

HAUKETO

Hauketo Terrasse

Velkommen til
din nye bolig





Bildet er AI-generert og er kun ment som en illustrasjon for prosjektet.



Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING

Kr 22 000 000,-

0

OMKOSTNING KJØPER

551 090,-

ENERGIKLASSE

Ikke angitt

TOTALPRIS

22 551 090,-

TOMTEAREAL

5211.8 m² (eiet)

BOLIGTYPE

Tomt

EIEFORM

Eiet

ANTALL SOVEROM

Din megler



Emir Resulbegovic

Eiendomsmegler | Salgssjef | Partner

emir.resulbegovic@emera.no

+47 473 97 811


Jeg har vært aktiv som eiendomsmegler siden sommeren 2016 og har i denne perioden formidlet godt over 1000 hjem i og rundt Oslo. For meg handler eiendomsmegling om langt mer enn selve transaksjonen; det er drømmer som skal realiseres for både selger og kjøper. Det å bidra til at mennesker tar trygge og veloverveide valg i en av livets viktigste prosesser, er noe jeg er genuint opptatt av.

Mine holdninger til jobben og livet er synkrone. Jeg lever og ånder for eiendomsmegling og tar med meg verdifull erfaring fra en tidligere karriere i toppidretten. For meg er det ikke rom for andre prioriteringer enn familien og jobben. Det er dette fokuset som har gjort at jeg har klatret til toppen og i dag regnes som en av landets beste eiendomsmedglere. Når du velger meg, velger du fullt fokus hele veien.

Jeg jobber etter en enkel leveregel: Lykkes du, lykkes jeg.

Er du nysgjerrig på hvordan jeg tilfører verdi til ditt boligsalg? Klikk på kontaktknappen. Det kommer du ikke til å angre på.





Stor, vestvendt tomt med flott utsikt | Godkjent ramme for 9 boliger - 1 tremannsbolig og 3 tomannsboliger | 5 212 m².

Velkommen til Hauketo Terrasse!

En spennende utviklingstomt med vestvendt beliggenhet, gode solforhold og flott utsikt. Det foreligger rammetillatelse for 9 moderne boenheter, bestående av én tremannsbolig med parkeringskjeller og tre tomannsboliger.

Prosjektet er godt tilpasset terrenget og legger til rette for attraktive utearealer og gode bokvaliteter. Gode grunnforhold gir et solid utgangspunkt for videre utvikling.

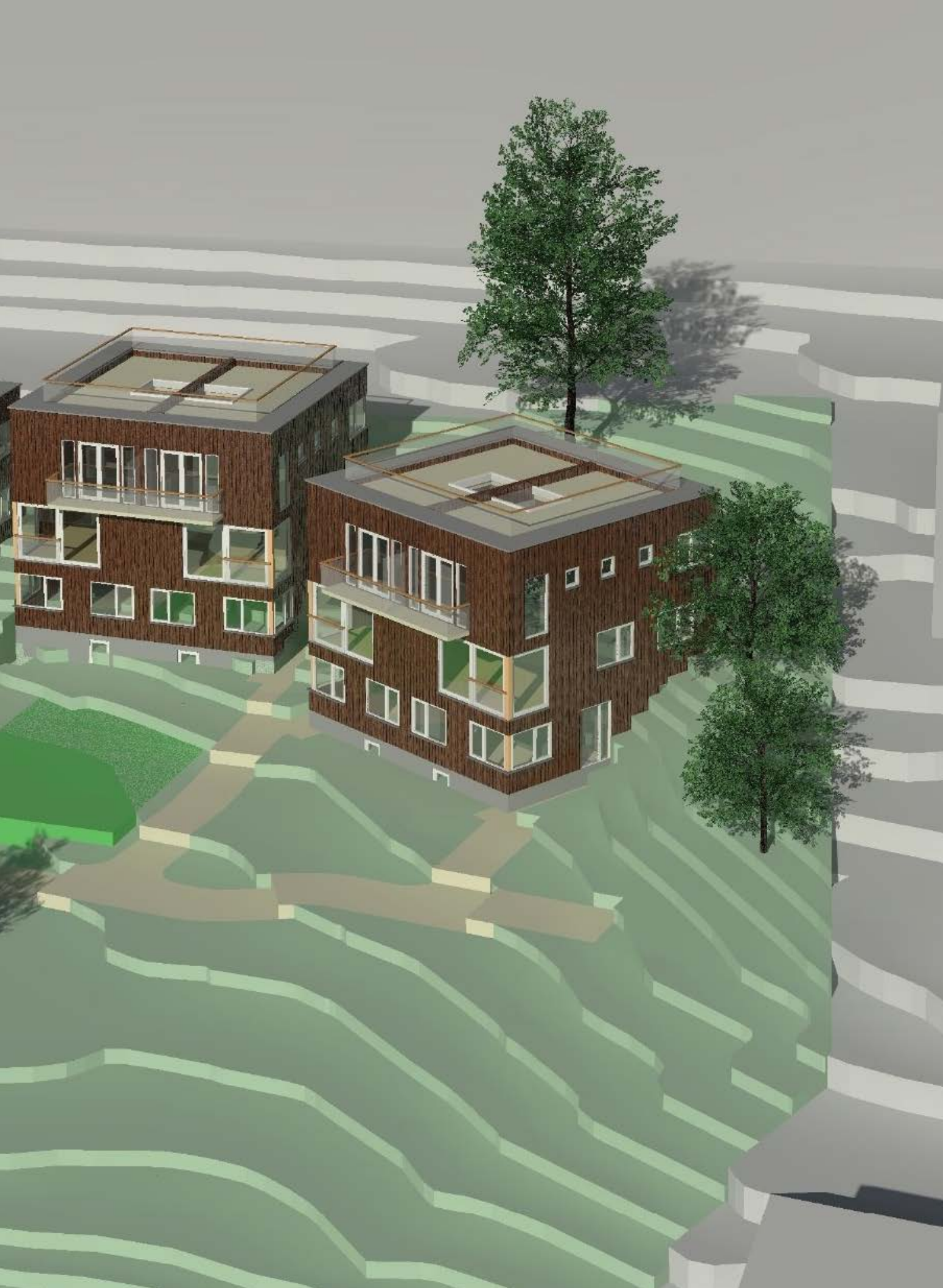
En sjelden mulighet for utbyggere som ønsker å realisere et boligprosjekt i et etablert og etterspurt område! Eiendommen er en del av et område definert som knutepunkt for videre utvikling og fortetting, med satsning på kollektivtilbud og infrastruktur.

- Mulighet for kjøp av tilstøtende eiendom
- Potensial for ytterligere utnyttelse eller omregulering













Fasade vest



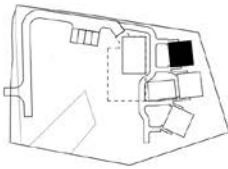
Fasade sør



Fasade øst



Fasade nord



E-02

		TITTEL		Hus 2 fasader		Rammesoknad	
		GNR./BNR.: 186/2		131221 TK TK HAU 23 1:300 A-11 B		Soknenummer	
		FASADETYPE		Hauketo Terrasse AS		Arkitekt	
B	Tegn. inn nedsonknet terr. inngangsløysgraver	250823	TK				
A	Oppdatert 2023	200323	TK				
REV	REVUSJON DATERING	DATO	BRUK				
				131221 TK TK HAU 23 1:300 A-11 B Arkitekt: Stroten Arkitektur AS Hoffstangveien 6 0550 Oslo Tlf: 98016400 e-mail: tom@stroten-arkitektur.no			



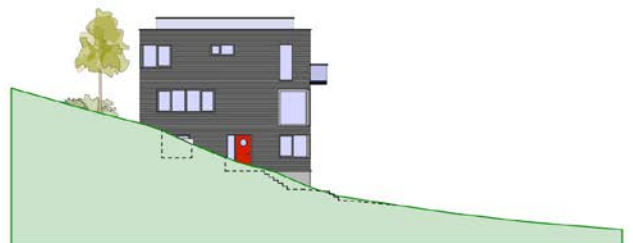
Fasade vest



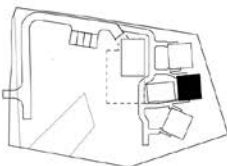
Fasade sør



Fasade øst

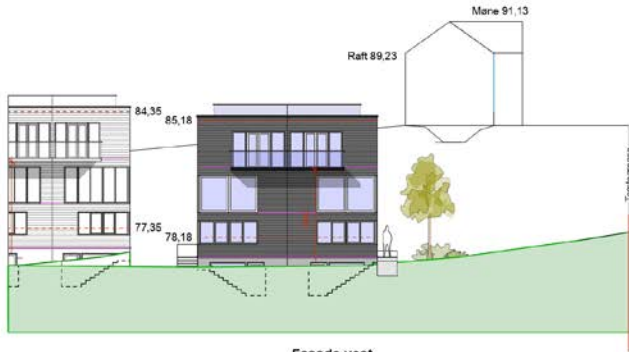


Fasade nord



E-03

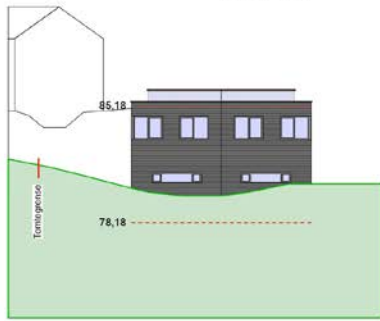
		TITTEL		Hus 3 fasader		Rammesoknad	
		GNR./BNR.: 186/2		131221 TK TK HAU 23 1:300 A-12 B		Soknenummer	
		FASADETYPE		Hauketo Terrasse AS		Arkitekt	
B	Tegn. inn nedsonknet terr. inngangsløysgraver	250823	TK				
A	Oppdatert 2023	200323	TK				
REV	REVUSJON DATERING	DATO	BRUK				
				131221 TK TK HAU 23 1:300 A-12 B Arkitekt: Stroten Arkitektur AS Hoffstangveien 6 0550 Oslo Tlf: 98016400 e-mail: tom@stroten-arkitektur.no			



Fasade vest



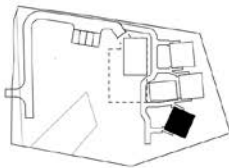
Fasade sør



Fasade øst



Fasade nord



E-04

Tittel		Hus 4 fasader		Rammesoknad	
Gnr./Bnr.		131221 TK TK		HAU 23 1:300 A-13 B	
Utskrift		Hauketo Terrasse AS		Sjrekken Arkitektur AS	
Oppdragsnr.		290323 TK		Sjrekken Arkitektur AS	
Rev.		Sjrekken Arkitektur		Sjrekken Arkitektur AS	



Takplan



2. etg. plan



1. etg. plan



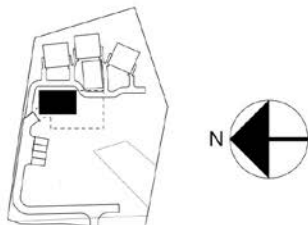
U. etg. plan



Kjeller plan

	L-1	L-2	L-3	L-4-9	
U. areal	0	0	0	0	0
U. areal	48,2	53	51,2	48,4	
1. etg.	48,2	49,3	48,2	28,7	
2. etg.	48,2	49,3	48,2	48,2	
Totalt BPA	144,6	151,6	148,7	185,5	6 1191 1095,3
Skattet areal	3,1	3,6	3,1	3,1	6 186 204
Godkjent areal	3,6	3,1	4,8	10	6 398 121,1
P-areal	141	165,2	143,2	175,2	6 1093 1844,2
BPA	147,7	164,9	152,9	220,7	6 1323,4 1824,5
P-areal	384	439			

E-05



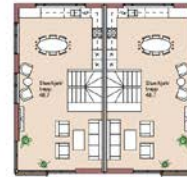
Tittel		Hus 1 planer		Rammesoknad	
Gnr./Bnr.		110122 TK TK		HAU 23 1:200 A-14 A	
Utskrift		Hauketo Terrasse AS		Sjrekken Arkitektur AS	
Oppdragsnr.		290323 TK		Sjrekken Arkitektur AS	
Rev.		Sjrekken Arkitektur		Sjrekken Arkitektur AS	



