalt må kjøper påregne perioder med byggearbeid på områdets eiendommer, veier m.m., som vil medføre bygge- og anleggsstøy, samt perioder med redusert fremkommelighet på veier.

Pågående byggesaker i nærområdet:
- Lillevannsveien 27 A-C - ulovlig bekkelukning
- Røslyngveien 1 A-B (tidligere Lillevannsveien 26) - ombygging, tilbygg med egen boenhet, riving av garasje og uthus, ny avkjørsel
- Lillevannsveien 29 H - mulig ulovlig mur og inngangsparti
- Oppføring av 4 eneboliger i Lillevannsveien 29 E-H

Pågående plansaker i nærområdet:
- Detaljregulering for Liaskogen

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

301/33/905/3:
15.03.1918 - Dokumentnr: 900999 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om deleforbud
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:905
Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Gammel grunnbok henviser for denne til pantebok 55, side 76, nr. 166.
Nr. 166 er imidlertid en kort/ ufullstendig erklæring (kun med "ledetekst") som omtaler at eiendommen (tomt 67/ 69) skal bebygges villamessig, men omtaler ikke ytterligere vedr. bebyggelse, gjerde, kloakkledning og deleforbud). Nr. 166 henviser her videre til pantebok 53, side 855 og nr. 362 som er et skjøte (selve hovederklæringen fra 1917), med utfyllende vilkår for bebyggelse, gjerde, kloakkledning og deleforbud.
Som man her vil se, omtaler hovederklæringen (nr. 362) en annen tomt (tomt nr. 70). Bakgrunnen for slik oppdeling av erklæringer, er at man som oftest tidligere kun inntok én hovederklæring i panteboken, og i tillegg inntok korte/ ufullstendige erklæringer med "ledetekst" og videre henvisning til selve hovederklæringen.
Det vil si at innholdet og bestemmelsene både i ledeerklæringen med nr. 166 - og hovederklæringen med nr. 362 - er gjeldende som heftelse på eiendommen gnr. 33, bnr. 905.

19.12.1924 - Dokumentnr: 901439 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra gnr 33 bnr 962
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:905
Gjelder denne registerenheten med flere

21.09.1949 - Dokumentnr: 10820 - Best. om vann/kloakkledn.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:905
Gjelder denne registerenheten med flere

21.09.1949 - Dokumentnr: 10821 - Best. om

vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:903
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:905
Gjelder denne registerenheten med flere

22.10.1951 - Dokumentnr: 12510 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:905
Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Dette er en vanlig veierklæringen for eiendommer som grenser til veiareal. Følgende vilkår er inntatt i erklæringen:
- Lillevannsveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde 5 meter bred kjørebane.
- Eieren må ved tinglest erklæring (denne) forplikte seg til, når Oslo kommune måtte forlange det, å opparbeide veiene med kloakk langs tomten i inntil 8 meter bredde, heri innbefattet fortau og kloakk av inntil 305 mm.
- Eventuell grunnerhvervelse må skje uten utgift for kommunen.
- Gjerde settes opp etter reguleringsvesenets bestemmelser.

16.10.1967 - Dokumentnr: 14054 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:903
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:1545
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:905
Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Rett for bnr. 903 har iht. erklæringen rett til å føre vann- og kloakkledninger over bnr. 905 og 1545, samt rett til nødvendig reparasjoner og vedlikehold av disse når dette er nødvendig. Eier av bnr. 905 gir eier av bnr. 1545 rett til det samme. Eier av bnr. 903, eier av bnr. 1545 og eier av bnr. 905 er også solidarisk ansvarlig for vedlikehold av de ledninger som anlegges i fellesskap.

16.10.2025 - Dokumentnr: 1245770 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/4

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Boligen er nyoppført, men ikke tatt i bruk, og selges etter reglene i avhendingsloven.

Dersom kjøper er forbruker, og avtale om kjøp inngås mindre enn 6 måneder etter at boligen ble ferdigstilt, skal det stilles garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Garantiplikten følger av avhendingslova § 2-11. Selger har ikke garantiforpliktelse hvis kjøper ikke er å anse som en forbruker.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med tilhørende vedlegg. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen.

Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på

videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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 selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført

kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,75% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 142 500,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Hus kr. 0,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 0,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Samlet skal selger betale kr. 199 900,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 15. juni 2026

Megler
Eirik Lande, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90082047

Megler 2
Emilie Garnæs, Eiendomsmegler
Tlf. 99374610

Meglerforetaket
Nordvik Bygdøy Allé
Bygdøy Alle 34
0265 OSLO
Juridisk navn: Bygdøy Alle Eiendom AS
Org. nr.: 914457750

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Bygdøy Alle Eiendom AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

UTKAST

Vedtekter
For Sameiet Lillevannsveien 29 A-D i Oslo kommune
vedtatt i sameiemøte den……

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner, ESL, 01.01.2018

§ 1. EIENDOM – FORMÅL
Sameiet omfatter eiendommen Lillevannsveien 29 A-D, gnr. 33 bnr. 905 i Oslo kommune.
Sameiets navn er: **Sameiet Lillevannsveien 29 A-D**

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET
Sameiet består av **4** seksjoner. Til hver seksjon er det knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Det er tinglyst felles adkomst og bruk av fellesarealer på eiendommene gnr. 33 bnr. 905 og 1545 for sameiene L29 A-D og L 29 E-F.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT
Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon.

§ 4. RETT TIL BRUK
Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner i sameiene Lillevannsveien 29 A-D og Lillevannsveien E-H.

§ 5. STYRET
Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en person fra hver seksjon. Ledervervet rullerer.

§ 6. GENERELLE PLIKTER/ VEDLIKEHOLD/ FELLESUTGIFTER
Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Inn- og utvendig vedlikehold besørges fullt ut av den enkelte seksjonseier og gjelder hele bygningsmassen for seksjonen.

Fellesutgifter som skal og kan fordeles, fordeles med 1/4 for hver seksjon.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Brøyting og vedlikehold for adkomstvei til seksjon 1 og 2 fra Lillevannsveien dekkes særskilt av disse to seksjonene. Brøyting og vedlikehold for adkomstvei til seksjon 3 og 4 fra Lillevannsveien fordeles særskilt med Sameiet Lillevannsveien E-H.

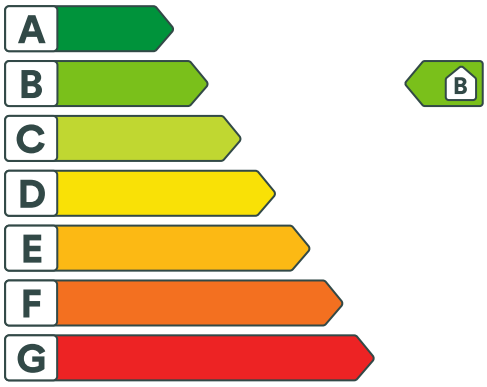
Seksjonene disponerer deler av felles uteareal ihht oppsatte skraverte felt som markerer disponeringsretter. Brøyting og vedlikehold av areal med disponeringsrett besørges full ut av rettighetshaver

Oslo ___/___ - 2025





Adresse	
Lillevannsveien 29C, 0788 OSLO	
Dato for energimerking **11.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-310788**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **301341522**
Gårdsnummer **33**	Bruksnummer **905**
Seksjonsnummer **3**	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 **2026**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **236,3 m²**	Oppvarmet bruksareal **200,0 m²**
Oppvarmet etasje **4**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
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) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
99,39 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
99,39 kWh/m²	**19 879 kWh**



Lillevannsveien 29C, 0788 OSLO

Detaljering

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



Lillevannsveien 29C, 0788 OSLO

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: 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 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

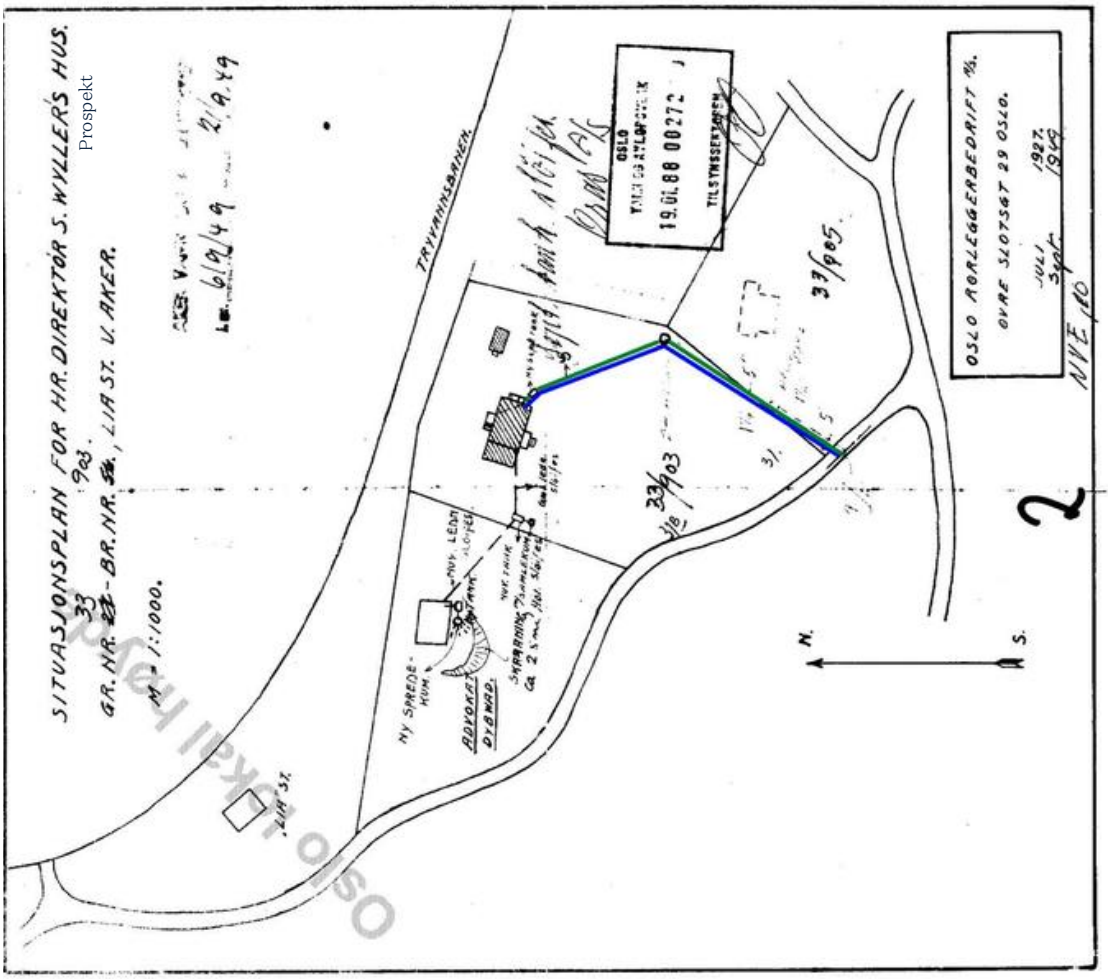
https://www.enova.no/energimerking

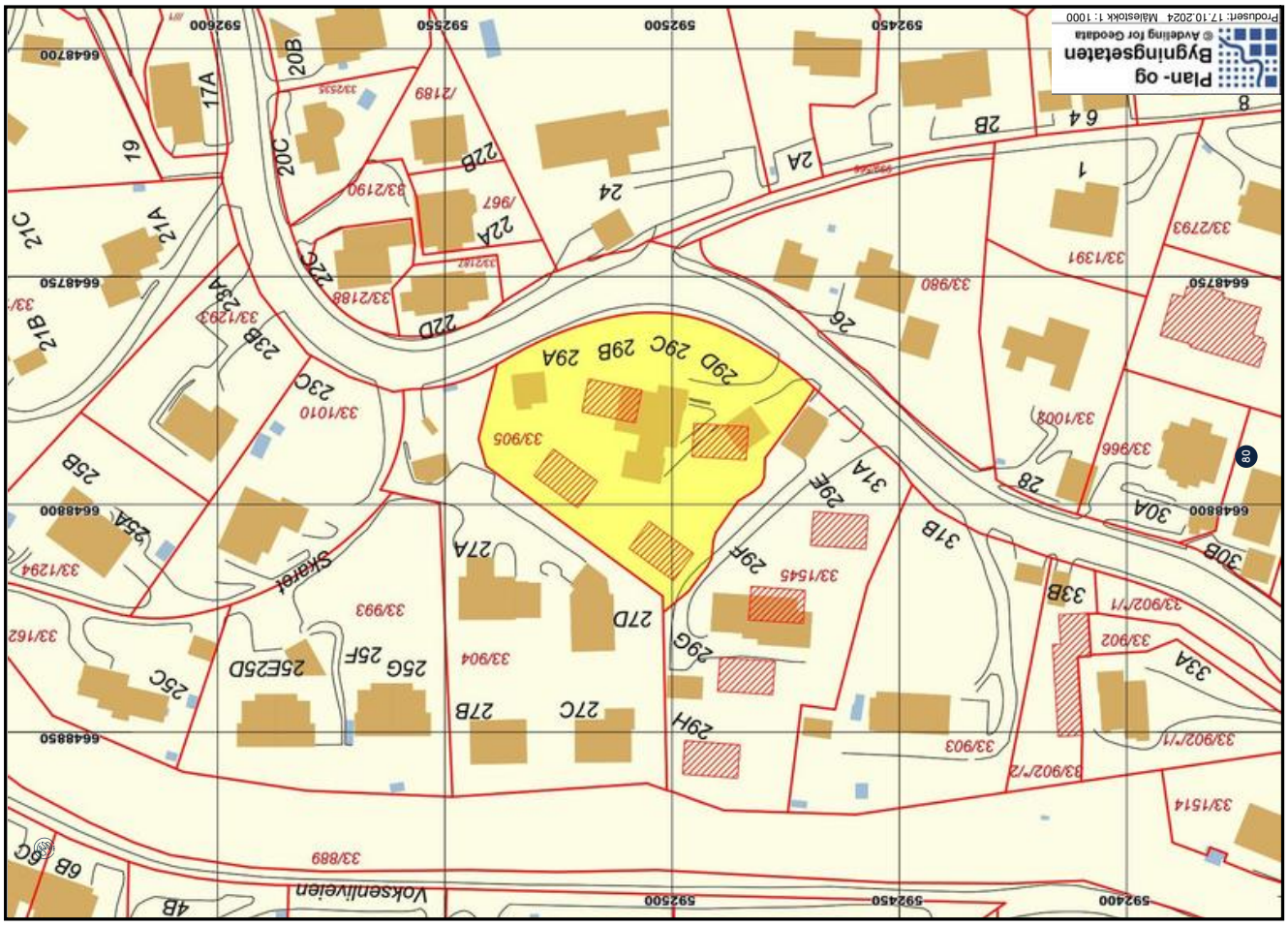
Spørsmål om energiattesten

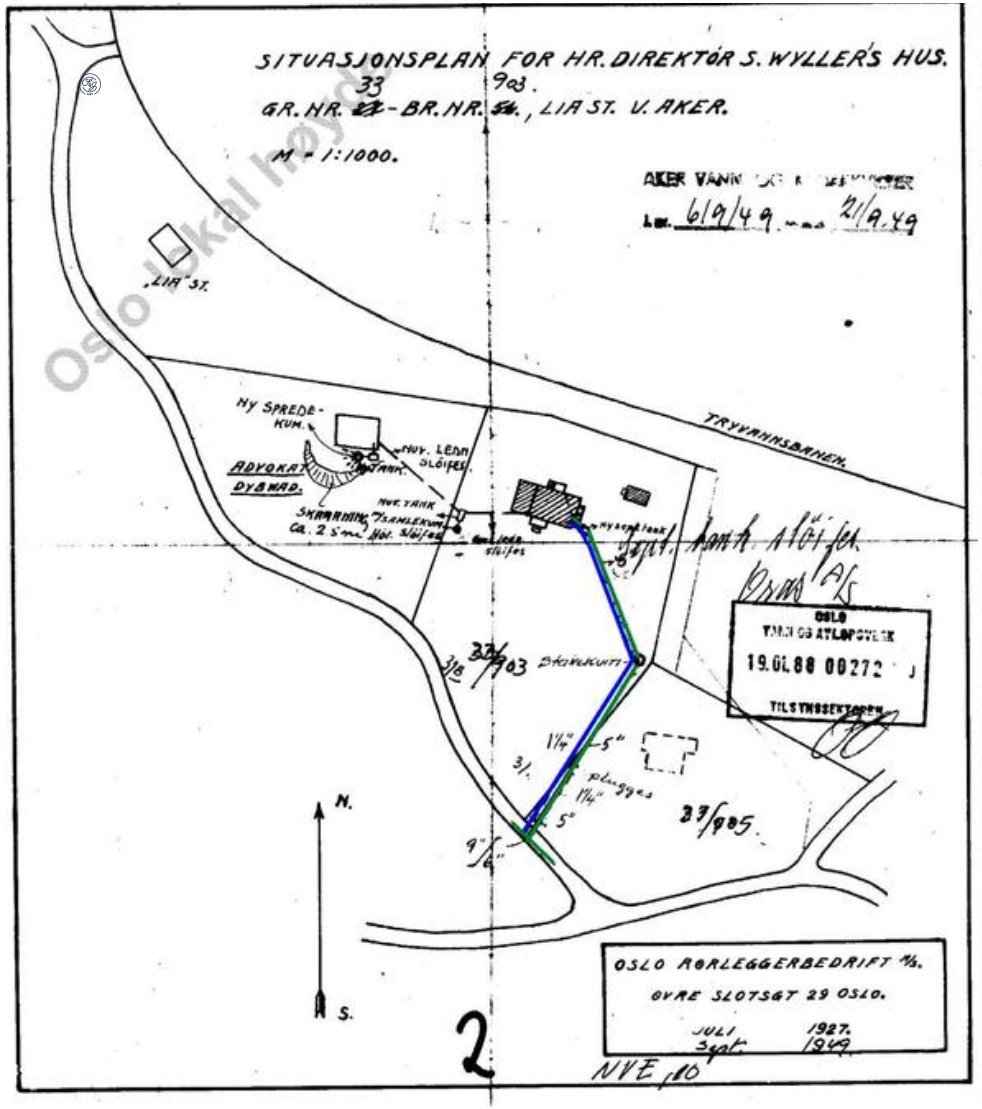
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

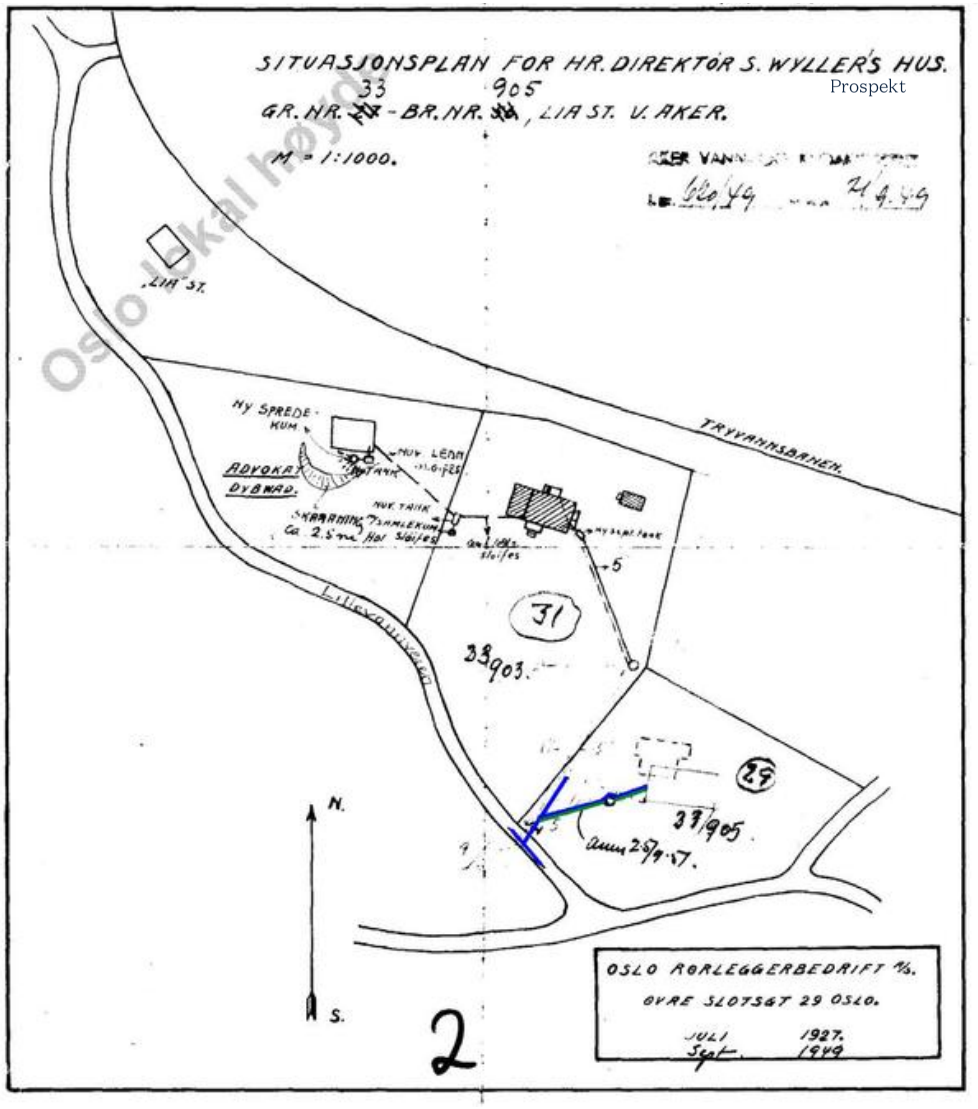
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

