

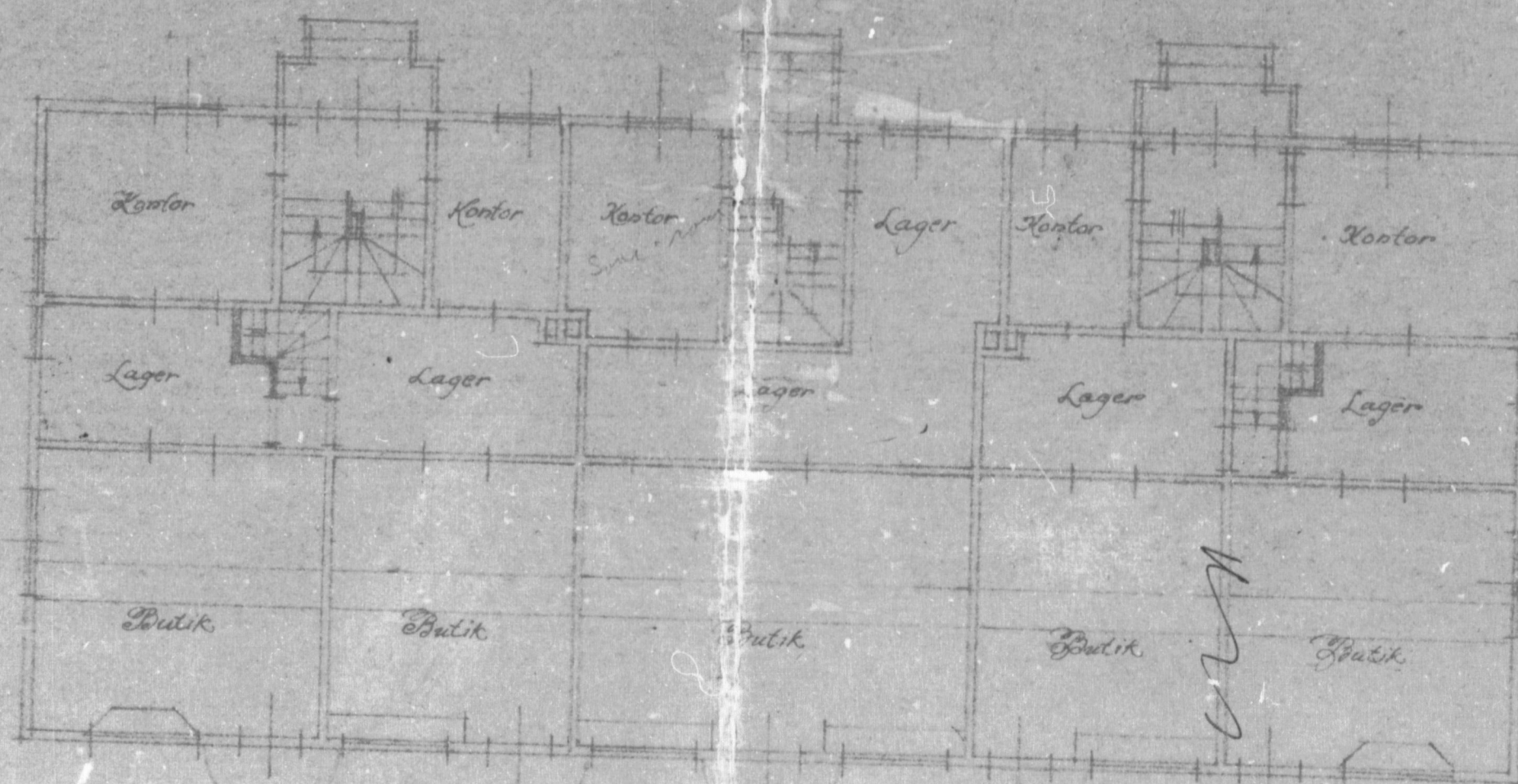
Akers Bymålingsskisse
St. nr. 41 B. nr. 257 av 210
Kartblad
Blad nr. 52

AKER HELSERÅD
JOURNAL NO. 33
1928.

Akers Bymålingsskisse
St. nr. 5002 av 1937
Kartblad
Blad nr. 2

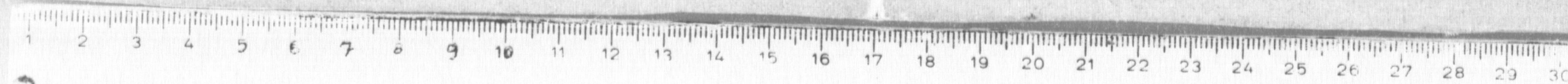
Forretningsgård
Holmenveien Teater Cirkel
På grunn av avsnitt 210.

3
Rev.



PLAN AV 1STE ETG. Revideret. Befordring i trapper fra butikker til kjeller

Oslo, 16-11-27
H. E. Brunk, Arkitekt.



TEGNINGENE ER
NEDFOTOGRAFERT - 14,8 X

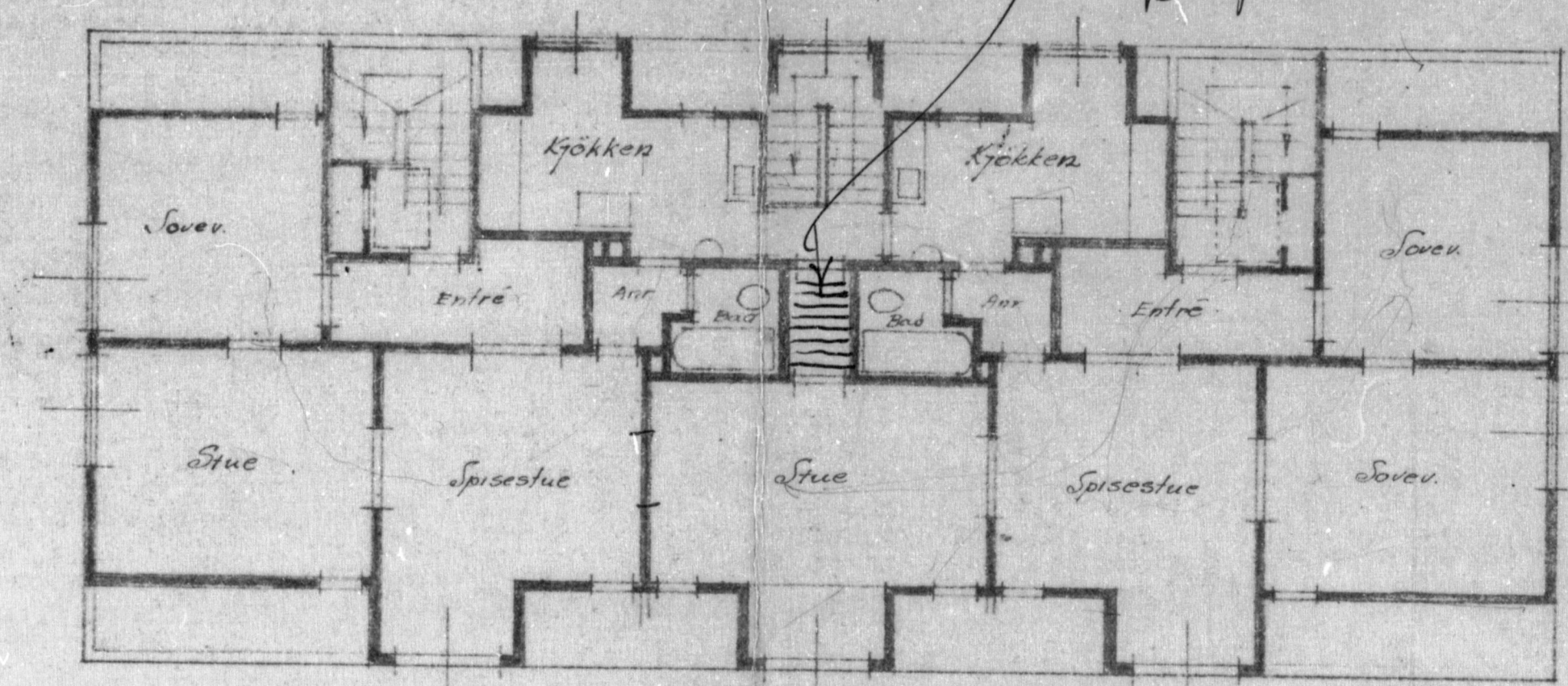
Akers Bymåler
 Nr. 41
 Kartblad 47
 Bilag nr. 47

TORRETNINGSGÅRD
 Gd. 41 - B12 210. 1/100.

Akers Bymåler
 Nr. 41
 Kartblad 47
 Bilag nr. 47

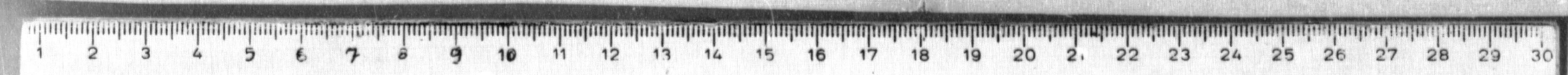
ALT. II.

Til med efterlyst
 rensning. 25/6-29.



PLAN AV 3DIE ETG. (REV.)

H. E. BREVIK - ARKT.
 20/9. 27



TEGNINGENE ER
 NEDFOTOGRAFERT - 14,8 X

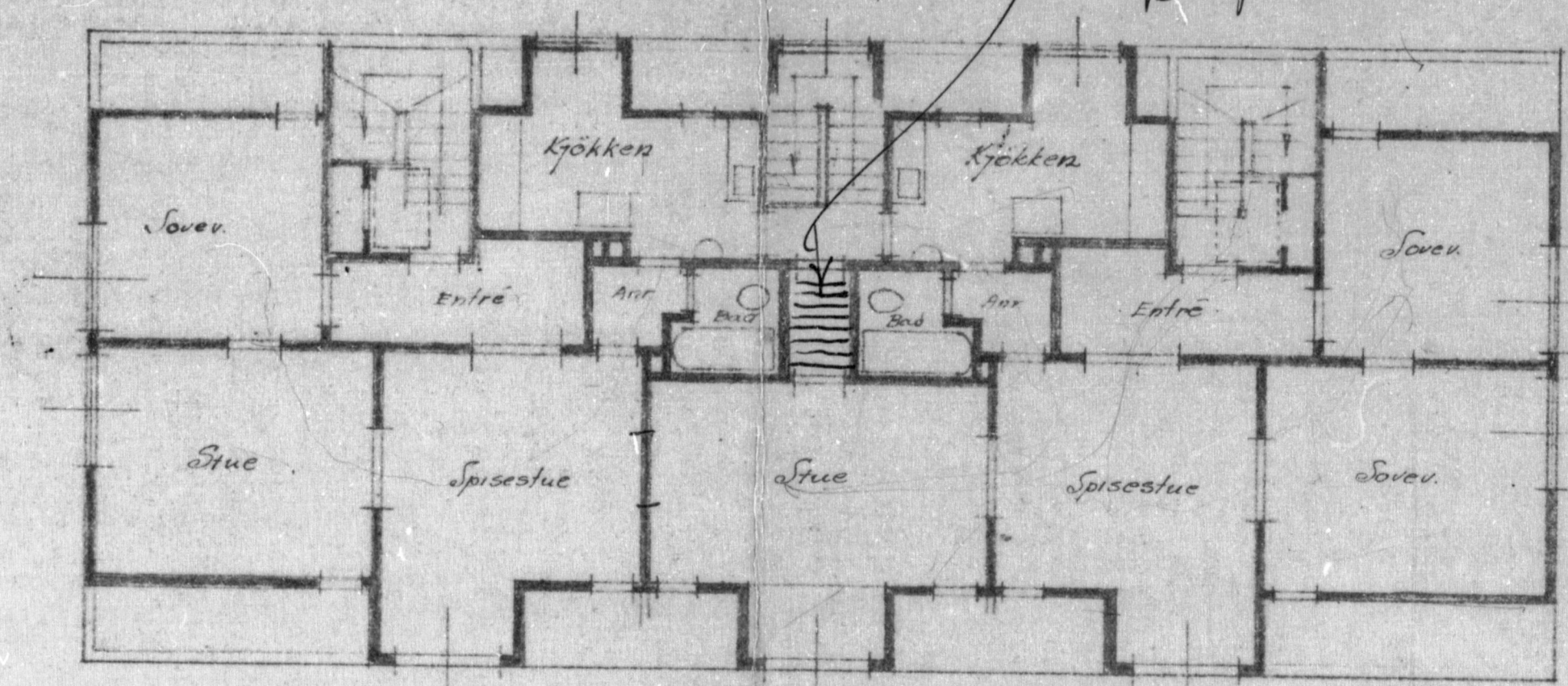
Akers Bymåler
 Nr. 41
 Kartblad 47
 Bilag nr. 47

TORDETNINGSGÅRD
 Gd. 41 - B12 210. 1/100.

Akers Bymåler
 Nr. 41
 Kartblad 47
 Bilag nr. 47

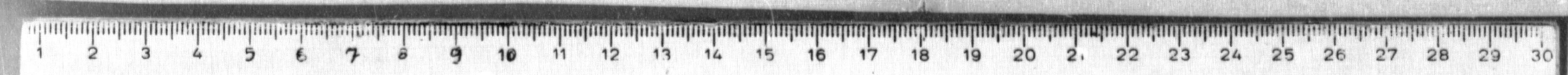
ALT. II.