L-4 L-5
Takplan



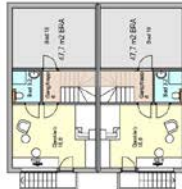
L-4 L-5
2. etg. plan



L-4 L-5
1. etg. plan



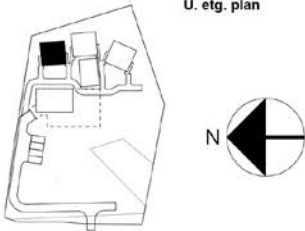
L-4 L-5
U. etg. plan



L-4 L-5
Kjeller plan

	L 1	L 2	L 3	L 4-9			
Kjeller	0	0	0	48,2			
U. etg.	48,2	53	51,7	48,4			
1. etg.	48,2	49,3	48,2	48,7			
2. etg.	48,2	49,3	48,2	48,2			
Totalt BRA	144,6	161,6	148,1	193,6	6	1161	1636,3
Takterrasse	31	38	31	31	6	186	286
Badareal	3,6	5,1	4,4	18	6	108	121,1
P. areal	141	146,5	143,7	175,5	6	1053	1484,2
BTA	165,3	169,4	169,4	220,4	6	1322,4	1826,6
BRA	BTA						
P.kjeller	384	409					

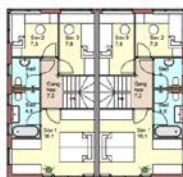
E-06



Oppdattert 2023		200323	TK	Hus 2 planer		Rammesoknad	
Hauketo 186/2 GNR./BNR.: 186/2.		Hauketo Terrasse AS		110122	TK	TK	HAU 23
A		Oppdattert 2023		1:200	A-15	A	



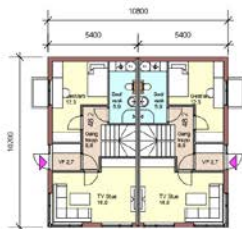
L-6 L-7
L-8 L-9
Takplan



L-6 L-7
L-8 L-9
2. etg. plan



L-6 L-7
L-8 L-9
1. etg. plan



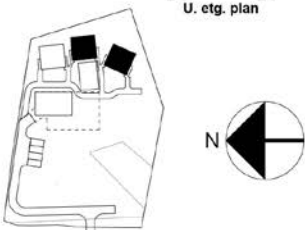
L-6 L-7
L-8 L-9
U. etg. plan



L-6 L-7
L-8 L-9
Kjeller plan

	L 1	L 2	L 3	L 4-9			
Kjeller	0	0	0	48,2			
U. etg.	48,2	53	51,7	48,4			
1. etg.	48,2	49,3	48,2	48,7			
2. etg.	48,2	49,3	48,2	48,2			
Totalt BRA	144,6	161,6	148,1	193,6	6	1161	1636,3
Takterrasse	31	38	31	31	6	186	286
Badareal	3,6	5,1	4,4	18	6	108	121,1
P. areal	141	146,5	143,7	175,5	6	1053	1484,2
BTA	165,3	169,4	169,4	220,4	6	1322,4	1826,6
BRA	BTA						
P.kjeller	384	409					

E-07



Oppdattert 2023		200323	TK	Hus 3,4 planer		Rammesoknad	
Hauketo 186/2 GNR./BNR.: 186/2.		Hauketo Terrasse AS		110122	TK	TK	HAU 23
A		Oppdattert 2023		1:200	A-16	A	









HAUKETO TERRASSE

OM EIENDOMMEN



Økonomi

Prisantydning

Kr 22 000 000

Omkostning kjøper

22 000 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

18 900 (Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

550 000 (Dokumentavgift)

545 (Tinglysningsgebyr - hjemmel)

545 (Tinglysningsgebyr - pantedokument)

551 090 (Omkostninger totalt (uten
Boligkjøperforsikring))

569 990 (Omkostninger totalt (med
Boligkjøperforsikring))

22 551 090 (Totalpris inkl. omkostninger (uten
Boligkjøperforsikring))

22 569 990 (Totalpris inkl. omkostninger (med
Boligkjøperforsikring))

Estimert totalpris inkl. omk

Kr 22 551 090

Eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr. 26 635 iht. eiendomskattelisten for 2026.

Beliggenhet

Hauketo Terrasse har en strategisk beliggenhet i Oslo sør, i et etablert boligområde med nærhet til eksisterende infrastruktur og servicetilbud. Eiendommen er en del av et område definert som knutepunkt for videre utvikling og fortetting, med tydelig satsning på kollektivtilbud og infrastruktur, noe som styrker områdets attraktivitet og langsiktige utviklingspotensial.

Det er kort avstand til kollektivtransport med både buss og tog fra Hauketo stasjon, som gir effektiv forbindelse til Oslo sentrum og øvrige deler av regionen. Området har også nærhet til skoler, barnehager og dagligvarehandel, noe som gjør det godt egnet for fremtidig boligbebyggelse.

I tillegg byr nærområdet på grønne omgivelser og gode rekreasjonsmuligheter, som bidrar til å gjøre området attraktivt for et bredt spekter av boligkjøpere.

Adkomst

På høyre side i annonsen finner du et kartutsnitt. Ved å klikke på kartet kan du enkelt planlegge din rute fra valgt startpunkt og helt frem til boligen. Det vil være skiltet ved fellesvisninger for enkel orientering.

Tomt

Tomtetype: Eiet

Tomtestørrelse: 5211.8 m²

Tomten ligger i skrånende terreng fra øst mot vest, med et naturlig platå på midt/øvre del av eiendommen. Sol- og utsiktsforholdene er gode, særlig vestvendt, hvor prosjektet er orientert for å utnytte både lys og utsikt. Tomten fremstår grønn og åpen, med mindre løvtrær og fjell i dagen.

Beskrivelse av eiendommen

Type eiendom

Eieform: Eiet

Objektstype: Tomt

Innhold Standard Eiendommens tilstand Øvrig informasjon

Adresse

Hauketo Terrasse, 1266 OSLO

Gnr. 186, bnr. 2, ideell andel 1/1
i Oslo kommune.

Selger

Hauketo Terrasse AS

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til hovedformål nåværende bebyggelse og anlegg i kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015. Eiendommen er regulert til underformål byggeområde for boliger i reguleringsplan S-4220, småhusplanen vedtatt 15.03.2006 av Bystyret, med stadfestede reviderte reguleringsbestemmelser pr. 12.06.2013.

Eiendommen befinner seg i et område med gul og rød støysone. Dette følger av kommuneplanens arealdel med

tilhørende temakart T1 for støy (datert 04.03.2015).

Iht. reguleringsplanen tillates det inntil 24 % bebygd areal (BYA) på den enkelte tomt. Prosjektet som det er gitt rammetillatelse for har en utnyttelsesgrad på 12,05 % BYA, og dermed godt innenfor den tillatte utnyttelsen.

Iht. mottatt områdeanalyse er det ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen. På generelt grunnlag bør man være oppmerksom på kvikkleire og at området kan være utsatt for radon. Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Reguleringskart og planopplysninger følger salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i kommuneplanen og dens betydning for eiendommen. Ta kontakt med megler for nærmere gjennomgang av regulering og tilhørende bestemmelser.

Tinglyste heftelser

Tinglyste heftelser og rettigheter: Heftelser i eiendomsrett:

1938/6380-1/105 03.06.1938 ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om kloakkledning

1949/1769-1/105 16.02.1949 BESTEMMELSE OM VEG

Bestemmelse om kloakkledning

Bestemmelse om gjerde

Med flere bestemmelser

1958/6390-1/105 11.06.1958 BEST OM GARASJE/
PARKERING

Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

1958/10205-1/105 08.09.1958 BEST OM GARASJE/
PARKERING

Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

1958/14568-1/105 05.12.1958 BEST OM GARASJE/
PARKERING

Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

1959/8096-1/105 06.07.1959 BEST OM GARASJE/
PARKERING

Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

1960/15301-1/105 05.12.1960 BEST OM GARASJE/
PARKERING

Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

1962/10742-1/105 03.09.1962 BESTEMMELSE OM
BEBYGGELSE

Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

1963/3189-1/105 18.03.1963 BEST. OM VANN/
KLOAKKLEDN.

RETTIGHETSHAVER: KNR: 0301 GNR: 189 BNR: 42

Dok. tgl. m/dbnr. 3189 - 3190

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

1970/2648-1/105 13.02.1970 BEST. OM VANN/
KLOAKKLEDN.

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.v.

1971/6379-1/105 07.04.1971 ERKLÆRING/AVTALE

Vedtak av visse vilkår vedr. utskillelse/bebyggelse av
denne eiendom

1971/9066-1/105 26.05.1971 BEST. OM ADKOMSTRETT

1971/9575-1/105 03.06.1971 BEST. OM VANN/
KLOAKKLEDN.

Med flere bestemmelser

1993/54114-1/105 01.11.1993 SKJØNN

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1994/6075-1/105 31.01.1994 ERKLÆRING/AVTALE

Midlertidig dispensasjon fra Bygningslovens '67 vedr.
vegbestemmelser.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen krever ikke konsesjon. Dersom
eiendommen er større enn 2 mål, må kjøper undertegne
nødvendige dokumenter for å søke om konsesjonsfrihet.

Diverse

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den
standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Emera i
forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan
gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges
inn. Ta kontakt med eiendomsmegler dersom det er
spørsmål.

Rammetillatelse - Hauketo terrasse

Søknaden innebærer oppføring av fire nye bolighus,
herunder en tremannsbolig med felles parkeringskjeller
og boder, samt tre tomannsboliger, alle på midt-østlige
delen av eiendommen. Som følge av tiltaket etableres det
støyskjerm midt på eiendommen, tre parkeringsplasser
på terreng, adkomstvei og avkjørsel fra vest. Tiltaket
gjennomføres på Hauketo terrasse, en ubebygd eiendom
i bydel Søndre Nordstrand.

Søker har oppgitt følgende opplysninger i søknaden

- Tomtens areal

4667,2 m²

- Tiltakets bruksareal (BRA):

Hus 1 (tremannsbolig og parkeringskjeller): 841,4 m²

Hus 2 (tomannsbolig): 387 m²

Hus 3 (tomannsbolig): 387 m²

Hus 4 (tomannsbolig): 387 m²

- Tiltakets bebygd areal (BYA)

562,2 m² totalt

- Grad av utnyttning

12,05 % BYA

- Tiltakets høyde

Hus 1 (tremannsbolig og parkeringskjeller): gesims kote +81,04

Hus 2 (tomannsbolig): gesims kote +84,35

Hus 3 (tomannsbolig): gesims kote +85,73

Hus 4 (tomannsbolig): gesims kote +85,18

- Antall boenheter

9 boenheter totalt

- Antall parkeringsplasser

8 plasser i parkeringskjeller / 3 plasser på terreng

- Uteoppholdsareal

1398 m² totalt

Rammetillatelsens frist

Rammetillatelsen er datert 13.10.2023. Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller rammetillatelsen bort. Det betyr at man må ha satt i gang arbeidene i tilstrekkelig tid før fristen løper ut. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9.

Se vedlagt rammetillatelse for ytterligere informasjon.

Kontrakts- grunnlag

Overtakelse

Tidspunkt for overtakelse avtales mellom kjøper og selger.

Forsikring

Boligkjøperforsikring: Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>

Lovanvendelse

Overordnede vilkår

Informasjonen i denne salgsoppgaven er utarbeidet på bakgrunn av opplysninger gitt av selger, samt data hentet fra offentlige instanser som kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Kjøper oppfordres til å sette seg grundig inn i all dokumentasjon som er en del av salget – inkludert salgsoppgave, tilstandsrapport og egenerklæringsskjema. Dersom forhold er tydelig beskrevet i disse dokumentene, anses kjøper som kjent med dem. Slike forhold gir ikke grunnlag for mangelskrav – også om dokumentasjonen ikke er lest.

Potensielle kjøpere anbefales å foreta en grundig befaring av eiendommen, gjerne i selskap med fagperson, før bud legges inn. Dersom kjøper velger å kjøpe eiendommen uten å ha sett den, kan vedkommende ikke senere reklamere på forhold som burde vært oppdaget ved en normal besiktigelse.