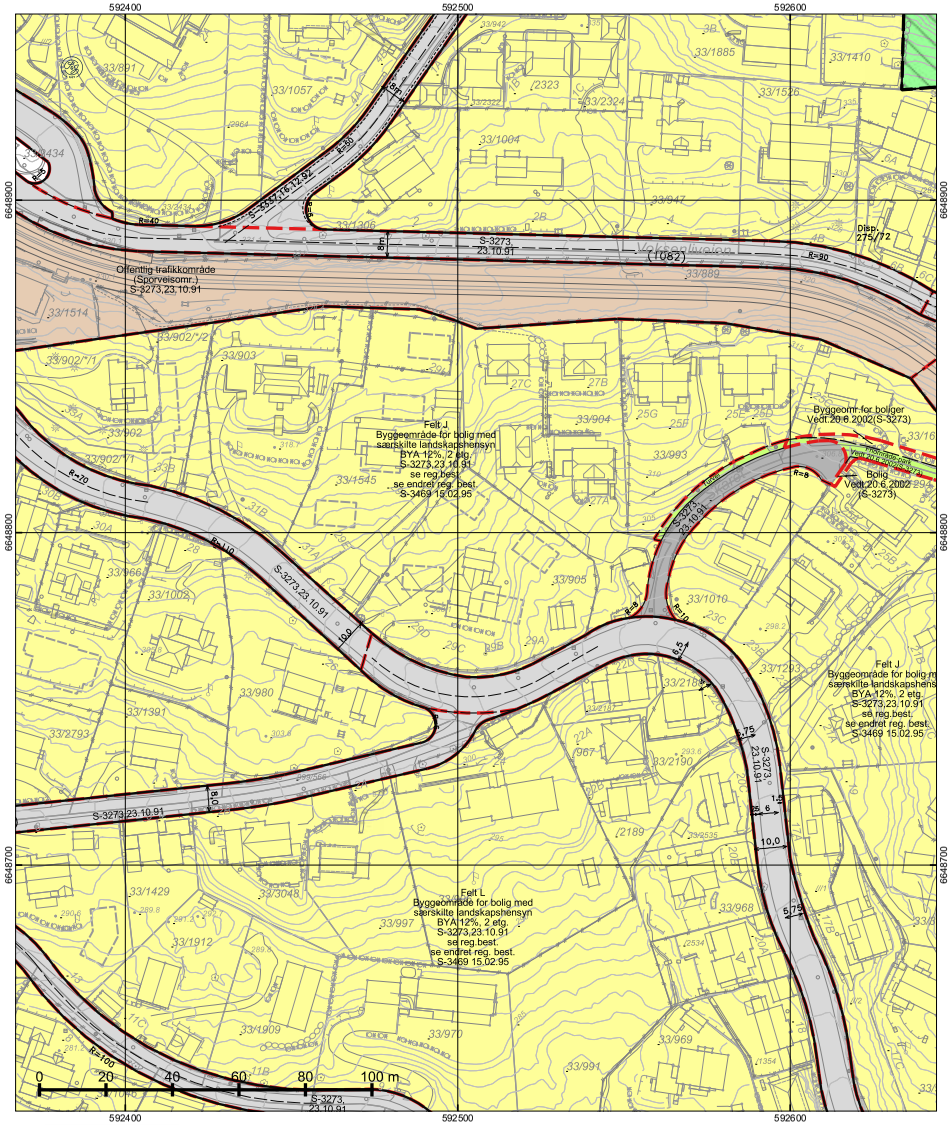

SITUASJONSPLAN FOR HR. DIREKTØR S. WYLLERS HUS.
GR.NR. 33 - BR.NR. 903, LIA ST. V. ASKER.
M 1:1000.
TRYVANNSBANKEN
LIA ST.
33/905
33/903
OSLO
19.01.88 00272
TILSTYNSSEKSJONEN
OSLO ARKITEKTBEDRIFT A/S
ØVRE SLOTTSGT 29 OSLO.
JULI 1927.
SEPT. 1949
NYE HUS
N.
S.
NY SPREDE-HUM
ADVOKAT BYBERG
SKRAMMING TILMUREN
Ca 2 SMÅ HUS
Oslo Byarkiv


Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata
Produsert: 17.10.2024 Målestokk 1:1000
592600
592550
592500
592450
592400
664870
664875
664880
664885
17A
19
20B
20C
21C
21A
21B
22B
22A
22C
22D
24
2A
2B
6
4
8
1
26
28
29D
29C
29B
29A
29E
29F
29G
29H
31A
31B
30A
30B
33B
34A
23A
23B
23C
25A
25B
25C
25G
25F
25E25D
27A
27B
27C
27D
33/905
33/1010
33/1293
33/2188
33/2190
33/967
33/2187
33/980
33/1391
33/2793
33/1008
33/966
33/1545
33/902/1/1
33/902
33/902/1/2
33/903
33/904
33/993
33/1294
33/1623
33/1514
33/889
Skiløft
Voksenlivegen





Oslo lokal historie



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 17.10.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

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

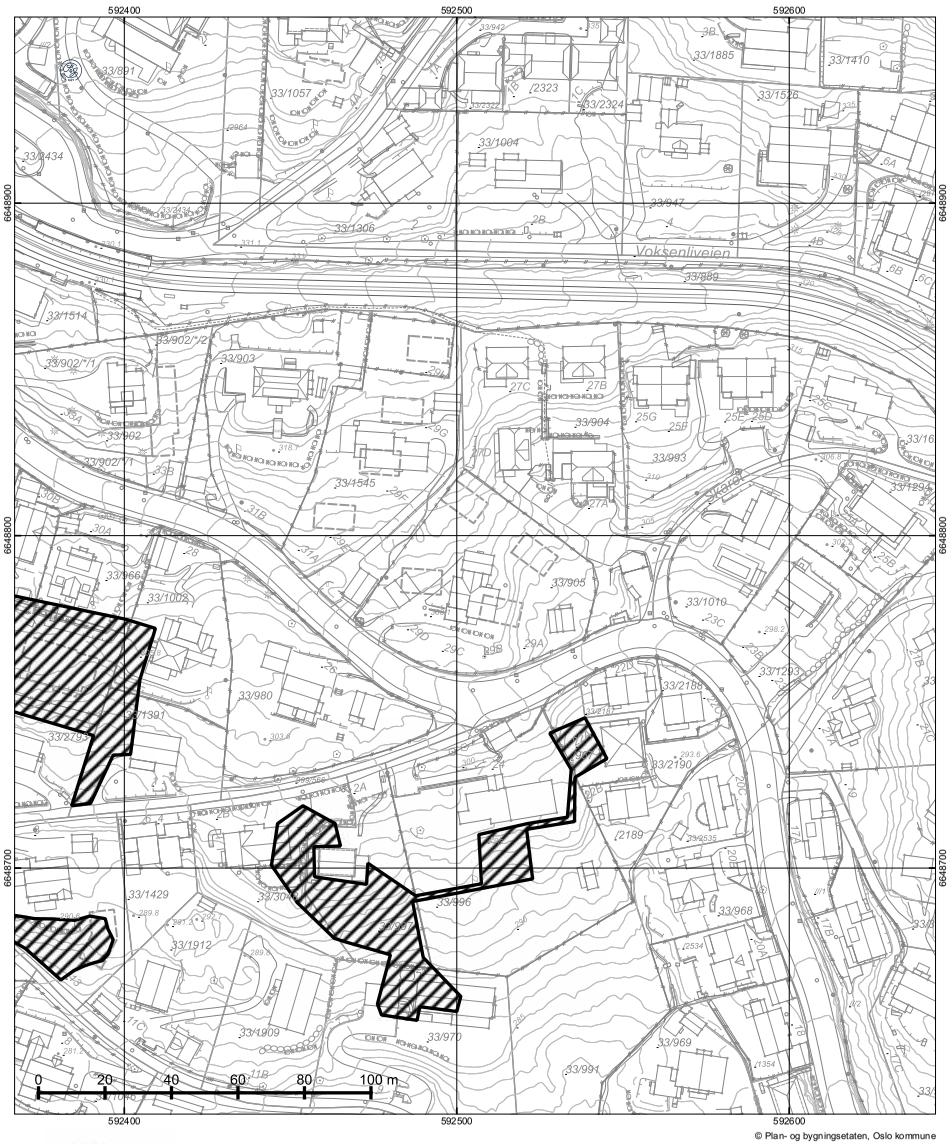
PlottID/Best.nr: 135528/ 86500170
Deres ref.: 19509/ THHV@MSSJ
Adresse: LILLEVANNSVEIEN 29A
Kommentar
Gnr/Bnr: 33/905

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

- 40 - Friområde/park
- 41 - Turvei/skiløype
- 70 - Felles avkjørsel
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 332 - Område avsatt til sporvogn/trikk
- 3040 - Friområde
- RpSikringSone
- RpSikringGrense
- 70 - Felles avkjørsel
- 313 - Skulder - bankett
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- Formålgrense
- Plangrense (gammel lov)
- Plangrense (ny lov)
- Beregnet senterlinje veg



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 17.10.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

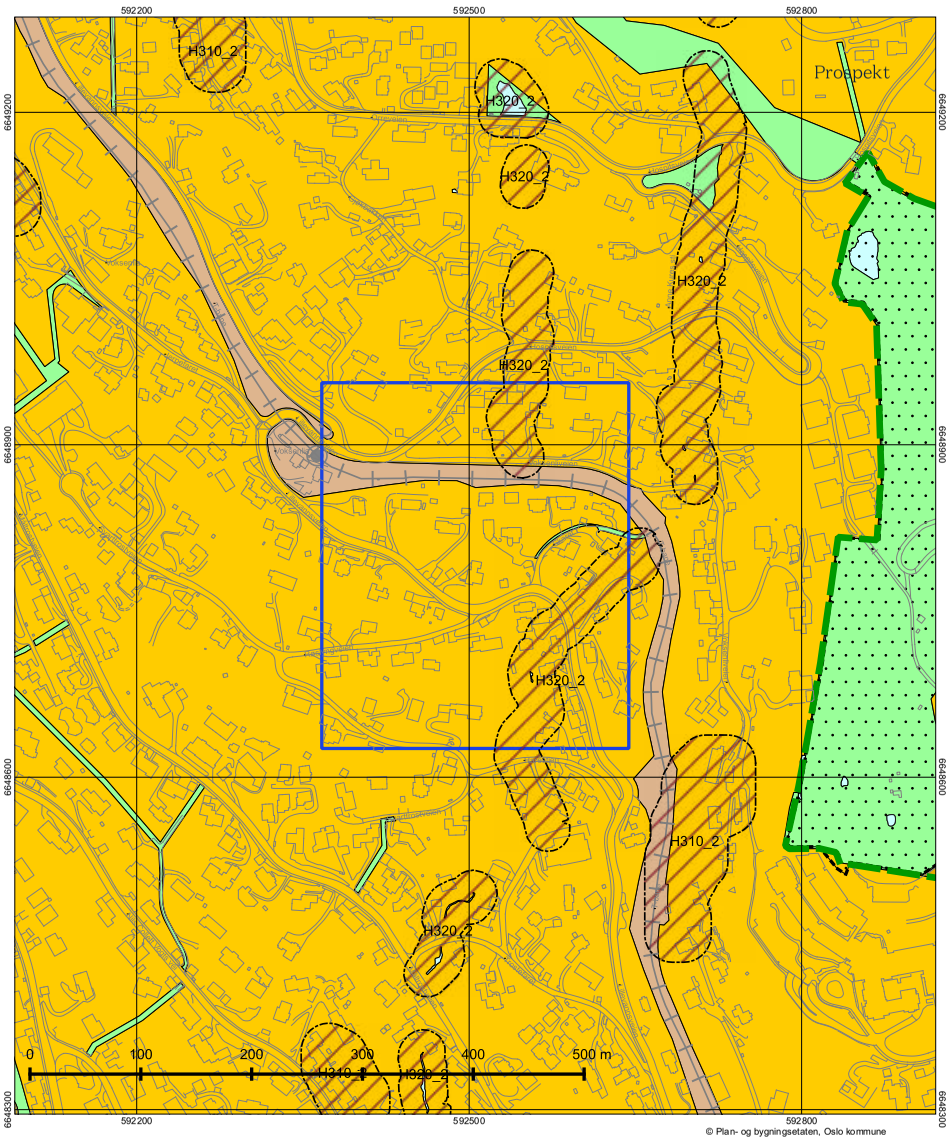
Naturmangfold

– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort).
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 135528/ 86500170
Deres ref.: 19509/ THHV@MSSJ
Adresse: LILLEVANNSVEIEN 29A
Gnr/Bnr: 33/905

Kommentar 86

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



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 17.10.2024
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 135528/86500170
Deres ref.: 19509/ THHV@MSSJ

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark. 87

Tegnforklaring - kommuneplan

- Farled
- Fjernveg (tunnel)
- Fjernveg
- Markagrense
- Plangrense
- Sporveg (tunnel), fremtig
- Sporveg (tunnel), eksisterende
- Sporveg, eksisterende
- Sporveg, fremtidig
- Jernbane (tunnel), fremtidig
- Jernbane (tunnel), eksisterende
- Jernbane, eksisterende
- Turvei
- Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)
- T-banestasjon (ikke juridisk)
- Jernbanestasjon (ikke juridisk)
- Banetrase (ikke juridisk)
- Fjordtrikk (ikke juridisk)
- Samferdsel (ikke juridisk)
- Eksisterende kollektivknutepunkt
- Fremtidig kollektivknutepunkt
- Spredt boligbebyggelse
- Bestemmelsesgrense
- Aktivitetssone marka

- Bebyggelse og anlegg, eksisterende
- Bebyggelse og anlegg, fremtidig
- Bane, eksisterende
- Havn, eksisterende
- Havn, fremtidig
- Kollektivknutepunkt, fremtidig
- Grønnstruktur, eksisterende
- Grønnstruktur, fremtidig
- Forsvaret
- LNF-areal, eksisterende
- LNF-areal, fremtidig
- Spredt boligbebyggelse, eksisterende
- Spredt boligbebyggelse, fremtidig
- Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende
- Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farled
- Småbåthavn, eksisterende
- Småbåthavn, fremtidig
- Naturområde
- Friluftsområde
- Ytre by (utviklingsområder)
- Indre by (utviklingsområder)
- H570 - Bevaring kulturmiljø
- H710 - Båndlegging for regulering etter pbl.
- H810_1 - Krav om felles planlegging (områderegulering)
- H810 _2 - Krav om felles planlegging
- H820_1 - Omforming (kabling og høystentledninger)
- H820_2 - Omforming (trafostasjoner)
- H110 - Nedlagsfelt drikkevann
- H190 - Andre sikringssoner
- H310_1 - Kvikkleire
- H310_2 - Steinsprang
- H320_1 - Stormflo
- H320_2 - Elveflom
- H390 - Deponi

Oslo

S-3273

Endret reguleringsplan for Holmenkollen - Felt 2.

Vedtaksdato: 23.10.1991
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 198850019
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader: Se endret reg.best. S-3469
Knytning(er) mot andre planer: V200602, 27292, V010796, V170902, V250509, V070306N3, V051200, V010704

Dokumentet består av 9 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

SE NYE ENDREDE REGULERINGSBESTEMMELSER EGENGODKJENT AV BYSTYRET 15.02.1995, S-3469 (sist i dokumentet).
Se endret § 1 i Vedt.17.09.2002 (S-3273)
Se endret § 1- B i Vedt.25.05.09

HOLMENKOLLEN FELT 2- REGULERINGSBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER.
PLANENS FORMÅL:

1. Gi grunnlag for en fortetting som tar hensyn til områdets betydning for Oslos bybilde, og dets særegne miljøkvaliteter.

2. Medvirke til en saksbehandling som belyser byggeprosjekter tilstrekkelig- det vil si
- enkel behandling av enkle saker
- omfattende behandling av omfattende og/eller kontroversielle saker.

Retningslinjer til § 1
Reguleringsplanen med bestemmelser og retningslinjer angir rammer for den detaljerte planlegging av fortetting og utbygging i området.

Arealbruken er angitt på kartet og supplert i bestemmelsene under §§ 4,5 og 6.

Denne planen gir grunnlag for direkte behandling av enkle bygge- og delesaker, mens mer omfattende eller kontroversielle saker først må behandles i bebyggelses- eller tomtedelingsplan.

Tomt for enebolig regnes å være ca. 1500-2000 m2. For at en tomt skal kunne deles i to, må den være 3000-4000 m2.
På tomter opp til 8000 m2, med plass for inntil 5 boliger inkludert eksisterende, kreves tomtedelingsplan.

§ 1. AREALBRUKEN
Bestemmelser
A) Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.
B) Området reguleres til
   - Byggeområder boliger med særskilte landskapshensyn
   - Byggeområde for offentlig bygning/allmennyttig formål (barnehage)
   - Byggeområde kontor/forretning med særskilte landskapshensyn
   - Byggeområde for hotell/restaurant med særskilt landskapshensyn
   - Trafikkområder (Vei, parkering, gangvei, sporvei, annet trafikkareal)
   - Felles avkjørsel
   - Friområde (park, turvei, tursti)
   - Spesialområde bevaring (bolig)
   - Byggeområde kommunalteknisk anlegg (transformator)
C) Plankrav
   For tomter der det kan bygges 2-4 nye boliger, skal det foreligge samlet tomtedelingsplan før byggetillatelse gis.
   For slik tomtedelingsplan gjelder samme krav til innhold som for bebyggelsesplaner.
   - Der en kan bygge 5 eller flere nye boliger,
   - i særlig grad bratte eller godt synlige områder avmerket på plankartet
   - der det ikke er mulig å skaffe atkomst på egen tomt skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan før byggetillatelse kan gis til bygning eller anlegg i området.

Retningslinjer.

Holmenkollåsen har ut i fra sin sentrale og eksponerte beliggenhet spesiell landskapsmessig betydning for byen. Vegetasjonen er viktig for å skjerme uterom og bebyggelse mot vind og kaldtrekk, og bevare landskapets karakter. Disse hensyn forsøkes ivaretatt på flere måter.

I boligområdene legges det vekt på tilpassing til terreng. Det tas videre hensyn til bevaring og utvikling av vegetasjon som kan bidra til at åsen beholder et grønt preg.

Ved plassering og utforming av bebyggelse, veier og andre anlegg skal man unngå eller begrense bruken av murer, skjæringer og fyllinger eller andre unødig skjemmende terreng-
inngrep. Nødvendige murer i mer enn 1m`s høyde skal byggemeldes. Disse må oppfylle samme krav til form samt material- og fargebruk som bebyggelsen.