Til med efterlyst
 rang. 25/6-29.



PLAN AV 3DIE ETG. (REV.)

H. E. BREVIK - ARKT.
 20/9. 27



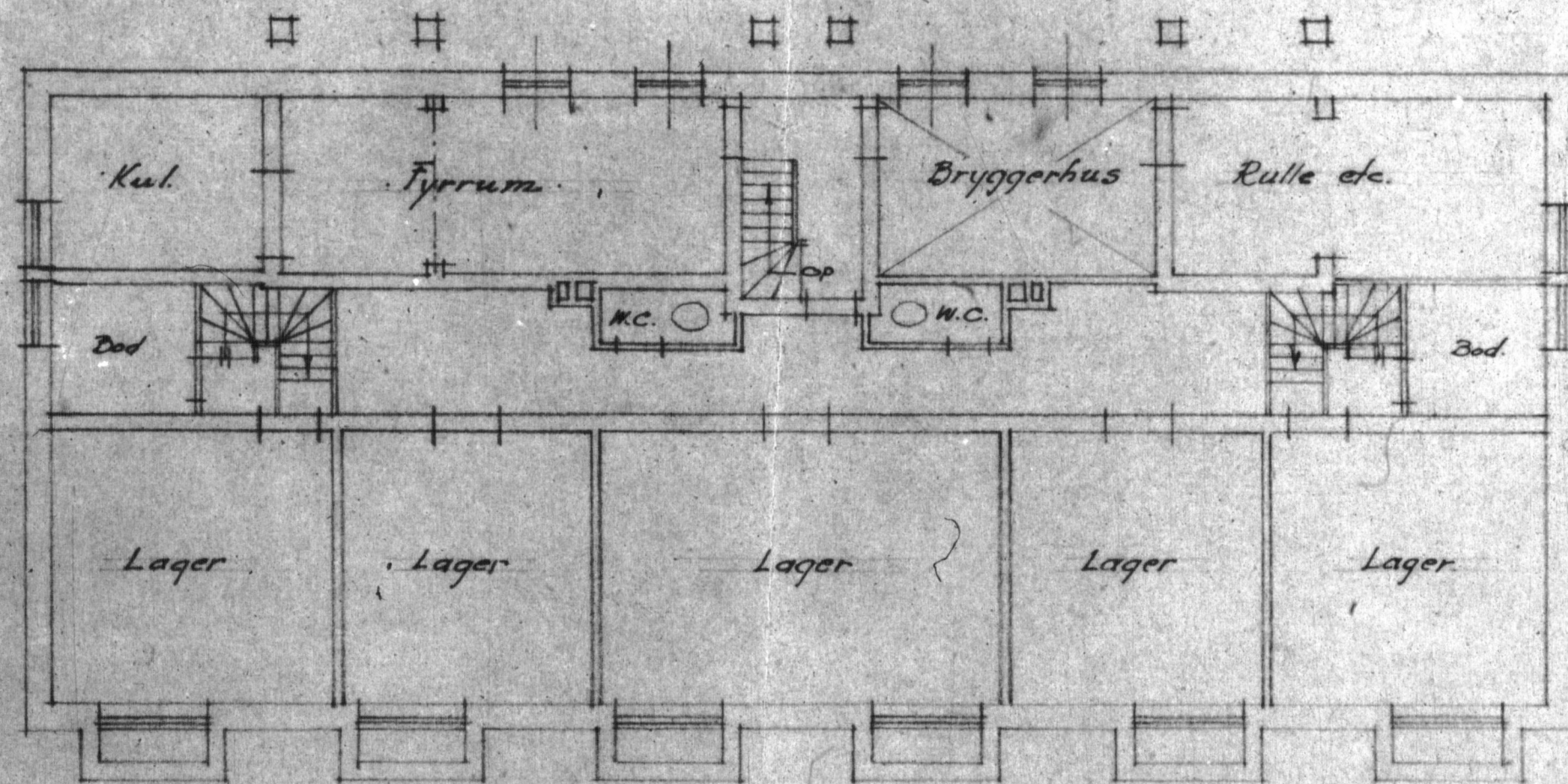
TEGNINGENE ER
 NEDFOTOGRAFERT - 14,8 X

Akros Byggeselskap
 2. nr. 411259
 Kartsblad
 Blad nr. 60

Akros Byggeselskap
 2. nr. 411259
 Kartsblad
 Blad nr. 60

FORRETNINGSGÅRD
 HOLMENVEIEN VÅKER
 PÅ GR. N. 41 14 BR. N. 210

2
 Rev.



• PLAN AV KJELDER • 1/100

7-25
 H. E. Brink

TEGNINGENE ER
 NEDFOTOGRAFERT - 14,8 X

Byggningskontrollens reg.	Arbetssted	41/254 Holmenveien 11	Jour.no 72/1600	Tegn.no 1-
	Arbeidets art	Bruksendring av forretningslokaler til beboelse (hospiterson). 2 stk. w.c. i.h.	Innlevert 1/6-72	
	Bygningens art			
	Byggherre	Georg Gjøstøl, Rosenkrantztgt. 16, Oslo 1		
	Byggemåler	"	"	

16 JUNI 1972

E. Hansen

AHJ/BW

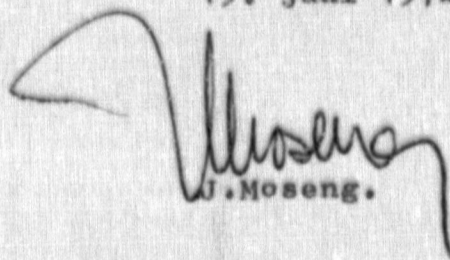
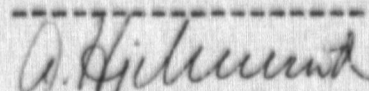
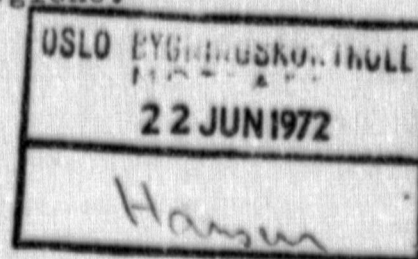
Sendes Oslo bygningskontroll.

Direkte dørforbindelse mellom stue og w.c. rom anbefales. ikke.

Nytt forslag må innsendes.

Oslo helseråds avd. for bolighygiene.

19. juni 1972.


J. Moseng.
A. Hjelmerud.

Arbeidssted

41/254, Holmenveien 11.

Journal nr.

72/1600

Arbeidsart Bruksendring av forretningslokaler til
beboelse (hospitsrom). 2 stk. W.C. m.m.

Innlevert

1/6-72

Bygningens art

Byggherre

Georg Gjöstøl, Rosenkrantzgt. 16, Oslo 1.

Byggemelder

"

"

"

"

OSLO BYGNINGSKONTROLL

Tegn. nr. MOTTATT

20 OKT 1972

OSLO BYPLANKONTOR

006144 27. JULI 72

BIL. Nr. 1/4

KLH/SH

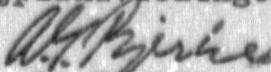
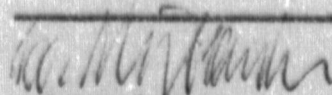
Sendes byplankontoret til uttalelse.Eiendommen er iflg. generalplan disponert til forretnings-
bebyggelse.Dersom den inntegnede byggegrense er i samsvar med stad-
festet reguleringsplan, er byggemeldingen i strid med
bygningsvedtekten § 87,1 siste ledd.

Oslo bygningskontroll, den 27. juli 1972.


K.L. Hansen
ing.

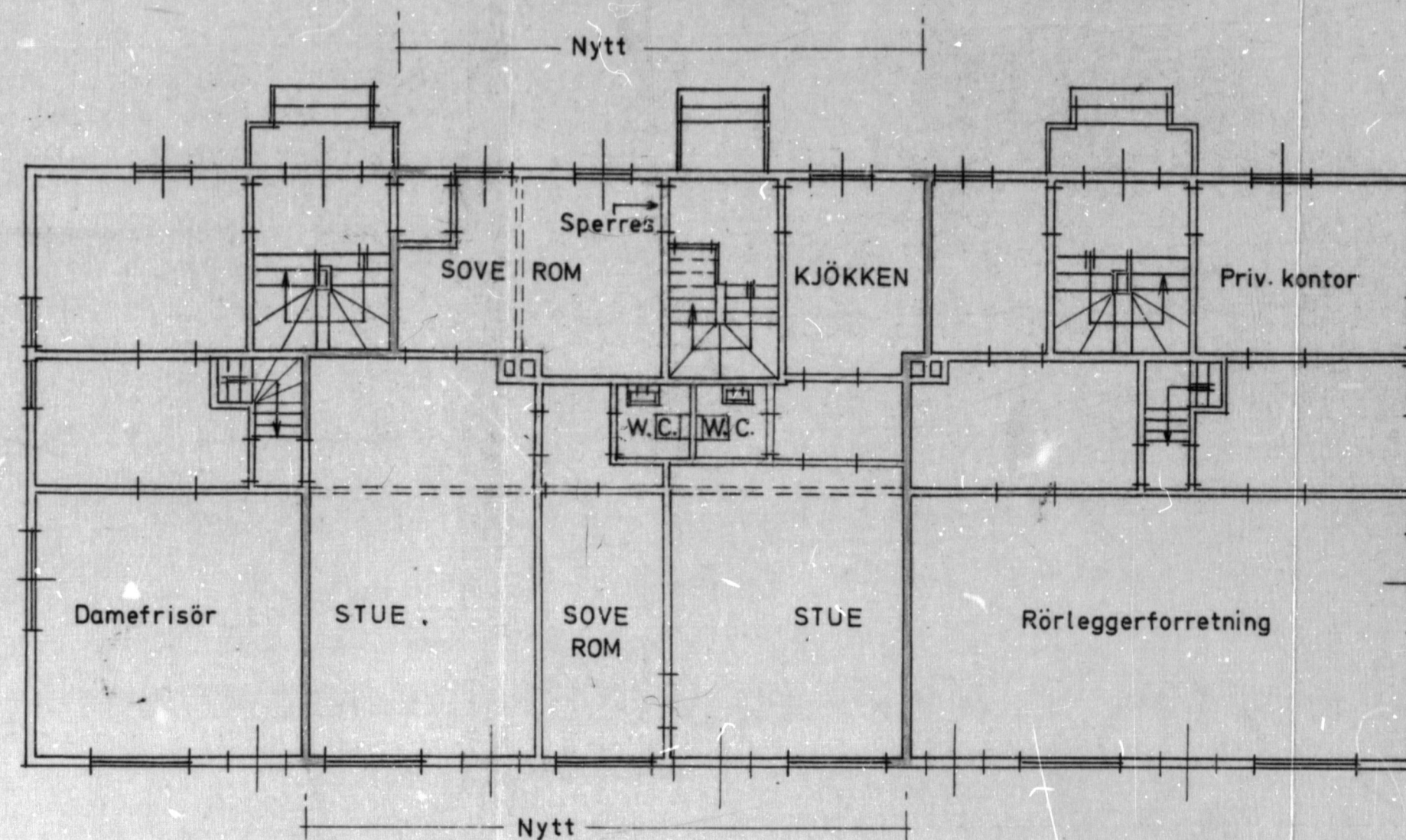
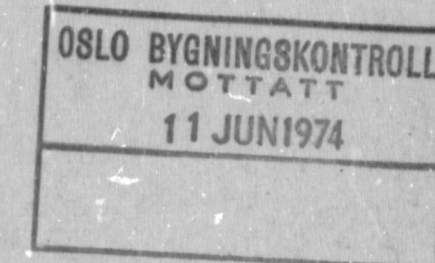
SAS:BLK - Jnr. 6144/72.

Gnr. 41, bnr. 254 - Holmenveien 11.

Bruksendring av forretningslokaler til beboelse (hospitsrom)
2 stk. WC m.m.Bygningskontrollens eksp. av 27. juli 1972.Tiltakesendes bygningskontrollen.Den foreliggende byggemelding viser at tidligere forretningslokaler
er foreslått innredet til beboelsesrom.Byplankontoret vil ikke motsette seg at byggemeldingen anbefales,
men da den eksisterende bygning ligger i strid med reguleringen av
Store Ringvei må det avgis tinglyst midlertidighetserklæring.~~Se forøvrig påtegning på kartene.~~Oslo byplankontor, den 19 okt. 72
Detaljplanavdelingen
A. G. Bjerke
B. Møjlender

Bruksforandring : Gnr. 41 - Bnr. 254 Holmenveien 11
Tidl: Forretningsgård. Tilh: G. Gjöstøl

BYGNINGSMES.FORANDR.: ——— - NYE VEGGER
- - - - - VEGGER RIVES



Plan av 1. etasje.

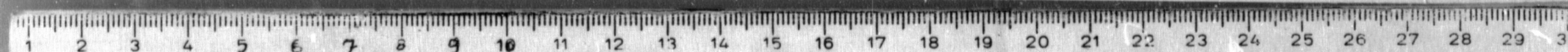
2

Mål: 1:100.

Oslo, den 30. mai 1972.

Trac: Roald G. Nilsen

Korr: 7. juni 1974. R.G.N.