Dersom noe er uklart, anbefales det at interessenter tar kontakt med megler eller egne rådgivere for avklaringer før bud inngis.

Avtalen mellom kjøper og selger, sammen med all relevant informasjon som har vært gjort tilgjengelig før kjøpet, regulerer partenes rettigheter og plikter. Kjøpet omfattes også av reglene i avhendingsloven. Ulike betingelser gjelder avhengig av om kjøper er definert

som forbruker eller ikke – dette utdypes i de følgende avsnittene.

Siden det gjelder ulike vilkår for forbrukere og ikke-forbrukere, kan selger vurdere budene ulikt. Dersom en næringsdrivende eller annen ikke-forbruker gir bud, har selger et redusert ansvar for eventuelle mangler, ettersom eiendommen selges med forbehold om tilstanden ("som den er"). Slike bud kan derfor bli prioritert, selv om de økonomisk sett er lavere enn bud fra forbrukere. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og har ingen plikt til å velge det høyeste.

Alle budgivere må i budskjemaet oppgi om de handler som privatperson (forbruker) eller i næringsssammenheng. Det vil bli opplyst dersom det foreligger bud fra en budgiver som ikke er forbruker.

Hva regnes som forbrukerkjøp?

Et kjøp regnes som et forbrukerkjøp når kjøperen er en fysisk person som ikke handler hovedsakelig som en del av næringsvirksomhet.

Regler som gjelder ved forbrukerkjøp

Dersom boligen ikke oppfyller kravene som er avtalt, eller bryter med bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8, anses den å ha en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt feil eller mangelfulle opplysninger, eller dersom viktige forhold ikke er opplyst og dette har hatt betydning for kjøpsbeslutningen. I slike tilfeller kan det være aktuelt å fremme krav.

Avvik mellom oppgitt og faktisk areal kan gi grunnlag for krav etter avhendingsloven § 3-3, forutsatt at forskjellen utgjør minst 2 % og minst én kvadratmeter. Ved krav om prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke kostnader inntil kr 10 000 – dette fungerer som en egenandel.

Hva regnes som ikke-forbruker (næringskjøp)?

Hvis kjøper er et selskap, eller en person som handler i forbindelse med næringsvirksomhet, anses kjøpet som

et næringskjøp og ikke som forbrukerkjøp.

Vilkår for ikke-forbrukere

For kjøpere som ikke er forbrukere, selges eiendommen med et begrenset ansvar fra selgers side. Kjøpet skjer i så fall med forbehold om tilstanden slik den fremstår på overtakelsestidspunktet – "som den er" – med mindre noe annet er eksplisitt avtalt. Det betyr at selger kun er ansvarlig for mangler som bryter med den inngåtte avtalen, jf. avhendingsloven § 3-9.

Reglene om arealavvik i § 3-3 andre ledd fravikes, og eventuelle arealfeil vurderes i henhold til § 3-8.

Undersøkelsesplikten gjelder også fullt ut for ikke-forbrukere, og disse kan ikke påberope seg forhold som kunne vært avdekket ved vanlig undersøkelse før kjøpet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID.

Eiendomsmeidler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema, og budskjema finnes også i salgsopp-gaven.

Alle bud skal inngi skriftlig til eiendomsmeidler. Kravet til skriftlighet gjelder også ved forhøyelse av bud, motbud og selgers aksept eller avslag. Før et bud kan formidles til selger må meidler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver bruker e-signatur som f.eks. bankID. Etter det første budet er inngitt, kan budgiver inngi bud pr e-post eller pr SMS til meidler.

Hvis budgiver skal by på eiendommen i henhold til en kjøpsfullmakt må meidler kontaktes og fullmakten oversendes før budgivning.

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.

Bud som har forbehold om konfidensialitet ("hemmelige bud") vil ikke bli formidlet til selger. Alle interessenter oppfordres til å inngi bud via eiendomsmegler.

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 til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en akseptfrist som er lang nok til at budet og eventuelle forbehold kan videreformidles til alle involverte parter slik 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 budet.

Eiendomsmegler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt, og vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren.

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 gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand.

Hvis budgiver ønsker å være anonym, kan bud fremmes via en fullmektig.

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

Betalingsbetingelser

Hele oppgjøret må betales samlet fra en norsk bankkonto. Overføringer fra utlandet aksepteres kun unntaksvis, og kun dersom dette er forhåndsavtalt med megler i forbindelse med aksept av budet.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking, og er blant annet forpliktet til å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at avtalen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, er dette et mislighold fra kjøpers side. Et vesentlig mislighold kan gi selger rett til å heve avtalen og til å gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom selger 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 Emera eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Se www.emera.no for vår personvernerklæring.

Meglernes vederlag

Provisjon ved salg til prisantydning: kr 220 000,00

Grunnpakke bolig info** kr 7 500,00

Markedspakke inkl. stor annonse på FINN.no, Emera

digital mm kr 24 850,00
Oppgjørshonorar inkl. factoring kr 12 900,00
Tilretteleggingshonorar kr 15 000,00

Utlegg:

Selger dekker utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Disse er estimert til ca. kr 10 000,00, og omfatter vanligvis innhenting av informasjon fra kommunen, eventuell forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter. Total kostnad ved salg til prisantydning: kr 290 250,00
Dette inkluderer både vederlag og stipulerte utlegg.

Ved avbrutt oppdrag:

Dersom oppdraget sies opp eller utløper uten at salget gjennomføres, har megler krav på rimelig vederlag for medgått tid og for utført arbeid. Dette omfatter blant annet vederlag knyttet til tilrettelegging, markedsføring og eventuelle avholdte visninger, samt påløpte utlegg. Timepris ved slik beregning er kr 3500.

Oppdragsansvarlig

Emir Resulbegovic
Eiendomsmegler | Salgssjef | Partner
emir.resulbegovic@emera.no
Tlf: 473 97 811

Marthe Holt Jensen
Eiendomsmegler
marthe.holt.jensen@emera.no
Tlf: 906 33 227

Ansvarlig megler

Emir Resulbegovic
Eiendomsmegler | Salgssjef | Partner
emir.resulbegovic@emera.no
Tlf: 473 97 811

Meglerforetaket

Emera No2 AS
Organisasjonsnummer 934963407
Henrik Ibsens gate 40–42, 0255 OSLO
Tlf: 229 52 222

Salgsoppgavedato

07.05.2026

Samarbeidspartnere og

tilknyttede foretak

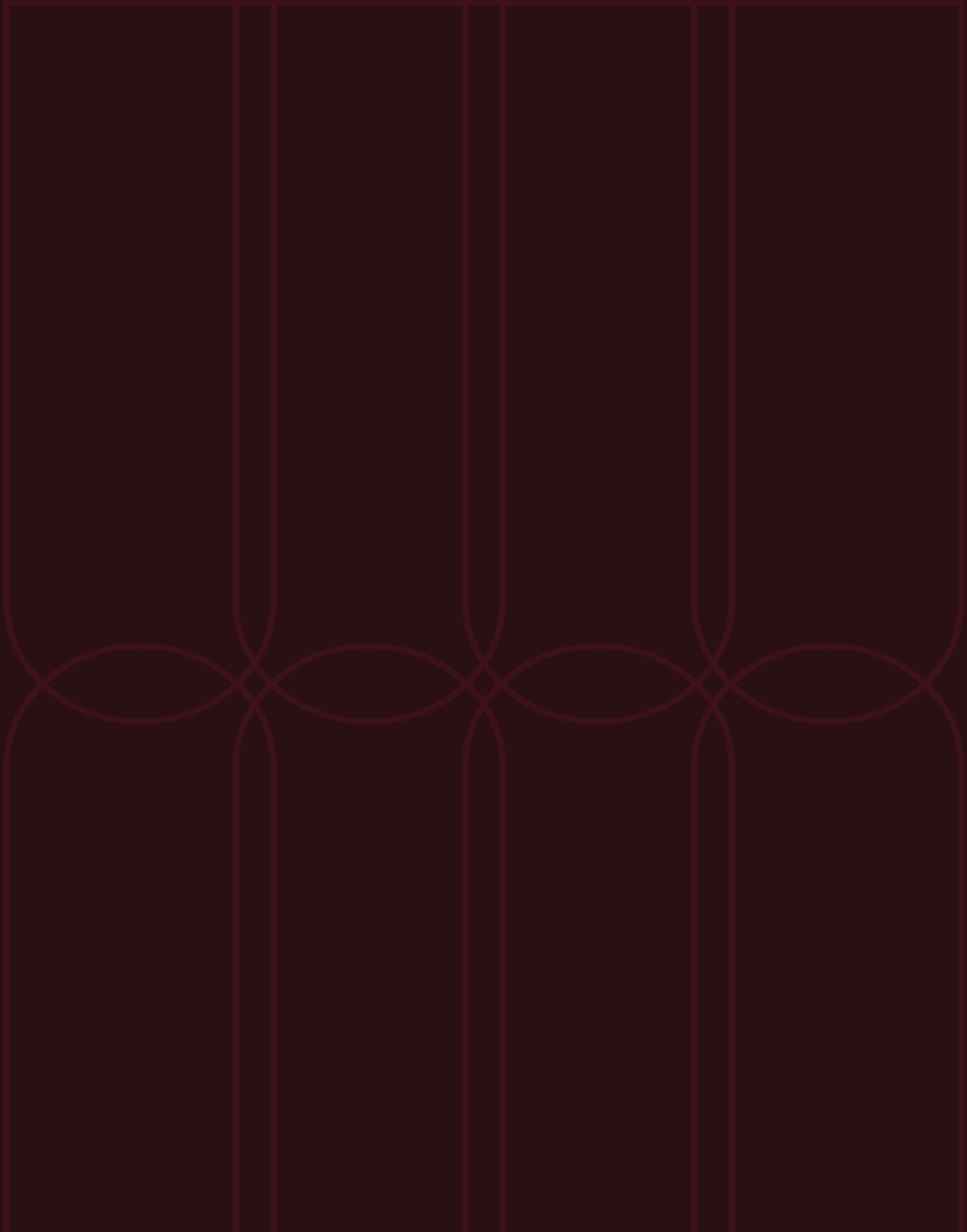
Emera Norge AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Emera har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er:

Søderberg & Partners AS - formidler av boligselger- og boligkjøperforsikring
Overo AS - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett- og alarmtjenester

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

HAUKETO TERRASSE

VEDLEGG



STREKEN ARKITEKTUR AS
Rathkes gate 6
0558 OSLO

Deres ref.:
Tom Kvalvågnes

Vår ref. (saksnr.):
202305807 - 13
**Oppgis alltid ved
henvendelse**

Saksbehandler:
Annabel Lee

Dato: 13.10.2023

Adresse: HAUKETO TERRASSE
Tiltakshaver: HAUKETO TERRASSE AS
Tiltakstype: Tomannsbolig/rekkehus

Eiendom: 186/2//
Søker: STREKEN ARKITEKTUR AS
Tiltaksart: Oppføring

Rammetillatelse - Hauketo terrasse

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om oppføring av en tremannsbolig og tre tomannsboliger, som vi mottok 11.04.2023.

Vi gir dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vegloven § 29, som en integrert del av reguleringsplanen, og regulert arealformål «fortau» i reguleringsplan S-2648.

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av søknaden

Søknaden innebærer oppføring av fire nye bolighus, herunder en tremannsbolig med felles parkeringskjeller og boder, samt tre tomannsboliger, alle på midt-østlige delen av eiendommen. Som følge av tiltaket etableres det støyskjerm midt på eiendommen, tre parkeringsplasser på terreng, adkomstvei og avkjørsel fra vest. Tiltaket gjennomføres på Hauketo terrasse, en ubebygd eiendom i bydel Søndre Nordstrand.