§ 2. LANDSKAP OG VEGETASJON
Byggeområdene
A) I bebyggelses- og tomtedelingsplaner samt byggemeldinger innenfor felt II skal eksisterende trær eller tregrupper som er verdifulle på grunn av størrelse/omfang, plassering eller art, være innmålt og vist på kartet. Planforslag og byggemeldinger skal også vise hvilke trær som skal beholdes, samt planlagt ny vegetasjon.
   Der hensynet til landskap og/eller klimavern tilsier dette, kan det kreves at ny vegetasjon skal etableres samtidig med bebyggelsen.
B) Bebyggelses- og tomtedelingsplaner samt byggesaker i eksponert terreng skal forelegges park- og idrettsvesenet til vurdering av konsekvenser for eksisterende vegetasjon og behov for ny.
   Sammen med byggemeldingen skal det foreligge plan for ubebygget del av tomten (utomhusplan) i målestokk 1:500.

Retningslinjer

Utbyggingen av området medfører behov for betydelige offentlige og/eller private investeringer i veiutbedringer, tekniske anlegg og erverv av tomter samt utbygging til skole og barnehager.

For å sikre kommunens styring med investeringer og gjennomføring, angis rekkefølgekrav for nødvendig veiutbygging som er en konsekvens av planen.

Nødvendige tiltak i vann- og kloakkanlegg utenfor og i området, i samsvar med vann- og avløpsverkets nærmere anvisninger, skal være gjennomført.

Private grunneiere/byggherrer som pålegges å opparbeide atkomstveier, tekniske anlegg og fellesarealer, kan kreve refusjon etter reglene i plan- og bygningslovens kapittel IX.

§3. KRAV TIL VEIER OG TEKNISKE ANLEGG.
A) Før byggetillatelse gis for noen del av felt II, skal følgende tiltak være gjennomført:
B) Veianlegg
   Hovedvei av tilstrekkelig standard skal være ført fram til feltet. Dette omfatter Holmenkollveien og Ankerveien innenfor planområdet for felt 2, som må utbedres i samsvar med reguleringsplan for dette området.
   Nødvendige samleveier og atkomstveier i det enkelte byggeområde skal være opparbeidet i samsvar med denne reguleringsplan.
C) Nødvendig støyskjerming langs hoved- og samleveier skal være gjennomført.
   Skjermer, voller o.l. skal i plassering, form, materialbruk og farge tilpasses landskapet.

Retningslinjer

Prinsipper for utforming av bebyggelsen som ikke fremgår av kartet, samt farge- og materialbruk, må beskrives også i bebyggelses - eller tomtedelingsplaner.

Tomteutnyttelse regnes i BYA - tillatt bebygget areal i prosent av netto tomteareal. Parkeringsplasser på terreng skal regnes med. Dette er for at regelen skal vise klart hvor stor del av tomta som bør beskyttes mot fysiske inngrep.

Tilleggsregelen om BRA skal ivareta retten til å bebygge små boligtomter som ble fradelt før dette planforslag ble offentliggjort.

Ved valg av utnytting og bebyggelsesform skal det tas hensyn til landskapets karakter og kvaliteter i nær- og fjernvirkning. Disse hensynene skal i bebyggelses- og tomtedelings-
planer belyses med modell, perspektivskisser, fotomontasjer eller annen måte som finnes hensiktsmessig.

Lyse, dominerte og avvikende farger bør unngås.

Taktekking skal bidra til at bebyggelsen innordner seg bedre i landskapet. Unntak kan gjøres der tilpasning til eksisterende bebyggelse gjør det nødvendig å bruke annet materiale.

Nærmere regler for bebyggelses- og tomtedelingsplaner er gitt i bestemmelsenes §5.

§ 4. RAMMER FOR BEBYGGELSE.

A) Bebyggelsen skal i form, dimensjoner og materialbruk tilpasses landskap, terreng og eksisterende bebyggelse.
Det skal belyses at tilstrekkelig del av private og felles uteoppholdsarealer får en plassering, form og karakter som gjør dem nyttbare til lek og opphold.
Hvis bygningsmyndighetene ikke finner disse krav ivaretatt, må utnyttingsgraden reduseres slik at kravene kan ivaretas.

B) I boligområdene skal bebyggelsen være frittliggende ene- og tomannsboliger. Maksimal utnyttelse er BYA=12%. Maksimal høyde er to etasjer. Der terrenget tillater det,kan den ene etasjen være underetasje.
Der alternativ høyere utnyttelse er vist ved påskrift (BYA= 12%/|5%), gjelder høyeste grenseverdi når disse vilkår er oppfylt:
- Utbygging skjer etter godkjent bebyggelsesplan
- Planen sikrer en utbygging som tar hensyn til terreng, vegetasjon og eksisterende bebyggelse.
På tomter fradelt før 1.1.1991 er tillatt bruksareal BRA=160 m2, selv om det fører til at BYA overstiger nevnte grenser.

C) På tomt for offentlig/allmennyttig formål (barnehage) tillates inntil BYA=25%. Høyden skal ikke overstige to etasjer.

D) På tomt for kommunalteknisk anlegg (transformator) tillates inntil BYA=22%.

E) Parkeringsplasser på terreng regnes med i BYA med 25 m2 pr plass.

F) Bygningene skal ha saltak, og som hovedregel skal møneretningen følge terrenget, spesielt ved eksponert beliggenhet.

Retningslinjer

De berørte eiere bør i størst mulig utstrekning samarbeide om utarbeidelse av bebyggelsesplan med sikte på en god totalløsning, selv om det ikke foreligger umiddelbare byggeplaner for alle.

Der det er hensiktsmessig, ser man bort fra eksisterende eiendomsgrenser, og søker å løse atkomst, parkering og lekemuligheter på fellesarealer. Parkering søkes lagt under terreng eller bebyggelse, dersom dette er mer skånsomt mot vegetasjon og terreng.

Der det legges tilrette for stor grad av frihet i utforming av de enkelte hus eller grupper, eller utbyggingen skal skje etappevis, skal planen angi rammer eller beskrive prinsipper som kan virke ordnende og ivareta en harmonisk helhet.

(Det kan være byggelinjer som sikrer gateløp og romdannelser, retningslinjer for plassering og utforming av gjerder, murer, trerekker, forhager, rammer for material- og fargevalg el.l)

Tomtedelingsplan tar utgangspunkt i situasjoner som er noe enklere å håndtere. Dette innebærer at saksbehandlingen blir enklere, men planforslaget må beskrive de fleste forhold som omtales i en bebyggelsesplan.

§5. BEBYGGELSES- OG TOMTEDELINGSPLAN

A) Bebyggelsesplan skal vise:
- plassering av bebyggelsen, herunder høydeplassering målsatt ved inngangspartiet
- bebyggelsens etasjetall og møneretning
- avgrensning av tomter og fellesarealer
- lekearealer, parkeringsløsning og annen disponering av ubebygde deler av private og felles arealer, herunder terrengplanering og forstøtningsmurer med angitt høyde der terrengforholdene krever slike tiltak,
- eksisterende trær som skal bevares, og de som felles
- områder der tekniske anlegg og andre terrenginngrep får konsekvenser for vegetasjonen

- støyskjerming der støynivået overstiger laveste grense i følge miljøverndepartementets retningslinjer for veitrafikkstøy.

B) Som bilag til bebyggelsesplanen skal det innsendes plan i 1:500 for fellesarealene. Denne skal vise terrengplanering, skjæringer og fyllinger med beskrivelse av behandlingsmåten.
På bilag til planen skal fremgå for hvilke deler av planområdet det foreligger umiddelbare utbyggingsplaner, og eventuelle etapper eller midlertidigheter ved disponering og opparbeidelse av fellesarealene.
Som bilag til planen skal også foreligge retningslinjer for formgivning, materialbruk eller andre prinsipper som skal følges for å ivareta innbyrdes harmonisering mellom ulike deler av bebyggelsen, samt mellom bebyggelse og landskap.
Videre kan det kreves framlagt trafikkstøyberegninger.

C) For tomtedelingsplan gjelder kravene som omtaler
- plassering av bebyggelse, samt etasjetall og møneretning
- avgrensing av tomter og fellesarealer
- behandling av /konsekvenser for ubebygde deler av tomter og fellesarealer
- tidsperspektiver i utbyggingen.

Tomtedelingsplan behandles tilsvarende bestemmelsene om søknad om deling (PBL § 63) og søknad om deling (PBL §§ 94 og 95).

Retningslinjer

Fellesarealer for parkering, lek og opphold etableres i størst mulig utstrekning for å øke områdets kvalitet og utnyttelse.
Dette må skje gjennom bebyggelses- eller tomtedelingsplan.

Arealene opparbeides slik at de gir best og mest mulig likeverdig anvendelse for de enheter de er felles for. I utformingen må en ta hensyn til de ulike aldersgruppenes behov.
Arealer brattere enn 1:3 bør som hovedregel ikke tas inn i beregningen for krav til fellesarealer.

Felles arealer anvendes også for å ta vare på eller etablere tregrupper av et omfang som har landskapsmessig betydning.

Arealene kan tillates etablert og opparbeidet etappevis i samsvar med den aktuelle utbygging. Vi forutsetter at midlertidige løsninger ikke hindrer videre utbygging innenfor denne reguleringsplanens rammer.

§6. FELLESAREALER

A) I bebyggelses- og tomtedelingsplaner skal det avsettes felles arealer for lek og opphold.
Hvert enkelt fellesareal skal være minst 100 m2. I bebyggelsesplaner skal minst 20 m2 pr. bolig avsettes til fellesarealer. Arealene skal være egnet for formålet ut fra terrengform og arrondering.
Planen skal entydig vise hvilke enheter arealene skal betjene.

B) Arealer hvor trafikkstøyen overstiger laveste grense i følge miljøverndepartementets retningslinjer, må støyskjermes ved fysiske tiltak.

C) Fellesarealer skal etableres og opparbeides samtidig med ferdigstillelse av tilliggende boliger.

D) Det skal avsettes og opparbeides parkeringsplasser etter bygningsrådets nærmere anvisning, og minst i samsvar med den gjeldende norm.

* * * SLUTT PÅ S-3273 * * *

S-3469,15.2.1995

<u>HOLMENKOLLEN FELT 2- REGULERINGSBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER.</u>

PLANENS FORMÅL:

1. Gi grunnlag for en fortetting som tar hensyn til områdets betydning for Oslos bybilde, og dets særegne miljøkvaliteter.

2. Medvirke til en saksbehandling som belyser byggeprosjekter tilstrekkelig- det vil si
   - enkel behandling av enkle saker
   - omfattende behandling av omfattende og/eller kontroversielle saker.

Retningslinjer til § 1

Reguleringsplanen med bestemmelser og retningslinjer angir rammer for den detaljerte planlegging av fortetting og utbygging i området.

Arealbruken er angitt på kartet og supplert i bestemmelsene under §§ 4,5 og 6.

Denne planen gir grunnlag for direkte behandling av enkle bygge- og delesaker, mens mer omfattende eller kontroversielle saker først må behandles i bebyggelses- eller tomtedelingsplan.

Tomt for enebolig regnes å være ca. 1500-2000 m2. For at en tomt skal kunne deles i to, må den være 3000-4000 m2.
På tomter opp til 8000 m2, med plass for inntil 5 boliger inkludert eksisterende, kreves tomtedelingsplan.

§ 1. AREALBRUKEN

A) Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

B) Området reguleres til
   - Byggeområder boliger med særskilte landskapshensyn
   - Byggeområde for offentlig bygning/allmennyttig formål (barnehage)
   - Byggeområde kontor/forretning med særskilte landskapshensyn
   - Byggeområde for hotell/restaurant med særskilt landskaps hensyn
   - Trafikkområder (Vei, parkering, gangvei, sporvei, annet trafikkareal)
   - Felles avkjørsel
   - Friområde (park, turvei, tursti)
   - Spesialområde bevaring (bolig)
   - Byggeområde kommunalteknisk anlegg (transformator)

C) Plankrav
   For tomter der det kan bygges 2-4 nye boliger, skal det foreligge samlet tomtedelingsplan før byggetillatelse gis.
   For slik tomtedelingsplan gjelder samme krav til innhold som for bebyggelsesplaner.

   - Der en kan bygge 5 eller flere nye boliger,
   - i særlig grad bratte eller godt synlige områder avmerket på plankartet
   - der det ikke er mulig å skaffe atkomst på egen tomt skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan før byggetillatelse eller delingstillatelse kan gis til bygning eller anlegg i området.

Retningslinjer til § 2

Holmenkollåsen har ut i fra sin sentrale og eksponerte beliggenhet spesiell landskapsmessig betydning for byen. Vegetasjonen er viktig for å skjerme uterom og bebyggelse mot vind og kaldtrekk, og bevare landskapets karakter. Disse hensyn forsøkes ivaretatt på flere måter.

I boligområdene legges det vekt på tilpassing til terreng. Det tas videre hensyn til bevaring og utvikling av vegetasjon som kan bidra til at åsen beholder et grønt preg.

Ved plassering og utforming av bebyggelse, veier og andre anlegg skal man unngå eller begrense bruken av murer, skjæringer og fyllinger eller andre unødig skjemmende terreng-
inngrep. Nødvendige murer i mer enn 1m`s høyde skal byggemeldes. Disse må oppfylle samme krav til form samt material- og fargebruk som bebyggelsen.

§ 2. LANDSKAP OG VEGETASJON

Byggeområdene
A) I bebyggelses- og tomtedelingsplaner samt byggemeldinger innenfor felt II skal eksisterende trær eller tregrupper som er verdifulle på grunn av størrelse/omfang, plassering eller art, være innmålt og vist på kartet. Planforslag og byggemeldinger skal også vise hvilke trær som skal beholdes, samt planlagt ny vegetasjon.

   Der hensynet til landskap og/eller klimavern tilsier dette, kan det kreves at ny vegetasjon skal etableres samtidig med bebyggelsen.

B) Bebyggelses- og tomtedelingsplaner samt byggesaker i eksponert terreng skal forelegges park- og idrettsvesenet til vurdering av konsekvenser for eksisterende vegetasjon og behov for ny.

   Sammen med byggemeldingen skal det foreligge plan for ubebygget del av tomten (utomhusplan) i målestokk 1:500.

Retningslinjer til § 3

Utbyggingen av området medfører behov for betydelige offentlige og/eller private investeringer i veiutbedringer, tekniske anlegg og erverv av tomter samt utbygging til skole og barnehager.

For å sikre kommunens styring med investeringer og gjennomføring, angis rekkefølgekrav for nødvendig veiutbygging som er en konsekvens av planen.

Nødvendige tiltak i vann- og kloakkanlegg utenfor og i området, i samsvar med vann- og avløpsverkets nærmere anvisninger, skal være gjennomført.

Private grunneiere/byggherrer som pålegges å opparbeide atkomstveier, tekniske anlegg og fellesarealer, kan kreve refusjon etter reglene i plan- og bygningslovens kapittel IX.

§3. KRAV TIL VEIER OG TEKNISKE ANLEGG.
UTGÅR

Retningslinjer til § 4

Prinsipper for utforming av bebyggelsen som ikke fremgår av kartet, samt farge- og materialbruk må beskrives også i bebyggelses- eller tomtedelingsplaner.

Tomteutnyttelse regnes i BYA - tillatt bebygget areal i prosent av netto tomteareal. Parkeringsplasser på terreng skal regnes med. Dette er for at regelen skal vise klart hvor stor del av tomta som bør beskyttes mot fysiske inngrep.

Tilleggsregelen om BYA skal ivareta retten til å bebygge små boligtomter som ble fordelt før dette planforslag ble offentliggjort.

Ved valg av utnytting og bebyggelsesform skal det tas hensyn til landskapets karakter og kvaliteter i nær- og fjernvirkning. Disse hensynene skal i bebyggelses- og tomtedelingsplaner belyses med modell, perspektivskisser, fotomontasjer eller på annen måte som finnes hensiktsmessig.

Lyse, dominerende og avvikende farger bør unngås.

Taktekking skal bidra til at bebyggelsen innordner seg bedre i landskapet. Unntak kan gjøres der tilpasning til eksisterende bebyggelse gjør det nødvendig å bruke annet materiale.

Nærmere regler for bebyggelsesplan er gitt i bestemmelsenes § 5.

§ 4. RAMMER FOR BEBYGGELSE.

A) Bebyggelsen skal i form, dimensjoner og materialbruk tilpasses landskap, terreng og eksisterende bebyggelse.

Det skal belyses at tilstrekkelig del av private og felles uteoppholdsarealer får en plassering, form og karakter som gjør dem nyttbare til lek og opphold.

Hvis bygningsmyndighetene ikke finner disse krav ivaretatt, må utnyttingsgraden reduseres slik at kravene kan ivaretas.

B) I boligområdene skal bebyggelsen være frittliggende ene- og tomannsboliger. Maksimal utnyttelse er BYA=12%. Maksimal høyde er to etasjer. Der terrenget tillater det, kan den ene etasjen være underetasje. Der alternativ høyere utnyttelse er vist ved påskrift (BYA= 12%/|5%), gjelder høyeste grenseverdi når disse vilkår er oppfylt:
- Utbygging skjer etter godkjent bebyggelsesplan
- Planen sikrer en utbygging som tar hensyn til terreng, vegetasjon og eksisterende bebyggelse.

På tomter fradelt før 1.1.1991 er tillatt bruksareal BRA=160 m2, selv om det fører til at BYA overstiger nevnte grenser.

C) På tomt for offentlig/allmennyttig formål (barnehage) tillates inntil BYA=25%. Høyden skal ikke overstige to etasjer.

D) På tomt for kommunalteknisk anlegg (transformator) tillates inntil BYA=22%.

E) Parkeringsplasser på terreng regnes med i BYA med 25 m2 pr plass.

F) Bygningene skal ha saltak, og som hovedregel skal møneretningen følge terrenget, spesielt ved eksponert beliggenhet.

Retningslinjer til § 5

De berørte eiere bør i størst mulig utstrekning samarbeide om utarbeidelse av bebyggelsesplan med sikte på en god totalløsning, selv om det ikke foreligger umiddelbare byggeplaner for alle.

Der det er hensiktsmessig, ser man bort fra eksisterende eiendomsgrenser, og søker å løse atkomst, parkering og lekemuligheter på fellesarealer. Parkering søkes lagt under terreng eller bebyggelse, dersom dette er mer skånsomt mot vegetasjon og terreng.

Der det legges tilrette for stor grad av frihet i utforming av de enkelte hus eller grupper, eller utbyggingen skal skje etappevis, skal planen angi rammer eller beskrive prinsipper som kan virke ordnende og ivareta en harmonisk helhet.

(Det kan være byggelinjer som sikrer gateløp og romdannelser, retningslinjer for plassering og utforming av gjerder, murer, trerekker, forhager, rammer for material- og fargevalg el.l)

Tomtedelingsplan tar utgangspunkt i situasjoner som er noe enklere å håndtere. Dette innebærer at saksbehandlingen blir enklere, men planforslaget må beskrive de fleste forhold som omtales i en bebyggelsesplan.

§5. BEBYGGELSES- OG TOMTEDELINGSPLAN

A) Bebyggelsesplan skal vise:
- plassering av bebyggelsen, herunder høydeplassering målsatt ved inngangspartiet
- bebyggelsens etasjetall og møneretning
- avgrensning av tomter og fellesarealer
- lekearealer, parkeringsløsning og annen disponering av ubebygde deler av private og felles arealer, herunder terrengplanering og forstøtningsmurer med angitt høyde der terrengforholdene krever slike tiltak,
- eksisterende trær som skal bevares, og de som felles
- områder der tekniske anlegg og andre terrenginngrep får konsekvenser for vegetasjonen

- støyskjerming der støynivået overstiger laveste grense i følge miljøverndepartementets retningslinjer for veitrafikkstøy.

B) Som bilag til bebyggelsesplanen skal det innsendes plan i 1:500 for fellesarealene. Denne skal vise terrengplanering, skjæringer og fyllinger med beskrivelse av behandlingsmåten.