TEGNINGENE ER
NEDFOTOGRAFERT - 14,8 X

Byggningskontrollens reg.	Arbeidssted (Mer.nr.) (Adresse)	41/254 Holmenveien 11	Journalnr.	85/1867
	Arbeidets og bygningens art	Bruksendring fra rørlegger- til daglivareforretning	Innlevert	19.4.85
	Byggherre	Steffen Bendixen, Holmenvn. 11, 0374 OSLO 3		
	Anmelder	" " "		

JM/BL

Saksbeh. : T. Larsen støy: E. Foslie vent. : Ch. Eng

OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT

27-06-1985

Sendes: Oslo bygningskontroll

Oslo renholdsverk må kontaktes vedrørende avfallsabonnement.
Virksomheten må ikke ved lukt, støy eller på annen måte være
til sjanse for de omkringboende.

Støy:

Støy fra tekniske installasjoner må ikke overstige 25 dBA i
rom for varig opphold i omliggende bolig. Jfr. Byggeforskrifter
1985 kap. 52:334 og 330.

Ventilasjon:

Det tas forbehold om å kreve gjennomført ventilasjonstekniske
tiltak dersom det skulle oppstå luktulemper m.v.

Oslo helseråds avdeling for Kjøtt og næringsmiddelkontroll
(saksbeh. : R. Gillerdalen) uttaler:

Vår avdeling har ikke mottatt tegninger eller opplysninger
som gjør at vi kan ta noe standpunkt i denne saken.

Vi imøteser detaljert tegning gjerne 1:50 som viser plassering
av reoler, disker, hylleseksjoner, hånd-/utslagsvasker, eventuelt
oppvask-/skyllekummer, bøtteskap, toalett, garderobe osv.

Likeså mangler detaljert beskrivelse av materialvalg i innredning/utstyr,
overflater (vaskeflater) i gulv, vegger og tak etc.

Oslo helseråd, hygieneavdelingen
26. juni 1985

Jon Moseng
overlege

13 MAI 1985
EKSPEDISJONEN

Arbeidssted (Matr.nr.) (Adresse)	41/254 Holmenveien 11	Journalnr.	85/1867
Arbeidets og bygningens art	Bruksendring fra forlegger- til daglivareforretning	Innlevert	19.4.85
Byggherre	Steffen Bendixen, Holmenvn. 11, 0374 OSLO 3		
Anmelder	" " "		

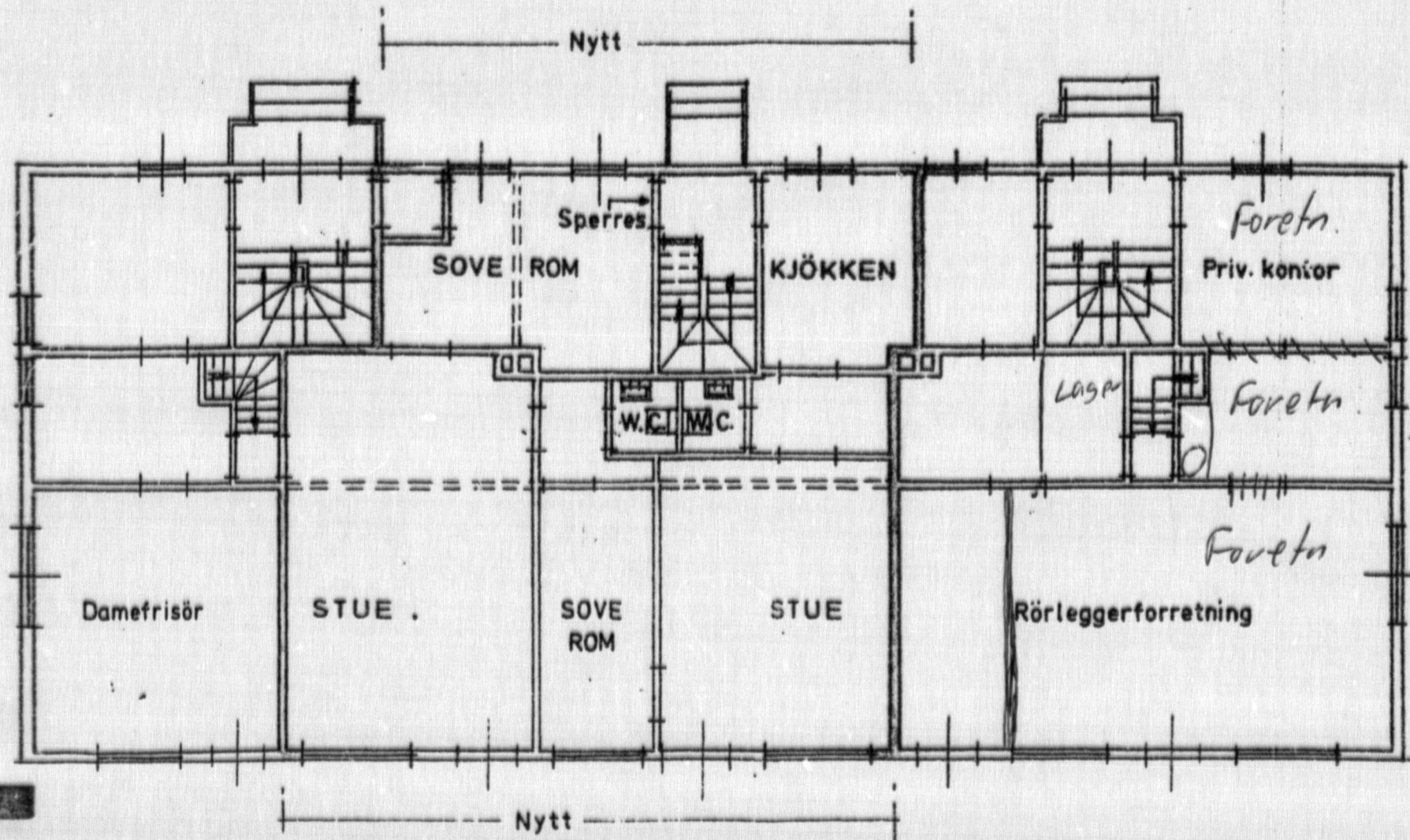
1	16	31	46	61	76	91											
2	17	32	47	62	77	92											
3	18	33	48	63	78	93											
4	19	34	49	64	79	94											
5	20	35	50	65	80	95											
6	21	36	51	66	81	96											
7	22	37	52	67	82	97											
8	23	38	53	68	83	98											
9	24	39	54	69	84	99											
10	25	40	55	70	85	100											
11	26	41	56	71	86												
12	27	42	57	72	87												
13	28	43	58	73	88												
14	29	44	59	74	89												
15	30	45	60	75	90												

Meldes ikke GAB

Bruk förändring : Gnr. 41 - Bnr. 254 Holme

Tidl: Forretningsgård.

BYGNINGSMES.FORANDR.:  - NYE VEGGER
 - VEGGER RIVES



Plan av 1. etasje.

Gnr. 41 Bnr. 254
Holmen v n. 11

Jnr. 1933-2184

Forandringsarbeide i
butikklokale.

Akers 2	
41	254
107	

AKERS BYGNINGSKONTROLL ^{2/5-33}
 02184 ★ -2.MAJ.1933
 ANTAL BILAG

107. Akers bygningsværk.

Gr. nr. 41, br. nr. 254, Holmenveien 11.

Hermed anmeldes nedrivning av
 vegg mellom 2 butikker efter ved-
 lagt begjinger. Gulvet bliver belagt
 med fliser, - likeledes veggene i 1,50 m.
 höide. Anm. gjelder utvidelse av
fiske og vilthandling.

Eier

anm: Birger Haug
 Elvøe Borge
 Vincleren

Særskilt erkl. vedlægges

3/2-33

Akers bygningsvesen

Kalmemien 11, ved Vindren.

Færdigbesigtigelse af det anm.
forandringsarb. ønskes.

Birger Hansen

Akers Bygningsvesen	
u. nr. 71	u. nr. 254
Kortblad	
Bilag nr. 110	

AKERS BYGNINGSKONTROLL
03676 * -1. JUL. 1933
ANTAL BILAG 1

ark. 457.

1. I m. l. ark.

2. I m. l. ark. 4/7-33

8/7-33. Kpm.

Gnr. 41 Bnr. 254
Holmenun. 11

Jnr. 1932-5760

Innredning av kjøtt-
butikk.

TELEFON . . . 11521
PRIVAT 69261
TELEGRADR.: GJØSTØL

ROSENKRANTZGATEN 17

K. Gerh. Gjæstøl

LAGER AV DIAMANTER

Akers Bygningsvesen	
G. nr. 41	L. nr. 254
Fæstetid	
Fæstet nr. 104	

ETABL. 1910
UHRE EN GROS

OSLO
NORW.

26 august 1932

Akers Bygningsvesen
Jnr. 5 Pos. 1932
Dnr. 2018
Antal Blag: 1

G/GM.

Akers Bygningsvesen

H. E. R.

AKERS HJELPERAAD
JOURNAL NO. 297
1932

Ad. Gr. nr. 41, Br. nr. 254

Jeg tillater mig herved oversende Dem 2 riss over butikk-
plassen i Holmenve. 11.

Jeg søker om tilladelse til å få innredet kjøttavdeling
av det tidligere lager, og vil i den anledning sette op en ny vegg som
skiller gangen bakkenfor butikken i 2. salik at kjøttavdelingen utgjør et
værelse for sig omkr. 11 a 12 kv. Den nye vegg mot mellomgangen er merket
med rødt. Veggene mot butikken (ogsaa rødt) tenktes erstattet med glassvegg
og svingdør .

Veggene og gulvet i kjøttavdelingen skal beklædes i overens-
stemmelse med Helseraadets Forskrifter.

Taknemlig hurtigste svar tegner

Vedlagt: 2 Riss
5,00 Kroner

erbylignst

K. Gerh. Gjæstøl

Gr.nr. 41	B.nr. 284
Kartblad	
Bilag nr. 103	

AKERS KOMMUNE

BYGNINGSCHFEN

Lnr. 57	Het. 1982
Dat. 26/8	
Antall bilag 3	

EKSPEDISJONS-DOKUMENT

angående

innsending av kjøttbutikk i gamm. gård.

K. Gerh. Østvik,
Rosenkrantzgt. 17.

adr.

Anmelder:

- Østvik -

adr.

Rim. Sted:
H. Akers.

Parsell nr.:

av

Tomt nr.:

til

Forespørsel angående ferdig attest
- endt -

Tekn.dir. (ang.vei)

Brandchef:

Kloakkvesenet:

Ansvarshavende:

Adr.

Veierklæring innkommet:

Naboerklæring

Gebyr:

Ferdigattest:

Hersendos Akers her. ad m. i. henvisning
til bilag nr. 103-108.

59/8 82
H.

Akers bygningsskaps kontor den

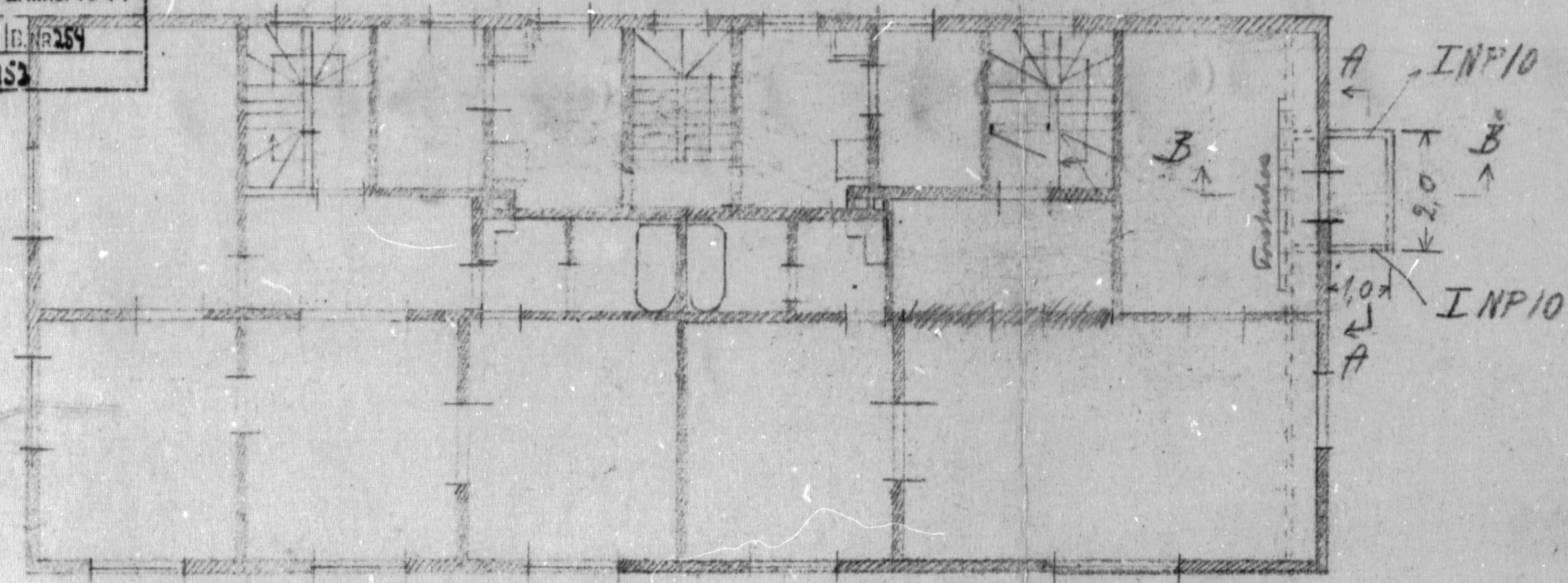
27/8 1982
Erling Andersen

AKER	RELSERAAD
JOURNAL NO.	297
10 32	

Gr. nr. 41, br. nr. 210 Holmenveien, Vestre Aker.