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

Søker har oppgitt følgende opplysninger i søknaden

Tomtens areal	4667,2 m ²
Tiltakets bruksareal (BRA)	Hus 1 (tremannsbolig og parkeringskjeller): 841,4 m ² Hus 2 (tomannsbolig): 387 m ² Hus 3 (tomannsbolig): 387 m ² Hus 4 (tomannsbolig): 387 m ²
Tiltakets bebygd areal (BYA)	562,2 m ² totalt
Grad av utnytting	12,05 % BYA
Tiltakets høyde	Hus 1 (tremannsbolig og parkeringskjeller): gesims kote +81,04 Hus 2 (tomannsbolig): gesims kote +84,35 Hus 3 (tomannsbolig): gesims kote +85,73 Hus 4 (tomannsbolig): gesims kote +85,18
Antall boenheter	9 boenheter totalt
Antall parkeringsplasser	8 plasser i parkeringskjeller / 3 plasser på terreng
Uteoppholdsareal	1398 m ² totalt

Plangrunnlaget for eiendommen

Eiendommen er regulert til hovedformål nåværende bebyggelse og anlegg i kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015.

Eiendommen er regulert til underformål byggeområde for boliger i reguleringsplan S-4220, småhusplanen vedtatt 15.03.2006 av Bystyret, med stadfestede reviderte reguleringsbestemmelser pr. 12.06.2013.

Eiendommen befinner seg i et område med gul og rød støysone. Dette følger av kommuneplanens arealdel med tilhørende temakart T1 for støy (datert 04.03.2015).

Spesielle forhold

Vi gjør oppmerksom på at en tillatelse etter plan- og bygningsloven kun tar stilling til den offentligrettslige siden av saken og at det kan foreligge privatrettslige forhold til hinder for gjennomføringen av tiltaket.

Tidligere saksbehandling

Det ble avholdt forhåndskonferanse for tiltaket i saknummer 202114223.

Vi varslet midlertidig forbud mot tiltak i saknummer 202311752. Vi besluttet å ikke legge ned et midlertidig forbud den 29.08.2023.

Ansvarlig søkers redegjørelse

Vi viser til ansvarlig søkers fullstendige redegjørelse i søknaden.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Tiltakets påvirkning på naturverdier

Når tiltaket berører spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold), fastslår naturmangfoldloven (nml.) § 7 at prinsippene i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer for vår vurdering. Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold) i området rundt tiltaket, og prinsippene i nml. §§ 8-12 er dermed ivaretatt.

Tiltakets kvaliteter

Tiltaket tar hensyn til sine bygde omgivelser

Eiendommen ligger mellom bil- og sporvei mot vest og boligområder mot nord, syd og øst på Hauketo. Bebyggelsen i området har variert størrelse, volumoppbygging, arkitektoniske uttrykk og plassering i forhold til hverandre og i forhold til veinettet, og kan derfor ikke sies å ha en bestemt bebyggelsesstruktur. Tiltaket er plassert slik at de fire nye boligene er samlet i et tun på østlige del av eiendommen. Med henvisning til at tiltaket er prosjektert innenfor reguleringsplanens bestemmelser, vurderer vi at tiltaket hensyntar sine bygde omgivelser.

Tiltaket tar hensyn til sine naturgitte omgivelser

Eiendommen og området i umiddelbar nærhet fremstår grønt og frodig. Fordi tiltaket ikke medfører terrengendringer utover tilpasninger til byggegrop og ikke innebærer unødvendig felling av «større» trær etter reguleringsplanens definisjon, vurderer vi at tiltaket hensyntar sine naturgitte omgivelser.

Tiltaket er tilpasset terrenget på tomten

Eiendommen har et bratt skrånet terreng fra Hauketoveien mot øst og Nedre Prinsdals vei mot vest. Dette gir utfordringer for plassering av avkjørsel som har tilfredsstillende helning etter veglova. Vi anbefalte plassering av avkjørselen til Hauketoveien mot øst grunnet lavere trafikkbelastning på denne veien. Vi viser imidlertid til søkers redegjørelse som viser at det ikke er mulig å etablere en avkjørsel mot øst uten at det må gjøres søknadspliktige terrengtilpasninger. Boligene plasseres delvis i terrenget slik at de får delvis underjordiske kjeller- og underetasjer.

Tiltaket kan berøre kulturminner

Eiendommen ligger innenfor et område hvor sannsynlighet for å finne fortidsminner er lav. Dersom dere ved inngrep i terreng finner kulturminner har dere plikt til å stanse arbeidene og varsle kulturminnemyndigheten, jmfør kulturminneloven § 8 (2).

Tiltakets utforming

De nye boligene formgis med tidstypiske småhustrekk som rektangulære former, balkonger og takterrasse med inntrukket glassrekkverk, en kombinasjon av store og små rektangulære glassflater tilpasset rommenes funksjon og kledning av stående trepanel.

Tremannsboligens boenheter er vertikaldelt, og dens arealer er fordelt slik:

- **Kjeller:** 8 parkeringsplasser, 9 boder og sluse
- **U. etasje:** kjellerstue, gjestesoverom, bad, bad/vaskerom, bod, vindfang og gang i alle tre boenheter
- **1. etasje:** stue/kjøkken/trapperom og soverom i alle tre boenheter
- **2. etasje:** tre soverom, to bad og gang/trapp i alle tre boenheter
- **Takplan:** takterrasse i alle tre boenheter

Tomannsboligene har tilnærmet identisk planløsning og utforming med unntak av plassering av lysgrav i u. etasje, og boenhetene er vertikaldelt. Arealene i hver av tomannsboligene fordeles slik:

- **Kjeller:** bod, gjestesoverom, bad og gang/trapp i begge boenheter
- **U. etasje:** gjestesoverom, TV-stue, bad/vaskerom, gang/trapp og vindfang i begge boenheter
- **1. etasje:** stue/kjøkken/trapperom i begge boenheter
- **2. etasje:** tre soverom, to bad, balkong og gang/trapp i begge boenheter
- **Takplan:** takterrasse i begge boenheter

Vi konkluderer med at tiltaket har gode nok visuelle kvaliteter, jf. pbl. § 29-2.

Tiltakets tekniske kvaliteter

Det er utarbeidet overvannstekniske, støyfaglige og oppmålingstekniske vurderinger og rapporter for prosjektet. Aktuelle fagområder i tiltaket er belagt med ansvarlige foretak etter reglene i pbl. kapittel 23. Vi legger for øvrig ansvarlige foretaks redegjørelse for at tekniske krav er oppfylt til grunn for vår vurdering, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

Tilgjengelig boenhet

Ettersom tiltaket ikke er prosjektert med alle hovedfunksjoner, herunder stue, kjøkken, bad og soverom, på inngangsplan, trenger tiltaket ikke oppfylle alle kravene til tilgjengelig boenhet jf. byggteknisk forskrift § 12-2.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med reguleringsplanen og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Plan- og bygningsloven § 19-2 åpner for å gi dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen vi gir dispensasjon fra, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal også være klart større enn ulempene.

Dispensasjonssøknad med søkers begrunnelse

Det er søkt om dispensasjon fra veglova § 29 om minste avstand til regulert veigrunn og arealformål «fortau» i reguleringsplan S-2648. Vi viser til søkers fullstendige dispensasjonssøknader.

Plan- og bygningsetatens begrunnelse for å gi dispensasjon fra arealformål «fortau» i S-2648

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt

Den nye avkjørselen til eiendommen krysser over regulert arealformål «fortau» i vedtatt plankart til reguleringsplan S-2648 og er derfor avhengig av dispensasjon fra bestemmelsen. Hensynet bak bestemmelsen er å sikre at det opparbeides tilstrekkelig fortausareal for fotgjengere langs Nedre Prinsdals vei, som bidrar til sikkerhet for myke trafikanter og en oversiktlig kjørebane for kjørende.

Fordi avkjørsler er et kjent element i trafikkbildet og veigrunnen, og gitt at avkjørselen som godkjennes opparbeides med de betingelser som er gitt i dette vedtaket, vurderer vi at etablering av én ytterligere avkjørsel vil medføre en nevneverdig svekkelse av myke trafikanters sikkerhet eller veibanens oversiktighet.

Vi konkluderer med at dispensasjonen ikke setter hensynet bak bestemmelsen vesentlig til side.

Fordelene ved å gi dispensasjonen er klart større enn ulempene

Fordelen med å gi dispensasjon er at det kan etableres en ny og egen avkjørsel til på egen eiendom som skal bygges ut med boliger og som i dag ikke har en lovlig godkjent avkjørsel til offentlig veg. Dette er i tråd med kravene i pbl. § 27-4 som sier at *«før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende»*.

Ulempen ved å gi dispensasjon er at det etableres en ny avkjørsel til offentlig veigrunn som krysser fortausarealer. Ulempen fremstår som lite tungtveiende, gitt at avkjørselen utformes med de vilkår som vi har satt i dette vedtaket, og fordi avkjørsler er et kjent element i trafikklandskapet. Videre, fremstår det av arealene som S-2648 gjelder for at det er kun regulert inn avkjørsler fra Nedre Prinsdals vei til andre offentlig veier som Ljabruveien og Hauketoveien eller til annen offentlig infrastruktur som busstopp og tunnel. Det er ikke regulert inn avkjørsler til boligeiendommene øst for planområdet. Det er derfor en nødvendighet å behandle dispensasjon fra bestemmelsen for å kunne etablere avkjørsler her.

Vi har vurdert fordelene og ulempene opp mot hverandre og mener at det er en klar overvekt av fordeler ved å gi dispensasjon.

Plan- og bygningsetaten mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt jf. pbl. § 19-2. Vi gir derfor dispensasjon.

Plan- og bygningsetaten gir dispensasjon fra kravet om avstand fra vei

Tiltaket er i strid med avstandskravet mot vei i veglova § 29, som er en integrert del av reguleringsplanen, og er avhengig av dispensasjon for å få rammetillatelse.

Gjeldende plan er vedtatt 2006 og etter dagjeldende veilov var avstandskravet mot vei 15 meter målt fra veiens regulerte midtlinje. Avstand til vei for omsøkte tiltak er 11 meter, og tiltaket er derfor avhengig av dispensasjon fra planens avstandskrav mot vei.

Hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt

Hensynet bak veglovas avstandsbestemmelser er å ivareta trafiksikkerheten og vedlikeholdet av veien og veisystemet, samt å ivareta miljø og samfunnshensyn på eiendommer langs vei. For å sikre gode boforhold er det viktig å opprettholde en viss avstand til trafikk, støy og forurensning.

Avviket fra hovedregelen i § 29 er 4 meter, og anses i denne saken som akseptabel for å sikre en hensiktsmessig plassering av tiltaket. Det avgjørende for om søknaden kan innvilges er likevel at avstanden ikke tilsidesetter de hensyn bestemmelsen skal ivareta. Dette beror på en konkret helhetsvurdering av tiltaket opp mot hensynet bak avstandskravet. I denne saken vurderes hensynet til miljø, boforhold og trafiksikkerhet som ivaretatt ved plasseringen det er søkt om. Videre vil vedlikehold og driften av veien kunne opprettholdes. Etaten kan på bakgrunn av dette ikke se at hensynene bak avstandskravet blir vesentlig tilsidesatt ved at dispensasjon innvilges i denne saken.

Fordelene er klart større enn ulempene

Avstanden vurderes som tilfredsstillende med hensyn til både trafiksikkerhet og vedlikehold. Dispensasjonen i aktuelle sak vil medføre en hensiktsmessig plassering for bebyggelsen og følgelig medføre en fornuftig utnyttelse av tomten. Tiltakets plassering medfører ingen nevneverdige ulemper.

Vi har vurdert fordelene og ulempene opp mot hverandre og mener at det er en klar overvekt av fordeler ved å gi dispensasjon. Plan- og bygningsetaten mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt jf. pbl. § 19-2. Plan- og bygningsetaten gir derfor dispensasjon fra avstandskravet i veglova § 29, som anses som en integrert del av reguleringsplanen. Tiltaket kan plasseres 11 meter fra midten av Hauketoveien.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202305807			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Planer - Hus 1 tremannsbolig	A-14-A	20.03.2023	1/23
Planer - Hus 2	A-15-A	20.03.2023	1/24
Planer - Hus 3 og 4	A-16-A	20.03.2023	1/25
Snitt øst-vest	A-17-A	20.03.2023	1/26
Snitt nord-sør	A-18-A	20.03.2023	1/27
Situasjonsplan	A-01	21.08.2023	11/8
Fasader hus 1	A-10	25.08.2023	11/10
Fasader hus 2	A-11	25.08.2023	11/11
Fasader hus 3	A-12	25.08.2023	11/12
Fasader hus 4	A-13	25.08.2023	11/13
Utomhusplan	A-02	27.12.2021	17/2
Avkjørselsplan		22.03.2023	17/3

Krav til plassering av tiltaket

Før dere kan sette i gang tiltaket, må et kvalifisert foretak beregne hvor tiltaket skal ligge i plan og høyde. Dette skal sikre at byggverket får riktig plassering på eiendommen slik det er vist på situasjonsplanen og tegningene som ligger til grunn for tillatelsen.

Oppmålingsteknisk prosjektering av tiltaket skal være basert på kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og reguleringslinjer.

Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

Avkjørsel

Plan- og bygningsetaten godkjenner avkjørselsplanen

Vi godkjenner avkjørselsplanen, jf. veglova §§ 40–43. Avkjørselen må følge disse retningslinjene:

- Avkjørselen skal være opparbeidet i samsvar med godkjent plan før vi kan gi brukstillatelse.
- Avkjørselen skal tilpasses den eksisterende og den fremtidige veien.
- Brukeren av avkjørselen er forpliktet til å vedlikeholde avkjørselen for å opprettholde fri sikt.
- Overflatevann skal ikke ledes ut på offentlig vei.
- Dersom avkjørselen legges over en grøft, skal det ansvarlig utførende foretaket sikre tilfredsstillende drenering. Vannet skal ledes gjennom et rør under avkjørselen, eller ledes på en annen måte som sikrer vanngjennomstrømningen.

- Dersom dere skal legge nedsenket kantstein og/eller rør, skal arbeidet utføres etter Bymiljøetatens normer.

Ansvar

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket, sak 202305807	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
915229719 Afry Norway AS	PRO - Overvannsanlegg, tkl.1
915229719 Afry Norway AS	PRO - Åpen, naturbasert overvannshåndtering, tkl.2
916863071 Brekke & Strand Akustikk AS	PRO - Utendørs lydforhold, tkl.2
914549760 Nerdrums Opmaaling AS	PRO - Oppmålingsteknisk prosjektering, tkl.3
915438717 Streken Arkitektur AS	SØK - Ansvarlig søker, tkl.2
915438717 Streken Arkitektur AS	PRO - Arkitektur, tkl.2

Plan- og bygningsetatens konklusjon

Tiltaket tilfredsstillter plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden.

Den videre prosessen

Dere må søke og ha fått igangsettelsestillatelse før dere setter i gang arbeidene. Erklæringer om ansvarsretter for utførelse må være sendt inn før arbeidene starter. Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, igangsettingstillatelse, brukstillatelse og ferdigattest.

Når tiltaket er ferdig, må dere søke om ferdigattest. Dersom dere ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenstå mindre vesentlig arbeid. Dere må opplyse om gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstilling.

Vilkår

I denne saken minner vi spesielt om:

- erklæring om ansvarsrett for prosjektering av utvendige vann- og avløpsledninger
- erklæring om ansvarsrett for utførelse av utvendige vann- og avløpsledninger
- erklæring om ansvarsrett for utførelse av naturbasert (åpen) håndtering av overvann minst tiltaksklasse 2
 - Fagområdet landskapsutforming gjelder virkemidler og tiltak for å utnytte overvann som en ressurs, samt å forebygge skade og ulempe som følge av overvann.

Vilkår for igangsettingstillatelse

Når du søker om igangsettingstillatelse, må du sende oss følgende dokumentasjon:

- forhåndsuttalelse med godkjent ledningskart fra Vann- og avløpsetaten, se eget vedlegg
 - tilknytning av stikkledninger for vann og avløp
- bortledning av avløpsvann fra garasjeanlegg

Vilkår for ferdigattest

Hvis det er satt vilkår for brukstillatelse må disse være oppfylt før du kan få ferdigattest. Dette må være dokumentert enten ved søknad om brukstillatelse eller søknad om ferdigattest. I tillegg må du sende oss følgende dokumentasjon:

- sluttrapport med avfallsplan for bygg- og anleggsavfallet og kvitteringer fra avfallsmottaker
- bekreftelse/kvittering på at sluttdokumentasjon er mottatt av Vann- og avløpsetaten
 - Sluttdokumentasjonen kan for eksempel være som bygget-tegninger, foto og opplysninger om hva som er installert.

Søk via byggesakens prosjektside

Alle byggesaker har en egen prosjektside, der dere kan søke om igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest. Prosjektsiden finner dere på

<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/prosjektside/redirect?saksnr=202305807>

Rammetillatelsen gjelder i tre år

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller rammetillatelsen bort. Det betyr at dere må ha satt i gang arbeidene i tilstrekkelig tid før fristen løper ut.

Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Klagefristen er tre uker

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

Følg saken på Saksinnsyn

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

Vennlig hilsen

Annabel Lee - saksbehandler

Jon Erik Reite Bang - enhetsleder

avdeling for byggeprosjekter

åpen by store bygg og anlegg

Kopi til:

HAUKETO TERRASSE AS, c/o Tress Business Management AS, Asperudveien 67, 1255 OSLO

Vedlegg:

Vedlegg vann

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

Om rapporten

I rapporten får du oversikt over kommunale avgifter og eiendomsskatt og eventuelt skyldig beløp/tilgodebeløp. Hvis eiendommen er seksjonert vil du alltid finne eiendomsskatt på seksjonsnummer. På seksjonerte eiendommer vil kommunale avgifter blir fakturert grunneiendommen. Unntaket er hvis eiendommen har fått splittet de kommunale avgiftene på seksjonsnivå. Du kan lese mer om dette på

<https://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/kommunale-avgifter/>

Eiendomsskatt

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

Ufakturerte terminer

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

Forfall og terminer for kommunale avgifter og eiendomsskatt

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

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

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

0301-186/2	DelNr. 1	Kommunale avgifter	NOK 0,00
Eiendomsadresse:	GnrBnr: 186.2.0.0	Eiendomsskatt	NOK 26 635,00
Fakturamottaker:	Hauketo Terrasse As c/o Tress Business Management As, Asperudveien 67, 1255 OSLO		
Eiernavn:	Hauketo Terrasse As	Totalt	NOK 26 635,00

År	Resk.År	Term	Skyldig beløp	Tilgode	KID-nummer	Faktura nr	Fakturadato	Forfallsdato
2026	2026	2	6 658,75	0,00	26040000054797029	11980567	23.04.2026	26.05.2026
Totalt å betale			6 658,75					

Skyldig beløp betales til Økonomi- og forvaltningsetatens kontonummer 1315 01 02000.

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt*:

Avgift	Beløp
Eiendomsskatt	26 635,00
Totale avgifter	26 635,00

* Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.



Marthe Holt Jensen

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86531331
63976/ MAJE@MSEMER

Vår ref (Saksnr):

Dato: 24.04.2026
Saksbehandler: Siraj, Tariq

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.186 BNR. 2

Vi viser til bestilling av 20260424 for 0.

GNR. 186 BNR. 2

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 20.12.1861.

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

5243 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 tilsyn og geodata
Seksjon matrikkel

Kristin Tveit
Seksjonsleder



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003 05 58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 186, Bruksnr 2 **Kommune:** 0301 Oslo

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Solvang	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	20.12.1861	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	5 243,5 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	16.11.2023	Avgiver	0301/186/45	-31,7
	Matrikkelført:	16.01.2024	Berørt	0301/186/47	0,0
			Mottaker	0301/186/2	31,7
Annen forretningstype	Forretning:	16.11.2023	Avgiver	0301/186/2	0,0
	Matrikkelført:	16.01.2024			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	28.04.1994	Avgiver	0301/186/2	-5 079,0
	Matrikkelført:		Mottaker	0301/186/181	5 079,0
Kartforretning	Forretning:	28.04.1994	Mottaker	0301/186/2	5 213,0
	Matrikkelført:				
Grensejustering	Forretning:	12.04.1994	Avgiver	0301/186/2	-375,0
	Matrikkelført:		Mottaker	0301/186/37	375,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	21.07.1971	Avgiver	0301/186/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	0301/186/61	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	21.07.1971	Avgiver	0301/186/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	0301/186/60	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	21.07.1971	Avgiver	0301/186/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	0301/186/62	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	27.08.1965	Avgiver	0301/186/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	0301/186/55	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	09.07.1965	Avgiver	0301/186/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	0301/186/56	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	23.08.1949	Avgiver	0301/186/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	0301/186/43	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	16.03.1937	Avgiver	0301/186/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	0301/186/38	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	20.09.1895	Avgiver	0301/186/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	0301/186/4	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	20.12.1861	Avgiver	0301/186/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	0301/186/2	0,0
Sammenslåing	Forretning:		Avgiver	0301/189/173	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	0301/186/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 10: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Bolig	193,0	Kjøkken	7	4	4

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	13.10.2023
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	193,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	193,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301260131			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			48,0		48,0				
U01			48,0		48,0				
H01	1		49,0		49,0				
H02			48,0		48,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Hauketo Terrasse AS	912871770

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 10: Tomannsbolig, vertikaldelt**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Bolig	193,0	Kjøkken	7	4	4

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	13.10.2023
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	193,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	193,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301260171			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			48,0		48,0				
U01			48,0		48,0				
H01	1		49,0		49,0				
H02			48,0		48,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Hauketo Terrasse AS	912871770

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 10: Tomannsbolig, vertikaldelt**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Bolig	193,0	Kjøkken	7	4	4

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	Rammetillatelse:	13.10.2023
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	193,0	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	193,0	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:				Antall boliger:
Bygningsnr:	301260182			Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			48,0		48,0				
U01			48,0		48,0				
H01	1		49,0		49,0				
H02			48,0		48,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Hauketo Terrasse AS	912871770

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 10: Tomannsbolig, vertikaldelt**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Bolig	193,0	Kjøkken	7	4	4

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	Rammetillatelse:	13.10.2023
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	193,0	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	193,0	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:				Antall boliger:
Bygningsnr:	301260192			Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			48,0		48,0				
U01			48,0		48,0				
H01	1		49,0		49,0				
H02			48,0		48,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Hauketo Terrasse AS	912871770

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 10: Tomannsbolig, vertikaldelt**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Bolig	193,0	Kjøkken	7	4	4

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	Rammetillatelse:	13.10.2023
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	193,0	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	193,0	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:				Antall boliger:
Bygningsnr:	301260202			Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
----	--------------	------	-------	-------	--------	------	-------	-------	--------

K01		48,0	48,0
U01		48,0	48,0
H01	1	49,0	49,0
H02		48,0	48,0

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Hauketo Terrasse AS	912871770

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 10: Tomannsbolig, vertikaldelt**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Bolig	193,0	Kjøkken	7	4	4

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	13.10.2023
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	193,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	193,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301260209			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			48,0		48,0				
U01			48,0		48,0				
H01	1		49,0		49,0				
H02			48,0		48,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Hauketo Terrasse AS	912871770

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 10: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Bolig	144,0	Kjøkken	7	3	4

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	13.10.2023
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	144,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	144,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301260224			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			48,0		48,0				
H01	1		48,0		48,0				
H02			48,0		48,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Hauketo Terrasse AS	912871770

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 8 av 10: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Bolig	151,0	Kjøkken	7	4	4

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	13.10.2023
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	151,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	151,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301260236			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			53,0		53,0				
H01	1		49,0		49,0				
H02			49,0		49,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Hauketo Terrasse AS	912871770

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 9 av 10: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Bolig	148,0	Kjøkken	7	4	4

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	13.10.2023
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	148,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	148,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301260243			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			52,0		52,0				
H01	1		48,0		48,0				
H02			48,0		48,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Hauketo Terrasse AS	912871770

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 10 av 10: Garasjeuthus annekst til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	13.10.2023
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	384,0	Ferdigattest:	

Oppvarming:		BRA total:	384,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	301260283			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				384,0	384,0				

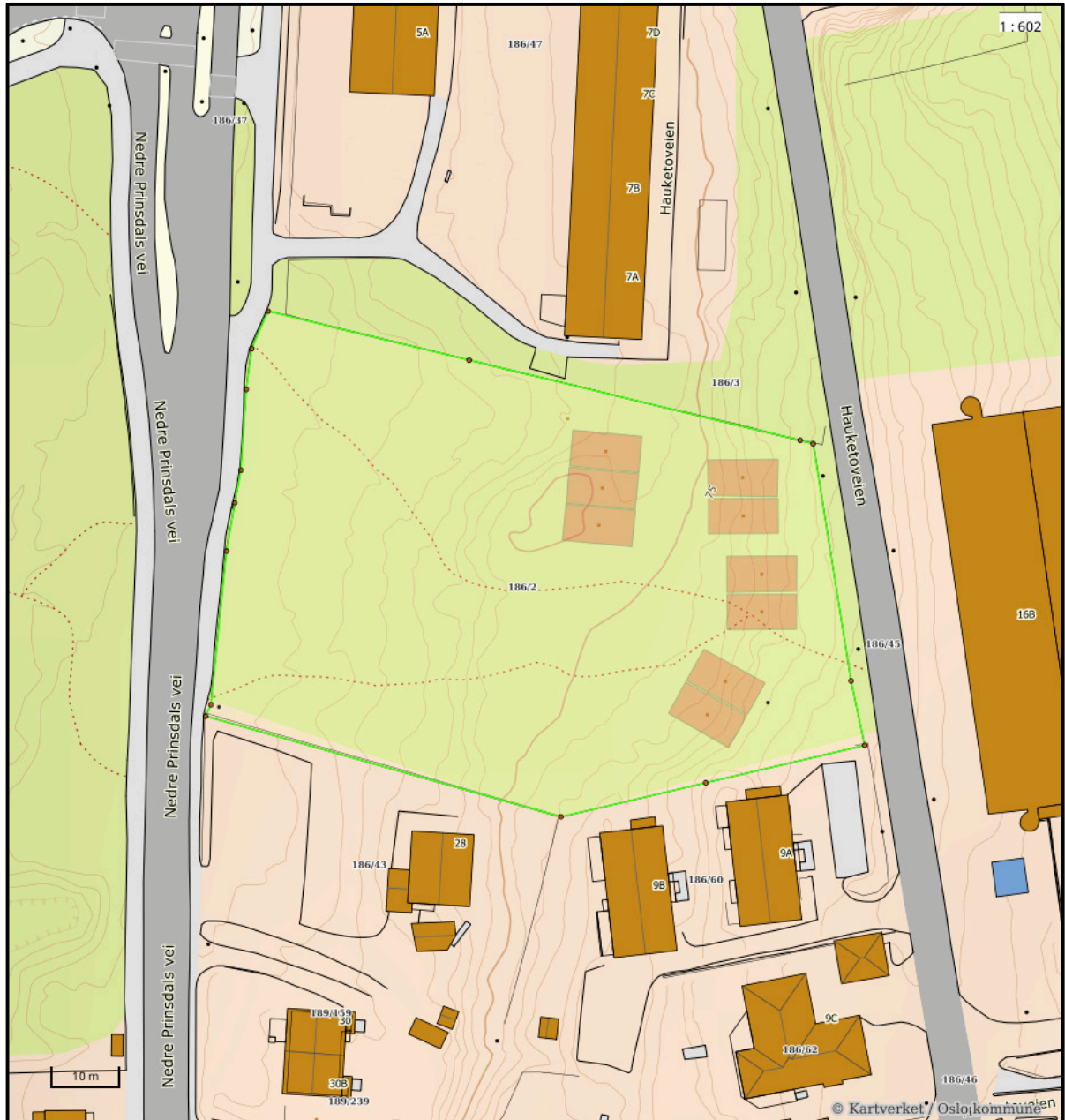
Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Hauketo Terrasse AS	912871770

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm

Hjelpelinjer

- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

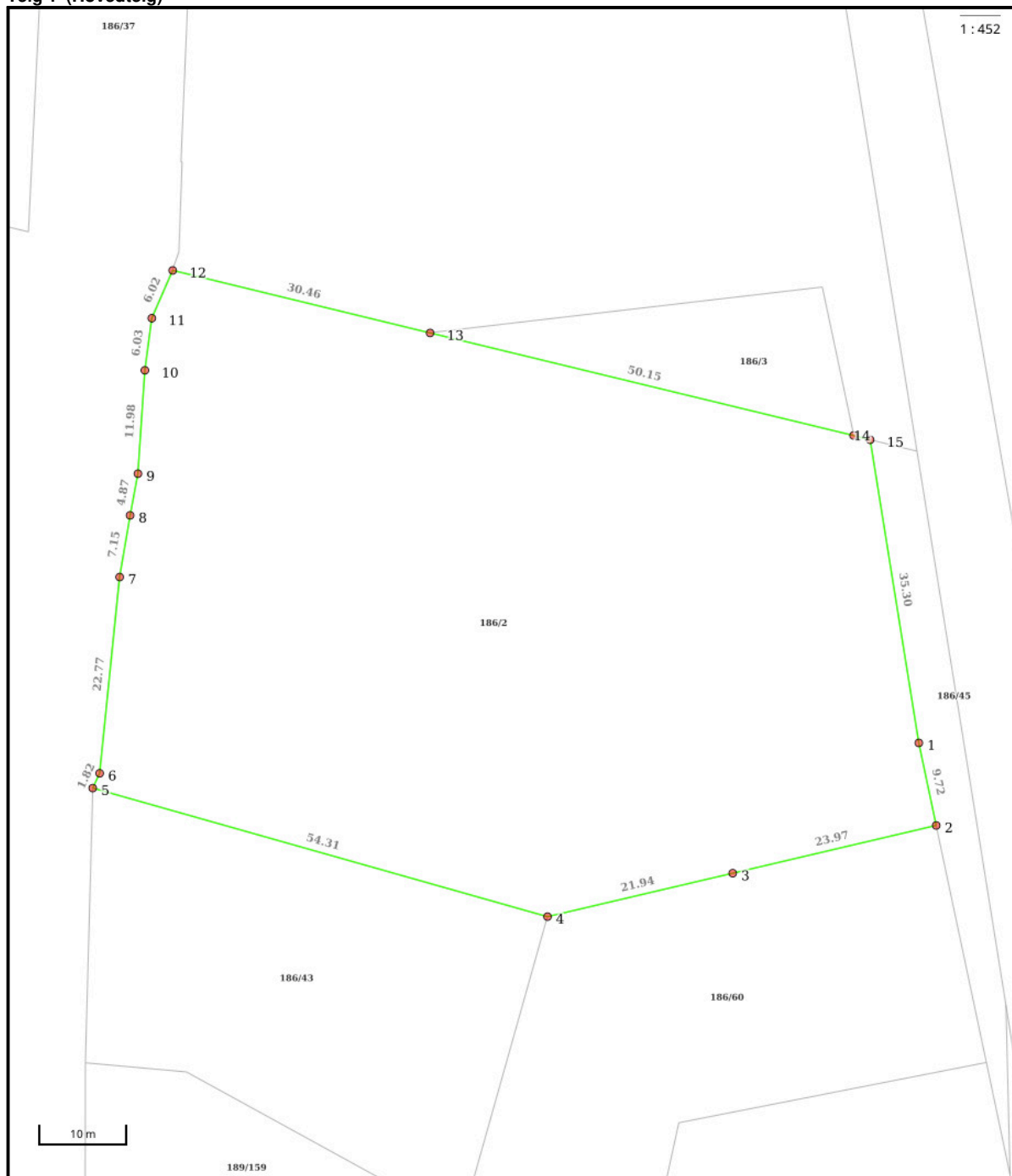
Symboler

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktbeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 5 243,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 635 446,27	601 175,39	9,72m	Fastsatt punkt	8		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 635 436,98	601 178,25	23,97m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
3	6 635 429,39	601 155,51	21,94m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 635 422,44	601 134,70	54,31m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
5	6 635 432,50	601 081,33	1,82m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
6	6 635 434,21	601 081,94	22,77m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 635 456,98	601 082,16	7,15m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 635 464,10	601 082,80	4,87m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 635 468,95	601 083,20	11,98m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 635 480,93	601 082,92	6,03m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	6 635 486,96	601 083,15	6,02m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 635 492,67	601 085,05	30,46m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
13	6 635 488,17	601 115,18	50,15m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
14	6 635 480,77	601 164,78	1,95m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
15	6 635 480,48	601 166,71	35,30m	Fastsatt punkt	8		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

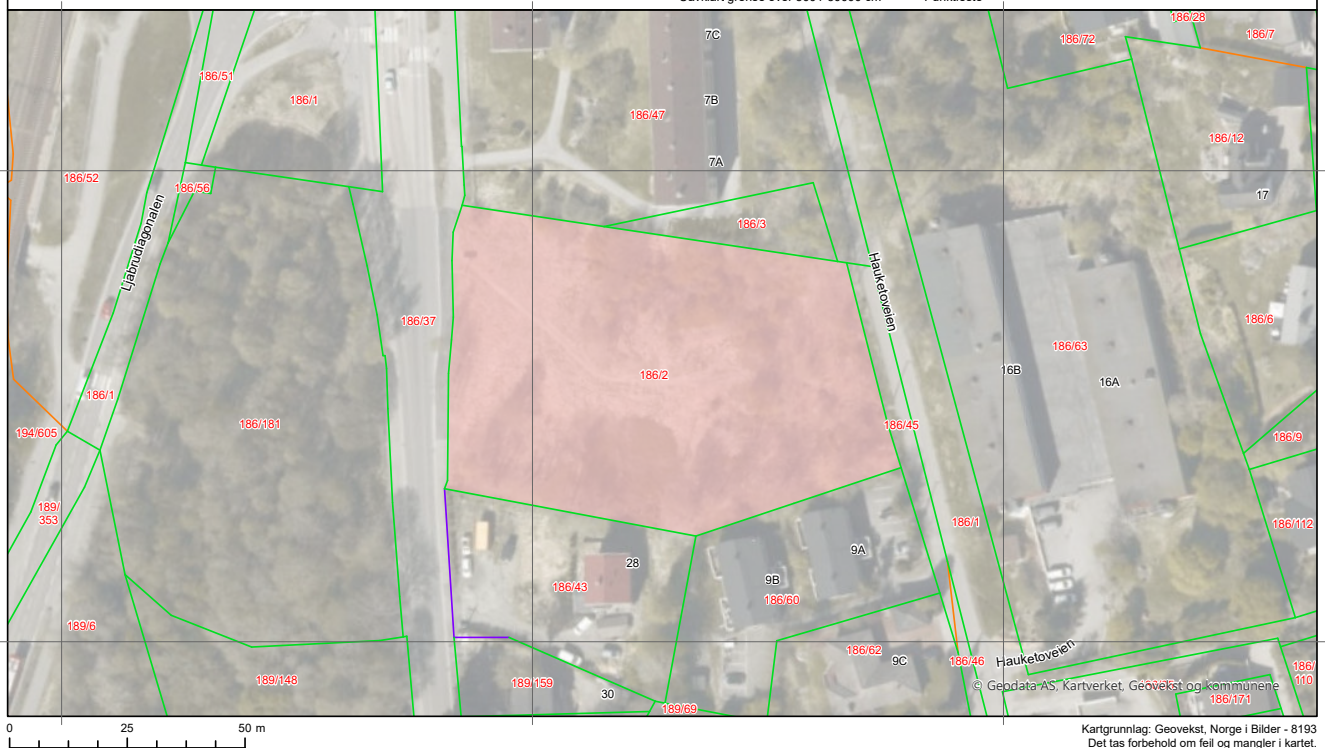
(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

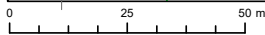
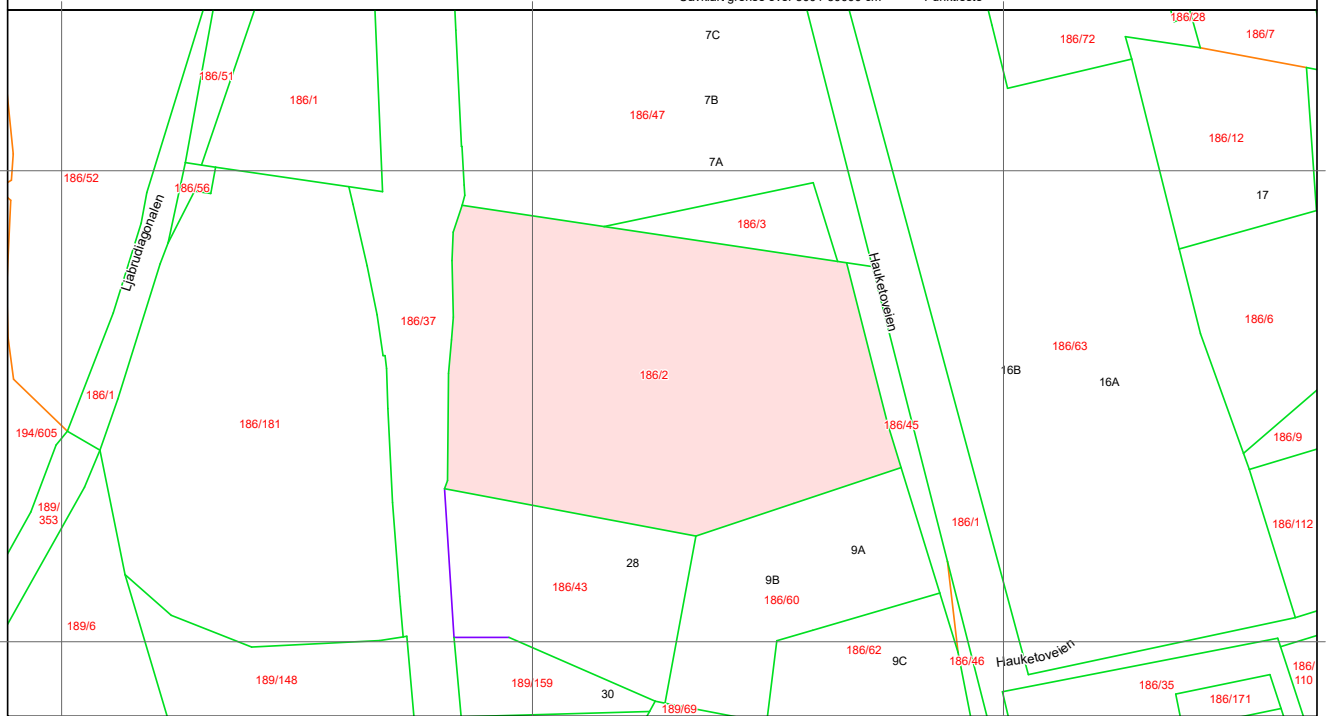
Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Telgdelelinje
- Punktbeste










Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste













Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
 Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
 Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

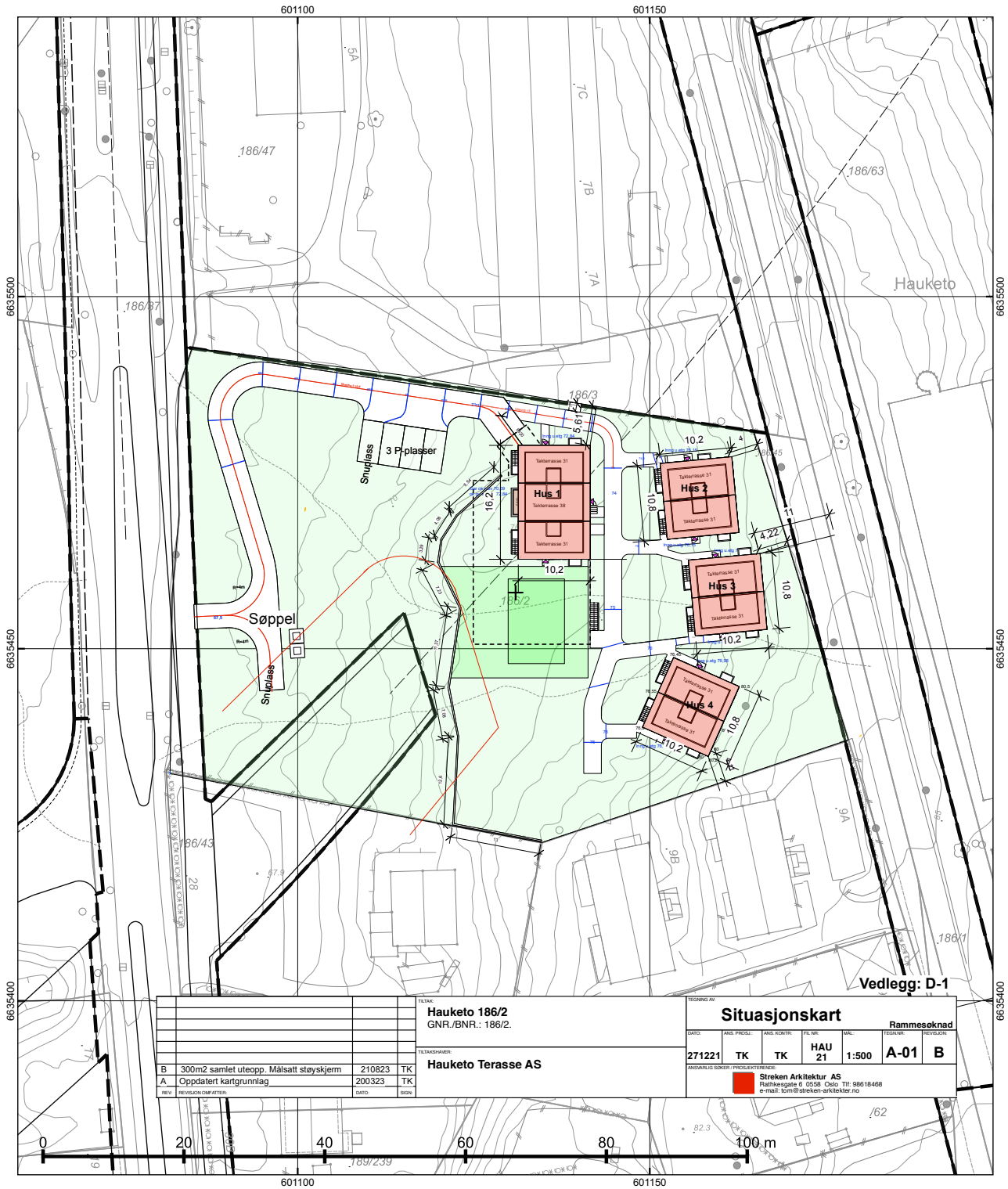
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm


-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende



TELTAK		Hauketo 186/2 GNR./BNR.: 186/2.		Situasjonskart				Rammesøknad	
TELTAKSVARER		Hauketo Terrasse AS		DATE	ANS. PROSJ.	ANS. KONTR.	FILE NR.	MAK.	TEKSTNR.
B	300m ² samlet uteopp. Målsatt støyskjerm	210823	TK	271221	TK	TK	HAU 21	1:500	A-01 B
A	Oppdatert kartgrunnlag	200323	TK	ANSVARSLOSDOKOR (PROSJEKTERENDE)					
REV.	REVISJON/OMFATTER	DATE	DRUKT	 Streken Arkitektur AS Rammesøknad nr. 0258 - Oslo Tlf: 986 18468 e-mail: tgr@streken-arkitektur.no					

 **Oslo**
 Dato: 22.03.2023
 Bruker: mabr
 Målestokk 1:500
 Ekvivalens 1m
 Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
 Høydereferanser
 - Reguleringsplan: Se reg.best.
 - Bakgrunnskart: NN2000
 Originalformat: A3

Situasjonskart

– Kartet er sammenstilt for: **Byggesak**

PlottID/Best.nr: 310712/ 86467447	Deres ref.:
Adresse:	Kommentar:
Gnr/Bnr: 186/2	

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.

Beskrivelse:

NR:
 Dato:
 Revidert dato:

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 0301-186/2, Eiendommen har ikke registrert adresse



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kvikkleire	13.04.2026	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	13.04.2026	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

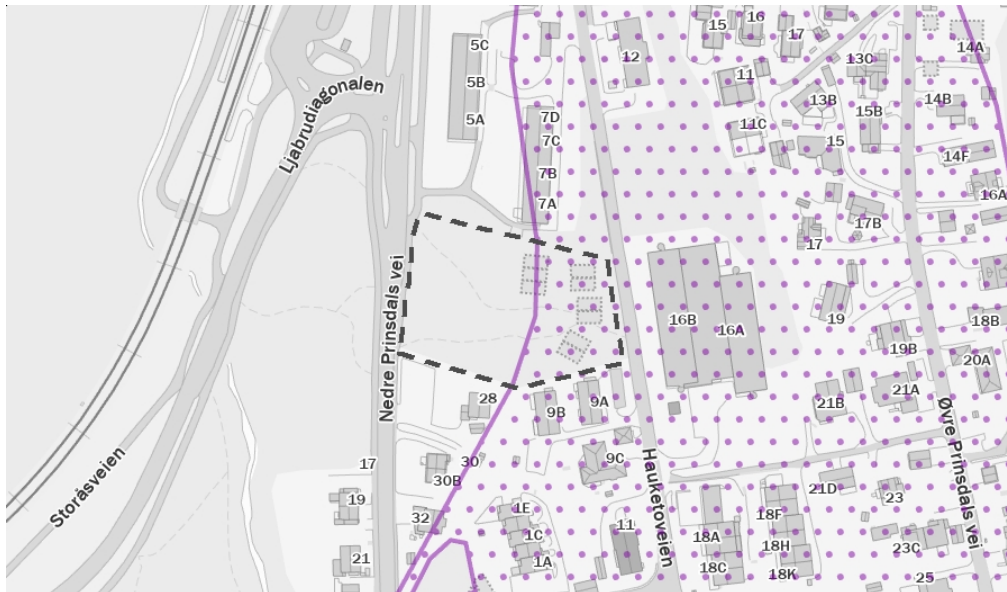
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	16.03.2026	Ikke funnet	0 km
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Ikke funnet	0.08 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	2.8 km
Flomfaresoner	13.04.2026	Ikke funnet	0.04 km
Forurenset grunn	13.04.2026	Ikke funnet	0.42 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	13.04.2026	Ikke funnet	0.13 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	13.04.2026	Ikke funnet	0.33 km
Skredfaresoner	13.04.2026	Ikke funnet	9 km
Stormflo	06.04.2026	Ikke funnet	1.4 km
Støysoner	22.12.2025	Ikke funnet	0.02 km






VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Kvikkleire

Sist sjekket:	13.04.2026			
Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

 Ingen risiko for skred	 Lav risiko for skred	 Middels risiko for skred	 Høy risiko for skred	 Aktsomhetsområde
--	--	--	--	--

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsnemråder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsnemråder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

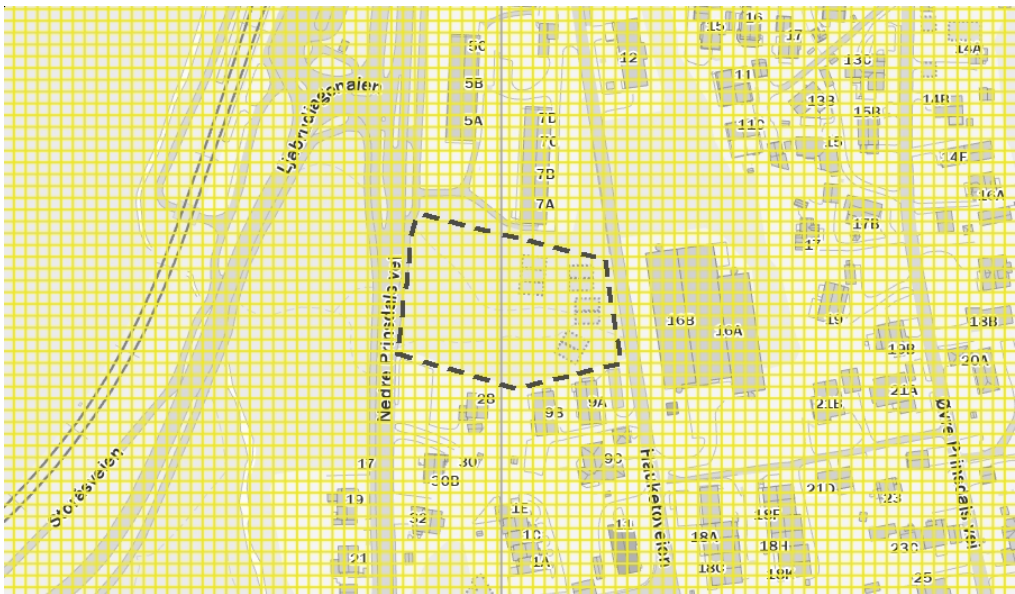
Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)





Radonutsatt område

Sist sjekket: 13.04.2026

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	---------------------------	---------------	----------------------



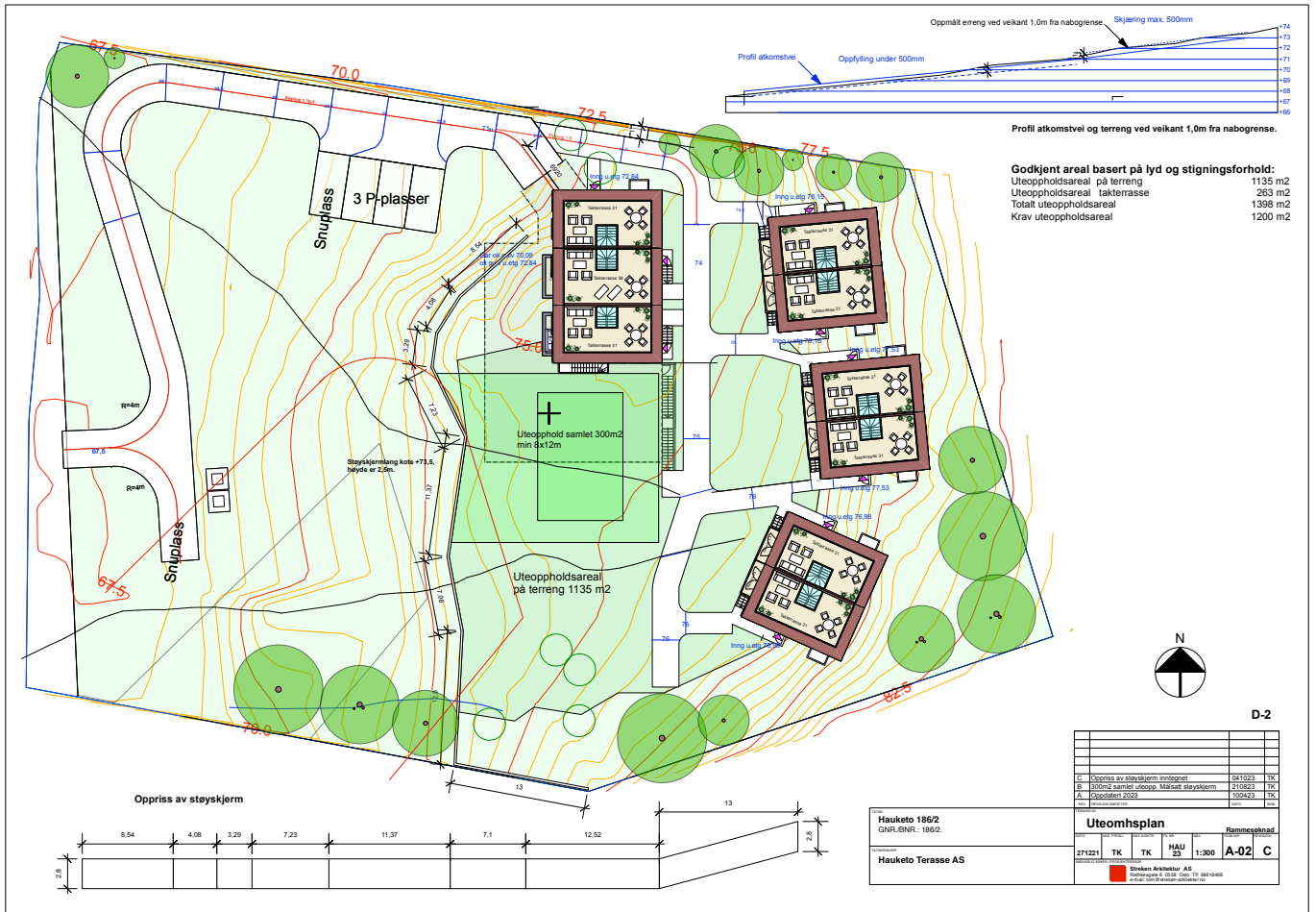
Tegnforklaring

 Usikker aktsomhet	 Middels til lav aktsomhet	 Høy aktsomhet	 Særlig høy aktsomhet
---	---	---	--

Beskrivelse

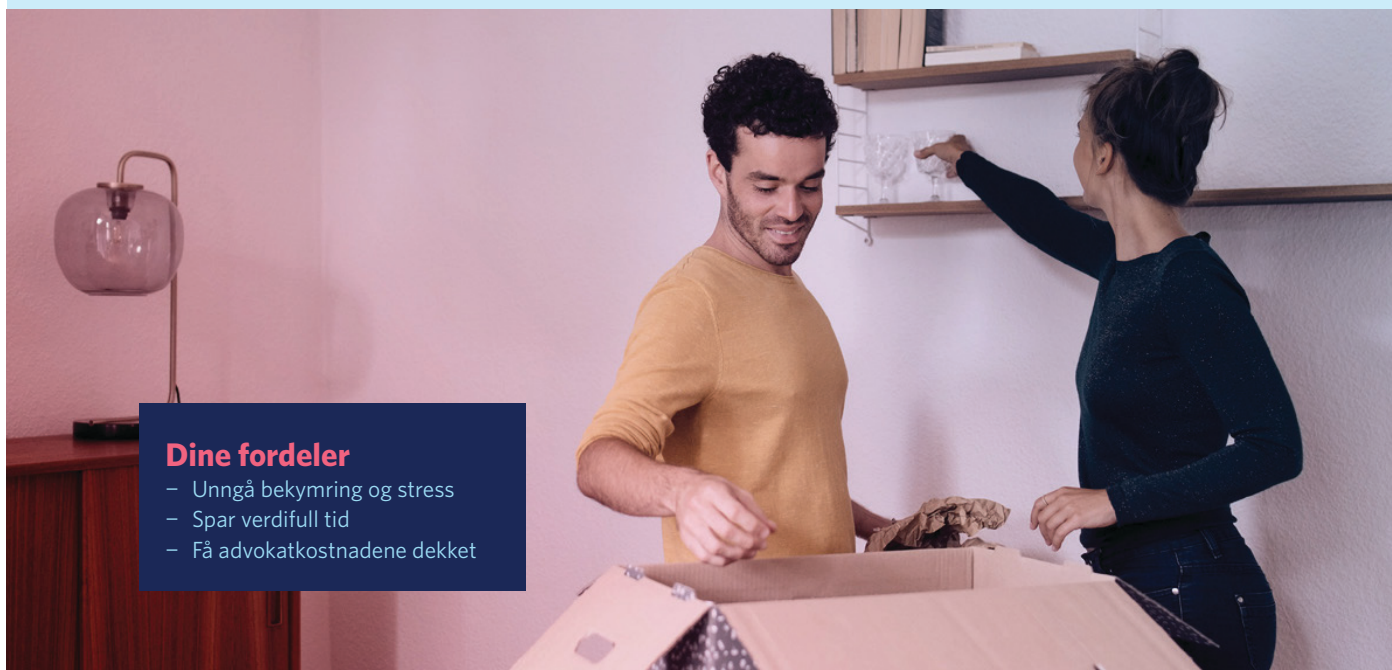
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)



Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse - uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 9 300

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 13 500

Enebolig/fritid/tomt: kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma.

Som kjøper av bolig i Emera eiendoms-
megling får du en ekstra trygg start
med 1 måned gratis bolig- eller innbo-
forsikring helt uten forpliktelser.

Etter prøveperioden står man fritt til
å fortsette forsikringen hos Kolibri
eller velge et annet forsikringsselskap.
Tilbudet gjelder kun privatkunder.

Kolibri Forsikring AS tar kontakt for
praktisk informasjon og muligheter.

Forsikring fikser vi.

K Kolibri

Les mer om oss på
→ kolibriforsikring.no



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 TEPPE** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.



- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

Fra hvilepuls til makspuls.

Det er Emera



I Emera følger vi en tydelig rød tråd der kvalitet gjennomsyrrer alt vi gjør. Hos oss kommer du til å ha hvilepuls helt frem til budrunden og makspuls når den er over!

En komplett meglertjeneste

Emera Eiendomsmegling tilbyr en komplett meglertjeneste – fra verdivurdering, klargjøring og koordinering av all markedsføring til overtakelse og gjennomføring av salget.

En prosess du fortjener

Vårt mål er at du, enten du er selger eller kjøper, skal føle engasjement, ærlighet og profesjonalitet gjennom hele prosessen.

Ærlighet varer lengst

Vi tror sterkt på åpenhet og ærlighet og gir ingen urealistiske løfter eller forskjønnede beskrivelser.

Erfaring som gir resultater

Vi sier det som det er – enkelt og greit – fordi vi vet at det gir de beste resultatene. Erfaringen vår bekrefter det, og erfaring har vi mye av.

emera.no



Emera Oslo
— Der lokal kjennskap
møter ekspertise

Velkommen til Emera Oslo – meglere med den beste lokalkunnskapen og erfaringen som sikrer deg et topp salg. Vi gjør boligsalget enklere og budrunden morsommere – fra hvilepuls til makspuls. Skal du selge i Oslo? Snakk med oss!



Emir Resulbegovic
Eiendomsmegler | Salgssjef | Partner

emir.resulbegovic@emera.no
+47 473 97 811

Fra hvilepuls til makspuls. Det er Emera.

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.

Budskjema



Emir Resulbegovic
emir.resulbegovic@emera.no
473 97 811

Emera kontor:
Emera eiendomsmegling Oslo
229 52 222

KJØPESUM KR + omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgaven		
Kjøpet finansieres slik:		
BANK/FINANSIERINGSINSTITUSJON:	REFERANSE & TELEFONNUMMER	SUM:
		Kr.
		Kr.
		Kr.
		Kr.
EGENKAPITAL:		Kr.
TOTALT:		
EGENKAPITAL BESTÅR AV: Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom Disponibelt kontant beløp (bankinnskudd)		
Ønsket overtagelsesdato:		
NÅVÆRENDE BUD ER BINDENDI FOR UNDERTEGNEDE TIL OG MED DEN: Budet er bindende til klokken 16.00 den dagen, hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist.		
Evt. forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):		

NAVN:	NAVN:
PERSONNR:	PERSONNR:
ADRESSE:	ADRESSE:
POSTNR: POSTSTED:	POSTNR: POSTSTED:
MOB TLF:	MOB TLF:
E-POST:	E-POST:
DATO: STED:	DATO: STED:
SIGNATUR:	SIGNATUR:
Jeg ønsker boligkjøperforsikring	Hvis mitt bud blir akseptert, ønsker jeg at megler forbereder en kjøpekontrakt med boligkjøperforsikring. Avtale om forsikring inngås ikke før jeg undertegner kjøpekontrakten.

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

Din bolig. Din historie.

Det er Emera.



Minnene fra da du eide huset lever videre. Derfor har vi i Emera samarbeidet med de beste i Norge for å skape et prospekt som du ønsker å ta vare på. Men enda viktigere, som tar miljøet på alvor.



Los Digital investerer mye i å ha en moderne og ny maskinpark. Dette bidrar til en vesentlig mer miljøvennlig produksjon.

Trykt i Norge, sertifisert med miljømerket Svanen og medlem av Grønt Punkt Norge.



2041 0848



TRYKT I NORGE

NO-3619







EMERA

EIENDOMSMEGLING