På bilag til planen skal fremgå for hvilke deler av planområdet det foreligger umiddelbare utbyggingsplaner, og eventuelle etapper eller midlertidigheter ved disponering og opparbeidelse av fellesarealene.

Som bilag til planen skal også foreligge retningslinjer for formgivning, materialbruk eller andre prinsipper som skal følges for å ivareta innbyrdes harmonisering mellom ulike deler av bebyggelsen, samt mellom bebyggelse og landskap.
Videre kan det kreves framlagt trafikkstøyberegninger.

C) For tomtedelingsplan gjelder kravene som omtaler
- plassering av bebyggelse, samt etasjetall og møneretning
- avgrensing av tomter og fellesarealer
- behandling av /konsekvenser for ubebygde deler av tomter og fellesarealer
- tidsperspektiver i utbyggingen.

Tomtedelingsplan behandles tilsvarende bestemmelsene om søknad om deling (PBL § 63) og søknad om deling (PBL §§ 94 og 95).

Retningslinjer til § 6

Fellesarealer for parkering, lek og opphold etableres i størst mulig utstrekning for å øke områdets kvalitet og utnyttelse.
Dette må skje gjennom bebyggelses- eller tomtedelingsplan.

Arealene opparbeides slik at de gir best og mest mulig likeverdig anvendelse for de enheter de er felles for. I utformingen må en ta hensyn til de ulike aldersgruppenes behov.
Arealer brattere enn 1:3 bør som hovedregel ikke tas inn i beregningen for krav til fellesarealer.

Felles arealer anvendes også for å ta vare på eller etablere tregrupper av et omfang som har landskapsmessig betydning.

Arealene kan tillates etablert og opparbeidet etappevis i samsvar med den aktuelle utbygging. Vi forutsetter at midlertidige løsninger ikke hindrer videre utbygging innenfor denne reguleringsplanens rammer.

§6. FELLESAREALER
A) I bebyggelses- og tomtedelingsplaner skal det avsettes felles arealer for lek og opphold. Hvert enkelt fellesareal skal være minst 100 m2. I bebyggelsesplaner skal minst 20 m2 pr. bolig avsettes til fellesarealer. Arealene skal være egnet for formålet ut fra terrengform og arrondering. Planen skal entydig vise hvilke enheter arealene skal betjene.
B) Arealer hvor trafikkstøyen overstiger laveste grense i følge miljøverndepartementets retningslinjer, må støyskjermes ved fysiske tiltak.
C) Fellesarealer skal etableres og opparbeides samtidig med ferdigstillelse av tilliggende boliger.
D) Det skal avsettes og opparbeides parkeringsplasser etter bygningsrådets nærmere anvisning, og minst i samsvar med den gjeldende norm.

Oslo

Informasjon om høyder i reguleringskart

Kart til byggesak, bestilt i Bestillingstjenesten (www.byggesak.com).
Nabolisten er ikke lenger en del av dette produktet (varenr 8001 Byggesakspakke). «Byggesakspakke» har derfor skiftet navn til «Byggesakskart». Du kan lage dokumentene du trenger for å varsle naboene, i nettløsningen vår Nabovarsel på Oslo kommunes nettsider.

Høydegrunnlag
1. Januar 2015 skiftet Plan- og bygningsetaten høydereferanse fra Oslo lokal høyde (OLH) til NN2000.
Flere eldre reguleringsplaner har Oslo lokal høyde (OLH) som høydereferanse. Når du skal i gang med et byggeprosjekt, er det derfor viktig at du sjekker hvilken høydereferanse som er brukt i reguleringsplanen. Skal du prosjektere et tiltak i en plan med OLH som høydereferanse, må du for saker sendt inn etter 1.1.2015 legge til 37 cm på høyder angitt i reguleringskartet.

Virkninger av planbestemmelser
Det er den faktiske terrengsituasjonen på vedtakstidspunktet for en reguleringsplan som gjelder. Dersom det er bestemmelser som omhandler høyder, må det vurderes hvorvidt det er nødvendig å undersøke nærmere den faktiske situasjonen på vedtakstidspunktet for planen. Ansvarlig søker har sammen med ansvarlig prosjekterende ansvar for dette. Ved behov for nærmere avklaring av bestemmelser, vennligst ta kontakt med vårt kundesenter.

Hvordan finne vedtatte reguleringskart
Plan- og bygningsetaten har startet en prosess med skanning av alle reguleringskart. Kartene publiseres fortløpende i saksinnsyn på vår nettside. Ved spørsmål, vennligst ta kontakt med vårt kundesenter.

Viktig for produkter i pdf

For at utskrift av kart fra pdf filer ved bruk av Adobe programvare skal vises i riktig målestokk, må følgende innstillinger gjøres i «skriv ut» eller «print» dialogboksen i Acrobat Reader versjon X (10) og XI (11):

- «Faktisk størrelse» må velges under «Sideskalering og – håndtering» i norsk versjon.
- «None» må velges under «Page scaling» i engelsk versjon.

I versjon 9 må «Page scaling/ sideskalering» settes til «none/ faktisk størrelse».

Vi anbefaler bruk av versjon 9 eller 10, da tidligere versjoner ikke støtter våre produkter.

2024

Området

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Thomas C. Hiorth Høvik
LILLEVANNSVEIEN 29A

Dato: 17.10.2024

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86500170
8115538

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.33 BNR. 905

Vi viser til bestilling av 20241017 for LILLEVANNSVEIEN 29A.

GNR. 33 BNR. 905

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 07.09.1917.

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

2912 m²

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

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder



Prosjekt: Lillevannsveien 29		Tiltakshaver: Poseidon Partners AS	Gnr/Bnr: 33/905 og 33/1545			Tegner: KW	Opprettet dato: 18.09.2024
Tegningsnummer: A10-03	Tegningstittel: Fordeling av utearealer	Fase: -	Tiltaksart: Bolig			Kntr: KK	Målestokk: 1:500 (A3 Liggende ark el 1:500)

Rev	Beskrivelse	Dato	Teg.	Kntr.
	FORELØPIG TEGNING 18.10.2024			

Rev. dato: <Undefined>
Rev.:

RIFT arkitektur
Fridtjof Nansens vei 19, 0369 Oslo
Krister Wanvik
tlf: 480 64 173 | krister@rift.no

Plan- og bygningsetaten

Oslo

POSEIDON PARTNERS AS
Knut Borge-Andersen
Nedre Skøyen vei 3
0277 OSLO

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	2025/03733-14	Jasmin Ghulam Kaya	24.10.2025

Adresse: Lillevannsveien 29A
Eiendom: 33/905
Søker: POSEIDON PARTNERS AS

Seksjoneringen er tinglyst og saken avsluttes

Vi oversender med dette de ferdig tinglyste dokumentene fra Kartverket og avslutter dermed saken.

Ta godt vare på de tinglyste dokumentene

De tinglyste dokumentene er eiendomsbeskrivende dokumenter som bør oppbevares av den som til enhver tid er styreleder i sameiet. Den enkelte seksjonseier bør få en bekreftet kopi. Dersom tidligere seksjoneringsdokumenter nå blir erstattet, anbefaler vi at de utdaterte dokumentene makuleres eller gis en påtegning for å unngå misforståelser.

Saksbehandlingsgebyr

Dere må betale et saksbehandlingsgebyr og et tinglysingsgebyr, jf. eierseksjonsloven § 15. Vi vil ettersende fakturaen.

Saksinnsyn

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

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Vennlig hilsen

Jasmin Ghulam Kaya
saksbehandler
enhet eiendomssaker ytre by

Inger Dyås
enhetsleder

Dokumentet er godkjent digitalt.

Vedlegg:
Retur av tinglyst dokument
Tinglyst melding
Søknad om seksjonering
Kart
Tegninger
Bekreftet grunnboksutskrift - 33 - 905 snr. 1-4
Samtykker
Matrikkelbrev33-905

Mottakere:
POSEIDON PARTNERS AS, Knut Borge-Andersen

Mottatt
OSLO KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
22 OKT. 2025
SAKSNR: 2025/03733-13

Kartverket

OSLO KOMMUNE PLAN- OG
BYGNINGSETATEN
POSTBOKS 364 SENTRUM
0102 OSLO

Deres ref.:	Sak:	Dato:
2025/03733	26637367	17.10.2025

Retur av tinglyst dokument

Vi returnerer med dette dokumenter som er tinglyst med dokumentnummer

- 2025/1245770/200

Vedlagt følger bekreftet utskrift fra grunnboken over den/de aktuelle registerenheten(e), jf. forskrift om tinglysing § 17 fjerde ledd. Det følger ikke med bekreftet utskrift for registerenhet som er historisk.

På vår nettside http://seeiendom.kartverket.no kan du se hva som er tinglyst på eiendommer og borettslagsandeler.

Med vennlig hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 614867085
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971040823	OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN	Postboks 364 Sentrum, 0102 OSLO

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
170172	AAS-BERNTSEN HENRIK W		EKORNVEIEN 9, 2500 TYNSET

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0301	33	905

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	33	905	0	1	1 / 4	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	33	905	0	2	1 / 4	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	33	905	0	3	1 / 4	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	33	905	0	4	1 / 4	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR.: 1245770
16 OKT 2025
STATENS KARTVERK
Hege Pettersen

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Oslo, Plan- og bygningsetaten	Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo	940 10 483 JASMIN GHULAM

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Poseidon Partners AS	928997537	knut@poseidonproperties.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Nedre Skøyen vei 3	0277	oslo	92258588

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	33	905	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
170172 34307	Henrik Wyller Aas-Berntsen	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	1		13				25				37				49			
2	B	1		14				26				38				50			
3	B	1		15				27				39				51			
4	B	1		16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		4				Nevner =		4											

Dato	Innsenderens underskrift
14.08.2025	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
14.08.2025	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 14/8 - 25	E.f.	KNUT BORGE-ANDERSEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☑ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	33	905	

Dato	Underskrift	Stempel
18.9.25	Arun F. Manuk	Oslo Plan- og bygningsetaten

Dato	Innsenderens underskrift
14.08.2025	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

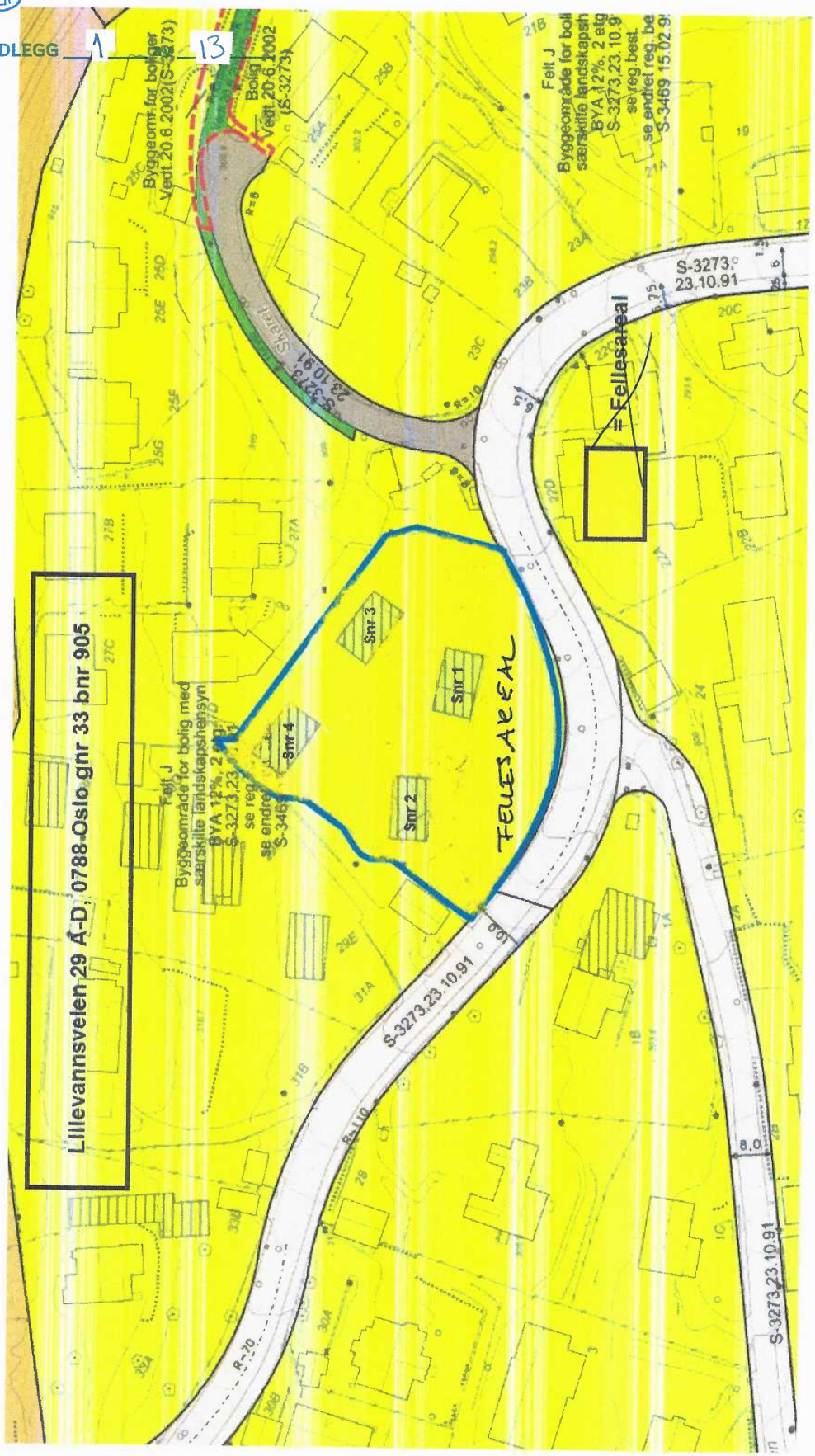
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:								Nevner =											

Dato	Innsenderens underskrift

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

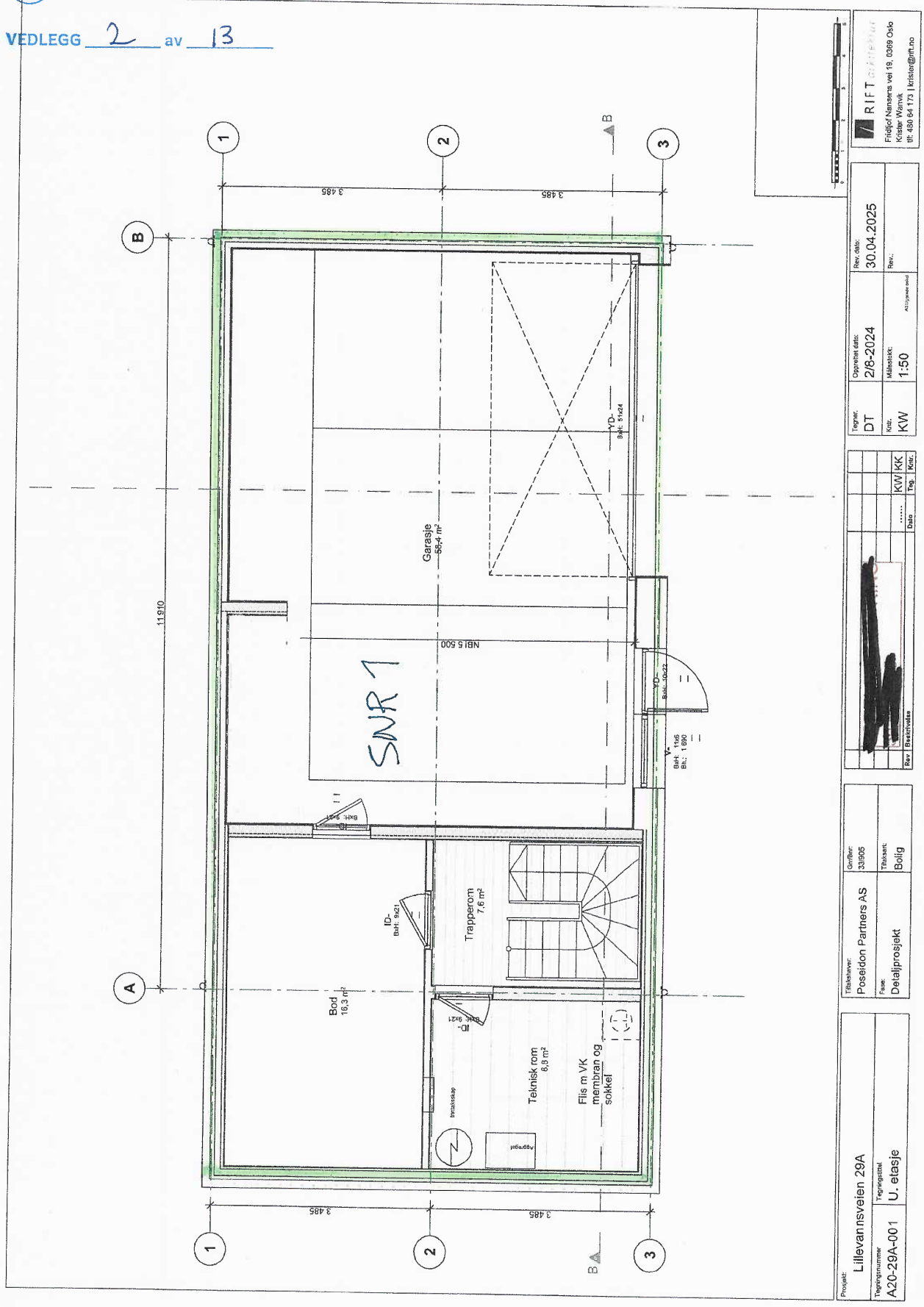
Oslo Plan- og bygningsetaten

VEDLEGG 1 13



Oslo Plan- og bygningsetaten

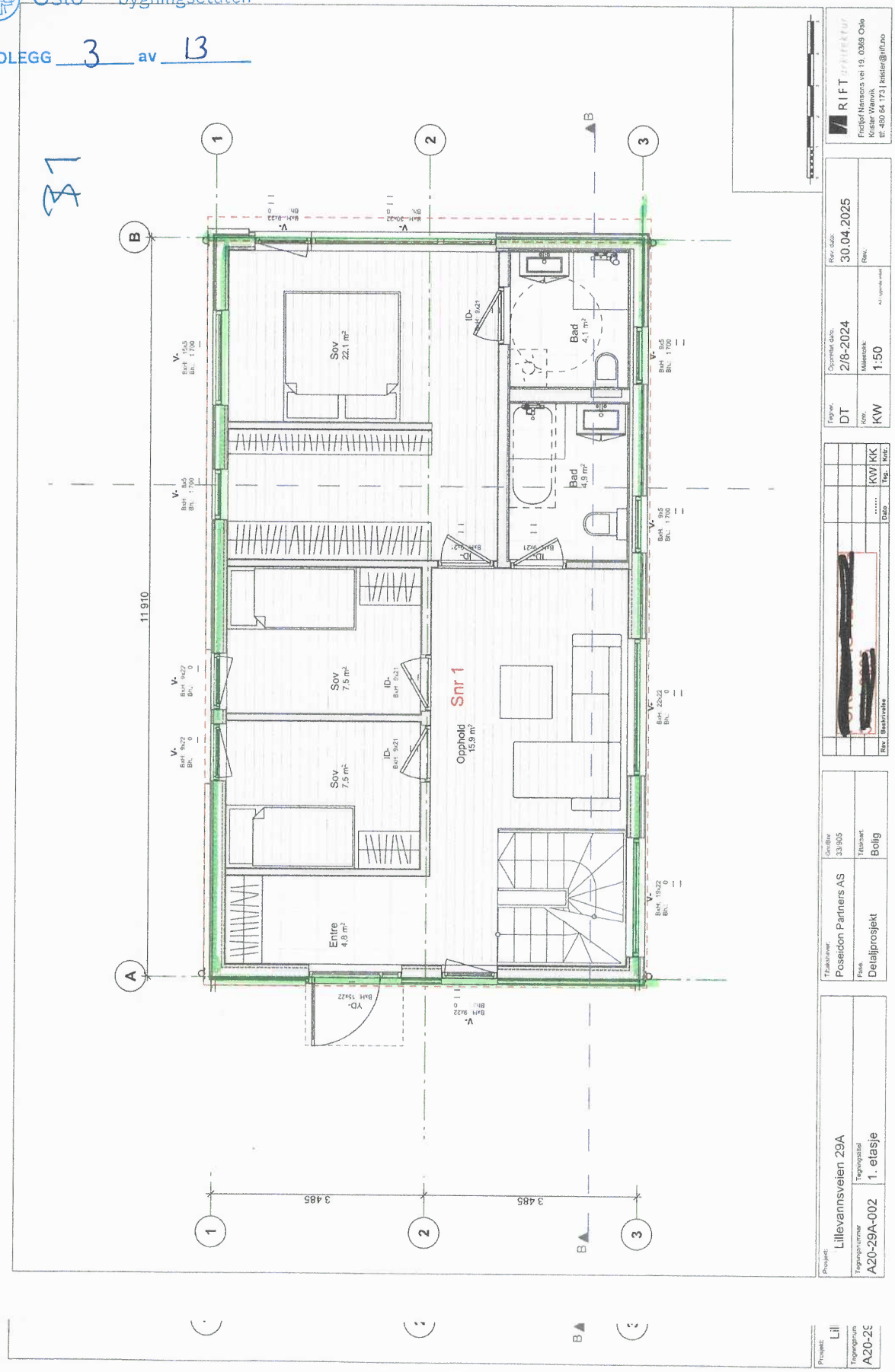
VEDLEGG 2 av 13



Oslo Plan- og bygningsetaten

VEDLEGG 3 av 13

A1



RIFT arkitektur
Fridtjof Nansens vei 19, 0369 Oslo
Kristian Wiannik
tlf: +400 64 173 | kristian@rift.no