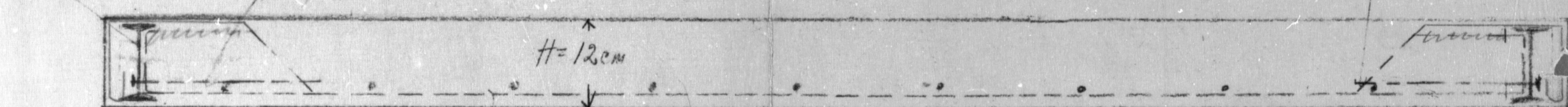
Balkon i 2den etasje.

AKERS BYGNINGSKONTROLL
03065 + -2 MAJ 1941
Gr. nr. 41 Br. nr. 210
Bygn. nr. 152



Snitt A-A $M=1:5$
 $2\phi 5/8$ bolter

Betong C = 1:3:3 Fordelingsjern = 8mm ϕ i 20cm røte



Snitt B-B $M=1:5$
 $3 \times 9'' \times 45$ cm røte
 $4\phi 1/2$

$2\Delta 50 \times 50 \times 5$

I NP 10

Rammebjelke

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30

TEGNINGENE ER
NEDFOTOGRAFERT - 14,8 X

Gnr. 41 Bnr. 254
Holmen vn. 11

Jnr. 1933 - 5708

Reparasjon av soppskade.

S. & W. 11-31. 11

A. UGLAND

ENTREPRENØR

TOMTEGT. 20

TELEFON: KONTORET 20095
PRIVAT 89012

Oslo, 29 - 9 1933.

Akte	
B. nr.	41 254
Kommune	
Bilag nr.	117

Til

Bygningschefen i Aker,

Heimdalsgt. 1

Oslo

AKERS BYGNINGSKONTROLL
05708 * 30.SEP.1933
ANTAL BILAG

Ad. Holmenveien 11 - vindern forretninger: tilhørende grossere Gjostol.

Tillatelse ved aa anmelde soppsakade som er opstaatt
i gulv under begge 2den etasjes bad.

Der er fortiden 2 mann paa stedet som rensker ut det
soppskadede, og vil jeg være taknemlig for deres besiktigelse for jeg
gaar igang med spunsningen.

Arbødigst

A. Ugland

G.nr. 41	B.nr. 234
Kartblad	
Bilag nr 116	

AKERS KOMMUNE

BYGNINGSHEFEN

L.nr. 5101
Dat. 30/11
Antall bilag 2

EKSPEDISJONS-DOKUMENT

Angående reparasjon etter oppskade.

Etter:
Gross. G. G. G.

Sted:
Kolmen v. 11.

Ansvarshavende:

adr.

Parsell nr.

av

Tomt nr.:

til

Adr.

Veierklæring innkommet:

Naboerklæring

Gebyr.

Ferdigattest:

Anmelder:

A. G. G.
adr. B. G. G. 20

Forespørsel angående ferdig attest sendt:

Tekn.dir. (ang. vei)

Brandchef:

Kloakkvesenet:

B.S.
27/10 83 K

A

Gnr. 47 Bnr. 254

Holmenvn. 11

Jnr. 1946 - 1510

Rep. etter brann i kjeller

Byggeanmeldelse

AKER BYGNINGSBYRØLL	
01510	23 FEB. 1946
41	B.NR. 254
11/1 NR.	3

Til Akers bygningssjef!

Herved anmeldes, at der på gårds-nr. 4

bruks-nr. 210

parsel av ved Holmenvn. 11, V. øker

skal utføres byggearbeider overensstemmende med vedlagte tegninger.

Vedlagte tegninger

Bygningens flateinnhold	Hovedbygning	m ²	tilsammen
	Uthus	m ²	

Bygningens bestemmelse

Reparasjon etter brann i kjeller under tobakksforretning og delvis under kolonialforretning.

Bygningens høyde

Der må innlegges 9 nye bjelker samt stubbloft og lere med nytt gulv i tobakksforretningen og med ny lettvegg mellom nevnte forretninger.

Etasjenes antall og høyde

Grunnens beskaffenhet

Lagen forandr. fra gammel tegn.
23/2-46.
CH.

Kloakk og drenering

Fundamentering og kjellermure

Isolasjon

Bygningsmateriale

Innredning i kjelleren

Innredning på loft

Trappcantall

Taktekning

Antall piper

Antall tilhørende ildsteder

Trukne røkrør

Særegne konstruksjoner

Lokum

Stall, fjøs, grisehus, høns hus etc.

Følgende naboer er varslet

Aker den 22-2-46

Agnes Gjøs Pål.
Eierens navn og adresse.

Ole Simonson Maurits Hanssen
Anmelderens navn og adresse.
Oslo

(Eieren må egenhendig undertegne anmeldelsen).

Ansvarshavende:

Kaller sig senere

Wrote upland 13/12/46

G.nr. 41	B.nr. 284
Tomt nr.	
Parsell nr.	
Bilag nr. 2	

AKER KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

L. nr. 1510-1946
Dat. 23/2
Antall bilag

EKSPEDISJONS-DOKUMENT

angående Reparasjon etter brann
i kjeller

Eier:	Sted:	Ansvarshavende:
Agnes Gjöstøl	Vindern	
adr. Holmenon 11	Parsell nr.	
Vindern	av	
	Tomt nr. 11	adr.
Anmelder:	til Holmenon	Veierklæring innkommet:
Ole Simonsen	Forespørsel angående ferdigattest sendt:	Naboerklæring -
	Veisjef (ang. vei)	Gebyr: 21/3 46
adr. Mauritz Hausen 4	Brannsjef:	Ferdigattest:
Oslo.	Kloakkvesenet:	

Indst
5/24/46

TH. THINGSTAD

TØMMERMESTER

TELEF.: 48 614 - 12 202

OSLO, DEN

28. mai 1946

Tollbodgt. 7.

AKER	BYGNINGSKONTROLL
05319	31. MAJ 1946
41	IG. NR. 254
5	

457

A k e r s Bygningsvesen,

Heimdalsgt, 1, O s l o .

Ang. Gr.nr. 4, br.nr. 254, Holmenveien 11.

Eier Agnes Gjøstøl, Vinderen.

Herved tillater jeg mig å anmode om å få
ferdigbesiktiget arbeidet i ovennevnte eiendom.

Arbødigst,

Th. Thingstad

8/6-46, *huu*

innført 7/6-46

Informasjon om høyder i reguleringskart

Kart til byggesak, bestilt i [Bestillingstjenesten \(www.byggesak.com\)](http://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.



Oslo kommune
Oslo Plan- og bygningsetaten

Kommuneplanen fra 2015 til 2030.

Oslo kommune vedtok en ny kommuneplan 23. september 2015 som gjelder fram til 2030.

Dette har betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

Ved bestilling av reguleringskart følger nå et utsnitt av kommuneplanen som viser arealbruk og hensynssoner for et større område rundt reguleringskartutsnittet.

Det er derfor viktig at alle som benytter reguleringskart fra Plan- og bygningsetaten i form av utskrifter eller en av våre innsynsløsninger kontrollerer informasjonen mot kommuneplanen.

For øvrige juridisk bindende kart, se link nedenfor:

<https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan>

Informasjon om kommuneplanen finner du på:

<https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1374702/Innhold/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Ny%20kommuneplan%202015/Kommuneplan%202015%20del%202%20justert%2031.01.2017.pdf>



Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

Sist revidert 23.07.2013

Kommer ditt tiltak i konflikt med naturmangfoldet?

Naturmangfoldloven (nml) erstatter naturvernloven og trådte i kraft 01.07.2009. loven gjelder for alt naturmangfold, og har som et overordnet mål å sikre biologisk mangfold, og oppfylle FN's mål om en miljømessig bærekraftig utvikling.

Registrert biologisk mangfold på tiltakseiendom eller naboeiendommer

Før du sender inn en bygge- eller delesøknad må du sjekke om det er registrert biologisk mangfold på tiltakseiendommen eller naboeiendommer. Hvis tiltaket ligger innenfor eller inntil arealer med registrert biologisk mangfold vil dette fremgå i form av tekst på reguleringskart som kjøpes i etatens kundesenter eller bestilles på internett. Det vil i slike saker også følge med et eget kartblad der biologisk mangfold er markert med rødt (rød skravur i kommunens kartløsning Plan Web).

Uttalelse fra Bymiljøetaten ved Miljødivisjonen

Bymiljøetaten har omfattende kunnskap om hvilke naturtyper og arter som er registrert i Oslo. Dersom det er registrert biologisk mangfold på eiendommen eller inntil 7 meter fra tiltaket, skal det foreligge uttalelse fra Bymiljøetaten før søknad behandles. Plan- og bygningsetaten oppfordrer tiltakshaver/ansvarlig søker til å innhente uttalelse i forkant av at bygge søknad innsendes. Hvis det ikke foreligger uttalelse fra Bymiljøetaten ved innsendelse av bygge søknad, vil Plan- og bygningsetaten oversende saken til Bymiljøetaten til uttalelse. Dette kan forlenge saksbehandlingstiden.

Naturmangfoldloven – krav til vurdering i byggesaken av prinsippene i §§ 8-12

Naturmangfoldloven § 7 fastslår at prinsippene i nml §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Naturmangfoldloven §§ 8-12 beskriver kunnskapsgrunnlag, føre-var-prinsippet, hensyn til økosystem og samlet belastning, fordeling av kostnader ved miljøforringelse samt krav om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. De enkelte bestemmelsene kan ses på www.lovdatab.no.

Loven er særlig aktuell ved planlegging etter plan- og bygningsloven. Dersom nml ikke er vurdert i reguleringsplan, må prinsippene i nml §§ 8-12 vurderes særskilt i bygge- og delesaken. Dette gjelder blant annet alle bygge- og delesaker som behandles etter planer vedtatt før nml trådte i kraft.

Kommunen vil ved behandling av bygge- og delesaker foreta en vurdering av tiltakets konsekvenser for det samlede naturmangfoldet. Dette gjelder for alle typer tiltak inklusive anleggsveier, riggområder, deponiområder, grøfter, utomhusplaner, utvendig ledningsanlegg og andre infrastrukturtiltak. Plan- og bygningsetaten vil avveie hensynet til bevaring og vern av naturmangfold mot andre viktige samfunnsinteresser, som for eksempel behov for utbygging.

Ved forskrift er enkelte segmenter av biologisk mangfold gitt et særskilt vern. Dette gjelder artene dragehode, dverggås, elvesandjeger, eremitt, honningblom, klippeblåvinge, rød skogfrue og svarthalespove.

Prioriterte arter: Nml § 23, Forskrift 2011-05-20 (nr 517-524)

Enhver form for uttak, skade eller ødeleggelse av prioriterte arter er forbudt. Fylkesmannen er forvaltningsmyndighet (med unntak av dverggås der Miljødirektoratet er forvaltningsmyndighet).



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: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823
MVA

I saker som kommer i konflikt med prioriterte arter og deres økologiske funksjonsområde må det søkes om dispensasjon hos Fylkesmannen. Gis det ikke slik dispensasjon må byggesøknaden avvises. Plan- og bygningsetaten kan ikke behandle søknaden før den er behandlet og besvart fra Fylkesmannen.

Utvalgte naturtyper: Nml § 52, Forskrift 2011-05-13 nr. 512

En naturtype er en ensartet type natur som omfatter alt plante- og dyreliv og de miljøfaktorene som virker der. Naturtypene som er omfattet av forskriften er slåtte-mark, slåtte-myr, hule eiker, kalklindeskog og kalksjør.

Det skal tas særskilt hensyn til slike forekomster slik at man unngår forringelse av naturtypens utbredelse og økologiske tilstand. Noen utvalgte naturtyper er sortert i A-, B- og C-forekomster og innebærer at i avveiningen opp mot for eksempel utbyggingsbehov, så skal hensynet til forekomsten veie tyngre dersom det er tale om en A-forekomst enn dersom det er tale om en C-forekomst.

Dersom forekomsten ikke er behandlet i planprosessen og tiltaket kommer i konflikt med utvalgte naturtyper skal Plan- og bygningsetaten etter TEK § 9-4:

- Kreve at det ved oppføring, plassering og utforming av tiltak, tas særskilt hensyn til forekomsten.
- Kreve at tiltakshaver utarbeider en vurdering av konsekvensene for naturtypens utbredelse og tilstand.

Kravet om at det skal "tas særskilt hensyn til" utvalgte naturtyper gir grunnlag for å avslå en byggesak dersom inngrepet fører til en forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstens økologiske tilstand. Det kan imidlertid være tilstrekkelig at det settes nærmere vilkår for gjennomføringen av et tiltak. Eventuelle kostnader for gjennomføringen av et slikt tiltak er tiltakshavers ansvar.

Miljødirektoratet har utarbeidet veiledere til forskriftene om utvalgte naturtyper og prioriterte arter. Se - www.miljodirektoratet.no.

Dersom det gis tillatelse til tiltak som berører forekomst av en eller flere utvalgte naturtyper, skal kommunen kunngjøre dette i en avis og varsle Miljøverndepartementet.

