

Aktsomhetsrapport: Rådhusplassen 1, 0037 Oslo

Dette er ikke en meglerpakke eller offisiell eiendomsinformasjon. Rapporten samler åpne kart fra NVE, NGU, Miljødirektoratet, Riksantikvaren, Avinor og SSB for én adresse. Ved salg trenger du fortsatt eiendomsinformasjonen fra kommunen.

Adressen

Adresse	Rådhusplassen 1, 0037 Oslo
Kommune	Oslo - Oslove (0301)
Gårds- og bruksnummer	209/339

Sammendrag

Flom	ikke kartlagt av NVE (ingen flomsonekart her)
Kvikkleireskred	i aktsomhetsområde for kvikkleireskred
Jord- og flomskred	utenfor aktsomhetsområde
Radon	Meget høy aktsomhet
Forurenset grunn	registrert lokalitet
Flystøy (Avinor)	utenfor støysone
SEFRAK-bygning innen 15 m	nei

Flom

NVE har ikke laget flomsonekart her. Det betyr ikke at stedet er trygt for flom: bare utvalgte vassdrag er kartlagt.

«Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaktsintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 %, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100.»

Kilde: Flomsoner, Norges vassdrags- og energidirektorat, oppdatert 2026-10-25, Norsk lisens for offentlige data (NLOD).

Kvikkleireskred

I aktsomhetsområde for kvikkleireskred.

«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 løsneområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsneområder, 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.»

Kilde: Kvikkleire, Norges vassdrags- og energidirektorat, oppdatert 2026-10-26, Norsk lisens for offentlige data (NLOD).

«Aktsomhetskart for kvikkleireskred er utviklet av NVE, og tar hensyn til både løsmassene og terrenget. Det kan brukes for å følge steg 2 og 3 i «Prosedyre for utredning av områdeskredfare» i NVE veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» kapittel 3.2. Tidligere var det kartet «Aktsomhet marin leire» som ble benyttet for å sjekke steg 2 i prosedyren (Avgrens områder med mulig marin leire). «Aktsomhet marin leire» baserte seg på NGUs kart Mulighet for marin leire, og viste mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire basert på løsmassekartene (kvartær-geologisk kartlegging). Det

forelå ikke noe verktøy for steg 3 i prosedyren (Avgrens områder med terreng som kan være utsatt for områdeskred /kvikkleireskred). Aktsomhetskartet bruker «Aktsomhet marin leire» som utgangspunkt og tar i tillegg hensyn til terreng-kriteriene som er gitt i NVE veileder 1/2019. Flate områder langt unna skråninger, er dermed fjernet fra aktsomhetskartet, i tillegg til områder uten sammenhengende marin leire. Områder kartlagt som «grunnlendt» og «fjell i dagen» i Nibio AR5 Grunnforhold er tatt vekk fra kartet. Dersom planlagte tiltak ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, må man gå videre i prosedyren i NVE veileder 1/2019. Metodikken aktsomhetskartet bygger på identifiserer mulige løснеområder for kvikkleireskred. NVE vurderte at aktsomhetskartet også markerer i tilstrekkelig grad hvor det kan være fare for skade fra utløp fra et kvikkleire-skred. Det er dermed ikke nødvendig å vurdere fare for utløp utenfor aktsomhetskartet. Unntaket er der det ligger utløp fra registrerte faresoner utenom aktsomhetsområdet, dette må i så fall følge prosedyren i NVE veileder 1/2019 videre fra steg 4.»

Kilde: Aktsomhetskart for kvikkleireskred, Norges vassdrags- og energidirektorat, oppdatert 2026-10-10, Norsk lisens for offentlige data (NLOD).

Jord- og flomskred

Adressen ligger utenfor aktsomhetsområdene for jord- og flomskred.

«NVEs aktsomhetskart for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for ulike typer løsmasseskred. Det omfatter ikke kvikkleireskred og grunne utglidninger i lave løsmasseskråninger, og ikke masseførende flom. Aktsomhetskartet er basert på deldatasettene «jord- og flomskred» (2025) og «mellomstore flomskred» (2014). Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan den mest flytende delen av skredet i visse tilfeller nå enda lenger.»

Kilde: Aktsomhetskart for jord- og flomskred, Norges vassdrags- og energidirektorat, oppdatert 2026-10-15, Norsk lisens for offentlige data (NLOD).

Radon

Aktsomhetsgrad for radon på stedet: **Meget høy aktsomhet.**

Strålevernforskriften setter et tiltaksnivå på 100 Bq/m³ og en grenseverdi på 200 Bq/m³ for utleieboliger, skoler og barnehager. Kartet viser geologien, ikke radonnivået i en bestemt bolig.

«Nasjonalt aktsomhetskart for radon er et modellert kart/datasett som viser hvilke områder i Norge som kan være mer radonutsatt enn andre. Modellen er basert på tre hoveddatakilder: inneluftmålinger av radon, fly-, helikopter- og bakkemålinger av uran samt kunnskap om geologiske forhold. Dette er en oppdatert versjon fra 2026. Inneluftmålingene er hentet fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhets (DSA) radondatabase. Den inneholder inneluftmålinger fra kartlegginger gjennomført av DSA, i tillegg til en del målinger innrapportert av private målefirma. I noen områder i Norge er mange boliger målt for radon, i andre få eller ingen. Heller ikke er hele landet dekket med flybårne målinger av uran. Dette kartet er derfor utviklet ved at kunnskap om målt urankonsentrasjon i jordoverflate og andel høye radonkonsentrasjoner i boliger som ligger på kjent geologi er overført til andre områder med tilsvarende geologiske forhold. Det modellerte radonaktsomhetskartet har fire fargekodete aktsomhetsklasser: «lav», «middels», «høy» og «meget høy». Modellert aktsomhet for radon har i tillegg egen, ufarget klasse (grå) for de få enhetene som anses som usikre (ingen inneluftmålinger av radon) eller mangler tilstrekkelig data (bergartstyper med en svært begrenset utbredelse).»

Kilde: Radon aktsomhet, Norges geologiske undersøkelse, oppdatert 2026-10-09, Norsk lisens for offentlige data (NLOD).

Forurensset grunn

Adressepunktet ligger på en **registrert lokalitet** med forurensset grunn (lokalitet 1499, arealbruk: uavklart).

Faktaark: https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/faktaark.html?lok_id=1499

«Datasettet omfatter eiendommer med forurensset grunn samt kommunale og private-/ industrideponier. Datasettet er fremskaffet ved kartlegging av lokaliteter med forurensset grunn og/eller med mistanke om forurensset grunn og ved innrapporteringer gjort i forbindelse med bygge- og gravesaker, pålegg om undersøkelser etter tiltak eller på eget initiativ.»

Kilde: Forurensset grunn, Miljødirektoratet, oppdatert 2021-01-01, Norsk lisens for offentlige data (NLOD) 2.0.

Flystøy

Adressen ligger utenfor Avinors støysoner. Etter retningslinje T-1442 er rød sone ikke egnet for støvfølsom bebyggelse; gul sone er en vurderingssone.

Kilde: Støysoner Avinors lufthavner, Avinor, oppdatert 2026-10-12, No conditions apply to access and use.

Kulturminne (SEFRAK)

Ingen SEFRAK-bygning registrert innen 15 meter fra adressepunktet.

Kilde: Kulturminner - SEFRAK-bygninger, Riksantikvaren, oppdatert 2026-10-21, Norsk lisens for offentlige data (NLOD).

Boligpriser i Oslo - Oslove

Boligtype	Kr per m²	Salg	80 m²	120 m²	160 m²
Eneboliger (2024)	73 055	863	5 844 400	8 766 600	11 688 800
Småhus (2024)	77 889	914	6 231 120	9 346 680	12 462 240
Blokkleiligheter (2024)	102 899	8 103	8 231 920	12 347 880	16 463 840

SSB, tabell 06035: gjennomsnittlig kvadratmeterpris for selveierboliger solgt i kommunen. Kolonnene i m² er bare kvadratmeterprisen ganget med arealet: et gjennomsnitt for kommunen, ikke en takst for denne boligen.

Før du kjøper

1. Be megleren om meglerpakken (eiendomsinformasjon fra kommunen): den viser reguleringsplan, kommunale gebyrer, ferdigattest og eventuelle pålegg, som ikke står her.
2. Ligger adressen i en faresone eller et aktsomhetsområde, spør kommunen om området er vurdert i reguleringsplanen, og om det er krav til geoteknisk utredning før tilbygg eller nybygg (byggteknisk forskrift, TEK17 § 7-3).
3. Radon: be selgeren om en radonmåling. Bare en langtidsmåling i boligen viser det faktiske nivået.
4. Forurensset grunn: les faktaarket for lokaliteten, og spør kommunen før graving (forurensningsforskriften kapittel 2).
5. SEFRAK-bygning: spør kommunen om bygningen er vernet i plan før riving eller større endring.

Kilder

Kartverket – Matrikkelen Adresse (CC BY 4.0); NVE – Flomsoner, Kvikkleire, Aktsomhetskart for kvikkleireskred, Aktsomhetskart for jord- og flomskred (NLOD); NGU – Radon aktsomhet (NLOD); Miljødirektoratet – Forurensset grunn (NLOD 2.0); Riksantikvaren – SEFRAK (NLOD); Avinor – Støysoner (fritt); SSB – tabell 06035, boligpriser (CC BY 4.0). Hentet 27.10.2026. Uavhengig rapport, verken kommune eller stat.