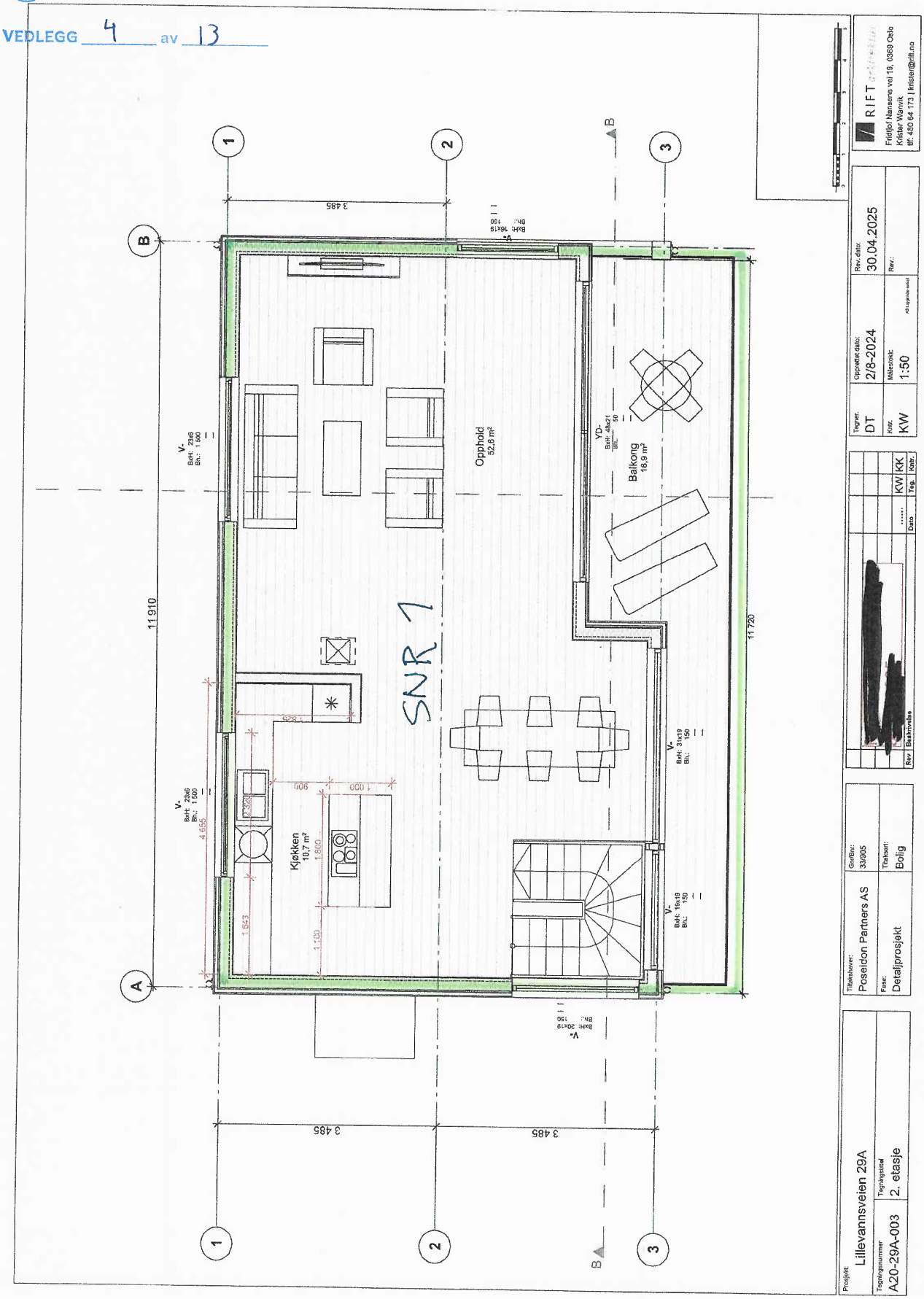
Rev. dato: 30.04.2025
Opprettet dato: 2/8-2024
Tegnet: DT
Kontr.: KW
Målestokk: 1:50

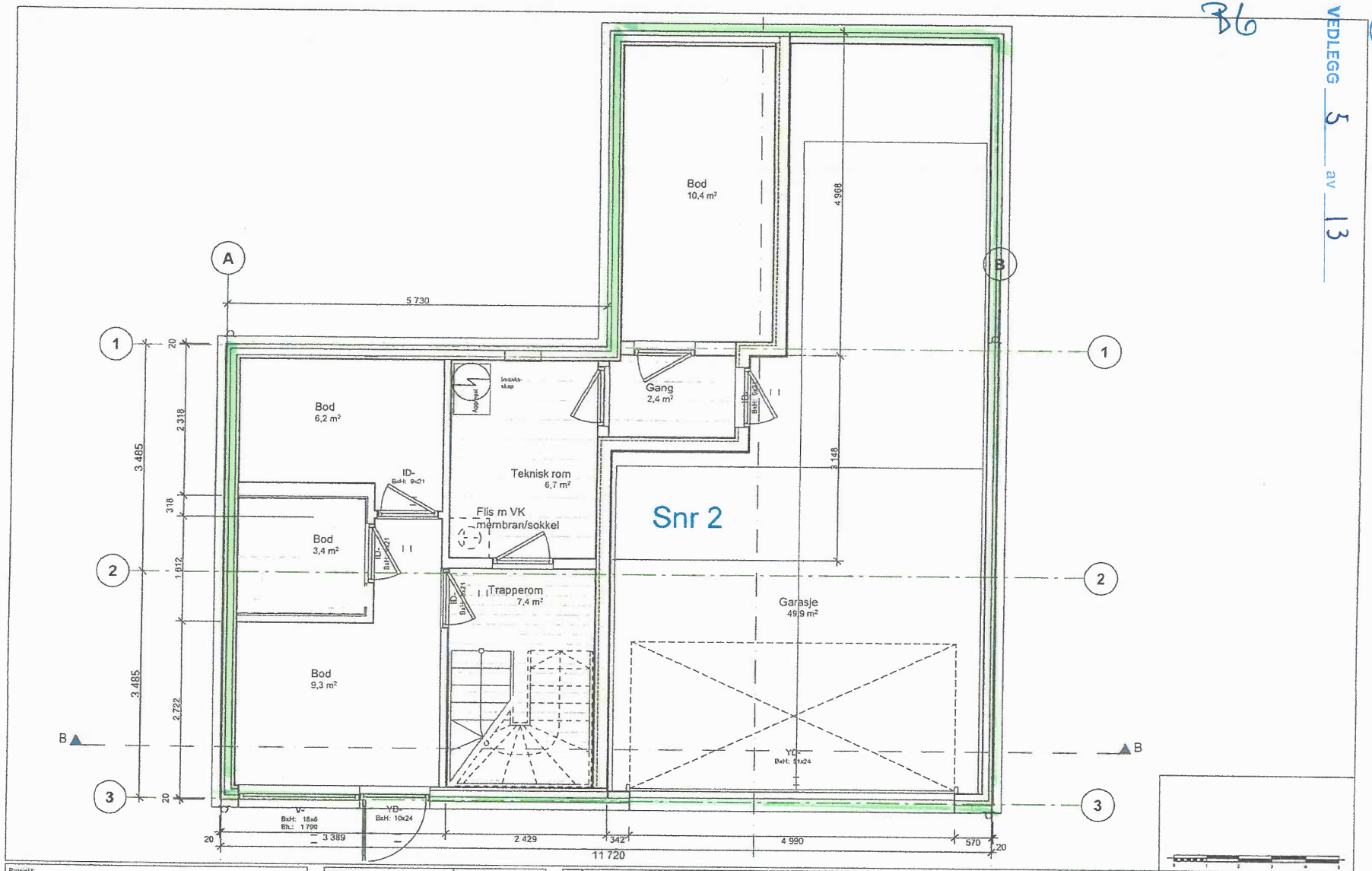
Rev. Beskrivelse Dato Tegn. Kontr.
KW KK

Tiltakshaver: Poseidon Partners AS
Gnr/Bnr: 33/905
Plass: Detaljprosjekt
Tiltakstyp: Bolig

Prosjekt: Lillevannsveien 29A
Tegningsnummer: A20-29A-002
Tegningstittel: 1. etasje

VEDLEGG 4 av 13





Prosjekt: Lillevannsveien hus 29B		Tiltakshaver: Poseindon Partners AS	Gnr/Bnr: 33/905
Tegningsnummer: A20-29B-001	Tegningstittel: U. etasje	Fase: Detaljprosjekt	Tiltakstype: Bolig

Rev	Beskrivelse	Dato	Tegn.	Kntr.
	[redacted]	.....	KW	KK

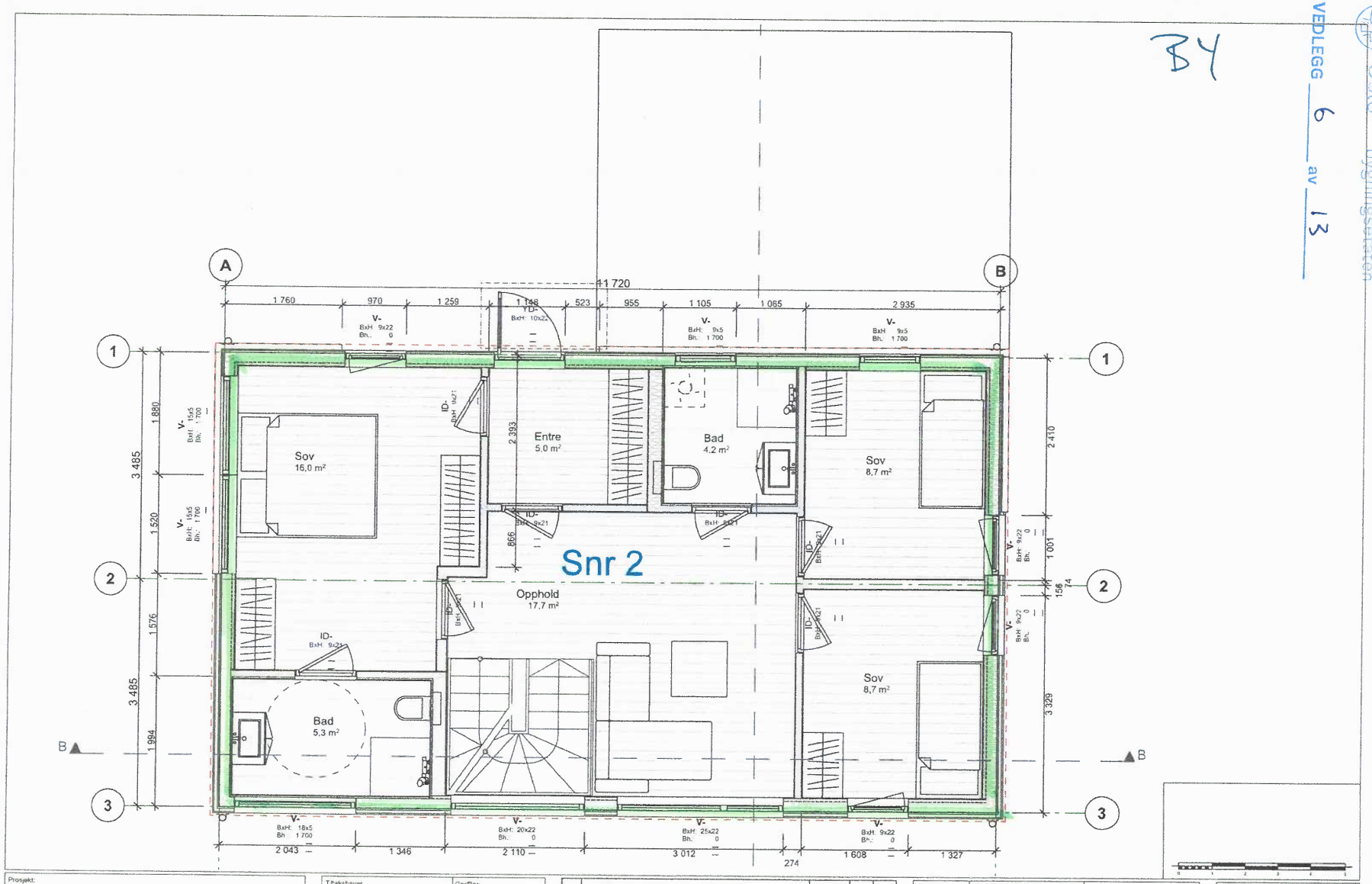
Tegnet:	Opprettet dato:	Rev. dato:
DT	2/8-2024	26.03.2025
Kntr.: KW	Målestokk: 1:50	Rev.:

RIFT arkitektur
Fridtjof Nansens vei 19, 0369 Oslo
Krister Wanvik
tlf: 480 64 173 | krister@rift.no

B6

VEDLEGG 5 av 13

Oslo Plan- og bygningsetaten



VEDLEGG 6 av 13

Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

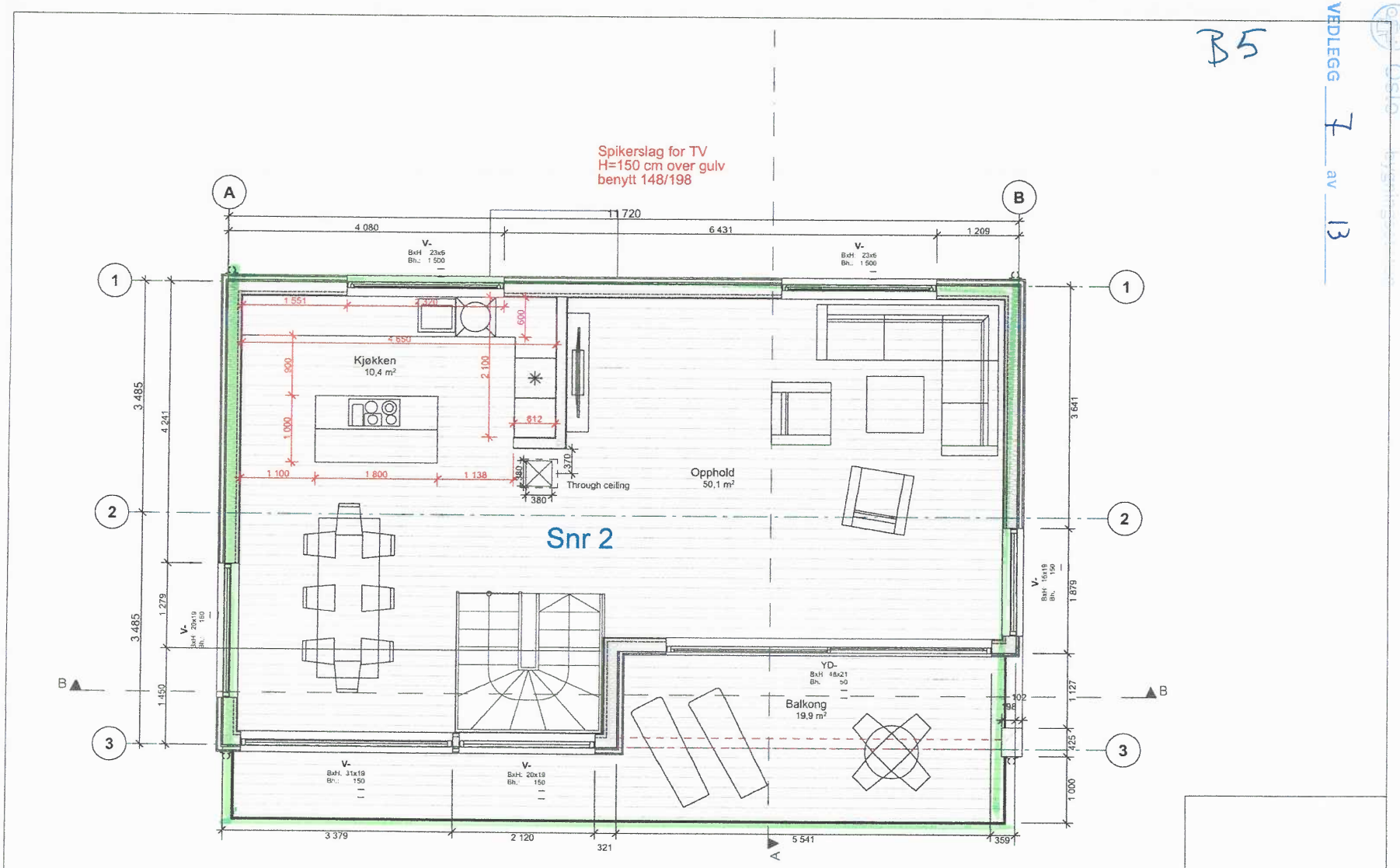
Prosjekt: Lillevannsveien hus 29B			
Tegningsnummer: A20-29B-002	Tegningstittel: 1. etasje		
Tiltakshaver: Poseindon Partners AS	Gnr/Bnr: 33/905		
Fase: Detaljprosjekt	Tiltaksart: Bolig		
Tegner: DT	Opprettet dato: 2/8-2024	Rev. dato: 26.03.2025	
Kntr: KW	Målestokk: 1:50	Rev.:	

Rev	Beskrivelse	Dato	Teg.	Kntr.
		.....	KW	KK

RIFT arkitektur
Fridtjof Nansens vei 19, 0369 Oslo
Krister Wanvik
tlf: 480 64 173 | krister@rift.no