For mer informasjon om naturmangfoldloven se Miljøverndepartementets hjemmeside under tema Naturmangfold – www.regjeringen.no.

Om naturmangfold og registrert biologisk mangfold i Oslo

Oslo kommune har gjennom mange år kartlagt områder som er viktige for bevaring av biologisk mangfold i kommunen.

Oslo kommune har en rik og variert flora og fauna. Nesten 2/3 av alle arter som er funnet i Norge er registrert i kommunen. Over 300 av disse artene er sjeldne eller truet i nasjonal eller regional sammenheng. Kommunen har en rekke naturtyper og mange truede arter som finnes få andre steder i landet, for eksempel naturtyper og arter knyttet til øyene (kalkrike berg, kalkskoger) og restbiotoper i byggesonen (for eksempel rike edelløvs-koger, kalkfurus-koger m.m.).

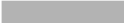
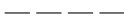
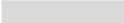
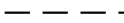
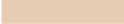
Dette gjør Oslo til en av kommunene med størst naturmangfold i landet, og unik som hovedstad i europeisk sammenheng. Samtidig er det i Oslo et meget sterkt press på naturarealer i byggesonen. Store naturområder er allerede omformet og nedbygd over en lang periode. Grønnstruktur i byggesonen er derfor ofte rester av tidligere sammenhengende naturtyper. Av de kartlagte lokalitetene er flest registrert innen naturtypene viktig *ferskvannslokalitet*, *dammer*, *kalkrike strandberg*, *naturbeitemark*, *hagemark*, *intakt lavlandsmyr*, *kalkskog*, *gammelskog*, *rik edelløvs-kog*, *gråor-heggeskog*, *rikere sumpskog*, *store gamle trær* og *viktige bekkedrag*. De største konfliktene i forhold til naturmangfold er tap av leveområder, samt innføring av fremmede arter.

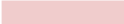
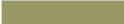


© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

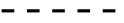
 Oslo Dato: 21.05.2025 Bruker: FME Målestokk 1:1000 Ekvidistanse 1m Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32 Høydereferanser - Reguleringsplan: Se reg.best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3 	Reguleringskart - Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå). - Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17 - Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart. - Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak. <table><tr><td>PlottID/Best.nr: 143375/ 86512619</td><td>Deres ref.: 61673/ WM264_3000107_3002927</td></tr><tr><td>Adresse: HOLMENVEIEN 11</td><td rowspan="2">Kommentar:</td></tr><tr><td>Gnr/Bnr: 41/254</td></tr></table>	PlottID/Best.nr: 143375/ 86512619	Deres ref.: 61673/ WM264_3000107_3002927	Adresse: HOLMENVEIEN 11	Kommentar:	Gnr/Bnr: 41/254	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
PlottID/Best.nr: 143375/ 86512619	Deres ref.: 61673/ WM264_3000107_3002927						
Adresse: HOLMENVEIEN 11	Kommentar:						
Gnr/Bnr: 41/254							

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

	70 - Felles avkjørsel		Grense for bebyggelse
	110 - Bolig m.tilh. anlegg		Byggegrense
	140 - Bolig/forr./kontor		Beregnet senterlinje veg
	310 - Offentlig kjørebane/veigrunn		Bygningens avgrensing i beb. plan
	311 - Annet veiareal		Byggegrense
	312 - Fortau		Bebyggelse som inngår i planen
	313 - Skulder/bankett		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	314 - Holdeplass for buss/trikk/taxi		Regulert stoyskjerm
	317 - Offentlig gang-/sykkelvei		Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)

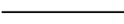
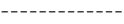
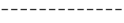
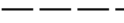
	1110 - Boligbebyggelse		Inn-/utkjøring
	1161 - Barnehage		Avkjørsel
	1802 - Bolig/forretning/kontor		
	2011 - Kjøreveg		
	2012 - Fortau		
	2015 - Gang-/sykkelveg		
	2017 - Sykkelveg/-felt		
	2019 - Annen veggrunn - grøntareal		
	2110 - Energinett		
	3060 - Vegetasjonsskjerm		

 RpBestemmelseOmråde

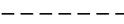
 RpBestemmelseGrense

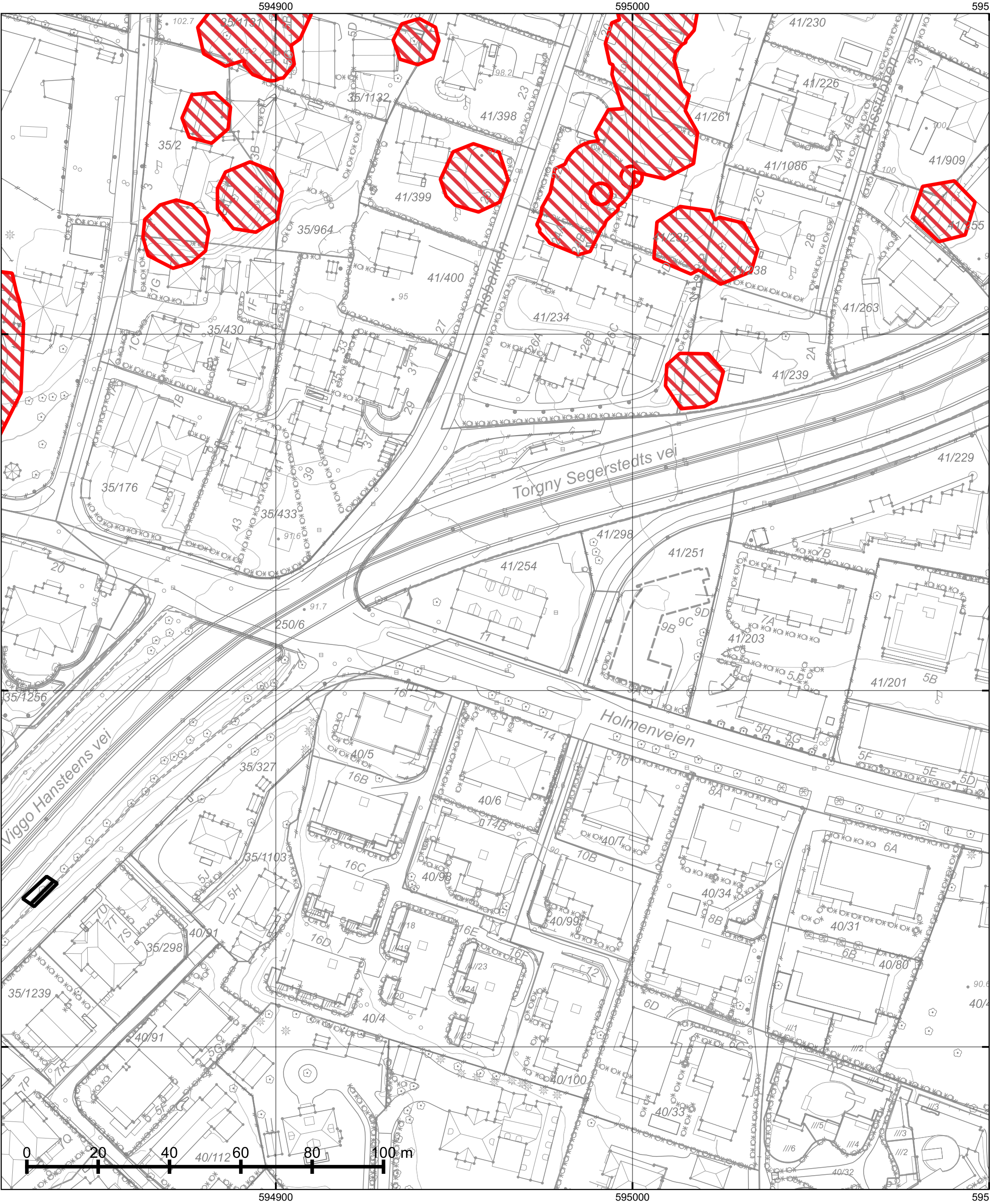
 RpAngittHensynSone

 RpAngittHensynGrense

	70 - Felles avkjørsel
	311 - Annet veiareal
	312 - Fortau
	313 - Skulder - bankett
	317 - Offentlig gang-/sykkelvei
	324 - Veigrunn under bru
	913 - Formålagrensning
	930 - Reguleringslinje
	Formålgrense

	Foreløpig plan
	Plangrense (gammel lov)
	Plangrense (ny lov)

 RpRegulertHøyde





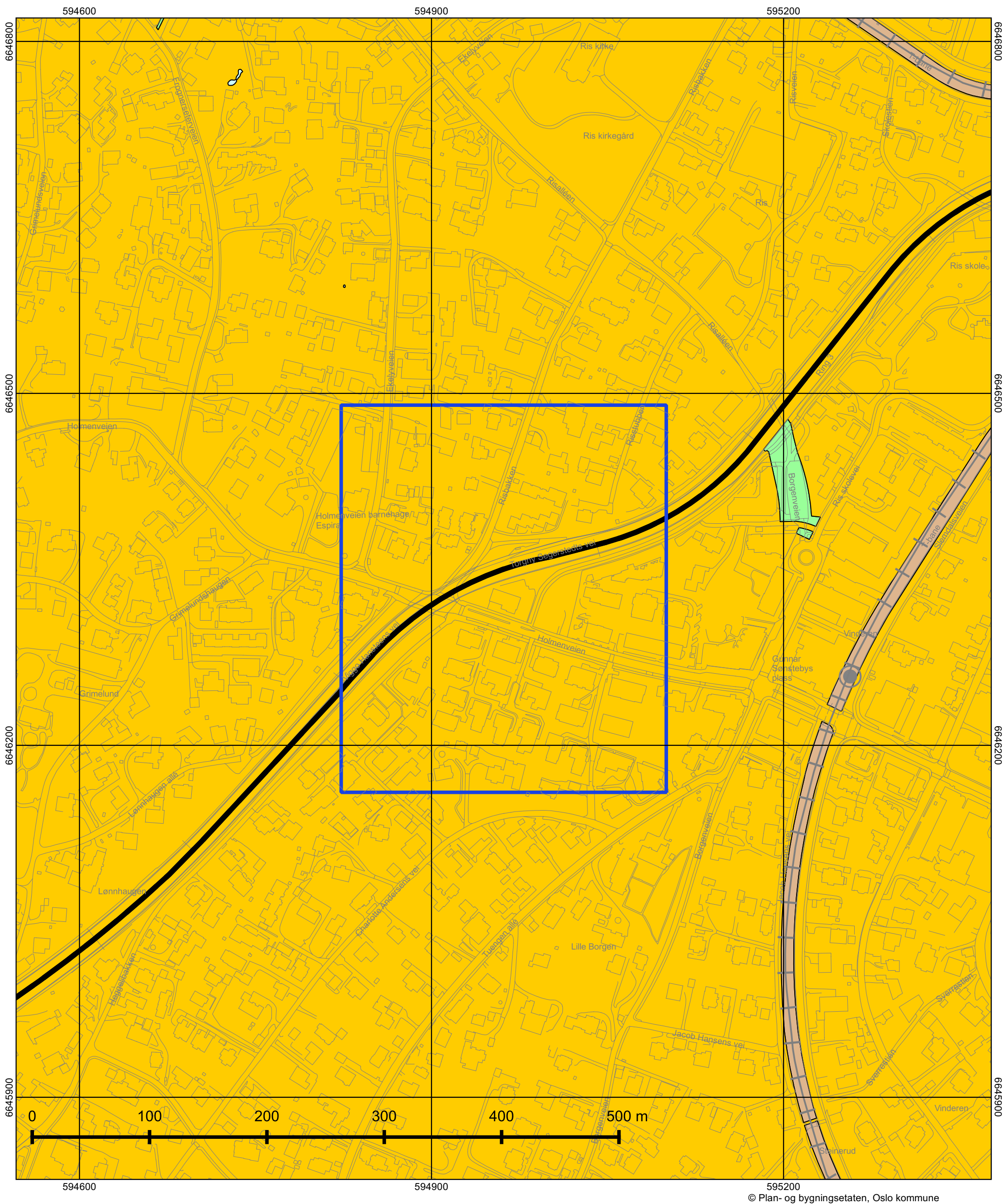
Oslo

Dato: 21.05.2025
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: 143375/ 86512619		Deres ref.: 61673/ WM264_3000107_3002927 Kommentar:
Adresse: HOLMENVEIEN 11		
Gnr/Bnr: 41/254		

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.



Oslo

Dato: 21.05.2025

Målestokk 1:3000

Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32

PlottID/Best.nr: 143375/86512619

Deres ref.: 61673/

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.



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



S-3892

Reguleringsplan for Vinderen.

Vedtaksdato: 17.04.2002

Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning

Vedtaksdokumenter: [199605968](#)

Lovverk: PBL 1985

Høydereferanse: Oslo lokal

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: 199605968

Dokumentet består av 4 side(r) inkludert denne.



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR VINDEREN, BYMESSIG FORTETTING

§ 1. Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på kart merket VEP-2001-002, datert 16.01.2001.