B5

VEDLEGG 4 av 13



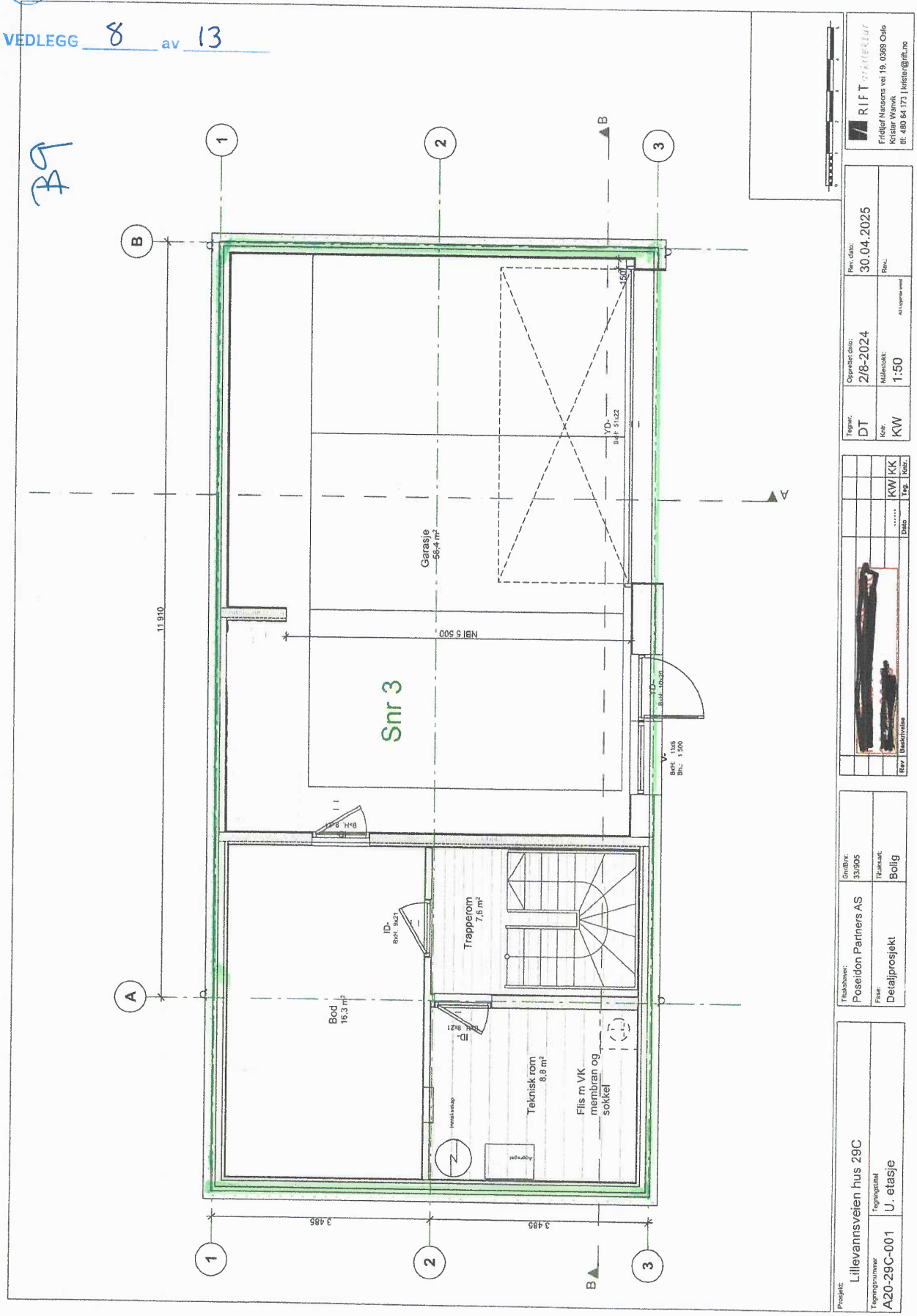
Prosjekt: Lillevannsveien hus 29B		Tiltakshaver: Poseidon Partners AS	Gnr/Bnr: 33/905				
Tegningsnummer: A20-29B-003	Tegningstittel: 2. etasje	Fase: Detaljprosjekt	Tiltaksart: Bolig				
				Rev	Beskrivelse	Dato	Teg. / Kntr.
					.....	KW	KK

Tegner: DT	Opprettet dato: 2/8-2024	Rev. dato: 26.03.2025
Kntr.: KW	Målestokk: 1:50	Rev.:

RIFT arkitektur
Fridtjof Nansens vei 19, 0369 Oslo
Krister Wanvik
tlf: 480 64 173 | krister@rift.no

Oslo Plan- og bygningsetaten

VEDLEGG 8 av 13



Tegnet: DT
Opprettet dato: 2/8-2024
Målestokk: 1:50
Kotr: KW
Rev. dato: 30.04.2025
Rev.:

RIFT ARKITEKTUR
Fridtjof Nansens vei 19, 0369 Oslo
Krister Wanvik
tlf: 480 64 173 | krister@rift.no

Rev | Beskrivelse | Dato | Tegn. | Kontr.
KW KK

Tiltakshaver: Poseidon Partners AS
Gnr/Bnr: 33/905
Fase: Detaljprosjekt
Tiltakstype: Bolig

Prosjekt: Lillevannsveien hus 29C
Tegningsnummer: A20-29C-001
Tegningstittel: U. etasje

B7

VEDLEGG 9 av 13

Plan- og bygningsetaten Oslo

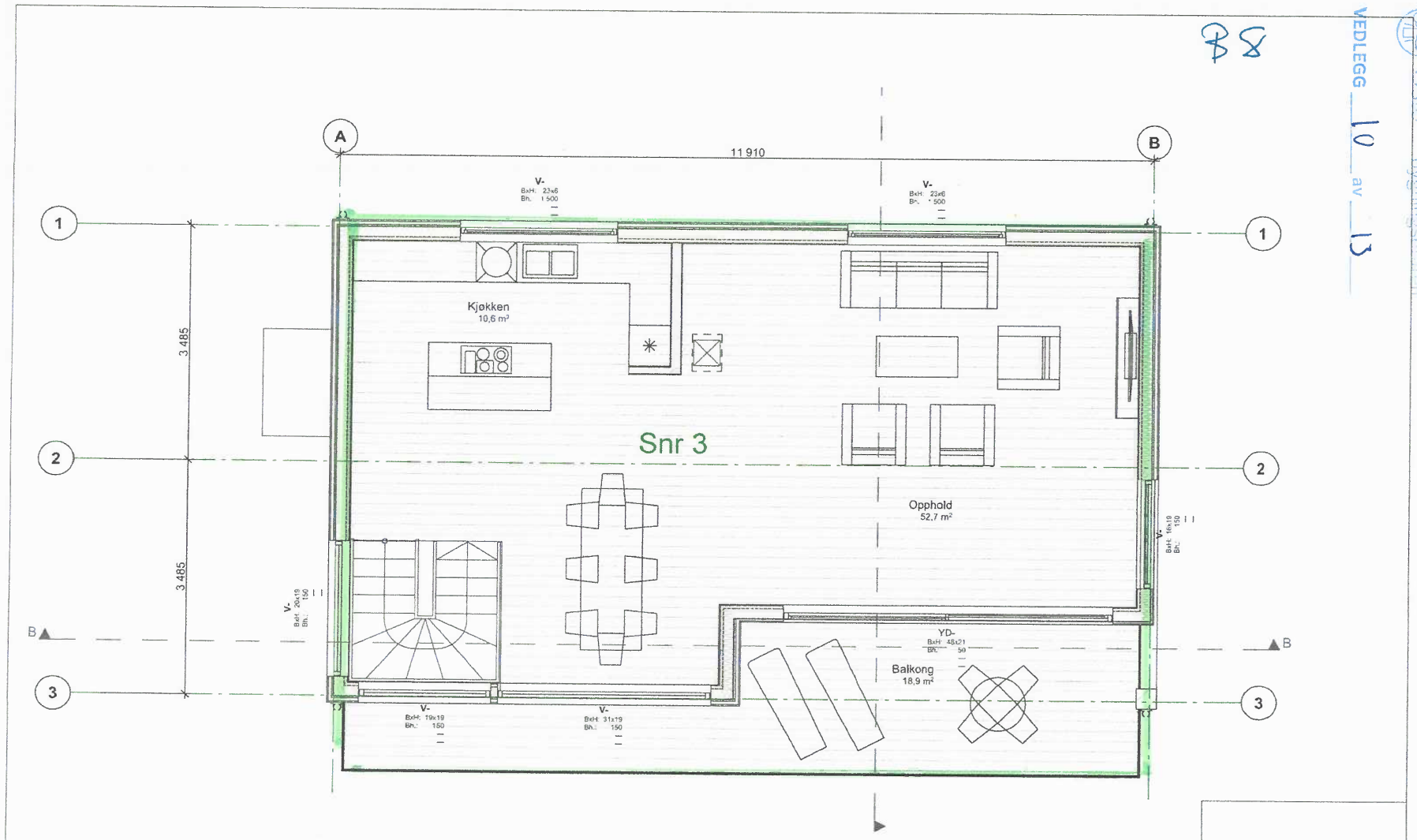


Prosjekt: Lillevannsveien hus 29C		Tiltakshaver: Poseidon Partners AS	Gnr/Bnr: 33/905			Tegner: DT	Opprettet dato: 2/8-2024
Tegningsnummer: A20-29C-002	Tegningstittel: 1. etasje	Fase: Detaljprosjekt	Tiltaksart: Bolig	Rev	Beskrivelse	Knr: KW	Målestokk: 1:50

Dato	Tegn.	Kntr.
.....	KW	KK

Rev. dato:	Rev.:
30.04.2025	

RIFT arkitektur
Fridtjof Nansens vei 19, 0369 Oslo
Krister Wanvik
tlf: 480 64 173 | krister@rift.no



VEDLEGG 10 av 13

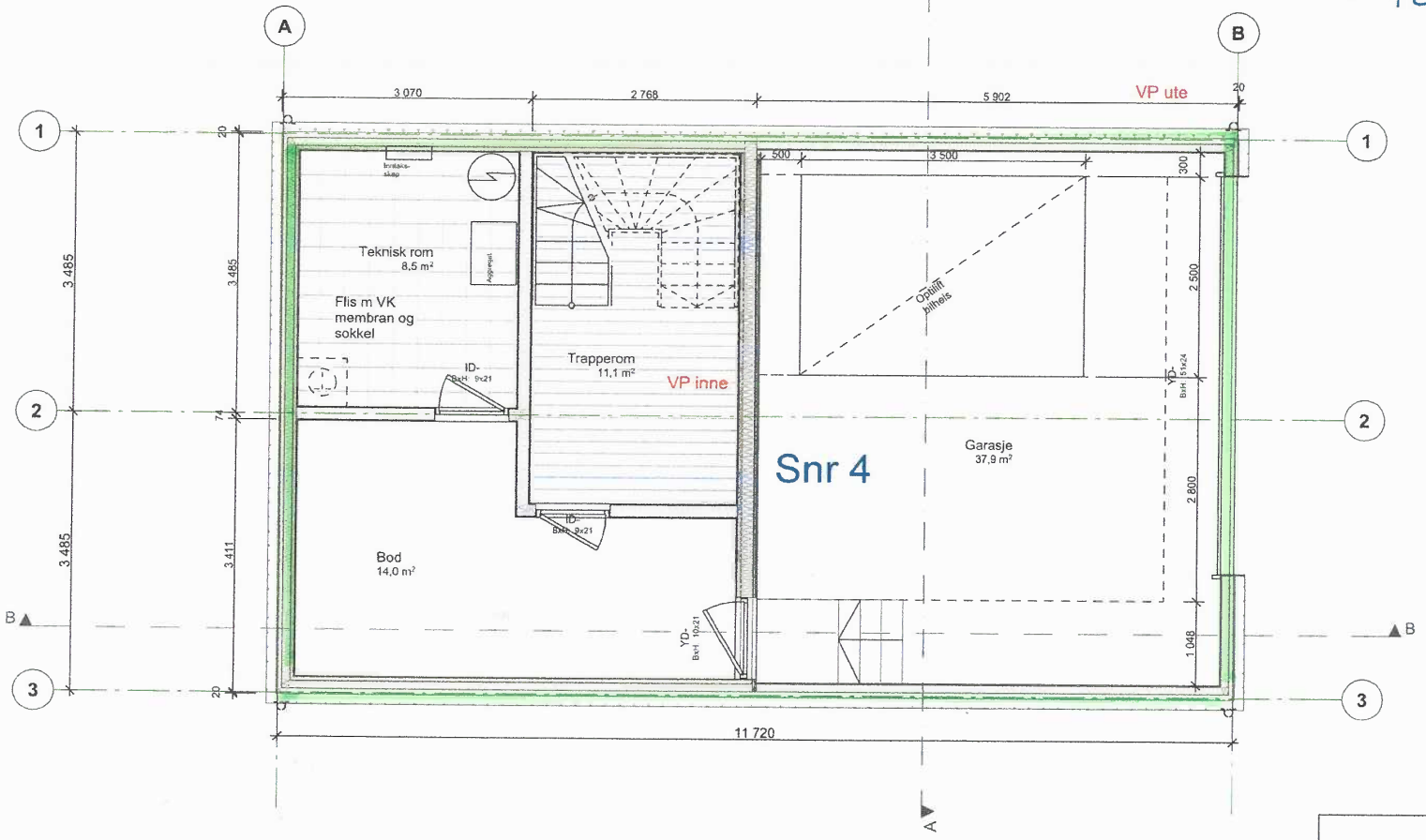
Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

Prosjekt: Lillevannsveien hus 29C			
Tegningsnummer: A20-29C-003	Tegningstittel: 2. etasje		
Tiltakshaver: Poseidon Partners AS		Gnr/Bnr: 33/905	
Fase: Detaljprosjekt		Tiltaksart: Bolig	

Rev	Beskrivelse	Dato	Teg.	Kntr.
		.....	KW	KK

Tegnet: DT	Opprettet dato: 2/8-2024	Rev. dato: 30.04.2025
Kntr.: KW	Målestokk: 1:50 (A1 i opprinnelig utskrift)	Rev.:

RIFT arkitektur
Fridtjof Nansens vei 19, 0369 Oslo
Krister Wanvik
tlf. 480 64 173 | krister@rift.no



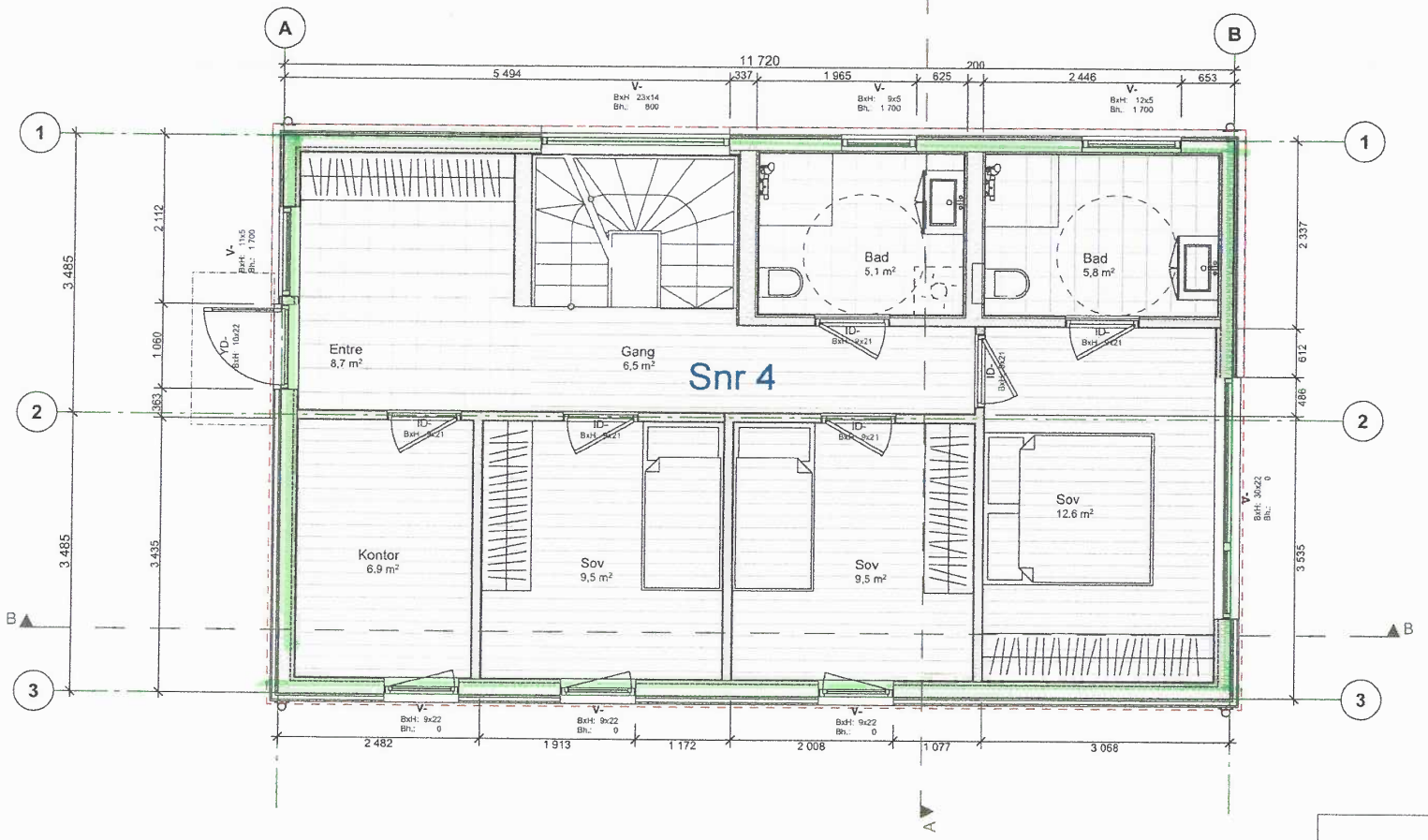
Prosjekt: Lillevannsveien hus 29D		Tiltakshaver: Poseidon Partners AS	Gnr/Bnr: 33/905	Tegner: DT	Opprettet dato: 2/8-2024	Rev. dato: 26.03.2025	RIFT arkitektur Fridtjof Nansens vei 19, 0369 Oslo Krister Wanvik tlf: 480 64 173 | krister@rift.no
Tegningsnummer: A20-29D-001	Tegningstittel: U. etasje	Fase: Detaljprosjekt	Tiltaksart: Bolig	Kntr.: KW	Målestokk: 1:50	Rev.:	

Rev	Beskrivelse	Dato	Teg.	Kntr.
	[redacted]	.....	KW	KK

VEDLEGG B12 11 av 13
Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

B10

VEDLEGG 12 av 13



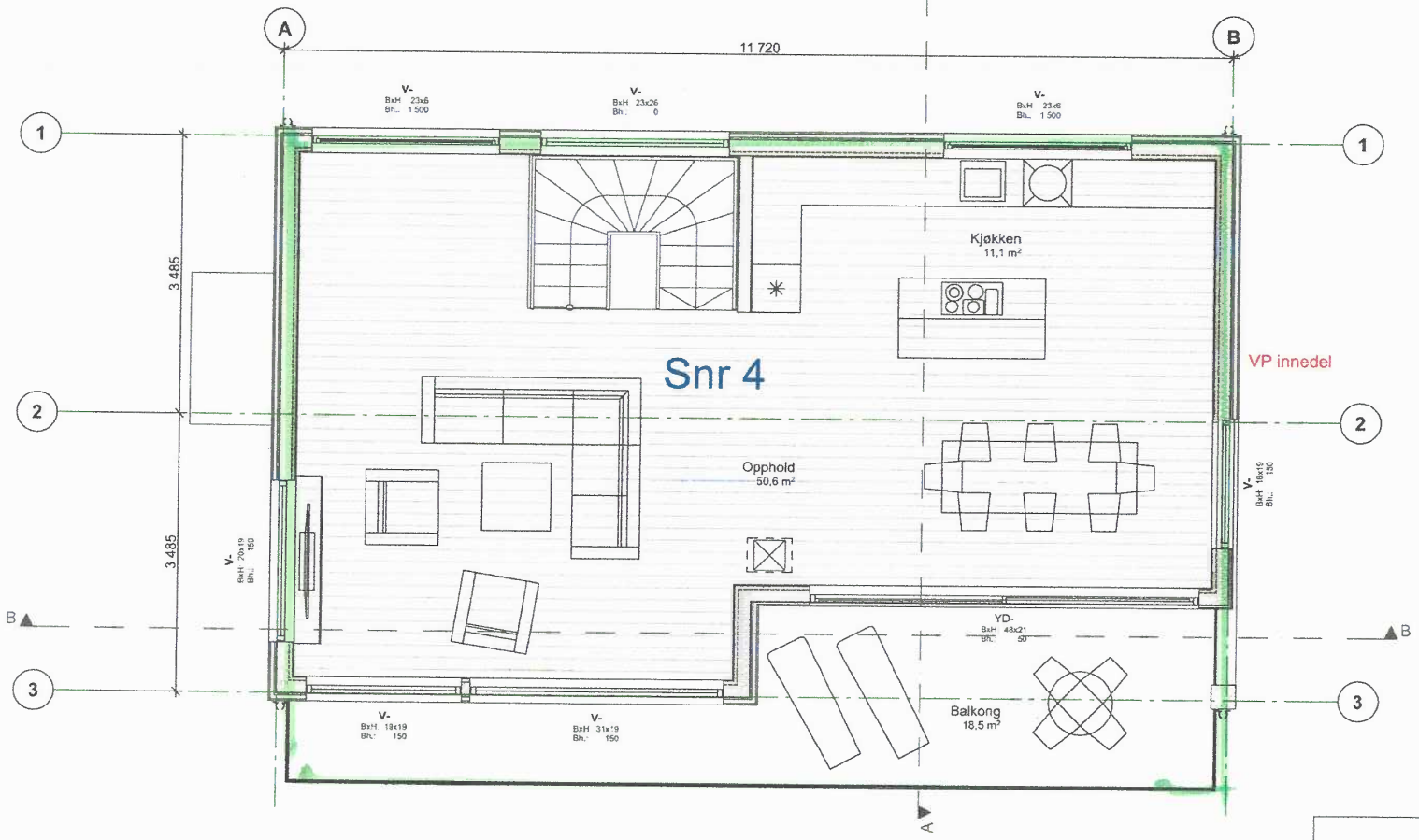
Prosjekt: Lillevannsveien hus 29D			
Tegningsnummer: A20-29D-002	Tegningstittel: 1. etasje		
Tiltakshaver: Poseidon Partners AS	Gnr/Bnr: 33/905		
Fase: Detaljprosjekt	Tiltaksart: Bolig		
Rev	Beskrivelse	Dato	Teg. / Kntr.
	.....		KW / KK
Tegner: DT	Opprettet dato: 2/8-2024	Rev. dato: 26.03.2025	
Kntr.: KW	Målestokk: 1:50	Rev.:	

RIFT arkitektur
Fridtjof Nansens vei 19, 0369 Oslo
Krister Wanvik
tlf: 480 64 173 | krister@rift.no

B11

VEDLEGG 13 av 13

Oslo kommune Plan- og bygningsetaten



Prosjekt: Lillevannsveien hus 29D			
Tegningsnummer: A20-29D-003	Tegningstittel: 2. etasje		
Tiltakshaver: Poseidon Partners AS	Gnr/Bnr: 33/905		
Fase: Detaljprosjekt	Tiltaksart: Bolig		
Rev	Beskrivelse	Dato	Teg. KW / Kntr. KK
[redacted]		.....	KW / KK
Tegnet: DT	Opprettet dato: 2/8-2024	Rev. dato: 27.03.2025	
Kntr.: KW	Målestokk: 1:50	Rev.:	

RIFT arkitektur
Fridtjof Nansens vei 19, 0369 Oslo
Krister Wanvik
tlf: 480 64 173 | krister@rift.no

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Matrikkelenheten er seksjonert, se seksjonene for mer informasjon.