§ 2. Formål

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområde:

Felt 1A, 1B, 1C, 2C og 3A: Boliger

Felt 2A, 2B, 3B og 7C: Boliger, kontorer, forretninger

Felt 4: Allmennyttig formål/offentlig bygning (skole/barnehage)

Felt 5: Boliger, allmennyttig formål/offentlig bygning

(skole/barnehage)

Felt 7A: Boliger, bensinstasjon

- Offentlig trafikkområde: kjørevei, gang- og sykkelvei, sykkelstasjon, torg, fortau, parkering, buss-/taxiholdplass, annet veiareal

- Friområde: park

- Spesialområde: bevaring (boliger, kontorer, forretninger, skole, barnehage, bevertning)

- Fellesområde: felles avkjørsel (nr. 1 og 2)

§ 3. Fellesbestemmelser

Nye bygninger skal plasseres i byggelinjer eller innenfor byggegrenser, når dette er vist på plan.

Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg. Det samme gjelder ved rehabilitering.

Det tillates trapp og heismaskinrom på taket kun der dette bidrar positivt til bygningens volumoppbygging og arkitektur.

Det stilles krav om godkjent utomhusplan før igangsettingstillatelse gis. Denne skal vise uteoppholdsarealer, beplantning, parkering, lekeplass og plass til søppelstativer. Større trær og annen verdifull vegetasjon skal i størst mulig grad bevares og registreres i utomhusplan. Større tre som fjernes skal erstattes av et nyplantet tre på tomte. Med større tre menes at stammeomkretsen er minst 60 cm målt 60 cm over terreng. For trær med stammeomkrets over 90 cm målt på tilsvarende måte skal to nye trær plantes for å beholde mer av det frodige grønne preget som går tapt når et stort tre felles. Utomhusarealer skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan før ferdigattest gis.

Parkeringsplasser på terreng skal regnes med i %-BYA med 15 m² pr. plass. Det skal opparbeides parkeringsplasser i henhold til parkeringsnormens laveste tall for ytre by. 5 % av parkeringsplassene skal lokaliseres og dimensjoneres for bevegelseshemmede.

§ 4. Krav til uteoppholdsareal for boliger

For hver boenhet skal det settes av uteoppholdsareal etter følgende norm:

a. minimum 150 m² for enebolig og tomannsboliger.

b. minimum 100 m² for boliger med BRA lik eller større enn 100 m² i annen boligbebyggelse.

c. minimum 50 m² for boliger med BRA mindre enn 100 m² i annen boligbebyggelse.

Maksimum 33 % av uteoppholdsareal kan godkjennes som terrasse. Dersom terrasse/ balkong skal medregnes som uteoppholdsareal skal den ha minimumsareal på 10 m² og minimumsdybde på 2,40 m. Arealkravene gjelder både for nye boliger og for eksisterende boliger.

Uteoppholdsarealet skal være beskyttet fra støy og biltrafikk og ligge godt tilgjengelig fra boligen. Rimelige krav til innsynsfrihet, sol- og lysforhold skal tilfredsstilles.

Arealer brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteareal.

Nødvendig areal for kjøreadkomst og biloppstilling skal ikke regnes med i uteoppholdsarealet.

§ 5. Byggeområde for boliger

I tillegg til boligformål kan det innenfor feltene 1A, 1B og 1C, tillates etablert strøktjenlig virksomhet som legekantor, tannlege, frisør m.v. såfremt bygningsmyndighetene finner at virksomheten vil tjene boligstrøket. Strøktjenlig virksomhet gjøres tilgjengelig for orienterings- og bevegelseshemmede.

Felt 1A og 2C

Tillatt %-BYA er maksimum 30 %.

Bebyggelsen kan ha maksimum 4 etasjer over terreng, hvor 4. etasje kan være inntil 80 % av underliggende etasjes areal. Maksimum mønehøyde og maksimum gesimshøyde 14,5 meter.

Felt 1B og 3A

Tillatt %-BYA er maksimum 30 %.

Felt 3A er delt i to ulike områder.

Bebyggelsen kan ha maksimum 3 etasjer over terreng hvor 3. etasje kan være inntil 80 % av underliggende etasjes areal. Maksimum mønehøyde og maksimum gesimshøyde 11,5 meter.

Felt 1C

Tillatt %-BYA er maksimum 30 %.

Bebyggelsen kan ha maksimum 2 etasjer over terreng. Maksimum mønehøyde og maksimum gesimshøyde 8,5 meter.

§ 6. Byggeområde for boliger, kontorer og forretninger

Felt 2A

Tillatt %-BYA er maksimum 30 %.

Felt 2A er delt i to ulike områder.

Bebyggelsen kan ha maksimum 3 etasjer over terreng hvor 3. etasje kan være inntil 80 % av underliggende etasjes areal. Maksimum mønehøyde 11,5 meter og maksimum gesimshøyde 10 meter.

1. et. skal disponeres til forretning. 2. og 3. et. skal benyttes til kontor/bolig, hvor hovedandelen i nye byggetiltak skal være bolig.

Parkering skal etableres i underjordisk garasjeanlegg.

Felt 2B

Tillatt %-BYA er maksimum 30 %.

Ulike begrensninger i høyder for feltet er vist med grense for gesims-/mønehøyde på plankartet. 1. et. skal i sin helhet bygges innenfor feltgrense. Bebyggelse på den sydlige delen nærmest

Borgenveien/Holmenveien kan ha maksimum 4 etasjer over terreng hvor 4. etasje kan være inntil 80 % av underliggende etasjes areal. Maksimum mønehøyde 14,5 meter og maksimum gesimshøyde 13 meter.

Nordre del av feltet kan ha maksimum 3 etasjer over terreng hvor 3. etasje kan være inntil 80 % av underliggende etasjes areal. Maksimum mønehøyde 11,5 meter og maksimum gesimshøyde 10 meter. På øvrig del av feltet skal det over 1. etasje etableres lokk som skal opparbeides som uteoppholdsareal.

Lokket kan ha en maksimum gesimshøyde på 4 meter over gjennomsnittlig terrenghøyde mot Borgenveien.

Feltets 1. etasje skal disponeres til forretning. Bakenforliggende arealer kan disponeres til lager og boder.

2-4. et. skal disponeres til kontor/bolig, hvor hovedandelen i nye byggetiltak skal være bolig. Parkering skal etableres i underjordisk garasjeanlegg. Det kan også tillates noen parkeringsplasser i bakenforliggende arealer i 1. etasje.

For 2B skal utomhusplan vise opparbeidelse av tilgrensende del av torget og Borgenveien.

Felt 3B

Tillatt %-BYA er maksimum 30 %.

Bebyggelsen kan ha maksimum 5 etasjer over terreng hvor 5. etasje kan være inntil 80 % av underliggende etasjes areal. Maksimum mønehøyde og maksimum gesimshøyde 17,5 meter.

1. et. skal disponeres til forretning/bolig. 2-5. et. skal disponeres til kontor/bolig, hvor hovedandelen i nye byggetiltak skal være bolig.

Felt 7C

Tillatt %-BYA er maksimum 30 %.

Bebyggelsen kan ha maksimum 3 etasjer hvor 3. etasje kan være inntil 80 % av underliggende etasjes areal. Maksimum mønehøyde og maksimum gesimshøyde 11,5 meter.

1.et. skal disponeres til forretning/bolig. 2-3. et. skal disponeres til kontor/ bolig, hvor hovedandelen i nye byggetiltak skal være bolig.

§ 7. Byggeområde for allmennyttig formål/offentlig bygning (skole/barnehage)

Felt 4

Tillatt %-BYA er maksimum 15 %.

Felt 4 er delt i to ulike områder.

Skolens undervisningsrom skal vende vekk fra Ringveien. Ny bebyggelse kan ha maksimum 4 etasjer innenfor grense for bebyggelse. Maksimum mønehøyde og maksimum gesimshøyde 14,5 meter.

§ 8. Byggeområde for boliger, allmennyttig formål/offentlig bygning (skole/barnehage)

Felt 5

Tillatt %-BYA er maksimum 30 %.

Felt 5 er delt i to ulike områder.

Bebyggelsen kan ha maksimum 2 etasjer over terreng. Maksimum mønehøyde og maksimum gesimshøyde 8,5 meter.

§ 9. Byggeområde for boliger og bensinstasjon

Felt 7A

Tillatt %-BYA er maksimum 30 %.

Bebyggelsen kan ha maksimum 4 etasjer over terreng hvor 4. etasje kan være inntil 80 % av underliggende etasjes areal. Maksimum mønehøyde og maksimum gesimshøyde 14,5 meter.

Ved utbygging skal det redegjøres for egnetheten for boligbruk med hensyn på luftforurensning fra bensinstasjonsvirksomheten og i forhold til utearealer. Det skal redegjøres for mulig avbøtende tiltak.

§ 10. Spesialområde bevaring

For områder som er merket som spesialområde bevaring, tillates ikke på- eller ombygginger som endrer bygningenes/anleggenes eksteriør eller karakter. Byantikvarens uttalelse skal innhentes i forbindelse med nye tiltak.

Dersom bevaringsverdig bebyggelse på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av nybygg, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner, proporsjoner og etasjetall. Før det gis tillatelse til tiltak skal det innhentes uttalelse fra Byantikvaren.

Eksisterende elementer som tilhører bevaringsobjektet for eksempel trapper, murer, gjerder, terrasser og lignende, tillates ikke revet eller fjernet med mindre fraværet av verneverdier kan dokumenteres av Byantikvaren.

På arealet regulert til bevaring (kontorer, forretninger) kan det etableres parkeringsplasser på bakkenivå.

På arealet regulert til bevaring (forretninger) kan det tillates etablert strøkstjenlig virksomhet som legekantor, tannlege, frisør mv.

§ 11. Fellesområder

Felles avkjørsel nr. 1 og nr. 2 er felles for eiendommene gnr./bnr. 41/198, /203, /208, /214, /229, /231, /251, /254, /298, /310, /872, /876, /894 og /980, samt eventuelle fremtidig utskilte parseller av disse.

§ 12. Offentlige trafikkområder – parkering

Minst to av parkeringsplassene i Borgenveien skal utformes for bruk av bevegelseshemmede.

§ 13. Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer for støy, rundskriv T-8/79, eller de til enhver tid gjeldende retningslinjer for støy skal legges til grunn for gjennomføring av planen.

Det stilles samme krav til utforming av støyskjærmer som til andre byggetiltak, jf. § 3 om volumer, materialbruk og farger, og om en utforming som gjør at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg.

§ 14. Rekkefølgebestemmelse

For eiendommer mot Rasmus Winderens vei, Holmenveien og Borgenveien skal fortau, gangvei, belysning og tilhørende beplantning i form av trerekke langs offentlig vei på areal regulert til fortau eller annet veiareal være opparbeidet før brukstillatelse gis.

§ 15. Alle arealer som skal være tilgjengelige for publikum skal tilrettelegges for orienterings- og bevegelseshemmede.

S-4587

RV 150 HOLMENVEIEN - GAUSTAD. Detaljregulering av gang-/sykkelvei m.m.

Vedtaksdato: 15.06.2011

Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning

Vedtaksdokumenter: [201000434](#)

Lovverk: PBL 2008

Høydereferanse: Oslo lokal

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 4 side(r) inkludert denne.



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR RV 150 - RING 3, HOLMENVEIEN – GAUSTAD. KOLLEKTIVFELT OG GANG-/SYKKELVEI.

§ 1. Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket tegningsnummer BIS-201000434, datert 10.06.2010, rev. 17.11.2010.

§ 2. Formål

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - bolig/barnehage/undervisning(skole)
 - bolig/forretning/kontor
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Nivå 2 - kjøreveg, annen veggrunn - grøntareal, fortau, gang-/sykkelveg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Nivå 3 - gang-/sykkelveg
- Grønnstruktur – friområde
- Midlertidig anleggsområde

§ 3. Bestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Alle tiltak i offentlige trafikkområder er søknads- og meldepliktige etter plan- og bygningsloven for konstruksjoner og elementer som ikke framgår av tilhørende detaljplan.

Kulverter, høye murer og tilsvarende konstruksjoner skal utformes med estetisk kvalitet. Arealer vist som annen veggrunn skal enten tilsås og beplantes, steinsettes eller gis annen tilfredsstillende estetisk behandling. Atkomster tillates i henhold til pilmarkeringer på plankartet. Avkjørsler skal dimensjoneres og utformes i henhold til vegnormalene.

§ 4. Bestemmelser for bebyggelse og anlegg (bolig/forretning/kontor)

Området tillates midlertidig brukt til rigg / anleggsområde for gjennomføring av veganlegget.

Reguleringsbestemmelsene for den til enhver tid tilgrensende reguleringsplan gjøres gjeldende når veganlegget er gjennomført. Det skal gis skriftlig melding til Oslo kommune når veganlegget er gjennomført.

§ 5. Bestemmelser for midlertidig anleggsområde

Midlertidige anleggsområder tillates midlertidig brukt til rigg / anleggsområde for gjennomføring av veganlegget. Tiltakshaver skal dokumentere områdenes standard før anleggsarbeidet påbegynnes.

Områdene skal, i samråd med grunneiere, tilbakeføres til minst samme standard. Det skal gis skriftlig melding til Oslo kommune når tilbakeføringen er gjennomført. Etter dette tidspunkt trer gjeldende, permanent, regulering på de aktuelle områdene igjen i kraft. Eventuelt nye planvedtak på disse områdene skal heller ikke tre i kraft før tidspunkt for tilbakeføring.

§ 6. Vegtrafikkstøy

Grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442), tabell 2 eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse skal ikke overskrides. Tiltak skal være ferdigstilt innen ferdigstillelse av veganleggene.

§ 7. Luftkvalitet

Forskrift om lokal luftkvalitet (fastsatt ved kgl. res. 04.10.2002), eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter denne, skal følges. Ved fasadeisoleringstiltak skal normer for inneklimate fra Statens institutt for folkehelse legges til grunn.

§ 8. Avrenning fra overflaten

Overflatevann skal føres til offentlige ledninger eller resipient. Dersom overflatevannet føres til resipient, skal det ha en vannkvalitet som ikke medfører fare for forurensing. Plan for behandling av avløpsvannet, både i anleggsperioden og permanent, skal godkjennes av Oslo kommune (Vann- og avløpsetaten). På deler av strekningen vil vann fra gang-/sykkelvegen tillates å renne ut på sidearealene. Overskuddsvannet skal føres til lukket drensssystem.

§ 9. Jordforurensing

Dersom det ved graving eller masseforflytting oppdages ukjente forurensede masser, er tiltakshaver

ansvarlig for varsling til Oslo kommune (Helsevernetaten) og for forskriftsmessig behandling av de forurensede masser.

§ 10. **Anleggsperioden**

- a) Forskrifter om begrenning av støy, tillegg til helseforskriftene for Oslo by, skal følges. Det skal gjøres tiltak for å unngå støvspredning fra anleggsområdene.
- b) Det skal i anleggsperioden gjennomføres tiltak som sikrer trygg og god framkommelighet for gående og syklende. Det skal likeledes sikres god framkommelighet for kollektivtrafikk som berøres av anlegget.
- c) Massehåndtering skal utføres slik at spredning av ikke-stedegne plantearter forhindres. Nødvendige vurderinger/avklaringer i forhold til ovennevnte skal skje i dialog med Friluftsetaten.

Filnavn: S-4587
Katalog: R:\DOC\2011
Mal: C:\Documents and
Settings\rob\Programdata\Microsoft\Maler\Normal.dotm
Tittel:
Emne:
Forfatter: Bjørge Stavik
Nøkkelord:
Merknader:
Opprettelsesdato: 07.08.2014 12:56:00
Versjonsnummer: 2
Sist lagret: 07.08.2014 12:56:00
Sist lagret av: fs10
Samlet redigeringstid: 0 minutter
Sist skrevet ut: 07.08.2014 12:56:00
Ved siste fullstendige utskrift
Antall sider: 3
Antall ord: 694 (ca.)
Antall tegn: 3 679 (ca.)

Ueb 2/4 29

has handly.

TELEFON . . . 11521
* PRIVAT 69261
TELEGR.ADR.: GJØSTØL

B.
K. Gerh. Gjæstøl

ROSINKRANTSGATEN 17

Akers Bugleringsvesen	
Gr. nr. 41	Br. nr. 254
Kartblad	
Blag nr. 83	

ETABL. 1910
UHRE EN GROS

AKERS BUGLERINGSVESEN	
26/3-1929	
29/5	
2	

OSLO , 18. mai 1929.
NORW.

Akers Reguleringsvesen,

Hersteds.

Jnr. 881 R 29
Blag nr. 1
REGULERINGSVESEN
1 AKER

Jeg tillater mig herved aa anmelde opsetning av gjerde paa
Gr.nr. 41. Br. nr. 254 av Riis
og tør be om paavisning av samme.

Reguleringskommissjonens omgaaende svar inntesees.

Med iaktelse



192

G.nr. 41 H.m. 251
Kartblad
Bilag nr. 5

ÅKERS KOMMUNE
BYGNINGSCHEFEN

L.nr. 2491 1927
Dato 29/6 27
Antal bilag 10

EKSPEDITIONS-DOKUMENT

angaaende

Årsningsskin med kirketokaler.

K. Gerh. Gjerdal

Rim, V. Åker.

Ansvarshavende:
til 1ste B.J. lag:
Rudolf Nilsen,
Bygning T. Lille Tøien,
Fra 1ste B.J. lag:
BYGM. Harald Valkenhang,
Bakkeveit St.

Rosenkrantz 17.

Parcel nr.:

Adr.

Anmelder:
K. J. E. Berge,
Bassen, V. Åker

av

Veierklæring inkommet: 31/5. 1927

Tomt nr.:

Gebyr: 22 19 208. AM. 343 1927

til

Pærdigattest:

Åkers Hølsesråds stempel

ÅKER HØLSERÅD
JOURNAL NO. 182
18-29.

K. J. E. Berge 27
Hvalby 22
Brandt 12-1927

Åkers Reguleringsvæsenes stempel

H. indd
30/6 27
Linn

Heller mest

Prosjektet innlevert ansøkeren

29/9.

Akers Bygning	25/9
Br. 21.	210
Kart	
Bilag	21

Akers Bygningssaks
Jnr. 3034.1927
Dat. 30-7
Antal Bilag: 6

Til Kongen.

J.Nr. 1300
1927 B.

I henhold til bygningssaksloven søker undertegnede om dispensasjon fra § 23 ved opførelsen av forretningssgaard paa gr.nr. 41, br. nr. 210.

I tilslutning til indsendt bygningssaksanmeldelse av 29 juni d.a. tillater man sig herved aa søke dispensasjon fra § 23 hvad angaar tak-oplyggets største tillatte bredde.

Oslo den 28 juli 1927

I arbeidighet

St. E. Bræk

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I Holmenveien 11

Møtedato: tirsdag, 7. mai 2024
Møtetidspunkt: 14.30
Møtested: Solibo sine lokale

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Som møteleder ble forretningsfører v/Dobrinka Bjerke foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble forretningsfører v/Dobrinka Bjerke foreslått.
Til å underskrive protokollen ble Elisabeth foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.3. Registrering av stemmeberettigede / avgitte stemmer

6 velg type eier
2 fullmakter
Totalt 8 stemmer

Vedtak: Godkjent

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

Det ble foreslått å godkjenne måten møtet var innkalt på og gjennomført.

Vedtak: Godkjent

2. Årsrapport for 2023

Styrets årsrapport for ble gjennomgått og tatt til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering.

3. Årsregnskap for 2023

Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

4. Godtgjørelse til styret

Ingen forslag til styrehonorar for gjennomført styreperiode.

Vedtak: Godkjent

5. Valg av tillitsvalgte

5.1. Valg av styreleder

Styreleder velges særskilt.

Kari Annette Gjøstøl ble valgt som styreleder for 2 år ved akklamasjon.

5.2. Valg av styremedlemmer

Martin Jentoft ble valgt som styremedlem for 2 år ved akklamasjon.

Elisabeth Gjøstøl ble valgt som styremedlem for 2 år ved akklamasjon.

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder	Kari Annette Gjøstøl	På valg: 2026
Styremedlem:	Martin Jentoft	På valg: 2026
Styremedlem:	Elisabeth Gjøstøl	På valg: 2026

Vedtak: Godkjent [her kan det tas inn eventuelle avtalte vilkår for honorering av styreleder o.l.]

6. Innmeldte saker

Ingen innmeldte saker

Protokollen signeres elektronisk av undertegnede:

Møteleder:

Dobrinka Bjerke

Protokollvitne:

Elisabeth Gjøstøl

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Signert med E-signere

Dobrinka Bjerke
dobrinka@solibo.no

08-05-2024 07:24:25 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 81.166.58.33

ELISABETH GJØSTØL Norge

Signert med E-signere

Elisabeth Gjostøl
elisabethkgjostol@hotmail.com

08-05-2024 08:04:44 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 104.28.105.25

Årsregnskap 2024

for

Sameiet Holmenveien 11

Orgnr: 987 404 108

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	180 057	236 786
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-44 816	-56 729
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-44 816	-56 729
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	135 241	180 057
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	137 013	181 916
Kortsiktig gjeld	1 772	1 858
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	135 241	180 057

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		162 041	162 024		210 652
SUM DRIFTSINNEKTER		162 041	162 086	0	210 652
DRIFTSKOSTNADER					
Forsikring		24 869	23 524		26 000
Forretningsførsel		24 167	12 500		30 000
Kommunale avgifter		104 706	89 359		121 982
Energi/fyring		5 414	24 121		4 700
Vedlikehold	2	4 595	64 538		10 000
Andre driftskostnader	3	47 643	4 772		33 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		211 393	218 815	0	226 482
DRIFTSRESULTAT		-49 352	-56 729	0	-15 830
Finansinntekter		4 536	0		0
RESULTAT FINANSPOSTER		-4 536	0	0	0
Resultat		-44 816	-56 729	0	-15 830
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	4	-44 816	-56 729		
SUM DISPONERING		-44 816	-56 729		

Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-3 690	2 724
Forskuddsbetalte kostnader	5	10 076	4 955
Bankinnskudd		130 627	174 237
SUM OMLØPSMIDLER		137 013	181 916
SUM EIENDELER		137 013	181 916
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	135 241	180 057
SUM EGENKAPITAL		135 241	180 057
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 275	1 858
Annen kortsiktig gjeld		-503	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 772	1 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 013	181 916

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkskonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

NOTE 2 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold VVS	4 595
Sum vedlikehold	4 595

NOTE 3 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	4 041
Snøbrøyting/gressklipping	23 625
Annen fremmed tjeneste	14 344
Bank og kortgebyrer	4 884
Annen kostnad	749
Sum andre driftskostnader	47 643

NOTE 4 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	180 057
Overført til/fra egenkapital	-44 816
Opptjent egenkapital 31.12	135 241

NOTE 5 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forretningsførsel	4 833
Andre forskuddsbetalte kostnader	5 243
Sum forskuddsbetalte kostnader	10 076

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Påvirker

Dobrinka Bjerke
dobrinka@solibo.no

Leveransekanal: E-post

Påvirker

Mats Gulbrandsen Viken
mats@solibo.no

Leveransekanal: E-post

KARI ANETTE GJØSTØL Norge

Signert med Norsk BankID

30-04-2025 07:51:26 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Kari Anette Gjøstøl
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5999-4-1144984

Kari Anette Gjøstøl
gjostolk@gmail.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 109.169.109.7

ELIZABETH GJØSTØL Norge

Signert med Norsk BankID

23-04-2025 10:49:06 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Elizabeth Karin Gjøstøl
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5992-4-3223073

Elizabeth Gjøstøl
elizabethkgjostol@hotmail.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 46.15.66.13



SOLIBO

Forenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Ordinært årsmøte

Holmenveien 11

7. mai 2024



INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTE

Det følger av eierseksjonsloven § 41 annet ledd at

«Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres.

Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.»

FYSISK MØTE

Styret har besluttet at møtet vil bli gjennomført ved et fysisk møte. Informasjon om møtested og tidspunkt for møtet finner du lenger ned i innkallingen. Styret ønsker at du i forkant av møtet gjør deg godt kjent med innkallingen, og de sakene som skal behandles. Dette for å sikre en mest mulig effektiv gjennomføring av møtet.

Styret ønsker deg velkommen til møtet, og håper så mange av dere som mulig har anledning til å delta.

Dersom du mottar innkallingen per ordinær post, skyldes dette at Solibo ikke har registrert din epostadresse eller at styret av andre grunner har instruert Solibo om å sende deg innkallingen per ordinær post. Ta kontakt med Solibo dersom du ønsker innkalling til møte elektronisk.

**SOLIBO**Forenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Til eiere i Holmenveien 11

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøtet gjennomføres ved fysisk møte.

Dato for møte:

07.05.2024

Tidspunkt:

14.30

Sted:

Solibo – Dronning Eufemias gate 16
(møter dere i resepsjonen)

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

2. ÅRSRAPPORT FOR 2023

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

6. INNMELDTE SAKER



1. KONSTITUERING

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører og protokollvitne
- 1.3 Registrering av antall stemmeberettigede i møtet
- 1.4 Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

2. ÅRSRAPPORT FOR 2023

Styrets sammensetning

Styreleder	Pål Georg Gundersen	På valg:	2024
Styremedlem	Karin Gjøstøl	På valg:	2024
Styremedlem	Knut Gerhard Gjøstøl	På valg:	2024
Styremedlem	Elizabeth Karin Gjøstøl	På valg:	2024

Kontaktinformasjon

Sameiets hjemmeside:

<https://home.solibo.no/hp/holmenveien11/oppslagstavle>

Sameiet har egen nettside via Solibo Home. Her finner man informasjon fra styret og praktisk informasjon. Det er også her man tar kontakt med styret.

Forretningsfører

Navn: Solibo AS

Forsikring

Forsikringsselskap: KLP skadeforsikring

Polisenummer:

Sameiet har felles bygningsforsikring. Beboer må selv tegne egen forsikringsavtale for forsikring av eget innbo.



Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Styret har i løpet av perioden gjennomført styremøter ved behov, jobbet med drift og vedlikehold av sameiets eiendom, samt fulgt opp beboere og leverandører i samarbeid med forretningsfører Solibo.

Forslag til vedtak:

Styrets årsrapport tas til orientering.



3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Årsregnskap 2023

for

Sameiet Holmenveien 11

Orgnr: 993 764 809

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	236 786	
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-56 729	0
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-56 729	0
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	180 057	0
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	181 916	271 083
Kortsiktig gjeld	1 858	34 297
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	180 057	236 786



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		162 024			
Annen driftsrelatert inntekt		62			
SUM DRIFTSINNETEKTER		162 086	0	0	0
DRIFTSKOSTNADER					
Forsikring		23 524			
Forretningsførsel		12 500			
Kommunale avgifter		89 359			
Energi/fyring		24 121			
Vedlikehold	2	64 538			
Andre driftskostnader	3	4 772			
SUM DRIFTSKOSTNADER		218 815	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		-56 729	0	0	0
FINANSINNETEKT/-KOSTNAD					
Netto finansposter		0			
RESULTAT FINANSPOSTER		0	0	0	0
Resultat		-56 729	0	0	0
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	4	-56 729	0		
SUM DISPONERING		-56 729	0		



Balanse 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2 724	-3 207
Forskuddsbetalte kostnader		4 955	28 321
Bankinnskudd		174 237	245 969
SUM OMLØPSMIDLER		181 916	271 083
SUM EIENDELER		181 916	271 083
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	180 057	236 786
SUM EGENKAPITAL		180 057	236 786
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 858	28 013
Forskudd fra kunder		0	6 284
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 858	34 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 916	271 083



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkskonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



NOTE 2 - VEDLIKEHOLD

Større vedlikeholdsarbeid	64 538
Sum vedlikehold	64 538

NOTE 3 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	3 824
Bank og kortgebyrer	948
Sum andre driftskostnader	4 772

NOTE 4 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	236 786
Overført til/fra egenkapital	-56 729
Opptjent egenkapital 31.12	180 057



Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret er ikke kjent med andre hendelser som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det er ingen forslag til styrehonorar for gjennomført styreperiode.

5. VALG AV TILLITTSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

5.2 Valg av 2 styremedlemmer

6. INNMELDTE SAKER

Ingen innmeldte saker



FULLMAKTSSKJEMA

ÅRSMØTE

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.
- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legges frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon

Eiers navn _____

Signatur _____

***Medeiers navn** _____

Seksjon/Andel/Aksjenr. _____ ****Leilighetsnr.** _____

Epost _____

Dato _____ **Sted** _____

*Fylles ut kun dersom aktuelt.

**Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt

Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:

Fornavn _____

Etternavn _____

Epost _____

Telefon. _____

Møtedato _____

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET HOLMENVEIEN II.

§ I

Definisjon

Sameiet Holmenveien II består av 8 eierseksjoner, samt seksjonerte kjeller og loftsboder, jfr. vedlagt tegning. Hver seksjonseier har eksklusiv bruksrett til de arealer som er tillagt seksjonen i henhold til oppdelingsbegjæringen, mens øvrige arealer i eiendommen disponeres av fellesskapet.

For sameierne gjelder at hver enkelt seksjonseier ved kjøp av sin seksjon, har akseptert nedenstående vedtekter for sameierne og at disse inngår som en integrert del av enhver fremtidig overtakelsesavtale vedrørende seksjonen.

§ 2

Ansvar

Sameierne hefter utad og innad (seg imellom) i henhold til seksjonens eierbrøker, jfr. § 4.

§ 3

Disponering

Med de unntak som måtte følge av disse vedtekter, har hver sameier full disposisjonsrett over sin seksjon med tilhørende plikter og rettigheter. Herunder rett til salg, pantsettelse og fremleie.

I den utstrekning sameierne ikke beslutter å sette bort eventuelle oppgaver i forbindelse med eiendommens drift til andre, er sameierne i fellesskap forpliktet til å delta i dette arbeidet selv.

§ 4

Fellesutgifter

Utgifter til eiendommens drift, felles vedlikehold etc. dekkes av sameierne, og fordeles etter følgende fordelingsnøkkel :

	<u>Nr</u>	<u>Etasje</u>	<u>Brutto areal</u>	<u>Sameieandel</u>
Seksjon I v	1	1	35	35/560
" 2 v	2	1	55	55/560
" 3	3	1	47	47/560
" 4	4	1	51	51/560
" 5 v	5	2	104	104/560
" 6 v	6	2	104	104/560
" 7 v	7	3	86	86/560
" 8 v	8	3	78	78/560
				560/560

Hver sameier innbetaler på grunnlag av et oppstilt årsbudsjett, et månedlig forskuddsvis å konto beløp den I. i hver måned.

Polise basert på huseieransvar med kasko er dekket under ett for hele eiendommen.

§ 5

Sameiermøte

Sameiets øverste myndighet er årsmøte som avholdes hvert år innen utgangen av april måned, med minst 8 dagers, og høyst 20 dagers varsel. Alle innkallelser skjer skriftlig. Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

På ordinært årsmøte (sameiermøte) skal behandles:

- a) Styrets beretning for siste år.
- b) Sameiets regnskap.
- c) Valg av styremedlemmer og revisor, samt fastsettelse av eventuell godtgjørelse til disse.
- d) Veiledende budsjett med basis for forskuddtering (fellesutgifter).
- e) Andre saker som måtte være nevnt i innkallelsen.

På sameiermøtet har den enkelte sameier en stemme. Sameiermøtet skal ledes av styrets leder. Hvis ikke lederen er til stede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Det skal under møtelederens ansvar føres årsmøte protokoll over alle saker som behandlet og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Denne protokollen leses opp før møtets avslutning og skal underskrives av møtelederen, samt to av de tilstedeværende sameiere valgt av sameiermøte.

Protokollen skal være tilgjengelig for sameierne.

Sameiermøtets kompetanse

Ved nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftens størrelse må ansees som vesentlige, må minst 2/3 av de fremmøtte sameiere gi sin støtte. Det samme gjelder endringer av sameiets vedtekter.

For øvrig treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.

Inhabilitet

Ingen kan som sameier eller ved fullmakt delta i noen avstemming på sameiermøtet om en rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming på sameiermøtet om en retts-handel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende

sameier eller fullmektig har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i en sak som er til behandling på sameiermøtet.

Fullmakt

En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal i så fall legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde for førstkomende sammeiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment.

Sameiermøtet treffer bestemmelser om hvordan fellesarealet skal benyttes. Hver seksjonseier plikter å medvirke til at egne og felles arealer blir holdt på en tiltalende måte. Det henligger under sameiermøtet å vedta eventuelle husordensregler.

§ 6

Sameiets daglige ledelse

Sameiet skal ledes av et styre som skal bestå av 3 medlemmer. Styret velger selv sin leder. Hvert av styremedlemmene skal tjenestegjøre i 1 år og tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper. Hvert av styremedlemmene skal ha sin personlige varamann/kvinne.

Det skal alltid være minst en representant i styret fra næringsforretningsseksjonene og minst en fra boligseksjonene.

Styrets leder skal innkalle til styremøte etter behov eller når minst 2 styremedlemmer forlanger det. I innkallelsen til styremøtet skal det angis tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet. Innkallelelsesfristen er 1 uke fra styremedlemmene mottok innkallelsen.

Styremøtet ledes av styrelederen, og ved eventuelle forfall av denne skal styret selv velge sin møteleder.

Styret skal føre styremøteprotokoll over sine forhandlinger som skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og eventuelle vedtak fattet av sameiermøtet.

Det ligger under styrets kompetanse å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører, gi instruks for denne, fastsette dennes lønn og føre tilsyn med at vedkommende oppfyller sine plikter. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Alle styrevedtak treffes med simpelt flertall.

Sameiet forpliktes ved underskrift av 2 eller flere medlemmer av styret i felleskap.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor valgt av sameiermøtet. Styret har fullmakt til å innkreve et beløp tilsvarende inntil tre måneders leie, med 14 dagers varsel, såfremt styret finner dette økonomisk nødvendig.

§ 7

Vedlikehold

Seksjonseiere bærer hver for seg alt vedlikehold vedrørende de arealer de har eksklusiv bruksrett til.

Styret har rett til å gi pålegg om vedlikeholds- og bygningsreparasjonsarbeider hvor dette finnes påkrevet av bygningsmessige hensyn. Hvis slike saklige begrunnede pålegg ikke etterkommes, kan styret la arbeidene utføres for vedkommende sameiers regning.

Vedlikehold av fellesarealer og utvendig vedlikehold utføres etter plan utarbeidet av styret og godkjent av årsmøtet i prinsipp.

Endringer og nyanlegg etc. av seksjonene kan kun foretas med styrets godkjenning. Det samme gjelder eventuelle utvendige tilbygg eller inngrep i fasaden. Styret kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn.

§ 8

Mislighold

Ved brudd på ikke økonomiske forpliktelser kan styret ilegge en konvensjonalbot som kan fastsettes som en dagmulkt eller ukemulkt, og som er sikret med den panterett som er nevnt under § 9. Den bøtelagte kan anke til årsmøtet. Som eksempel på slikt brudd kan nevnes at eier av en seksjon eller personer som er gitt adgang til leilighetene/lokalene etter advarsel ikke avholder seg fra videre brudd på husordensreglene slik de til enhver tid måtte lyde og som inngår som en del av disse vedtekter.

Hvis en sameier gjør seg skyldig i grov eller stadig gjentatte mislighold av sine forpliktelser etter disse vedtektene, eller bestemmelser avledet av disse, eller overfor en av seksjoneierne, kan sameiet pålegge sameieren å fraflytte og å selge seksjonen.

§ 9

Sikkerhetsstillelse

Til sikkerhet for seksjonseierne og deres retts etterfølgeres løpende forpliktelser overfor sameiet, har sameiet panterrett med kr. 15.000,- i hver seksjon. Med 6 - seks - måneders varsel kan sameiermøtet med 2/3 flertall kreve denne sikkerhetsstillelse utvidet. Med slik eventuell utvidelsebeslutning blir det å tinglyse som heftelse på den enkelte seksjon.

Prioriteten for panteretten skal til hver tid ligge innenfor 90% av seksjonens salgstakst. Taksten skal avholdes av 2 av forsikringsrådets godkjente takstmenn.

§ 10

Tinglysing

De vesentligste punkter i nærværende vedtekter kan tinglyses som heftelse på den enkelte seksjon såfremt sameiermøtet finner dette hensiktsmessig.

Forhold som ikke reguleres av ovenstående vedtekter, reguleres av lov av 4. mars 1983, nr. 7 (Lov om eierseksjoner).

Oslo, den

Gnr. 41 Bnr. 254
Holmen v. n. 11

Jnr. 1927 - 2491

Boligblokk m/forretnings-
lokaler.

Akers Bygningsskisse
 Nr. 41 B.nr. 254 av 210
 Kartblad
 Bilag nr. 6

Byggeanmeldelse

Akers Bygningsskisse
 Dato 21/9 1927
 Det 27/6
 Antal Bilag 10

Til Akers bygningsseft

Herved anmeldes, at der paa gaards nr. 41 av bruks-nr 210
 parcel av Riss Gr. no 41, Br. no 1 ved Pinderen
 skal utføres byggearbeider overensstemmende med vedlagte tegninger.

Vedlagte tegninger. Planer, snit y facader 1/100 } hlsam.
 Situasjonsplan 1/500 } 8 blade.
 in duplo.

Bygningens flateinhold Hovedbygning 244 m²
 Uthus m² tiisammen 244 m²

Bygningens bestemmelse Forretningssjærd.

Bygningens h ide ca 7.50 m.

Etagernes antal og h ide 2 etager og loft.
 1ste etg. 2.90 m. 2de etg 2.60 m.

Grundens beskaffenhet fied.

Kloak og drainering Kloak frepines. Drainage 2 1/2 2"

Fundamentering og kjeldermure St per i beton.

Isolation Som lovbefalt.

Bygningsmateriale Tre. 3. Reisserte.

Indredning i kjelleren Ingen

Indredning paa loft 2 lueligheder

Trappeantal 2 Koredtrapper 1 m. i lyset

Takrækning Krum teglsten på loft og tag.

Antal piper 2 Stk. hver 1 x 1/2 Stus køkspipe
1 x 1 " luftpipe.

Antal tilhørende ildsteder Centralopvarmning

Trukne røkrør Ingen

Særegne konstruktioner Bjelkebænkens væg i 1^{ste} etg optas af
en lufferdinger. Beregning af denne.
Lokum W.C. indtages senere.

Stald, fjes, grisehus, høsehus etc. Ingen

Aker den 29 Juni 1927

Klientens navn:

K. Gerh. Gjøstal
Rosenkrantzgt 17

Ansønderens navn og adresse:

Ark. H. E. Brevik
Tåsen, V. aker

Ansvarshavende

Indsendes senere.

HALVARD E. BREVIK

ARKITEKT

TELEFON 62241

Akers Bygningsvesen	
Nr. 41	Bar. 25. Apr 200
Kartblad	
Bilag nr. 15	

TÅSEN, VESTRE AKER
PANTON FANGENS Vei 57

8/7-1927

Akers Bygningsvesen	
Jnr. 2405	1927
Dat. 8/7	
Antal Bilag:	

M. Bygningschefen i Akers.

Ad: Forretningsgård, Holmenveien.

Hermed tillater jeg mig at overlevere
reviderede planer og facade av ovennævnte bygg-
foretagelse, hvorav fremgår at jeg har anordnet
en kjøkkentrapp hvorved alle leiligheter får ad-
gang til 2 trapper.

N. T. i ark.

Vester-veien 9/7

Med hilsning
H. E. Brevik



Oslo kommune

Plan- og bygningsetaten

Jens Christian Killengreen
HOLMENVEIEN 11

Dato: 21.05.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86512619
8540375

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.41 BNR. 254

Vi viser til bestilling av 20250521 for HOLMENVEIEN 11.

GNR. 41 BNR. 254

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 08.04.1927.

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

1252 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



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