Ingen hjemmelsdokumenter registrert

HEFTELSER

Matrikkelenheten er seksjonert, se seksjonene for mer informasjon.

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

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

Ingen heftelser registrert

GRUNNDATA

1917/900477-1/105 07.09.1917	**REGISTRERING AV GRUNN** DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:892
1932/901942-1/105 29.04.1932	**SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:** GNR 33 BNR 962 OG 1005
1966/924147-1/105 10.11.1966	**SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:** GNR 33 BNR 1549
2024/1417791-1/200 08.05.2024 21.00	**AREALOVERFØRING** AREAL OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:1545 VEDERLAG: NOK 0
2025/1245770-1/200 16.10.2025 21.00	**SEKSJONERING** OPPRETTET SEKSJONER: SNR: 1 FORMÅL: Bolig SAMEIEBRØK: 1/4 SNR: 2 FORMÅL: Bolig SAMEIEBRØK: 1/4 SNR: 3 FORMÅL: Bolig SAMEIEBRØK: 1/4 SNR: 4 FORMÅL: Bolig SAMEIEBRØK: 1/4

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.

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/930613-1/200
22.06.2018 21.00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 18 000 000
AAS-BERNTSEN HENRIK W
F.NR: 170172
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2022/384904-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER
2024/1792915-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

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.

1918/900999-1/105
15.03.1918

BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om deleforbud
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1924/901439-1/105
19.12.1924

ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra gnr 33 bnr 962
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1949/10820-1/105
21.09.1949

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1949/10821-1/105
21.09.1949

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:33 BNR:903
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1951/12510-1/105
22.10.1951

BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om kloakkledning
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1967/14054-1/105
16.10.1967

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:33 BNR:903
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:33 BNR:1545
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/384904-1/200
07.04.2022 10.13

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 51 600 000

PANTHAVER: SEM & JOHNSEN OPPGJØR OG ADMINISTRASJON AS
ORG.NR: 999 638 996
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/42878-1/200 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
12.01.2023 21.00 VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2022/666747-1/200

2022/384904-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
07.04.2022 10.13 RETTIGHETSHAVER: SEM & JOHNSEN OPPGJØR OG ADMINISTRASJON AS
ORG.NR: 999 638 996
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/42878-1/200 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
12.01.2023 21.00 VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2022/666747-1/200

2022/666747-1/200 **PANTEDOKUMENT**
20.06.2022 21.00 BELØP: NOK 140 000 000
PANTHAVER: PARETO BANK ASA
ORG.NR: 990 906 475
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1792915-1/200 **PANTEDOKUMENT**
09.08.2024 21.00 BELØP: NOK 200 000 000
PANTHAVER: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS
ORG.NR: 998 387 361
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1792915-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
09.08.2024 21.00 RETTIGHETSHAVER: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS
ORG.NR: 998 387 361
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2025/1245770-1/200 **SEKSJONERING**
16.10.2025 21.00 OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 1
FORMÅL: Bolig
SAMEIEBRØK: 1/4

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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.

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/930613-1/200
22.06.2018 21.00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 18 000 000
AAS-BERNTSEN HENRIK W
F.NR: 170172
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2022/384904-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER
2024/1792915-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

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.

1918/900999-1/105
15.03.1918

BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om deleforbud
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1924/901439-1/105
19.12.1924

ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra gnr 33 bnr 962
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1949/10820-1/105
21.09.1949

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1949/10821-1/105
21.09.1949

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:33 BNR:903
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1951/12510-1/105
22.10.1951

BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om kloakkledning
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1967/14054-1/105
16.10.1967

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:33 BNR:903
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:33 BNR:1545
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/384904-1/200
07.04.2022 10.13

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 51 600 000

PANTHAVER: SEM & JOHNSEN OPPGJØR OG ADMINISTRASJON AS
ORG.NR: 999 638 996
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/42878-1/200 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
12.01.2023 21.00 VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2022/666747-1/200

2022/384904-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
07.04.2022 10.13 RETTIGHETSHAVER: SEM & JOHNSEN OPPGJØR OG ADMINISTRASJON AS
ORG.NR: 999 638 996
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/42878-1/200 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
12.01.2023 21.00 VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2022/666747-1/200

2022/666747-1/200 **PANTEDOKUMENT**
20.06.2022 21.00 BELØP: NOK 140 000 000
PANTHAVER: PARETO BANK ASA
ORG.NR: 990 906 475
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1792915-1/200 **PANTEDOKUMENT**
09.08.2024 21.00 BELØP: NOK 200 000 000
PANTHAVER: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS
ORG.NR: 998 387 361
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1792915-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
09.08.2024 21.00 RETTIGHETSHAVER: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS
ORG.NR: 998 387 361
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2025/1245770-1/200 **SEKSJONERING**
16.10.2025 21.00 OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 2
FORMÅL: Bolig
SAMEIEBRØK: 1/4

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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.

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk

Data uthentet: 17.10.2025 kl. 08.55
Oppdatert per: 17.10.2025 kl. 08.54

Kommune: 0301 OSLO
Gnr: 33 Bnr: 905 Snr: 3

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/930613-1/200
22.06.2018 21.00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 18 000 000
AAS-BERNTSEN HENRIK W
F.NR: 170172
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2022/384904-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER
2024/1792915-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

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.

1918/900999-1/105
15.03.1918

BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om deleforbud
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1924/901439-1/105
19.12.1924

ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra gnr 33 bnr 962
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1949/10820-1/105
21.09.1949

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1949/10821-1/105
21.09.1949

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:33 BNR:903
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1951/12510-1/105
22.10.1951

BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om kloakkledning
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1967/14054-1/105
16.10.1967

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:33 BNR:903
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:33 BNR:1545
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/384904-1/200
07.04.2022 10.13

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 51 600 000

PANTHAVER: SEM & JOHNSEN OPPGJØR OG ADMINISTRASJON AS
ORG.NR: 999 638 996
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/42878-1/200 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
12.01.2023 21.00 VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2022/666747-1/200

2022/384904-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
07.04.2022 10.13 RETTIGHETSHAVER: SEM & JOHNSEN OPPGJØR OG ADMINISTRASJON AS
ORG.NR: 999 638 996
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/42878-1/200 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
12.01.2023 21.00 VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2022/666747-1/200

2022/666747-1/200 **PANTEDOKUMENT**
20.06.2022 21.00 BELØP: NOK 140 000 000
PANTHAVER: PARETO BANK ASA
ORG.NR: 990 906 475
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1792915-1/200 **PANTEDOKUMENT**
09.08.2024 21.00 BELØP: NOK 200 000 000
PANTHAVER: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS
ORG.NR: 998 387 361
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1792915-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
09.08.2024 21.00 RETTIGHETSHAVER: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS
ORG.NR: 998 387 361
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2025/1245770-1/200 **SEKSJONERING**
16.10.2025 21.00 OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 3
FORMÅL: Bolig
SAMEIEBRØK: 1/4

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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.

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/930613-1/200
22.06.2018 21.00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 18 000 000
AAS-BERNTSEN HENRIK W
F.NR: 170172
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2022/384904-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER
2024/1792915-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

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.

1918/900999-1/105
15.03.1918

BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om deleforbud
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1924/901439-1/105
19.12.1924

ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra gnr 33 bnr 962
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1949/10820-1/105
21.09.1949

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1949/10821-1/105
21.09.1949

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:33 BNR:903
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1951/12510-1/105
22.10.1951

BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om kloakkledning
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1967/14054-1/105
16.10.1967

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:33 BNR:903
RETTIGHETSHAVER: KNR:0301 GNR:33 BNR:1545
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/384904-1/200
07.04.2022 10.13

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 51 600 000

PANTHAVER: SEM & JOHNSEN OPPGJØR OG ADMINISTRASJON AS
ORG.NR: 999 638 996
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/42878-1/200 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
12.01.2023 21.00 VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2022/666747-1/200

2022/384904-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
07.04.2022 10.13 RETTIGHETSHAVER: SEM & JOHNSEN OPPGJØR OG ADMINISTRASJON AS
ORG.NR: 999 638 996
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/42878-1/200 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
12.01.2023 21.00 VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2022/666747-1/200

2022/666747-1/200 **PANTEDOKUMENT**
20.06.2022 21.00 BELØP: NOK 140 000 000
PANTHAVER: PARETO BANK ASA
ORG.NR: 990 906 475
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1792915-1/200 **PANTEDOKUMENT**
09.08.2024 21.00 BELØP: NOK 200 000 000
PANTHAVER: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS
ORG.NR: 998 387 361
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1792915-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
09.08.2024 21.00 RETTIGHETSHAVER: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS
ORG.NR: 998 387 361
OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:33 BNR:905
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2025/1245770-1/200 **SEKSJONERING**
16.10.2025 21.00 OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 4
FORMÅL: Bolig
SAMEIEBRØK: 1/4

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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.

Kartverket Tinglysning
Postboks 600, Sentrum
3507 Hønefoss

F1

SAMTYKKE TIL TINGLYSING AV SEKSJONERING:

GNR 33 BNR 905 I OSLO KOMMMUNE

Viser til følgende Pantedokument m/urådighet pålydende kr 51.600.000,- tinglyst til fordel for Sem og Johnsen Oppgjør og Adm AS org.nr 999 638 996 tinglyst 07.04.2022 med dagboknr 384904-1/200 og 384904-2/200 adressen Lillevannsveien 29 A-E i Oslo kommune.

Sem og Johnsen Oppgjør og Adm AS samtykker med dette til seksjonering av gjeldende matrikkel.

På vegne av Sem og Johnsen Oppgjør og Adm AS

Oslo 14/8-2025

Rita Braaten

F2

Kartverket Tinglysning
Postboks 600, Sentrum
3507 Hønefoss

SAMTYKKE TIL TINGLYSING AV SEKSJONERING:

GNR 33 BNR 905 I OSLO KOMMMUNE

Viser til følgende Pantedokument og Urådighet tinglyst til fordel for Sem og Johnsen Eiendomsmegling AS med org.nr 998 387 361 med dagboknummer 2024/1792915-1/200 på adressen Lillevannsveien 29 A-E i Oslo kommune.

Sem og Johnsen Eiendomsmegling AS samtykker med dette til seksjonering av gjeldende matrikkel.

På vegne av Sem og Johnsen AS

Oslo 14/8-2025

Rita Bråten

Matrikkelrapport MAT0011

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	0301 - OSLO
Gårdsnummer:	33
Bruksnummer:	905

Utskriftsdato/klokkeslett:	23.10.2025 kl. 08:50
Produsert av:	Jasmin Kaya - Oslo
Attestert av:	Oslo kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	PARSELL 67
Etableringsdato:	07.09.1917
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 33 / 905 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	2 912,3 m2	
Beregna areal for 33 / 905 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	2 912,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 0301 - 33 / 905 / 0 / 1			1 / 4
			Matrikkelenhet 0301 - 33 / 905 / 0 / 2			1 / 4
			Matrikkelenhet 0301 - 33 / 905 / 0 / 3			1 / 4
			Matrikkelenhet 0301 - 33 / 905 / 0 / 4			1 / 4

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		170172	AAS-BERNTSEN HENRIK W		EKORNVEIEN 9 2500 TYNSET	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6648789	592505		2 912,3 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Feilretting av seksjoner	13.10.2025			0301hab	13.10.2025
Feilretting	2025/03733	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Etablert/Endret	0301 - 33/905		
	dok-11	Etablert/Endret	0301 - 33/905/0/1		
		Etablert/Endret	0301 - 33/905/0/2		
		Etablert/Endret	0301 - 33/905/0/3		
		Etablert/Endret	0301 - 33/905/0/4		
Seksjonering	23.09.2025	Tinglyst	18.10.2025	AnetKnol	23.09.2025
Seksjonering	2025/03733	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	0301 - 33/905		
	dok 7	Etablert/Endret	0301 - 33/905/0/1		
		Etablert/Endret	0301 - 33/905/0/2		
		Etablert/Endret	0301 - 33/905/0/3		
		Etablert/Endret	0301 - 33/905/0/4		
Endre egenskap	04.04.2024			0301hab	30.04.2024
Annen forretningstype	202210375	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0301 - 33/905	0	
	Endret oppgitt areal				
Arealoverføring	04.04.2024	Tinglyst	11.05.2024	0301hab	30.04.2024
Oppmålingsforretning/arealoverføring	202210375	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0301 - 33/1545	-93	
	dok-16	Mottaker	0301 - 33/905	93	
		Berørt	0301 - 33/904	0	

Landmålernummer	Navn
000157	André Ulrich Belibi

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kartforretning	24.03.2003			
Kartforretning	199004291	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Mottaker	0301 - 33/905	2 821
	2003-219			
Grensejustering	24.03.2003			
Grensejustering	199004291	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	0301 - 33/905	-338
		Mottaker	0301 - 33/2889	338
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	11.10.1966			
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	0301 - 33/905	0
		Mottaker	0301 - 33/1546	0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	19.09.1958			
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	0301 - 33/905	0
		Mottaker	0301 - 33/1409	0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	25.02.1955			
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	0301 - 33/905	0
		Mottaker	0301 - 33/1349	0
Sammenslåing av matrikkelenheter				
Sammenslåing		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	0301 - 33/1549	0
		Mottaker	0301 - 33/905	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter				
Sammenslåing				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0301 - 33/962	0
Mottaker	0301 - 33/905	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	01.12.2017			henrande 24.01.2018
Oppmålingsforretning	201712034			

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0301 - 33/905	0
Berørt	0301 - 33/1545	0
Berørt	0301 - 33/2889	0

dok -14

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Lillevannsveien	14314	29A EUREF89 UTM Sone 32 6648775	592513	Grunnkrets 5003 Besserud Stemmekrets: 703 Svendstuen skole Kirkesokn: 01050401 Ris Postnr.område: 0788 OSLO Tettsted: 801 Oslo	Nei

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Lillevannsveien	14314	29B EUREF89 UTM Sone 32 6648784	592490	Grunnkrets 5003 Besserud Stemmekrets: 703 Svendstuen skole Kirkesokn: 01050401 Ris Postnr.område: 0788 OSLO Tettsted: 801 Oslo	Nei

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Lillevannsveien	14314	29C			Grunnkrets	5003	Besserud	Nei
						Stemmekrets:	703	Svendstuen skole	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	01050401	Ris	
				6648792	592525	Postnr.område:	0788	OSLO	
						Tettsted:	801	Oslo	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Lillevannsveien	14314	29D			Grunnkrets	5003	Besserud	Nei
						Stemmekrets:	703	Svendstuen skole	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	01050401	Ris	
				6648806	592504	Postnr.område:	0788	OSLO	
						Tettsted:	801	Oslo	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 80 094 914
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6648781 Øst: 592504
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Bygning godkjent for riving/brenning
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	213	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	213	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.1951
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:	01.02.2024

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	35	0	35	0	0	0
H01	0	155	0	155	0	0	0
U01	0	23	0	23	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	0	0		0	0	33/905

Bygningsnr: 80 626 746
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6648784 Øst: 592483
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Bygning godkjent for riving/brenning
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:	01.02.2024	

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	33/905

Bygningsnr: 81 255 229
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6648774 Øst: 592532
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Bygning godkjent for riving/brenning
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:		01.01.1901
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		01.01.1901
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		23.11.1993
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:	01.02.2024	

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	33/905

Bygningsnr: 301 341 522
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6648794 Øst: 592524
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	87	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	177	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	06.05.2024
Bruksareal annet:	58	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	12.02.2025
Bruksareal totalt:	235			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	68	0	68	0	0	0
H01	1	75	0	75	0	0	0
U01	0	34	58	92	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14314 Lillevannsveien 29 C	H0101	Bolig	177	5	Kjøkken	2	2	33/905/0/3

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	928997537	POSEIDON PARTNERS AS		Nedre Skøyen vei 3 277 OSLO

Bygningsnr: 301 343 856
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6648777 Øst: 592513
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	87	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	177	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	07.05.2024
Bruksareal annet:	58	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	12.02.2025
Bruksareal totalt:	235			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	68	0	68	0	0	0
H01	1	75	0	75	0	0	0
U01	0	34	58	92	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14314 Lillevannsveien 29 A	H0101	Bolig	177	5	Kjøkken	2	2	33/905/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	928997537	POSEIDON PARTNERS AS		Nedre Skøyen vei 3 277 OSLO

Bygningsnr: 301 344 503
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6648810 Øst: 592502
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	87	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	158	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	07.05.2024
Bruksareal annet:	54	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	12.02.2025
Bruksareal totalt:	212			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	67	0	67	0	0	0
H01	1	74	0	74	0	0	0
U01	0	17	54	71	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14314 Lillevannsveien 29 D	H0101	Bolig	158	5	Kjøkken	2	2	33/905/0/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	928997537	POSEIDON PARTNERS AS		Nedre Skøyen vei 3 277 OSLO

Bygningsnr: 301 344 540
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6648786 Øst: 592489
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	87	Ant. boliger:	1
Bruksareal bolig:	177	Ant. etasjer:	3
Bruksareal annet:	66	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Bruksareal totalt:	243		
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk
Bruttoareal annet:			
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei

Datoer

Rammetillatelse:	07.05.2024
Igangsettingstillatelse:	12.02.2025
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	67	0	67	0	0	0
H01	1	75	0	75	0	0	0
U01	0	35	66	101	0	0	0

Bruksenheter

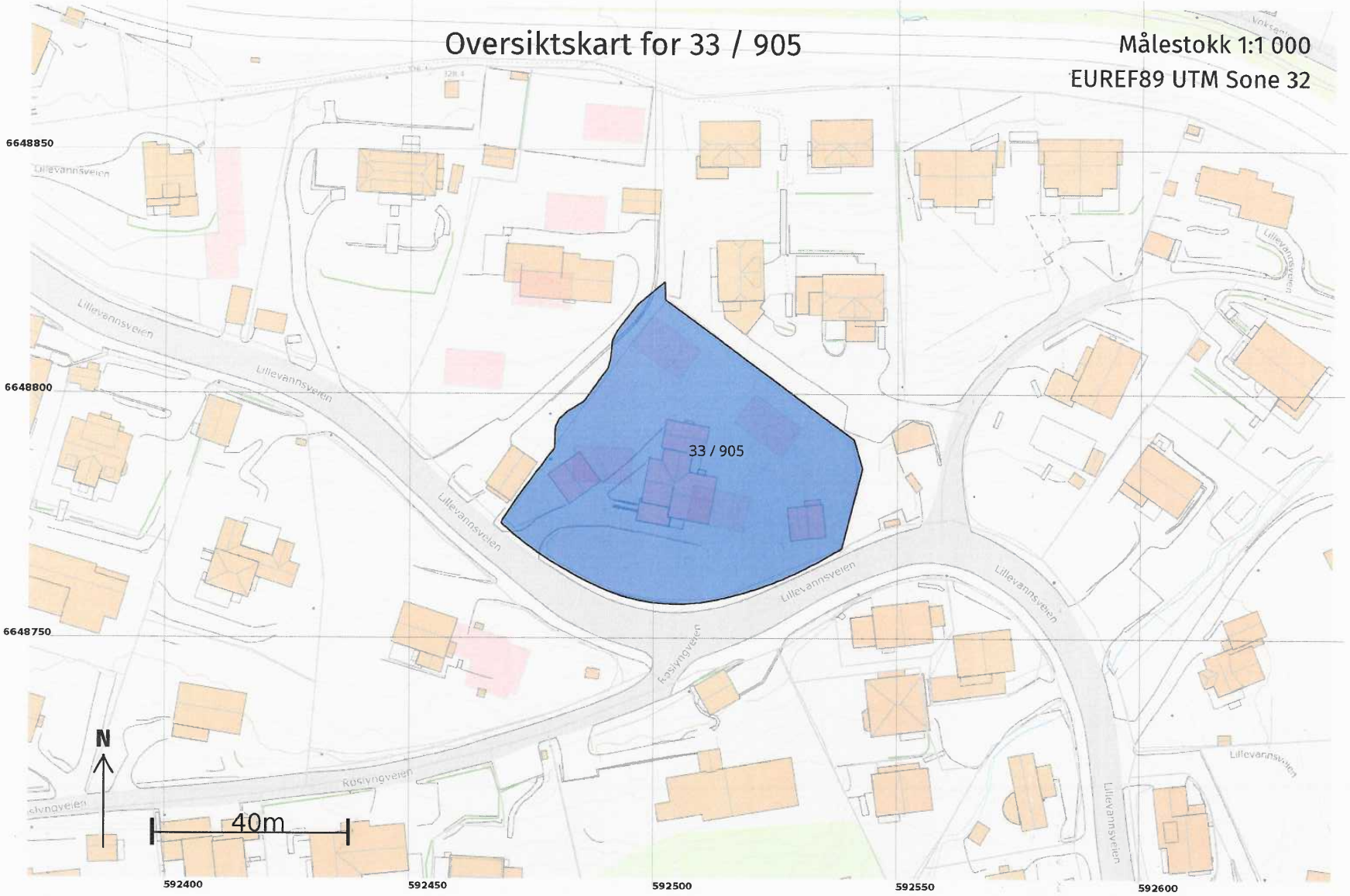
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14314 Lillevannsveien 29 B	H0101	Bolig	177	5	Kjøkken	2	2	33/905/0/2

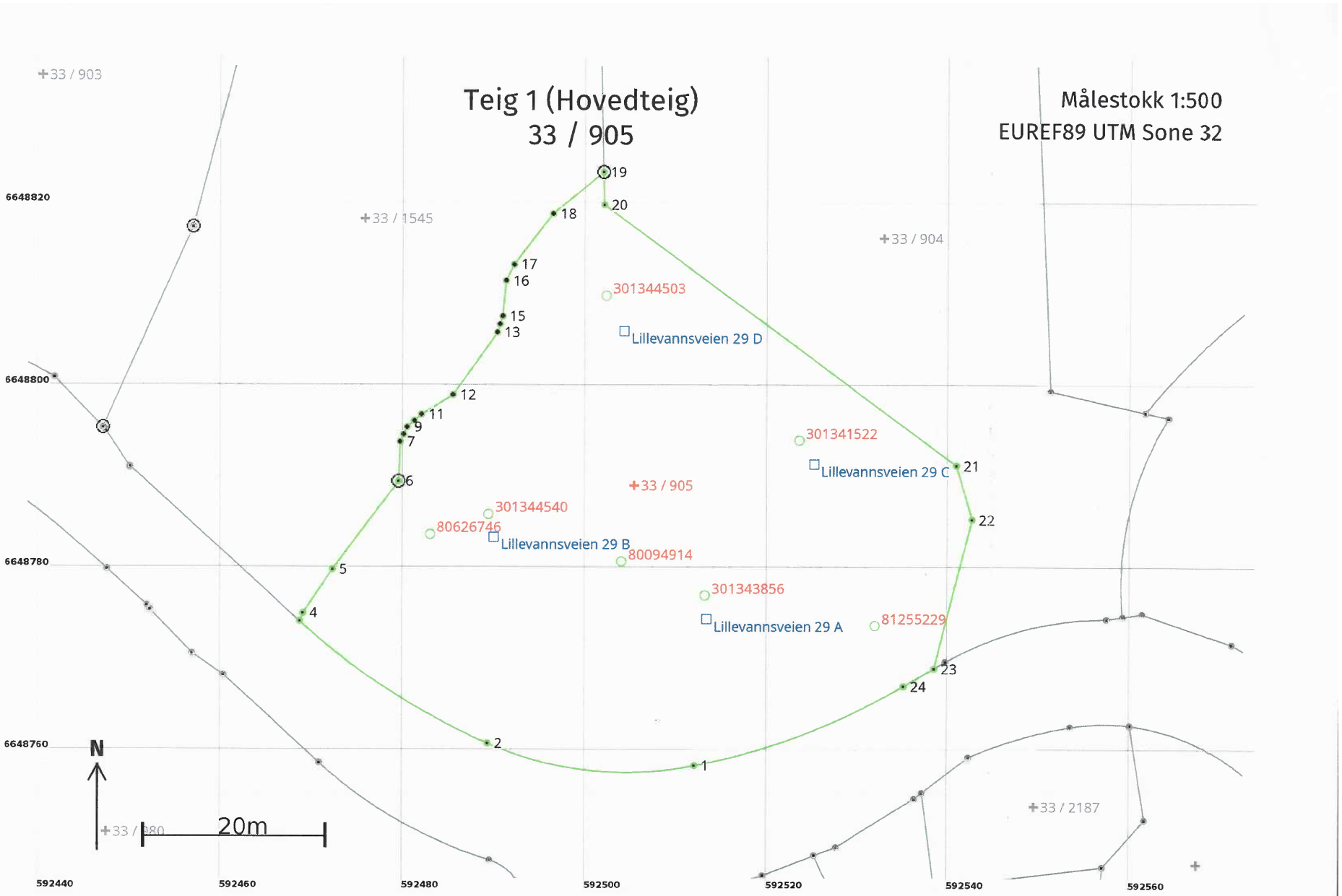
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	928997537	POSEIDON PARTNERS AS		Nedre Skøyen vei 3 277 OSLO

Oversiktskart for 33 / 905

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32




Teig 1 (Hovedteig)
33 / 905
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
+33 / 903
+33 / 1545
+33 / 904
+33 / 905
+33 / 2187
+33 / 880
301344503
Lillevannsveien 29 D
301341522
Lillevannsveien 29 C
301344540
80626746
Lillevannsveien 29 B
80094914
301343856
Lillevannsveien 29 A
81255229
1
2
4
5
6
7
9
11
12
13
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
N
20m
6648820
6648800
6648780
6648760
592440
592460
592480
592500
592520
592540
592560

Areal og koordinater

Areal: 2 912,3 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6648789 **Øst:** 592505

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6648758,62	592512,06		Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	8	38,00
			23,22			8	
2	6648761,07	592489,33		Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	8	76,00
			24,64			8	
3	6648774,43	592468,75		Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	8	
			0,96				
4	6648775,32	592469,11		Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	8	
			5,80				
5	6648780,12	592472,37		Ukjent	10 Terrengmålt	8	
			12,05				
6	6648789,80	592479,55	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	77 Fastsatt punkt	8	
			4,33				
7	6648794,13	592479,74		Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
			0,89				
8	6648794,93	592480,12		Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
			0,89				
9	6648795,73	592480,50		Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
			1,04				
10	6648796,43	592481,27		Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
			1,04				
11	6648797,12	592482,04		Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
			4,09				
12	6648799,28	592485,51		Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
			8,40				
13	6648806,14	592490,37		Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
			0,93				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6648807,03	592490,65		Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
			0,93				
15	6648807,92	592490,94		Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
			3,90				
16	6648811,80	592491,31		Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
			1,98				
17	6648813,57	592492,21		Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
			7,02				
18	6648819,15	592496,47		Umerket	77 Fastsatt punkt	8	
			7,16				
19	6648823,72	592501,98	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	77 Fastsatt punkt	8	
			3,59				
20	6648820,13	592502,06		Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	8	
			48,23				
21	6648791,55	592540,91		Ukjent	10 Terrengmålt	8	
			6,15				
22	6648785,63	592542,59		Ukjent	10 Terrengmålt	8	
			16,85				
23	6648769,28	592538,50		Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	8	
			3,89				
24	6648767,33	592535,13		Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	8	76,00
			24,77			8	

Lillevannsveien 29C

Nabolaget Besserud/Holmenkollen - vurdert av 102 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Grindbakken skole (1-7 kl.)	531 elever, 22 klasser	11 min gange, 0.9 km
Svendstuen skole (1-7 kl.)	350 elever, 16 klasser	4 min bil, 2.6 km
Holmen skole (1-7 kl.)	567 elever, 32 klasser	4 min bil, 2.6 km
Midtstuen skole (8-10 kl.)	531 elever, 31 klasser	4 min bil, 2.4 km
Hovseter skole (8-10 kl.)	699 elever, 42 klasser	6 min bil, 3.1 km
Persbråten videregående skole	650 elever, 25 klasser	9 min bil, 3.9 km
Ullern videregående skole	530 elever, 20 klasser	11 min bil, 6.3 km

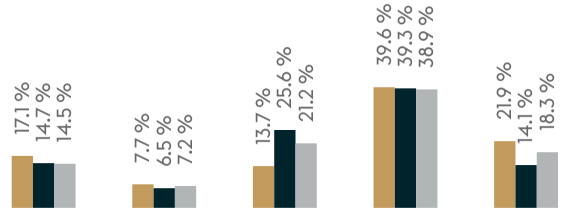
Offentlig transport

Voksenlia	Linje 1	7 min gange, 0.5 km
Åsly	Linje 42, 42N, 45	14 min gange, 1.1 km
Skøyen stasjon	Totalt 9 ulike linjer	13 min bil, 6.6 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	22 min bil, 12.7 km
Oslo Gardermoen		45 min bil, 45 km

Barnehager

Grindbakken barnehage (1-6 år)	53 barn	10 min gange, 0.8 km
Måltrosten barnehage (0-5 år)	70 barn	13 min gange, 1.2 km
Montesorribhg. Solsikken Gladh...	75 barn	18 min gange, 1.5 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Besserud/Holmenkollen	2 303	993
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 89/100

Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog/t-bane

Sport

Grindbakken skole	10 min
Hospitsveien balløkke	19 min
Holmenkollen Park - Fitness og...	13 min
Hovseter Velvære	6 min

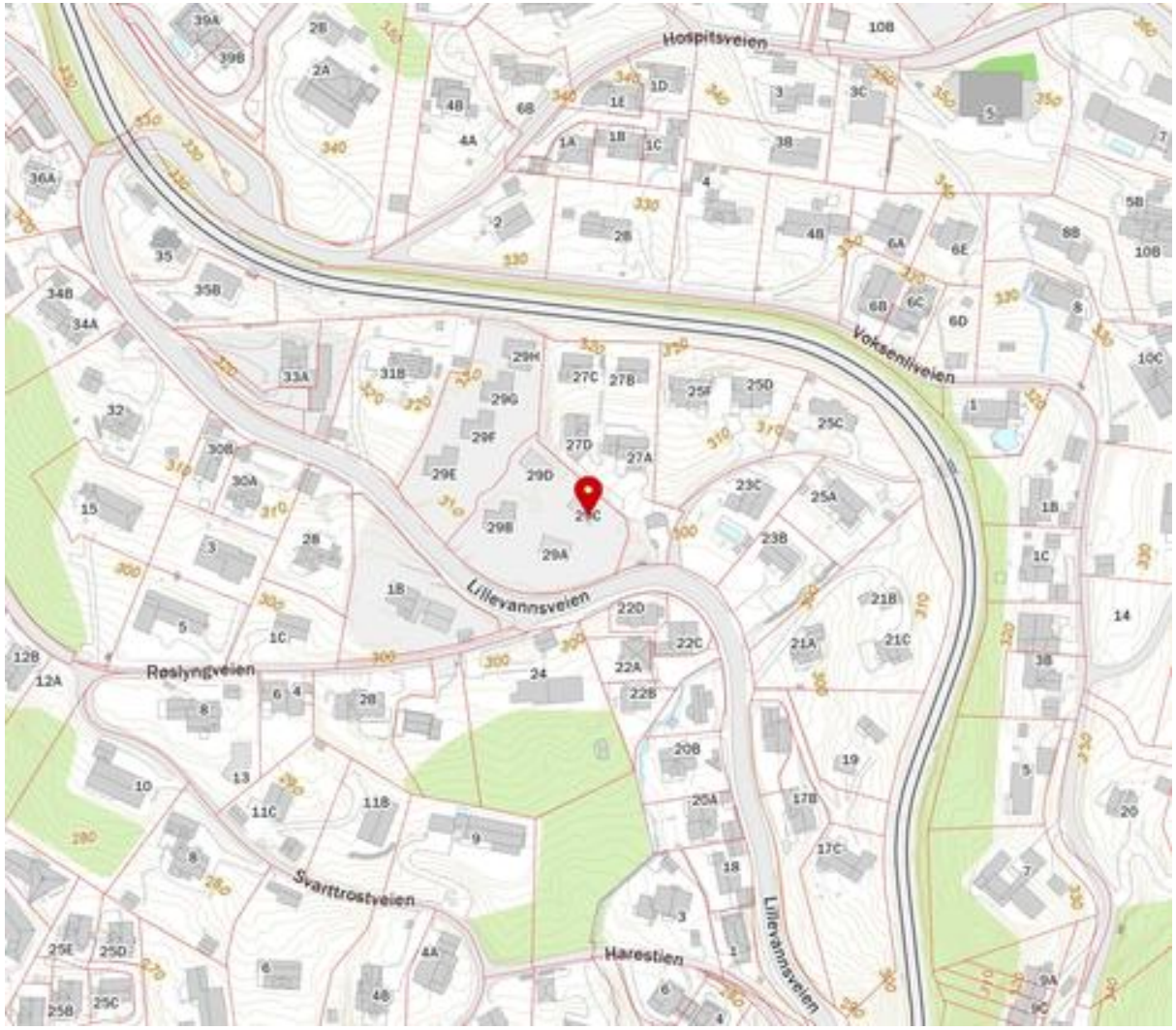
«Herlig utsikt og jordnære, rolige mennesker.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100



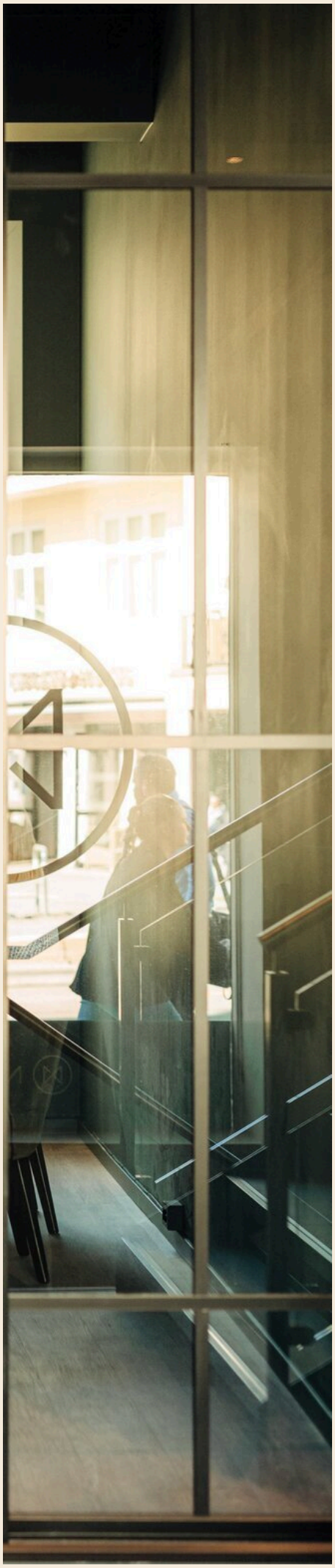
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Velkommen til

Nordvik Bygdøy Allé

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Frogner, Skillebekk, Skøyen, Bygdøy, Snarøya, Aker Brygge, Briskeby og Fornebu godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

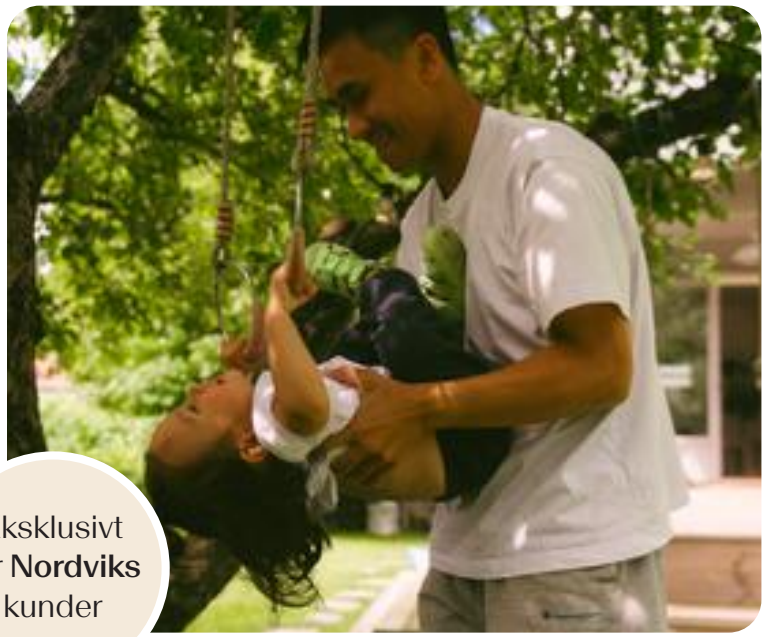


Bygdøy Alle 34, 0265 OSLO
m.gustavsen@nordvikbolig.no
22 04 98 98

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. Lyskilder
Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 13-0210/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - _____ kl. _____

Adresse: Lillevannsveien 29C 0788 OSLO
Matrikkel: Gnr 33, bnr 905, snr 3 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse,
jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Eirik Lande
Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Bygdøy Allé
e.lande@nordvikbolig.no
900 82 047



Emilie Garnæs
Eiendomsmegler
Nordvik Bygdøy Allé
e.garnes@nordvikbolig.no
993 74 610

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under: