

# UTBYGGINGSAVTALE

for

**Låveveien 70, gnr./bnr. 144/1085**



Illustrasjon Sweco Architects AS

## 1 PARTER

Følgende avtale er inngått mellom:

Navn: Oslo kommune  
v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Org.nr.: 958 935 420

heretter betegnet OK

og

Navn: Låveveien 70 Holding AS

Org.nr.: 826 926 112

heretter betegnet LH

## 2 DEFINISJONER

I denne avtalen menes følgende med disse begreper:

Andre ytelser: Tiltak omfattet av Reguleringsplanen § 8 som skal opparbeides av LH. Tiltakene er regulerte til felles/privat formål, og det er tinglyst en allmenn bruksrett på arealene.

Anleggsbidraget: Det totale bidraget LH skal yte til OK for opparbeidelse av offentlige og offentlig tilgjengelige tiltak. Anleggsbidraget består av Kontantbidraget og Realytelsene og Andre ytelser.

BRA: Bruksareal for bebyggelse beregnet i tråd med Reguleringsplanen og byggt teknisk forskrift av 19. juni 2017 nr. 840 § 5-4, eller senere forskrift som erstatter denne.

Byggeplan: En plan som inneholder de tekniske tegninger og beskrivelser som er nødvendige for å gjennomføre Realytelsene.

BYM: Oslo kommune v/ Bymiljøetaten. Bymiljøetaten er kommunens representant/kontaktperson i de tilfeller dette fremgår spesifikt av Utbyggingsavtalen.

EBY: Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten. I tillegg til å være kommunens primære kontaktperson i Utbyggingsavtalen, er Eiendoms- og byfornyelsesetaten også kommunens

representant i de tilfeller dette fremgår spesifikt av Utbyggingsavtalen.

Eiendommen:	Gårds- og bruksnummer og eventuelt andre matrikkelenheter tilhørende hjemmelshaver som Utbyggingsavtalen kan tinglyses på.
Igangsettingstillatelse:	Igangsettingstillatelse for målbart bruksareal over terreng (BRA).
Justeringsavtaler:	Avtaler om overføring av justeringsrett og justeringsplikt for merverdiavgift som er påløpt i forbindelse med opparbeidelse av Realytelsene.
Kontantbidraget:	Den delen av anleggsbidraget som LH skal betale kontant til OK for gjennomføring av Kontantbidragstiltakene.
Kontantbidragstiltaket:	Tiltak omfattet av Reguleringsplanen § 7 som skal opparbeides av OK.
Kostnadsberegningen:	Omforent kostnadsberegning utarbeidet av OK. Se vedlegg 7
Realytelsene:	Tiltak omfattet av Reguleringsplanen § 8 som skal opparbeides av LH
Reguleringsplanen:	Reguleringsplan for Låveveien 70, jf. vedlegg 1 og 2 reguleringsplankart og reguleringsbestemmelser.
Utbyggingsavtalen:	Denne avtale med vedlegg.

### 3 BAKGRUNN OG FORMÅL

I kommuneplan «Oslo mot 2030» er det fattet et forutsigbarhetsvedtak hvor det forutsettes at det inngås utbyggingsavtaler for å gjennomføre rekkefølgebestemmelser i reguleringsplaner, og at det som hovedprinsipp er utbygger som skal bære alle kostnadene med tilrettelegging av teknisk og blå/grønn infrastruktur som er nødvendig for det enkelte prosjekt/tiltak.

Realisering av Reguleringsplanen gjør det nødvendig å opparbeide og oppgradere offentlige rom i henhold til rekkefølgebestemmelsene som er vedtatt i Reguleringsplanen. Formålet med Utbyggingsavtalen er å regulere partenes rettigheter og plikter knyttet til gjennomføring av Reguleringsplanen, herunder finansiering, gjennomføring, overtakelse og ansvars- og risikoforhold.

### 4 GEOGRAFISK AVGRENSNING

#### 4.1 Reguleringsplanen

Planområdet for Reguleringsplanen fremgår av vedlegg 1, og omfatter følgende gårds- og bruksnummer: 144/1085

#### 4.2 Eiendommen

Eiendommens avgrensning er markert på kartskisse, jf. vedlegg 3, og omfatter følgende matrikkelenheter: Gnr./Bnr. 144/1085. Dette omfatter også matrikkelenheter innenfor eiendommens avgrensning som får endret benevnelse.

Låveveien 70 Borettslag: 934152484 (H) er formell hjemmelshaver av Eiendommen. LH har indirekte full råderett over Eiendommen som eier av Låveveien 70 Borettslag.

### 5 REKKEFØLGEBESTEMMELSENE

#### 5.1 Kontantbidragstiltakene

Kontantbidragstiltakene fremgår av rekkefølgebestemmelsene i Reguleringsplanen § 7, som lyder som følger:

*Før det gis rammetillatelse skal sykkelanlegg i Haakon Tveters vei være sikret opparbeidet.*

Erfaringsmessig anser Plan- og bygningsetaten vilkåret ”sikret opparbeidet” som oppfylt når:

- Utbyggingsavtalen er vedtatt,
- Kontantbidraget er innbetalt i henhold til punkt 6.2.3 eller tilstrekkelig sikkerhet er stilt og
- OK har inngått utbyggingsavtaler som samlet finansierer tiltakene og/eller tiltakene er fullfinansierte ved hjelp av offentlige bidrag vedtatt av kompetent organ i Oslo kommune.

Dersom Kontantbidragstiltakene ikke anses «sikret opparbeidet» på det tidspunktet LH skal søke om rammetillatelse, må LH søke Plan- og bygningsetaten om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsen. LH har risikoen for at slik dispensasjon blir gitt.

## 5.2 Realytelsene

Realytelsene fremgår av rekkefølgebestemmelsene i Reguleringsplanen § 8, som lyder som følger:

*Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse, skal fortau videreføres i 2,5 m bredde langs Låveveiens østside frem til eksisterende fortau i grense mot gnr./bnr. 144/1317 og som vist på godkjent byggeplan.*

*Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse, skal annen veigrunn – grøntareal være opparbeidet som vist på godkjent byggeplan. Opparbeidelsen skal godkjennes av Bymiljøetaten før det gis midlertidig brukstillatelse.*

Dersom Realytelsene ikke anses «opparbeidet» på det tidspunktet LH skal søke om midlertidig brukstillatelse, må LH søke Plan- og bygningsetaten om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsen. LH har risikoen for at slik dispensasjon blir gitt.

## 5.3 Andre ytelser

Andre ytelser er beskrevet i rekkefølgebestemmelsene i Reguleringsplanen § 8, som lyder som følger:

*Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse, skal gangforbindelse langs planområdets nordre og østre grense være ferdig opparbeidet som vist på godkjent utomhusplan.*

*Før det gis midlertidig brukstillatelse for bygg del B, skal torget være opparbeidet som regulert og som vist på godkjent landskapsplan*

## 6 LHS PLIKTER

### 6.1 Anleggsbidrag

LH skal yte Anleggsbidraget estimert til totalt kr 28 381 500,- per 2. kvartal 2025 gitt full utnyttelse i henhold til Reguleringsplanen. Anleggsbidragets størrelse for ny bebyggelse er kr 3000- pr. m<sup>2</sup> BRA per 2. kvartal 2025.

Anleggsbidraget ytes i form av Kontantbidraget, jf. punkt 6.2 og Realytelsene, jf. punkt 6.3 og Andre ytelser, jf. punkt 6.4.

## 6.2 Kontantbidraget

### 6.2.1 Størrelse

Kontantbidragets størrelse for ny bebyggelse over terreng er kr 2342,- ganger maksimalt tillatt m<sup>2</sup> BRA i Igangsettingstillatelsen.

Kontantbidragets størrelse for ny bebyggelse under terreng er kr 1171,- ganger maksimalt tillatt m<sup>2</sup> BRA i igangsettingstillatelsen.

### 6.2.2 Regulering av kontantbidraget – byggekostnadsindeksen

Kontantbidraget justeres på oppgjørstidspunktet etter SSBs byggekostnadsindeks for ”veg i dagen”, med utgangspunkt i 2. kvartal 2025, eller senere statistikk som avløser denne.

### 6.2.3 Forfall og oppgjør

LH plikter uten ugrunnet opphold å sende EBY kopi av søknad om Igangsettingstillatelse og oppsett over antall m<sup>2</sup> BRA som omfattes av søknaden. OK skal deretter sende LH faktura innen 14 dager. Dersom LH ikke oppfyller plikten etter første punktum, forfaller Kontantbidraget ved Igangsettingstillatelse selv om faktura etter andre punktum ikke er utstedt.

Kontantbidraget for byggetiltak under terreng forfaller samtidig med første Kontantbidrag for byggetiltak over terreng.

Plikten til å betale Kontantbidraget gjelder selv om Kontantbidragstiltakene er opparbeidet på det tidspunkt betaling skal skje.

Dersom Igangsettingstillatelse ikke gis for det antall m<sup>2</sup> BRA det er søkt om, skal overskytende Kontantbidrag tilbakebetales til LH.

### 6.2.4 Manglende og forsinket betaling

Ved forsinket betaling skal LH betale forsinkelsesrenter i henhold til lov 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling m.m. Påløpte forsinkelsesrenter utelukker ikke erstatningsansvar i medhold av punkt 11.

### 6.2.5 Tilbakebetaling av kontantbidrag ved manglende igangsatt bygging

Dersom OK ikke har igangsatt opparbeidelse av Kontantbidragstiltakene, jf. punkt 7.1.4 første ledd nedenfor, innen 01.01.2045, kan LH kreve Kontantbidraget tilbakebetalt.

Krav om tilbakebetaling skal være skriftlig, og angi nøyaktig tidspunkt for og størrelse på innbetalt kontantbidrag.

Ved tilbakebetaling tillegges Kontantbidraget en rente beregnet slik: Nibor 6 måneders rente + 1 % rente per år fra faktisk innbetalingsdato til den dato tilbakebetaling skjer.

## 6.3 Realytelsene

### 6.3.1 Opparbeidelse

LH skal for egen regning og risiko prosjektere og opparbeide Realytelsene.

Realytelsene er inntegnet på kartskisse, jf. vedlegg 4, og er estimert å ha en kostnad på kr 2 969 120, indeks 2. kvartal 2025, jf. vedlegg 7.

### 6.3.2 Byggeplan

Realytelsene skal opparbeides i henhold til Byggeplan godkjent av BYM, og opparbeidelsen av en Realytelse kan ikke starte før Byggeplanen for den enkelte Realytelse er godkjent. Godkjennelse skal gis innen rimelig tid og kan ikke nektes uten saklig grunn. Partene er omforente om at det er viktig med god og tett dialog i prosessen med godkjennelse av Byggeplanen.

Byggeplanen skal utarbeides i henhold til Statens vegvesens håndbok R700 (versjon 2019) og ha en standard som følger den til enhver tid gjeldende «Gatenormal for Oslo», og Statens vegvesens håndbok N200.

Byggeplanen skal for øvrig baseres på Reguleringsplanen og til enhver tid gjeldende normaler og retningslinjer. BYM skal på forespørsel opplyse om hvilke normaler og retningslinjer som er aktuelle.

Byggeplanen skal vise plasseringen av eksisterende, nye, rehabiliterte og omlagte kabler og ledninger.

Godkjennelse av Byggeplanen fritar ikke LH fra ansvar for å opparbeide Realytelsene i samsvar med gjeldende normaler og retningslinjer gitt i medhold av lov 21. juni 1963 nr. 23 om vegar § 13, på det tidspunktet rammetillatelse gis for den enkelte Realytelsen.

Etter godkjennelse inngår Byggeplanen som en del av Utbyggingsavtalen.

### 6.3.3 Gjennomføring

LH er ansvarlig for innhenting av nødvendige tillatelser fra Plan- og bygningsetaten og andre kommunale etater for bygging av Realytelsene.

LH plikter å koordinere prosjekteringsarbeidet og gjennomføringen med både offentlige og private kabel- og ledningseiere. Som ledd i dette skal Realytelsen meldes inn i kommunens søknadssystem SøkSys senest 3 uker før oppstart.

Samtidig med søknad om igangsettingstillatelse for Realytelsene skal LH sende BYM en fremdriftsplan for opparbeidelse av Realytelsene til orientering.

BYM har på forespørsel rett til å få tilgang til prosjektdokumenter som angir utførelse og fremdrift på Realytelsene.

BYM har rett til å få tilgang til anleggsområdet for Realytelsene for befaring og kontroll. Tilgang til anleggsområdet skal avtales med LHs entreprenør.

Er LHs utførelse i strid med Utbyggingsavtalen, kan LH likevel ikke påberope seg at den er utført under OKs kontroll, med mindre OK skriftlig har godkjent avviket. Er LHs utførelse i byggetiden i strid med Utbyggingsavtalen, eller det oppstår feil eller skader som LH har risikoen for, skal LH varsle BYM så snart LH blir klar over dette.

Partene har en gjensidig plikt til å koordinere byggearbeider der disse faller innenfor samme tidsrom.

Etter at Utbyggingsavtalen er signert kan ikke LH uten samtykke fra OK ved EBY, tinglyse nye heftelser på arealer som skal overdras sammen med Realytelsene etter punkt 6.5.1. OK ved EBY kan stille vilkår i denne forbindelse.

#### **6.3.4 Frist for ferdigstillelse og overtakelse**

Realytelsene skal være opparbeidet og overtatt av OK i henhold til Reguleringsplanen og Utbyggingsavtalen før LH søker om midlertidig brukstillatelse/brukstillatelse.

Dersom Plan- og bygningsetaten gir LH dispensasjon fra fristen for ferdigstillelse av rekkefølgebestemmelsene før Realytelsene anses «opparbeidet», skal Realytelsene være opparbeidet og overtatt av OK innen utløpet av den fristen Plan- og bygningsetaten setter for oppfyllelse av rekkefølgebestemmelsene i dispensasjonsvedtaket. Dersom dispensasjonsvedtaket ikke angir ny frist for ferdigstillelse, skal Realytelsene være opparbeidet og overtatt av OK senest innen 12 MND etter at dispensasjonen ble innvilget.

#### **6.3.5 Kommunal overtakelse av Realytelsene**

Realytelsene, inkludert eiendomsretten til grunnen, overtas vederlagsfritt og fri for heftelser ved overtakelsesforretningen, jf. punkt 6.3.5.1 til 6.3.5.3 og punkt 6.5.1. Ved overtakelsesforretningen skal grunnen være fradelt og overdratt til OK, jf. vedlegg 8.

LH kan etter skriftlig søknad be OK samtykke til at enkelte heftelser skal bestå. Søknaden skal dokumentere heftelsens rettstiftelsesgrunnlag og begrunne hvorfor den kan bestå. Dersom heftelsen ikke har betydning for fremtidig bruk av Realytelsene, skal OK avgi samtykke. Dersom Realytelsens eiendom er ført i grunnboken, kan OK stille krav om at LH dokumenterer og begjærer opphørte heftelser på eiendommen slettet overfor Tinglyssingsmyndigheten. Heftelser der OK er rettighetshaver skal i alle tilfeller bestå.

Drift og vedlikehold av Realytelsene besørges av LH inntil overtakelse har funnet sted.

### 6.3.5.1 Forberedelse til overtakelsesforretning

#### 6.3.5.1.1 *Testing og innregulering av tekniske anlegg*

LH skal varsle om kontroll, testing, innregulering eller lignende som skal foretas av tekniske anlegg og installasjoner i rimelig tid før aktiviteten. Av varselet skal det fremgå hvilke forutsetninger som må være oppfylt for at aktiviteten skal kunne gjennomføres.

LH skal i samarbeid med BYM og LHs entreprenør(er) igangsette de tekniske anlegg og installasjoner og forestå kontroll, testing, innregulering eller lignende inntil disse fungerer tilfredsstillende. LH skal dokumentere gjennomføringen og resultatene av prøvene. Er ikke annet avtalt mellom LH og BYM, skal BYM motta ovennevnte dokumentasjon tre uker før overtakelsesforretningen.

#### 6.3.5.1.2 *Ferdigbefaring*

LH skal innkalle til og avholde ferdigbefaring av den enkelte Realytelse før overtakelsesforretningen avholdes, hvor representanter fra BYM og LHs entreprenør deltar. LH skal notere eventuelle mangler som avdekkes.

#### 6.3.5.1.3 *Levering av FDV- dokumentasjon*

LH skal levere forvaltning-, drifts- og vedlikeholdsdokumentasjon (FDV- dokumentasjon) til BYM. Er ikke annet avtalt skal dokumentasjonen overleveres i elektronisk format senest tre uker før overtakelsesforretningen.

Dokumentasjonen skal inneholde:

- a) Alle kontroll-, prøve- og testrapporter som er utarbeidet,
- b) spesifikasjoner av ferdig opparbeidede Realytelser,
- c) tegninger av ferdig opparbeidede Realytelser,
- d) bruker-, drifts- og systemdokumentasjon for tekniske anlegg, og
- e) skjøtselsplan for trær, busker og gressarealer i samsvar med punkt 6.3.6.

Er ikke annet avtalt, skal nødvendig opplæring være gjennomført før overtakelse.

#### 6.3.5.1.4 *Innkalling til overtakelsesforretning*

LH skal innen rimelig tid før den enkelte Realytelse er ferdig, skriftlig innkalle BYM og EBY til overtakelsesforretning. En frist på 1 måned regnet fra mottak av innkallingen skal normalt anses som rimelig.

Innkallingen skal opplyse om:

- a) Hvilke Realytelser overtakelsesforretningen gjelder,
- b) eventuelle gjenstående arbeider,
- c) om ferdigbefaring er gjennomført, eventuelt tidspunkt for ferdigbefaring,
- d) om grunnen er fradelt, eventuelt fremdrift for gjennomføringen av fradelingen, jf. punkt 6.5.1,
- e) om eventuelle feil eller skader som varslet i henhold til punkt 6.3.3 sjette ledd er utbedret eller om utbedring er omfattet av gjenstående arbeider, jf. bokstav b), og
- f) om LH har oversendt MVA-dokumentasjon og oppdatert utkast til Justeringsavtale til EBY, jf. punkt 8.

### 6.3.5.2 Overtakelsesforretningen

#### 6.3.5.2.1 *Generelt*

LH, BYM og EBY plikter å møte ved overtakelsesforretningen.

Overtagelse skjer ved overtakelsesforretning for den enkelte Realytelse, med mindre det er avtalt samlet overtakelse av samtlige Realytelser.

Ved overtakelsesforretningen skal LH fremlegge oversikt over de mangler selskapet noterte seg ved ferdigbefaringen med angivelse av hvilke som er utbedret.

LH og BYM skal ved overtakelsesforretningen i fellesskap gjennomføre en aktsom befaringsav Realytelsene. BYM forutsettes å ha gjennomført en kontroll av mottatte FDV-dokumenter.

Ved overtakelsesforretningen skal grunnen være fradelt og overdratt til OK, jf. vedlegg 7.

#### 6.3.5.2.2 *Protokoll fra forretningen*

Det skal føres protokoll fra overtakelsesforretningen, som skal angi:

- a) Alle som er til stede,
- b) mangler som måtte påvises, og om partene er uenige om dette,
- c) frist for utbedring av påviste mangler og tidspunkt for eventuell etterbefaring,
- d) om Realytelsen overtas eller nektes overtatt,
- e) OKs begrunnelse for å nekte overtakelse og LHs begrunnelse dersom selskapet ikke godtar dette, og
- f) om LH har oversendt MVA-dokumentasjon til EBY og status på signering av omforent utkast til Justeringsavtale, jf. punkt 8.

Protokollen undertegnes av partene som har vært til stede på overtakelsesforretningen. LH, BYM og EBY skal ha hvert sitt eksemplar av den underskrevne protokollen.

#### 6.3.5.2.3 *OKs rett til å nekte overtakelse*

Realytelsen skal være ferdigstilte i henhold til Utbyggingsavtalen for at overtakelse skal finne sted. Overtakelse skal likevel finne sted dersom det kun påvises mindre mangler, og manglene eller utbedringen av dem har liten praktisk betydning for den forutsatte bruken av Realytelsen.

OK kan i tillegg nekte å overta Realytelsen hvis det foreligger mangler ved den dokumentasjon som det er avtalt at skal foreligge ved overtakelsen. OK kan også nekte å overta Realytelsen dersom det foreligger tinglyste heftelser av betydning for fremtidig bruk. OK kan likevel ikke nekte å overta Realytelsen hvis mangelen gjelder FDV-dokumentasjon som har liten betydning for forvaltning, drift og vedlikehold, og dokumentasjonen heller ikke er nødvendig for at OK skal kunne vurdere om Utbyggingsavtalens krav er oppfylt.

### 6.3.5.3 Virkninger av overtakelse

Ved overtakelse inntreffer følgende virkninger:

- a) Eiendomsretten til Realytelsen går over fra LH til OK, jf. punkt 6.5.1,

- b) OK får rett til å ta Realytelsen i bruk, og
- c) risikoen for Realytelsen går over fra LH til OK.

### 6.3.6 LHs plikter etter OKs overtakelse av Realytelsene

LH plikter å utføre etableringsskjøtsel i 3 år på trær, busker og gressarealer i henhold til godkjent skjøtelsesplan. Etableringsskjøtsel innebærer tiltak som vanning, gjødsling, ugressbekjemping, beskjæring, klipping, renhold og ettersyn for å sikre at ønsket tilvekst oppnås. Planter og trær som har utgang i reklamasjonstiden skal byttes ut og skjøtelsesperioden forlenges til 3 år etter at plantene/trærne er skiftet ut. OK er ansvarlig for eventuelle skader på trær, busker og gressarealer som skyldes OKs øvrige drift og vedlikehold av Realytelsene.

LH plikter å bekoste eventuelle skader på Realytelsene etter OKs overtakelse dersom skadene skyldes LHs anleggstrafikk.

### 6.3.7 Reglene om offentlige anskaffelser

I den utstrekning lov 17. juni 2016 nr. 73 om offentlige anskaffelser med forskrifter får anvendelse på opparbeidelsen av Realytelsene og OK krever det, skal LH anvende dette regelverket på samme måte som OK ville være forpliktet til.

Dersom OK blir erstatningsansvarlig overfor tredjepart for brudd på anskaffelsesregelverket, skal LH holde OK skadesløs med mindre ansvaret skyldes feil begått av OK. Ved en eventuell rettslig tvist for domstolene eller klagesak for KOFA eller ESA har LH rett og plikt til å bistå OK.

## 6.4 Andre ytelser

### 6.4.1 Opparbeidelse

LH skal for egen regning og risiko prosjektere og opparbeide Andre ytelser, og sikre at det er tinglyst en allmenn bruksrett på arealene hvor Andre ytelser opparbeides.

Andre ytelser er inntegnet på kartskisse, jf. vedlegg 5, og er estimert å ha en kostnad på kr 3 258 730, jf. vedlegg 7.

### 6.4.2 Frist for ferdigstillelse

Andre ytelser skal være opparbeidet i henhold til Reguleringsplanen før LH søker om midlertidig brukstillatelse.

Dersom Plan- og bygningsetaten gir LH dispensasjon fra fristen for ferdigstillelse før Andre ytelser er opparbeidet, skal LH opparbeide Andre ytelser innen utløpet av den fristen Plan- og bygningsetaten setter for oppfyllelse i dispensasjonsvedtaket. Dersom dispensasjonsvedtaket ikke angir ny frist for ferdigstillelse, skal LH opparbeide og ferdigstille Andre ytelser senest innen 12 mnd etter at dispensasjonen ble innvilget.

## 6.5 Overdragelse av areal

### 6.5.1 Overdragelse av areal sammen med Realytelsene

Grunnen skal være overdratt til OK i tråd med punkt 6.3.5, senest ved overtakelsesforretningen. Se vedlegg 8.

LH er ansvarlig for å rekvirere delesak hos Plan- og bygningsetaten for fradeling av offentlige arealer. LH skal avklare fremgangsmåten (tilleggsparsell, arealoverføring, grensejustering, egenerklæring om offentlig eierskap mv.) med EBY før innsendelse av søknad om deling av grunneiendom. Overdragelse av offentlig vei skjer ved utstedelse av egenerklæring av eierskap fra OK jf. matrikkelloven § 24 fjerde ledd.

Eiendomsretten til arealer som overdras sammen med Realytelsene skjer uten vederlag fra OK. Grunn tilhørende OK som er nødvendig for å gjennomføre Realytelsene skal forbli kommunal eiendom, og overdras derfor ikke. LH kan imidlertid disponere grunnen for opparbeidelse av Realytelsene i henhold til punkt 7.4.

LH er ansvarlig for utgifter til dokumentavgift, tinglysningsgebyr og fradelingskostnader for arealer som overdras sammen med Realytelsene.

## 6.6 Bruksrett

LH plikter vederlagsfritt å stille nødvendige arealer på Eiendommen til disposisjon slik at OK får gjennomført Kontantbidragstiltakene på en rasjonell måte. OK skal varsle om tiltredelse av bruksrett innen rimelig tid.

Partene er videre innforstått med at bruksretten er betinget av hva som er praktisk gjennomførbart på det tidspunkt bruksretten tiltres, herunder må planlagt utførte, pågående og ferdigstilte byggetiltak hensyntas. Begge parter skal bidra til å finne gode og praktiske løsninger. Partene har et felles ansvar for å koordinere sine byggevirksomheter dersom disse blir utført i samme tidsrom.

I den perioden OK tiltrer bruksrett til et areal etter dette punkt, er OK ansvarlig for vedlikeholdet. Ved fratreden fra arealene plikter OK snarest mulig å rydde opp etter seg og sette arealene i den stand de var før bruksretten ble tiltrådt.

## 6.7 Plikter overfor tredjeparter

LH plikter å sørge for at nåværende og fremtidige leie- og festekontrakter på Eiendommen ikke er til hinder for gjennomføring av Utbyggingsavtalen.

## **7 OK SINE PLIKTER**

### **7.1 Kontantbidragstiltakene**

#### **7.1.1 Opparbeidelse**

OK skal for egen regning og risiko prosjektere, regulere og opparbeide Kontantbidragstiltakene.

#### **7.1.2 Avgrensning**

Den omtrentlige geografiske avgrensningen av Kontantbidragstiltakene fremgår av vedlegg 6.

Kontantbidragstiltakenes endelige plassering og avgrensning vil bli avklart i egne detaljreguleringer som gjennomføres av OK. Utbyggingsavtalen er ikke bindende for detaljreguleringen.

#### **7.1.3 Standard**

Standarden på Kontantbidragstiltakene er veiledende beskrevet i Overordnet plan eller i fremtidig reguleringsplanen.

#### **7.1.4 Oppstarts- og ferdigstillestidspunkt**

OK er forpliktet til å påbegynne prosjektering og opparbeidelse av det enkelte Kontantbidragstiltaket etter at følgende betingelser er oppfylt:

- Detaljregulering for Kontantbidragstiltaket er vedtatt av Oslo bystyre.
- Kontantbidragstiltaket er fullt ut finansiert ved innbetaling av Kontantbidraget i henhold til punkt 6.2.3 og kontantbidrag fra andre utbyggingsavtaler og/eller offentlige bidrag.
- Samtlige arealer tilknyttet Kontantbidragstiltaket er overdratt til og overtatt av OK.
- Nødvendige bruksrettsarealer fra LH og andre grunneiere i området er stilt til disposisjon slik at OK får gjennomført Kontantbidragstiltaket på en rasjonell måte.

Etter at betingelsene er oppfylte skal ferdigstillelse av det enkelte Kontantbidragstiltaket skje innen 36 måneder. OK har krav på fristforlengelse dersom fremdriften hindres av omstendigheter som må henføres til LH sitt forhold, eller omstendigheter som OK ikke har kontroll over.

Innenfor fristen for ferdigstillelse står OK fritt til å bestemme i hvilken rekkefølge og hvordan Kontantbidragstiltakene skal gjennomføres.

OK har rett til å ferdigstille Kontantbidragstiltakene før Kontantbidraget er innbetalt, jf. punkt 6.2.3 tredje ledd.

## 7.2 Drift og vedlikehold

OK forplikter seg til å drifte og vedlikeholde de ferdigstilte Realytelsene og Kontantbidragstiltakene i henhold til normal kommunal standard. OK står fritt til å organisere den nærmere gjennomføringen av drift og vedlikehold.

## 7.3 Overdragelsesomkostninger

Ved overdragelse av arealer til Kontantbidragstiltakene er OK ansvarlig for utgifter til dokumentavgift, tinglysningsgebyr og kart- og delingskostnader.

## 7.4 Bruksrett til kommunal grunn

LH skal opparbeide infrastrukturtiltak på kommunal grunn. LH får tiltredelse til offentlige arealer gjennom BYMs ordinære søknadsprosesser, i henhold til enhver tid gjeldende betingelser i Oslo kommune.

## 8 JUSTERING AV MERVERDIAVGIFT

Når den offentlige infrastrukturen overdras til OK skal OK overta justeringsrett og justeringsplikt for merverdiavgift som er påløpt i forbindelse med opparbeidelse av Realytelsene regulert i Utbyggingsavtalen.

Partene har avtalt følgende fordeling av merverdiavgift som justeres:

LH betaler et beløp til OK som utgjør 30 % av justeringsplikten som overføres til OK.

LH har rett til å få utbetalt fra OK 70 % av årlig justeringsbeløp.

Utkast til Justeringsavtaler er vedlagt Utbyggingsavtalen som vedlegg 10. Partene er innforståtte med at endringer i utkast til Justeringsavtaler vil kunne skje som følge av endrede offentligrettslige krav og kommunens rutiner for utbetaling og fakturering. Før kommunal overtakelse av Realytelsene, jf. punkt 6.3.5, skal LH oversende oppdatert utkast til Justeringsavtale med korrekte beløp for påløpt merverdiavgift og den nødvendige dokumentasjon av utgifter og merverdiavgift til EBY. LH har ansvaret for at den fremlagte dokumentasjonen er materielt og formelt korrekt. OK har ikke ansvar for avgiftstap som skyldes feil og mangler i/ved dokumentasjonen. Omforent utkast til Justeringsavtale skal signeres og dateres av LH i forbindelse med overtakelse av Realytelsene, og straks oversendes EBY i to eksemplarer for signering. EBY oversender deretter LH ett eksemplar av signert og datert Justeringsavtale innen rimelig tid.

Dersom endringer i merverdiavgiftsloven, kompensasjonsloven eller i annet relevant regelverk medfører at OK ikke lenger kan utøve sin justeringsrett, kan LH ikke kreve utbetaling fra OK.

Utbygger plikter å holde kommunen skadesløs dersom justeringsavtalen ikke signeres innen de frister som følger av punkt 8.

## **9 REFUSJON**

Utbyggingsavtalen innebærer ingen begrensninger i partenes rett til å fremsette refusjonskrav mot tredjeparter etter plan- og bygningsloven kap. 18.

Fordeling av kostnader og gjennomføringsansvar mellom OK og LH er endelig fastsatt i Utbyggingsavtalen. Partene kan følgelig ikke fremsette refusjonskrav etter plan- og bygningsloven kap. 18 overfor hverandre.

## **10 BORTFALL**

Dersom Eiendommen omreguleres på en måte som vesentlig avviker fra Reguleringsplanen, eller det inntreffer andre vesentlige endringer i forutsetningene for Utbyggingsavtalen, bortfaller Utbyggingsavtalen.

## **11 MISLIGHOLD**

Mangler ved Realytelsene som først viser seg etter overtakelsen, og som OK ikke har eller burde ha oppdaget ved gjennomføringen av overtakelsesforretningen, plikter LH å utbedre såfremt de er påberopt innen rimelig tid. Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen.

Innen utløpet av reklamasjonsfristen kan hver av partene kreve at det skal holdes en felles reklamasjonsbesiktigelse av Realytelsene.

Dersom en part misligholder sine plikter etter Utbyggingsavtalen, kan den annen part kreve erstatning for direkte økonomisk tap som parten påføres som følge av misligholdet.

Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves.

## **12 TINGLYSING**

OK kan kreve tinglysing av hele eller deler av Utbyggingsavtalen som en heftelse på de matrikkelenheter som inngår i Eiendommen, herunder også fradelte matrikkelenheter og seksjonerings som opprettes i etterkant. I denne forbindelse forplikter LH seg til å medvirke til oppfyllelse av alle formkrav til tinglysing.

OK samtykker til at Utbyggingsavtalen viker prioritet for byggelån, eventuelt konvertert lån.

Hvis Utbyggingsavtalen er opphørt for en eller flere matrikkelenheter, plikter OK etter skriftlig krav fra LH å samtykke til sletting fra grunnboken. Det gjelder særlig der:

- LH har innbetalt Kontantbidraget som er tilknyttet matrikkelenheten, jf. punkt 6.2.3, og
- LH har opparbeidet Realytelsene og Andre ytelser, jf. punkt 6.3.1 og 6.4.1, og overtakelse av Realytelsene er gjennomført i henhold til punkt 6.3.5.

Dersom Utbyggingsavtalen eller andre dokumenter mellom partene signeres ved bruk av elektronisk signatur, skal partene ved behov medvirke til signering på en papirbasert versjon av det samme dokument. Slik signatur skal gis innen rimelig tid etter at den andre parten skriftlig har anmodet om dette.

### **13 TRANSPORT AV UTBYGGINGSAVTALEN**

Dersom det gjennomføres et eierskifte av Eiendommen skal Utbyggingsavtalen transporteres til den nye eieren. Transport av Utbyggingsavtalen er betinget av OKs skriftlige samtykke, men OK kan ikke nekte transport uten saklig grunn.

OK kan kreve erstatning for eventuelt økonomisk tap OK lider som følge av at LH ikke transporterer Utbyggingsavtalen i henhold til første ledd ved eierskifte av Eiendommen.

### **14 VEDTAK AV KOMPETENT MYNDIGHET**

Utbyggingsavtalen er ikke bindende for OK før den er vedtatt av kompetent kommunal myndighet.

### **15 MEDDELELSER OG KORRESPONDANSE**

Alle meddelelser og påkrav i tilknytning til denne avtalen skal være skriftlig.

Meddelelser og påkrav til LH sendes til:

Gjelsten bolig as v/ Trygve Kiær  
Postboks 2, Lilleaker  
0216 Oslo  
E-post: post@gjelstenbolig.no

Meddelelser og påkrav som etter avtalen skal rettes til OK, sendes til:

Eiendoms- og byfornyelsesetaten  
Postboks 491 Sentrum  
0105 OSLO  
E-post: postmottak@eby.oslo.kommune.no

Meddelelser og påkrav som etter avtalen skal rettes til OK v/ BYM, sendes til:

Bymiljøetaten  
Postboks 636 Løren  
0507 OSLO  
E-post: postmottak@bym.oslo.kommune.no

## 16 VEDLEGG

I tillegg til avtalens hoveddokument består Utbyggingsavtalen av følgende trykte vedlegg:

1. Overordnet plan
2. Reguleringsplankart
3. Reguleringsbestemmelser
4. Kartskisse – Eiendommen
5. Kartskisse – Realytelsene, Kontantbidragstiltakene og Andre ytelser
6. Kartskisse – Overdragelse av arealer
7. Kostnadsberegning
8. Skisse over areal som skal overdras til Oslo kommune
9. Firmaattest for LH
10. Utkast til Justeringsavtaler

## 17 PARTENES UNDERSKRIFTER

Dato:

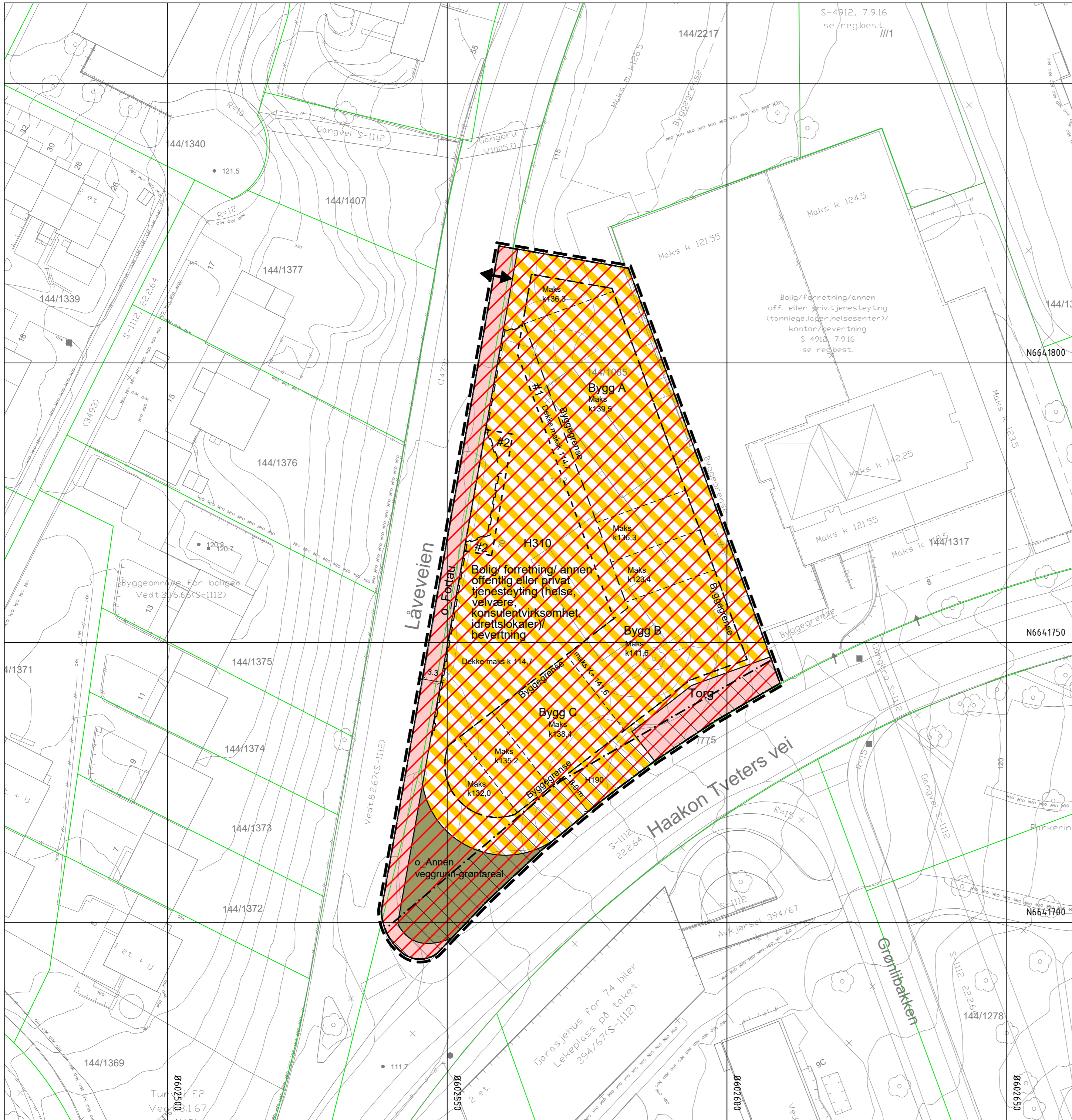
Dato:

---

Eskil Bråten  
Oslo kommune

---

Kristoffer Jansen  
Låveveien 70 Holding AS



### TEGNFORKLARING

PBL. KAP. 12 REGULERINGSPLAN

#### BEBYGGELSE OG ANLEGG

Bolig/ forretning/ annen offentlig eller privat tjenesteyting (helse, velvære, konsulentvirksomhet, idrettslokaler)/ bevertning

#### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Fortau  
 Torg  
 Annen veggrunn - grøntareal

#### HENSYNSSONER

Ras- og skredfare (kvikkleire)  
 Andre sikringsoner (VA)

#### LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

Planens avgrensning (vist 0,5 m utenfor juridisk linje)  
 Formålsgrense  
 Byggegrense  
 Regulert høyde  
 Bestemmelsegrense  
 Regulert støyskjerm  
 Avkjørsel

#### ANNEN INFORMASJON

Eksisterende eiendomsgrense

**LÅVEVEIEN 70**  
 Planforslag til politisk behandling - detaljregulering for gnr. 144, bnr.1085, og del av gnr.144, bnr.775 og del av gnr. 999, bnr.582

**Alt.1**

Geodetisk grunnlag: EUREF89 - UTM sone32  
 Høydegrunnlag: NN2000  
 Utrekksdato basiskart: 02.04.2025  
 Kilde: FKB-A - ajour: 21.04.2024  
**Målestokk: 1:500**

Forslagsstiller: <b>Gjelsten Bolig AS</b>		Tegn.nr.: <b>PBE-202456864-1</b>		Saksbeh./tegn.: <b>SRGR/CHHA</b>	
Kvalitetssikring av plankart før vedtak		Dato: 24.10.2024	Rev.: 20.05.2025	Rev. 2:	
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven		Dato: 19.05.2025	Signatur: Inger Lise Kristensen		
Plan- og bygningssetatsens beslutning om utleggelse til off. ettersyn	03.01.2025	202456864	Signatur: Guro Wiksten Brenk		
Tidsrom for utleggelse til offentlig ettersyn	09.12.2024-27.01.2025	202456864			
Bystyrets vedtak					
Kunngjøring av vedtak					



Plan- og bygningssetaten  
 Vahls gate 1 0187 Oslo  
 Telefon: 21 80 21 80

# Reguleringsplan for Låveveien 70

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for gnr./bnr. 144/1085 og deler av 999/582 og 144/775.

Kartnummer PBE-202456864-1, datert 24.10.2024, revidert 20.05.2025.

## Planens hensikt

Intensjonen med reguleringsplanen er å tilrettelegge for boligbebyggelse nær Skøyenåsen T-banestasjon og supplere det eksisterende lokalsenter med strøktjenlig virksomhet.

## Fellesbestemmelser

### 1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

#### 1.1 Overvann

Overvann skal tas hånd om etter 3-trinnsstrategien utdypet i veileder for overvannshåndtering og etter det til enhver tid anbefalte klimapåslag. Dagens klimapåslag for korte intense regn er definert i «Klimaprofil for Oslo og Akershus» og skal være minimum 40 %.

Trinn 1: Mindre nedbørsmengder skal håndteres åpent og lokalt. Overvannet skal fanges opp og infiltreres i planområdet ved bruk av grønne tak, regnbed, trær, grønne grøfter, permeable flater og dekker og lignende.

Trinn 2: Større nedbørsmengder skal håndteres lokalt og i størst mulig grad åpent. Overvannet skal forsinkes og fordrøyes ved bruk av regnbed, blågrønne tak, grøfter, åpne kanaler og fordrøyningsarealer og lignende.

Trinn 3: Bygninger og anlegg skal utformes og plasseres, samt terreng tilpasses, slik at naturlige og trygge flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

Ved søknad om rammetillatelse skal det være dokumentert i utomhusplan, tilhørende notat og beregninger at tilstrekkelig lokal overvannshåndtering og snølagring er ivaretatt for hele planområdet. Valgte løsninger skal begrunnes.

Eksisterende dreneringslinjer, bekker eller fuktdrag gjennom planområdet skal hensyntas. Sammen med søknad om rammetillatelse skal eventuelle avvik være utredet og dokumentert.

Dersom valgt løsning innebærer påslipp av overvann til kommunal avløpsledning, skal løsningen være godkjent av Vann- og avløpsetaten før det kan gis rammetillatelse.

Urenset overvann fra anleggsfasen tillates ikke ført inn på kommunens ledningsnett eller til resipient. Håndtering av overvann under anleggsperioden må dokumenteres ved rammesøknad.

#### 1.2 Avkjørsel

Planområdet skal ha avkjørsel som vist med pil på plankartet.

## 1.3 Anleggsperioden

### 1.3.1 Krav om fossilfrie bygge- og anleggsplasser

Bygge- og anleggsplassen skal være fossilfri.

Alle maskinene på bygge- og anleggsplassen, herunder aggregater og kompressorer, skal bruke elektrisitet, bærekraftig biodrivstoff eller andre klimanøytrale og bærekraftige energikilder. Kjøretøy som benyttes til transport av anleggsmaskiner, bygningmaterialer, løsmasser og lignende til og fra bygge- og anleggsplassen er unntatt fra kravet om bruk av fossilfritt drivstoff. Unntaket gjelder ikke for frakt internt på bygge- og anleggsplassen.

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en redegjørelse for hvordan kravet om fossilfri bygge- og anleggsplass skal oppfylles.

## Bestemmelser til arealformål

### 2 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

#### 2.1 Bebyggelse og anleggsformål, Bolig/forretning/annen offentlig eller privat tjenesteyting (helse, velvære, konsulentvirksomhet, idrettslokaler)/bevertning

##### 2.1.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes utomhusplan i målestokk 1:200 for hele planområdet, samt takplan i målestokk 1:100.

Utomhusplanen og takplanen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng og overganger til tilgrensende områder. Planen skal vise beplantning, tykkelse på vekstlag, takterrasser og leke- og uteoppholdsarealer, terrengmurer, gangforbindelse for allmennheten, interne veier med snuareal, sykkelparkering, sykkelboder, trapper, støyskjerm og ev. andre støytiltak, overvannstiltak, renovasjonsløsning og standplass med fremkommelig atkomst for renovasjonsbil, trafo/nettstasjon, brannoppstillingsplasser og varelevering.

Utomhusplanen skal godkjennes samtidig med rammetillatelse.

##### 2.1.2 Utnyttelse

Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 8 490 m<sup>2</sup>

Maksimum 300 m<sup>2</sup> BRA kan benyttes til forretning, annen offentlig / privat tjenesteyting, bevertning.

Parkeringsareal, kjøreareal, boder, tekniske rom helt eller delvis under terreng skal ikke medregnes i BRA. Bruksareal for tenkte plan skal ikke medregnes i BRA.

##### 2.1.3 Plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet.

Støyskjem skal ha maksimalt 1,5 m høyde mot Låveveien og skal plasseres som vist på plankartet.

Bygg del A skal ha en maks. dybde på 14,5 m eks. balkonger.

Avstand fra tverrfasaden på bygg del A til fasade på bygg B skal være minimum 11 m. Det tillates plassert utkragede balkonger på kun én av de motliggende fasadene.

Balkonger kan krage maks 2,2 m ut fra fasadeliv. Det tillates ikke oppført utkragede balkonger på fasaden mot Haakon Tveters vei.

Det tillates oppført trafo/nettstasjon, trapper, og terrengmurer med maks høyde på 1,5 m utenfor regulerte byggegrenser.

#### 2.1.4 Høyder

All bebyggelse skal oppføres innenfor maksimale, regulerte høyder som angitt på plankartet.

Bygg del A: Innenfor de øverste 3,9 m tillates kun takoppbygg for heis, trapp, tekniske anlegg, pergola, leegger og rekkverk/støyskjerming.

Øvrige bygg: Innenfor de øverste 2,5 m tillates kun takoppbygg for heis, trapp, tekniske anlegg, pergola, leegger og rekkverk/støyskjerming.

Takoppbygg for heis, trapp og tekniske anlegg kan utgjøre maksimalt 25 % av underliggende takflate. Pergola, leegger og rekkverk/støyskjerming kan utgjøre maksimalt 10 % av underliggende takflate.

Øverste etasje mot gårdsrom skal trekkes inn minimum 1,2 m.

#### 2.1.5 Utforming

Takene skal vurderes som en del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved nybygg og ombygginger skal tekniske anlegg som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m. integreres i den arkitektoniske utformingen.

Ny bebyggelse skal gis høy arkitektonisk utforming.

Næringsarealer skal ha direkte inngang fra torg og/eller fra Haakon Tveters vei. Fasaden i næringsarealene skal være åpen slik at virksomheten innenfor henvender seg ut mot Haakon Tveters vei.

Det tillates ikke ensidig orienterte leiligheter mot nord og nordøst. Det tillates ikke leiligheter på bakkeplan mot Haakon Tveters vei.

Alle boenheter skal ha privat uteplass i form av balkong, terrasse eller hage.

Langs gangvei, mellom bebyggelse og seksjon 3, skal det etableres minimum 2 personlige inngangspartier med egen inngangsdør til boenhet ved bakkeplan. Fasade langs gangveien skal utformes slik at det sikres visuell kontakt mellom ute og inne, med vindu og/eller franske balkonger.

Støyskjerm skal utføres med base av naturstein og med en kombinasjon av transparente felt og tre i varierende bredde. Det skal anlegges et felt på min. 80 cm med vegetasjon i kantsonen mellom fortau og støyskjerm.

#### 2.1.6 Krav til utearealer

Det skal avsettes et minimum felles uteoppholdsareal som tilsvarer 20 % av BRA bolig. Minimum 60 % av arealet skal ligge på terreng/lokk. Inntil 40 % kan ligge på takterrasse. I uteoppholdsarealet inngår leke- og oppholdsarealer, veier og gangforbindelser i gårdsrommet og felles takterrasser.

Felles uteoppholdsarealer skal tilrettelegges for opphold, lek og aktiviteter, og være egnet for bruk av ulike aldersgrupper. I utformingen av utearealer skal det legges vekt på god landskapsarkitektur. Utearealene skal ha høy visuell kvalitet og opparbeides med bruk av bestandige og robuste materialer. Ny vegetasjon skal være variert med tanke på årstidsvariasjon, med forskjellig bladfarger og innslag av blomster, frøstander og vintergrønne arter. Det skal skilles mellom private og felles uteoppholdsarealer med gjerder/hekk/vegetasjon.

Minst 30 % av uteoppholdsarealet skal ha minimum 100 cm jorddybde.

Felles takterrasser som inngår i felles uteoppholdsareal skal utformes med inndeling i, og møblering av ulike oppholdssoner. Oppholdssonene skal ha nødvendig støy-, sol- og vindavskjerming ved hjelp av levegger, pergolaer, plantekar m.m.

Det skal etableres en felles gangforbindelse med minimum 2,5 m bredde parallelt med eiendommens nordre og østre grense. Den skal opparbeides allment tilgjengelig og ha høy arkitektonisk kvalitet i utforming, detaljering og materialbruk.

Gangforbindelsen skal opparbeides med belysning.

Det tillates at gangforbindelsen utformes med trapper for å tilpasse terrengforskjeller i nord. Det skal etableres beplantning som en del av gangforbindelsen.

Det skal etableres grøntsone med trerekke langs Haakon Tveters vei. Ny vegetasjon skal bestå av stedeagne arter. Det tillates ikke beplantning av fremmede arter.

#### 2.1.7 Leilighetsfordeling

- Minimum 40 % av leilighetene skal være 70 m<sup>2</sup> BRA eller større.
- Maksimum 35 % av leilighetene kan være mellom 35 og 50 m<sup>2</sup> BRA.
- Det tillates ikke leiligheter under 35 m<sup>2</sup>.

#### 2.1.8 Parkering

Planområdet skal ha parkering med tilhørende kvalitetskrav i tråd med norm vedtatt i bystyret 14.12.2022 etter følgende beregning for tett by.

*Bil:*

Maks 0,7 plasser per 100 m<sup>2</sup> BRA bolig

Maks 0,5 plasser per 100 m<sup>2</sup> BRA forretning, annen offentlig/privat tjenesteyting, bevertning

Bilparkeringsplasser tillates plassert i parkeringskjeller og i gnr./bnr. /snr. 144/1317/3. Det skal etableres en kjørbær vei fra avkjørsel til parkeringsanlegg i gnb./bnr./snr. 144/1317/3.

*Sykkel:*

Minimum 3 plasser per 100 m<sup>2</sup> BRA bolig

Minimum 3 plasser per 100 m<sup>2</sup> BRA forretning, annen offentlig/privat tjenesteyting, bevertning.

#### 2.1.9 Vegetasjon og vannhåndtering (blågrønn faktor)

Areal regulert til bebyggelse og anleggsformål skal tilfredsstillere kommunens norm for vegetasjon og vannhåndtering (blågrønn faktor), datert 27.09.2023, for åpen by.

#### 2.1.10 Miljøfaglige forhold

*Støy*

Det tillates plassert boliger i gul og rød støysone. Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side. Halvparten av oppholdsrom og minimum ett soverom skal vende mot stille side.

Det skal tilbys bruksmessig egnede felles uteoppholdsareal med soner med støynivå under anbefalt grense, iht. tabell 2 i T-1442/21.

Avbøtende tiltak mot utendørs støy på felles utearealer skal skje med tette rekkverk.

*Fjernvarme*

Tiltak over 1.000 m<sup>2</sup> innenfor områder som omfattes av konsesjon gitt etter energiloven skal tilknyttes fjernvarmeanlegget.

#### 2.1.11 Renovasjon

Renovasjon skal løses med nedgravde avfallsbeholdere.

## 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

### 3.1 Fellesbestemmelser for samferdsel og teknisk infrastruktur

#### 3.1.1 Eierform

Fortau og annen veggrunn – grøntareal skal være offentlige.

#### 3.1.2 Byggeplan

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for offentlig fortau og annen veggrunn – grøntareal skal det sendes inn byggeplan i målestokk 1:200 som viser kotehøyder, vegetasjon, faste utemøbler, sykkelparkering, belysning, beleg, materialbruk og regnbed eller andre overvannsløsninger. Byggeplanen skal godkjennes av Bymiljøetaten før det kan gis tillatelse til tiltak.

### 3.2 Torg

Torget skal tilrettelegges som møteplass med møblering, beplantning og sykkelparkering for næringsarealene. Torg skal opparbeides allment tilgjengelig og ha høy arkitektonisk kvalitet i utforming, detaljering og materialbruk.

### 3.2.1 Landskapsplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn en landskapsplan i målestokk 1:200. Planen skal vise kotehøyder, belegg, faste utemøbler, eksisterende og nye trær og belysning.

### 3.3 Annen veggrunn - grøntareal

Arealet skal opparbeides med regnbed eller andre overvannsløsninger for å håndtere overvann fra omkringliggende veier. Ny vegetasjon skal bestå av stedeegne arter. Det tillates ikke beplantning av fremmede arter.

## Bestemmelser til hensynssoner (pbl. §§ 12-7 og 11-8)

### 4 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8 a)

#### 4.1 Faresone - ras- og skredfare (kvikkleire) H310

Hensynssone H310 angir område med mulig fare for større kvikkleireskred. Det tillates ikke tiltak som kan utløse skred. Det skal etableres stabiliserende tiltak, både i anleggsfase og i permanent situasjon for å sikre stabiliteten på planområdet.

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres at kravene til både lokal- og områdestabilitet overholdes, både før, under og etter utførelse av tiltak.

#### 4.2 Sikringszone - andre sikringssoner (VA) H190

Hensynssone H190 angir trasé for vann- og avløpsanlegg. Det tillates ikke plassering av bygg, sprengningsarbeider, spunting, pæling, boring for energibrønner og andre brønner, uten at det foreligger uttalelse/tillatelse fra Vann- og avløpsetaten, Oslo kommune.

## Bestemmelser til bestemmelsesområder

### 5 Bestemmelsesområde BG #1 (underjordisk parkeringsanlegg)

Innenfor bestemmelsesgrensen som vist på plankartet tillates parkeringsanlegg.

### 6 Bestemmelsesområde BG #2 (renovasjon)

Innenfor bestemmelsesgrensen som vist på plankartet tillates renovasjonsbrønner.

## Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

### 7 Før rammetillatelse

Før det gis rammetillatelse skal sykkelanlegg i Haakon Tveters vei være sikret opparbeidet.

## 8 Før bebyggelse tas i bruk

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse, skal fortau innenfor planområdet være ferdig opparbeidet som regulert og som vist i godkjent byggeplan.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bygg del B, skal torget være opparbeidet som regulert og som vist på godkjent landskapsplan.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse, skal fortau videreføres i 2,5 m bredde langs Låveveiens østside frem til eksisterende fortau i grense mot gnr./bnr. 144/1317 og som vist på godkjent byggeplan.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse, skal blågrønne tiltak være ferdig opparbeidet.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse, skal godkjent overvannsløsning være opparbeidet.

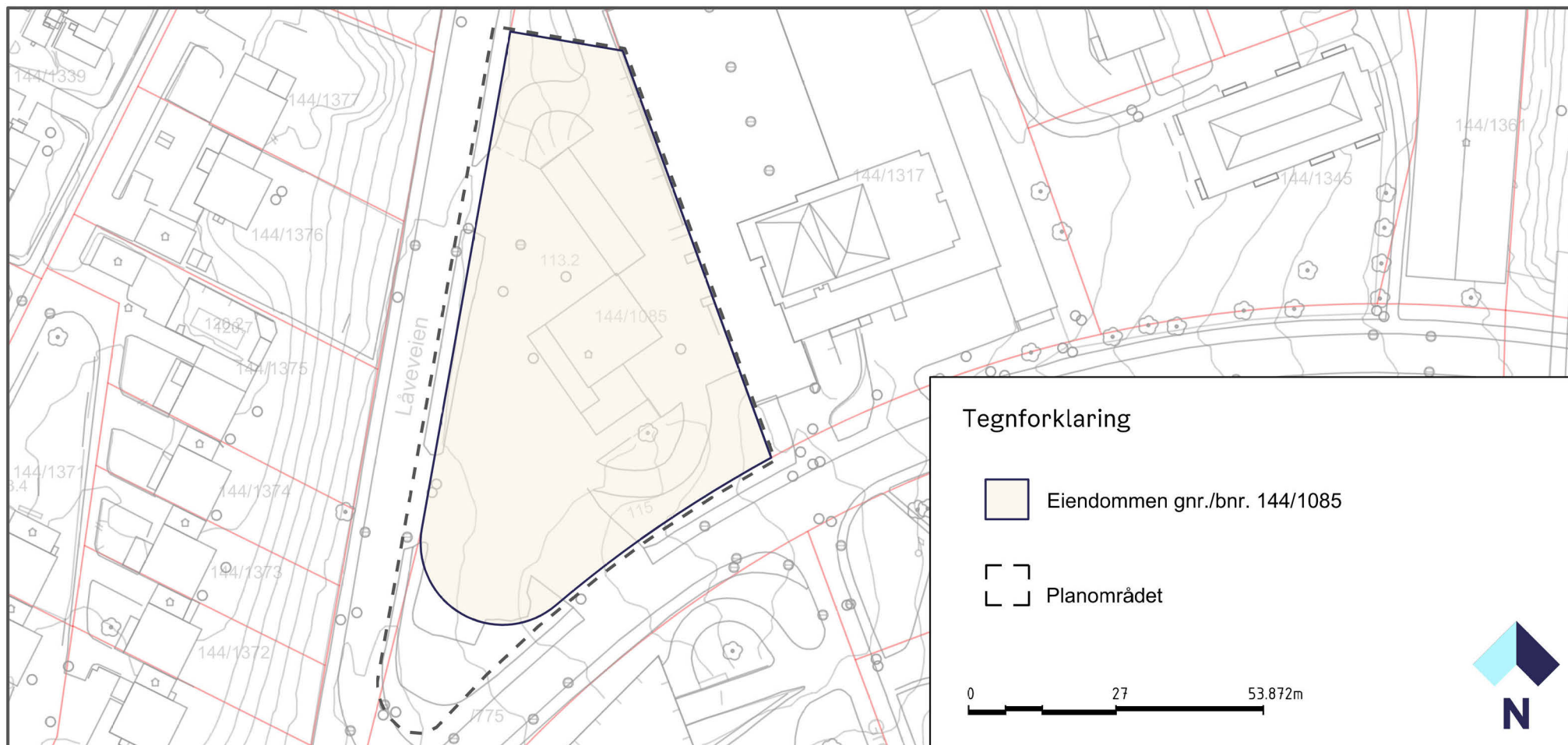
Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse, skal boligenes uteareal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse, skal annen veigrunn – grøntareal være opparbeidet som vist på godkjent byggeplan. Opparbeidelsen skal godkjennes av Bymiljøetaten før det gis midlertidig brukstillatelse.

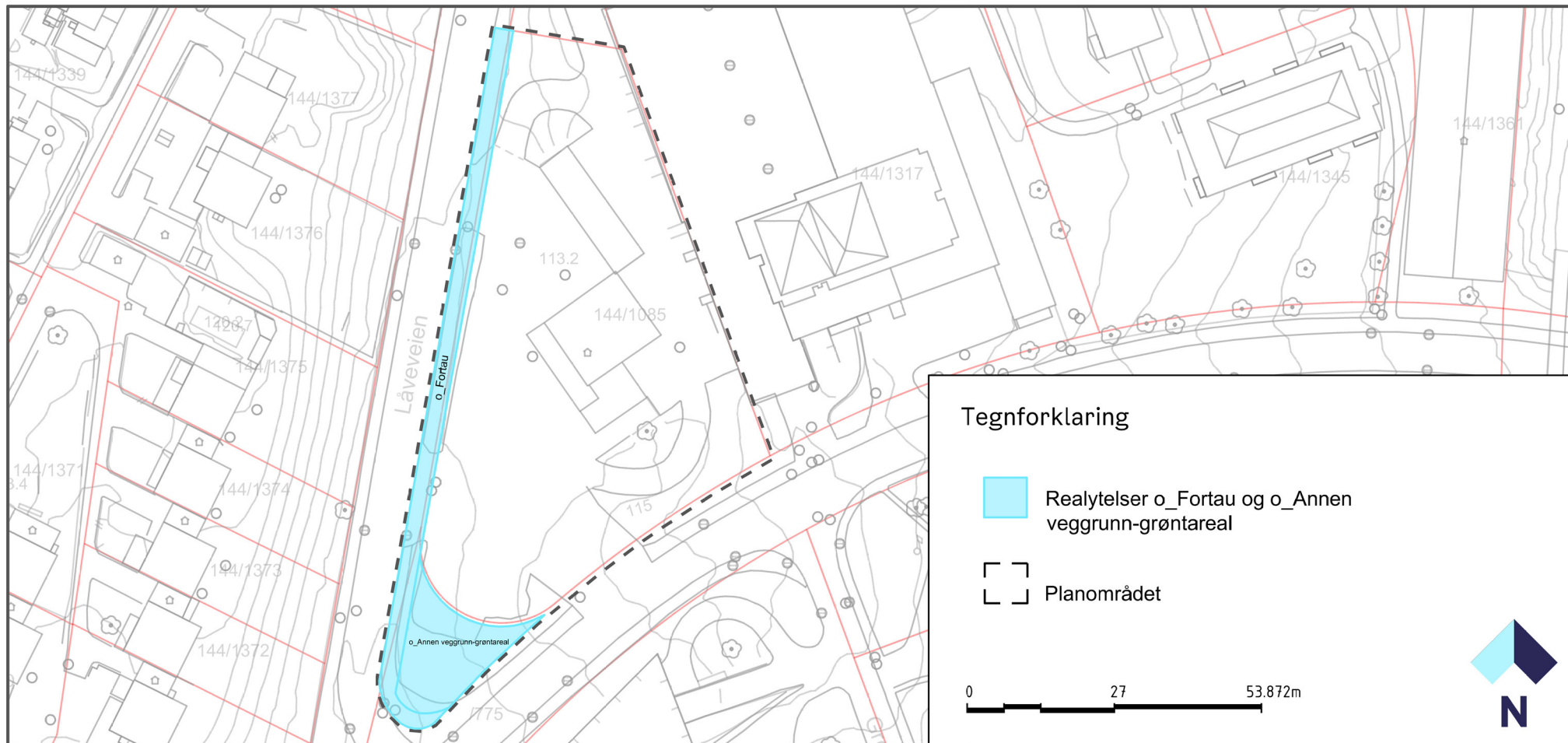
Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse, skal gangforbindelse langs planområdets nordre og østre grense være ferdig opparbeidet som vist på godkjent utomhusplan.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse, skal støyskjerm være opparbeidet som vist på godkjent utomhusplan.

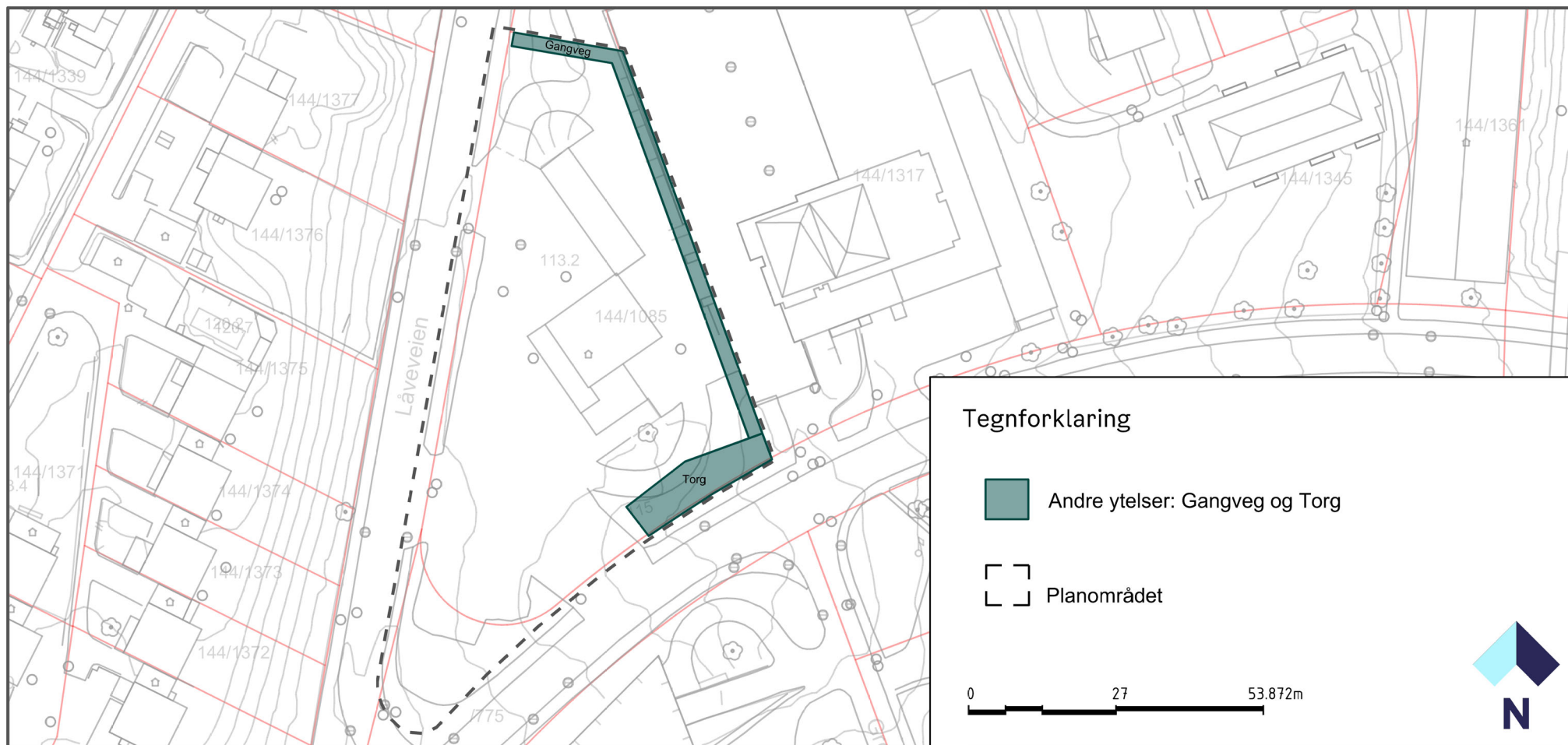
## Vedlegg 3 - Eiendommen gnr./bnr. 144/1085



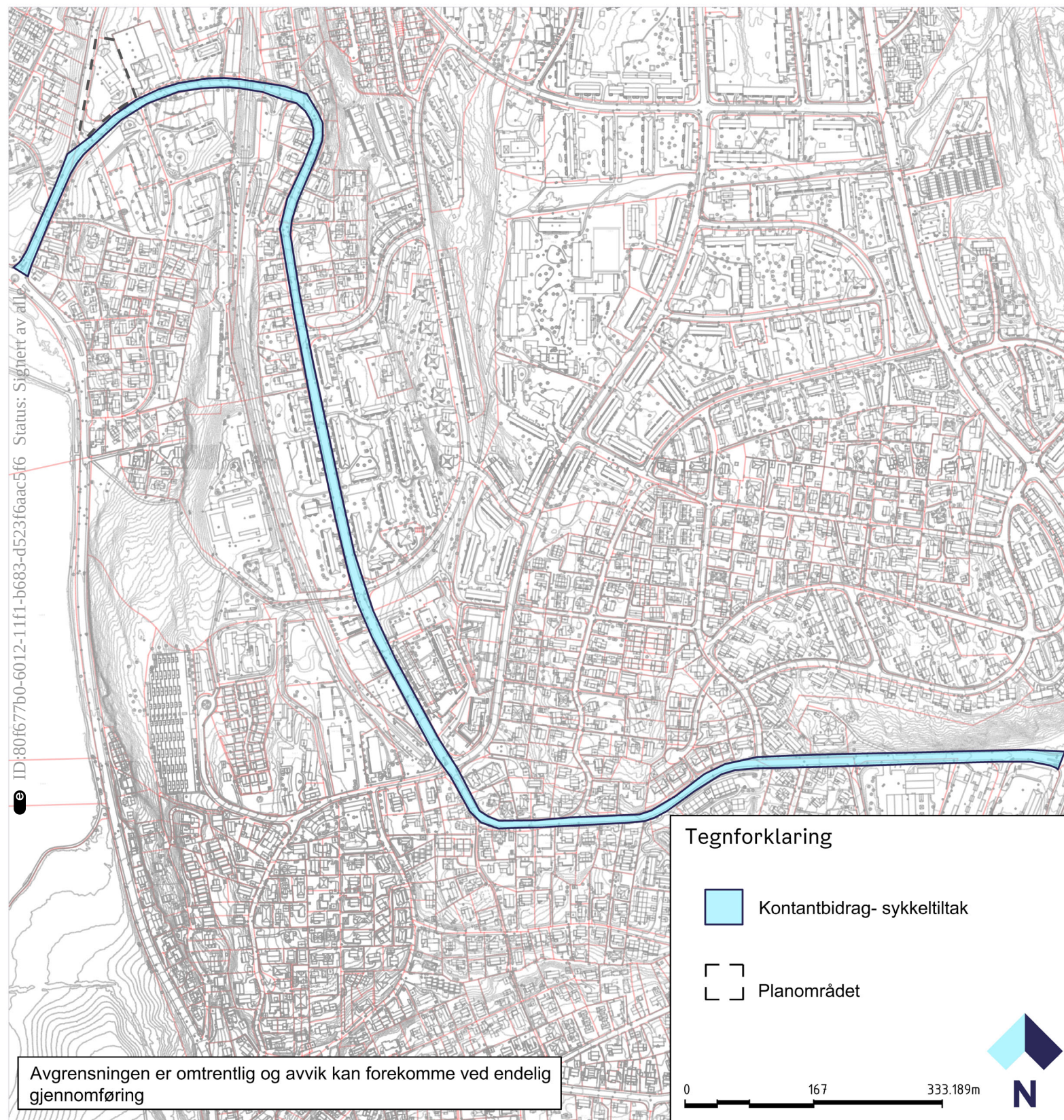
# Vedlegg 4 - Realytelser



## Vedlegg 5 - Andre ytelser



# Vedlegg 6 - Kontantbidrag- sykkeltiltak fra Haakon Tveters vei fra Østensjøveien til Hellerudveien



UTBYGGINGSAVTALE Låveveien 70 <b>VEDLEGG 7</b> MED FORBEHOLD OM SENERE ENDRINGER/JUSTERINGER	ANLEGGSBIDRAG	3 000
	Belastbart areal m2	9 461
	Prisnivå	K2 2025
	Sist oppdatert	31.10.2025

Belastbare arealer	BRA over bakken	BRA mørke arealer (50%)	Antatt belastbart areal
TOTALT	8 490	1 941	9 461

Utrekning antatt kontantbidrag	Anleggsbidrag	Realytelser	Annen ytelse	Kontantbidrag	Kontantbidrag per m2
TOTALT	28 381 500	kr 2 969 120	kr 3 258 730	kr 22 153 651	kr 2 342

Realytelser	Areal m2	Standard	Kost (P50)	Kost alle ytelser (P50)
o Fortau	441	Høy	kr 4 887	2 155 167
o Grøntareal	308	Høy	kr 2 647	813 953
				<b>2 969 120</b>

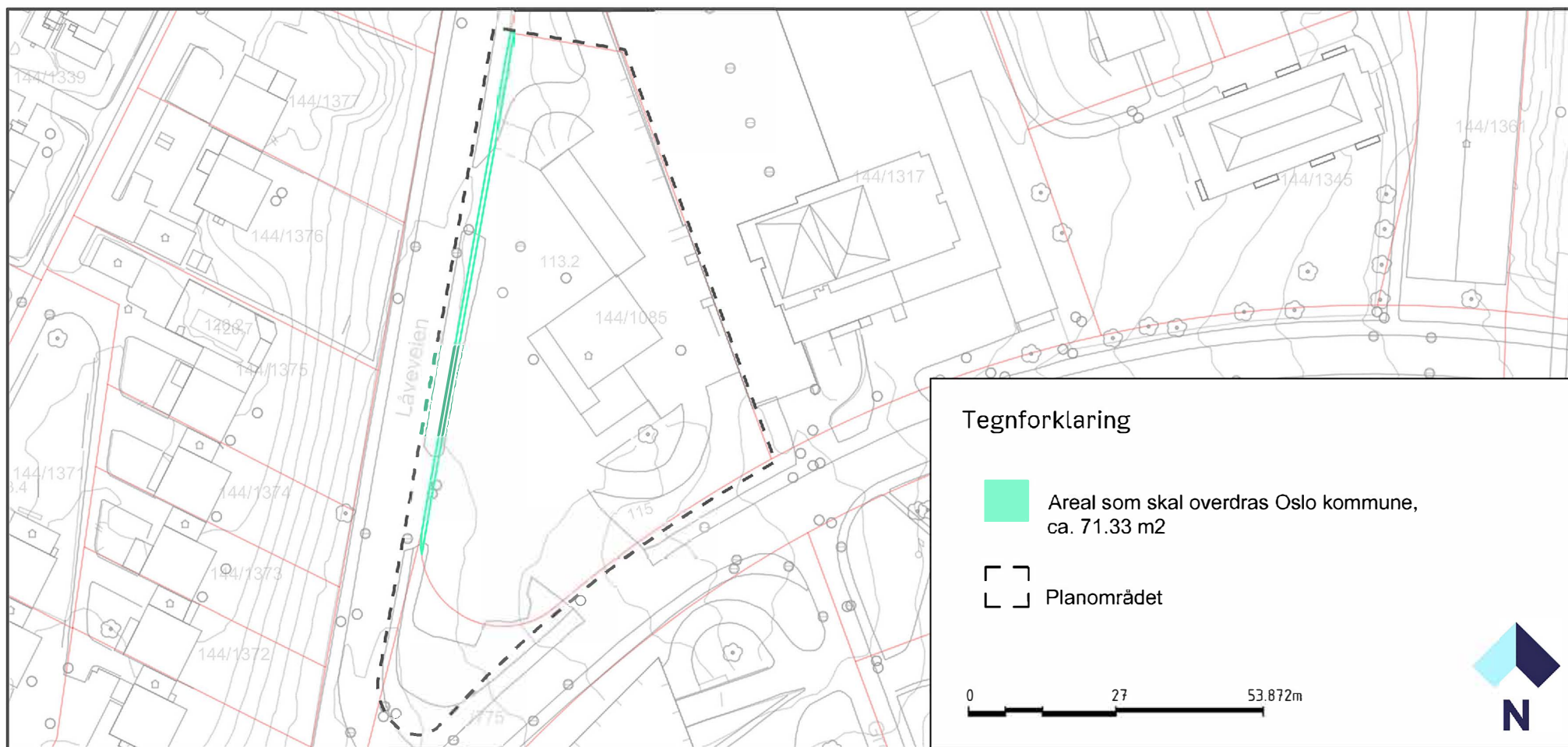
Annen ytelse	Areal m2	Standard	Kost/m2 (P50)	Kost (P50)
f Gangforbindelse	232	Høy	kr 6 290	1 459 280
f Torv	183	Høy	kr 9 860	1 799 450
				<b>3 258 730</b>

Kommentarer

Tiltak	Gjennomføringsansvarlig	Kost alle ytelser (P50)
Sykkeltilrettelegging Haakon Tveters vei og Østmarkveien	BYM	197 000 000
		<b>197 000 000</b>

Kommentarer
Estimert fra KVVU Alt 1 Økt dagens

## Vedlegg 8 - Areal som skal overdras Oslo kommune



## LÅVEVEIEN 70 HOLDING AS

---

**Organisasjonsnummer** 826 926 112  
**Organisasjonsform** Aksjeselskap  
**Forretningsadresse** C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO  
**Kommune, land** 0301 OSLO, Norge  
**Daglig leder** Trygve Johan Ulvig Kiær (f. 1987)  
**Styrets leder** Kristoffer Listerud Jansen (f. 1976)  
**Signatur** Styrets leder alene.  
**Revisor** Godkjent revisjonsforetak  
DELOITTE AS  
Organisasjonsnummer 980 211 282  
Dronning Eufemias gate 14  
0191 OSLO  
Norge

# Avtale om overføring av justeringsplikt for merverdiavgift

## 1. Parter

Avtalen er inngått mellom

[NN]

[Org.nr.]

[Forretningsadresse],

heretter betegnet «[NN]»,

og

Oslo kommune

Org.nr. 958 935 420

Rådhuset

0037 Oslo

v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten (undernummer 874 780 782)

heretter betegnet «OK».

## 2. Bakgrunn

Denne avtalen har grunnlag i [UTBYGGINGSAVTALE/PBE-VEDTAK] vedtatt [DATO], punkt[ene] [SETT INN], samt bystyrets vedtak av 21.06.2023, sak 237.

## 3. Formål med avtalen

Formålet med avtalen er å overføre plikt til justering av merverdiavgift fra [NN] til OK, jf. lov 19. juni 2009 nr. 58 om merverdiavgift (merverdiavgiftsloven) § 9-3 og lov 12. desember 2003 nr. 108 om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner mv. (merverdiavgiftskompensasjonsloven) § 16 med tilhørende forskrifter.

Avtalen er utformet i samsvar med de krav som stilles til overføring av justeringsplikt i forskrift 15. desember 2009 nr. 1540 til merverdiavgiftsloven (merverdiavgiftsforskriften) §§ 9-3-2 og 9-3-3.

## 4. Vedlegg

Denne dokumentasjonen er sendt til OK fra [NN] og gjelder som forutsetning for inngåelse av justeringsavtalen:

1. Signert overtakelsesprotokoll for anlegg som skal inngå i justeringsavtalen
2. Justeringsoppstilling; oppstillingen skal være i samsvar med reglene fastsatt i merverdiavgiftsforskriften § 9-3-3, og den skal signeres av overdrager og mottaker. Eventuelle fullmaktsforhold for rett til å signere må dokumenteres
3. Prosjektregnskap
4. Revisors bekreftelse på prosjektregnskapet og justeringsoppstillingens pkt. 6
5. Firmaattest

## 5. Gjenstand for justering

OK overtar justeringsplikten for den inngående merverdiavgiften som [NN] har fradragsført ved oppføring av anlegg som er regulert i [utbyggingsavtalen/vedtaket] og som skal overtas av [etat]. Følgende anlegg overdras:

1. *[Kort beskrivelse av anlegg som omfattes, eksempelvis turvei, fortau og annen veigrunn inkludert lysmaster. Det kan også omfatte andre arbeider i tiltaket, som overvannshåndterings tiltak, kabler etc., under forutsetning av at disse inngår i tiltaket som overtas].*

Anlegget skal i sin helhet benyttes i OK sin [kompensasjonsberettigede/avgiftspliktige] virksomhet.

Anlegget ble ferdigstilt [dato/mnd./år]

Anlegget er ifølge overtakelsesprotokoll overdratt til OK den [dato] («Overdragelsestidspunktet»).

## 6. Betaling

[NN] betaler et beløp til OK som utgjør 30 % av justeringsplikten som overføres OK. Justeringsforpliktelsen som overføres OK følger av justeringsoppstillingen i vedlegg til denne avtalen.

Beløpet forfaller ved påkrav 14 dager etter Overdragelsestidspunktet.

## 7. Revisors bekreftelse

[NN] skal fremlegge en skriftlig bekreftelse fra statsautorisert revisor om riktigheten av innholdet i prosjektregnskapet som ligger til grunn for overføringen av justeringsplikten, samt justeringsoppstillingen pkt. 6 og 7.

Bekreftelsen fra revisor skal som et minimum være basert på ISRS 4400 Avtalte kontrollhandlinger.

## 8. Partenes ansvar og risiko

[NN] har ansvaret og risikoen for at alle opplysninger og all dokumentasjon som er gitt i vedlegg til denne avtalen, er materielt og formelt korrekt. [NN] skal bære en eventuell avgiftsbelastning som oppstår på OK sin hånd som følge av feil eller mangler ved denne informasjonen/dokumentasjonen.

Dersom det etter signering av denne avtale avdekkes feil eller mangler ved de opplysninger eller dokumentasjon som er gitt i vedleggene, skal [NN] straks informere OK og også foreta retting. [NN] dekker kostnadene ved slik retting.

OK bestemmer om det skal tas forvaltningsmessige eller rettslige skritt for å avklare OK sin berettigelse til å utøve justering etter denne avtale. Dersom forvaltningsmessige eller rettslige skritt er aktuelt, skal [NN] orienteres og gis anledning til å komme med uttalelse i saken. Dersom det oppstår en tvist med avgiftsmyndighetene skal kostnadene, herunder også idømte sakskostnader, fordeles mellom OK og [NN] etter samme fordelingsnøkkel som tilbakeført MVA fordeles etter. Dersom tvisten skyldes at [NN] har misligholdt sine plikter etter denne avtale, kan OK kreve erstattet kostnadene som er påført OK som følge av misligholdet.

## 9. Avklaring fra Skatteetaten

OK kan kreve skriftlig avklaring fra Skatteetaten før justeringsplikten overføres. Ansvaret for og kostnadene til slik avklaring bæres av [NN].

## 10. Vernetting

Tvist om gyldigheten eller tolkningen av denne avtalen, og enhver annen tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres etter norsk lov med Oslo tingrett som vernetting.

## 11. Partenes oppbevaringsplikt

Både [NN] og OK plikter å oppbevare hver sin gjenpart av denne avtalen med vedlegg i signert stand i fem år regnet fra utløpet av siste år i justeringsperioden.

[NN] plikter også å oppbevare regnskapsdokumenter, bilag mv. som danner grunnlag for denne avtalen i fem år regnet fra utløpet av siste år i justeringsperioden.

## 12. Underskrifter

Ved signering av avtalen forplikter [NN] å overlevere signert avtale med vedlegg til OK senest innen 14 dager før [NN] sin frist til levering av skattemelding for merverdiavgift for den avgiftsterminen hvor anlegget ble overdratt til OK (Overdragelsestidspunktet).

Dersom fristen for overlevering ikke overholdes, kan justeringsplikten ikke overføres til OK.

Denne avtale er utarbeidet i 2 – to – originaleksemplarer og signert av begge parter.

\_\_\_\_\_  
Sted/dato

\_\_\_\_\_  
Signaturberettiget

[NN]

\_\_\_\_\_  
Sted/dato

\_\_\_\_\_  
Eskil Bråten

Oslo Kommune

UTKAST

# Avtale om overføring av justeringsrett for merverdiavgift

## 1. Parter

Avtalen er inngått mellom

[NN]

[Org.nr.]

[Forretningsadresse],

heretter betegnet «[NN]»,

og

Oslo kommune

Org.nr. 958 935 420

Rådhuset

0037 Oslo

v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten (undernummer 874 780 782)

heretter betegnet «OK».

## 2. Bakgrunn

Denne avtalen har grunnlag i [UTBYGGINGSAVTALE/PBE-VEDTAK] vedtatt [DATO], punkt[ene] [SETT INN], samt bystyrets vedtak av 21.06.2023, sak 237.

## 3. Formål med avtalen

Formålet med avtalen er å overføre rett til justering av merverdiavgift fra [NN] til OK, jf. lov 19. juni 2009 nr. 58 om merverdiavgift (merverdiavgiftsloven) § 9-3 og lov 12. desember 2003 nr. 108 om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner mv. (merverdiavgiftskompensasjonsloven) § 16 med tilhørende forskrifter.

Avtalen er utformet i samsvar med de krav som stilles til overføring av justeringsrett i forskrift 15. desember 2009 nr. 1540 til merverdiavgiftsloven (merverdiavgiftsforskriften) §§ 9-3-4 og 9-3-5, jf. § 9-3-3.

## 4. Vedlegg

Følgende dokumentasjon er sendt til OK fra [NN], og gjelder som en del av denne justeringsavtalen:

1. Signert overtakelsesprotokoll for anlegg som skal inngå i justeringsavtalen
2. Justeringsoppstilling; oppstillingen skal være i samsvar med reglene fastsatt i merverdiavgiftsforskriften § 9-3-5, jf. § 9-3-3, og den skal signeres av den som overdrar justeringsretten. Eventuelle fullmaktsforhold for rett til å signere må dokumenteres.
3. Prosjektregnskap
4. Revisors bekreftelse på prosjektregnskapet og justeringsoppstillingens pkt. 6 og 7.
5. Firmaattest

## 5. Gjenstand for justering

OK overtar justeringsretten for den merverdiavgift som er påløpt ved oppføring av anlegg som er regulert i [utbyggingsavtale/vedtaket], og som skal overtas av OK v/ [etat]. Følgende anlegg overdras:

1. *[Kort beskrivelse av anlegg som omfattes, eksempelvis turvei, fortau og annen veigrunn inkludert lysmaster. Det kan også omfatte andre arbeider i tiltaket, som overvannshåndterings tiltak, kabler etc., under forutsetning av at disse inngår i tiltaket som overtas.]*

Anlegget/anleggene skal i sin helhet benyttes i OK sin [kompensasjonberettigede/avgiftspliktige] virksomhet.

Anlegget ble ferdigstilt [dato/mnd./år].

Anlegget er ifølge overtakelsesprotokoll overdratt til OK den [dato] («Overdragelsestidspunktet»).

## 6. Utbetaling

OK fremmer krav om justering av merverdiavgift i omsetningsoppgave/kompensasjonsoppgave for 6. termin hvert år fra og med 6. termin [ÅR]. Årlig justeringsbeløp utgjør 1/10 av inngående merverdiavgift for det/de anlegg det er inngått avtale om overføring av justeringsrett for.

[NN] har rett til å få utbetalt 70 % av årlig justeringsbeløp fra OK.

[NN] skal hvert år i perioden 01. mars – 01. april sende OK påkrav på [NNs] andel av årlig justert beløp. Påkravet kan kun omfatte årlig beløp som er justert, eksempelvis kan det i 2025 sendes påkrav for beløpet for 2024. Påkravet skal sendes elektronisk som EHF, til Eiendoms- og byfornyelsesetatens organisasjonsnummer. Kopi av justeringsoppstillingen skal være vedlagt påkravet.

Påkravet skal ha minimum 30 dagers forfallsfrist. Mottaker er OK v. Eiendoms- og byfornyelsesetaten.

Eiendoms – og byfornyelsesetaten  
Fakturasentralen  
Postboks 6532 Etterstad  
0606 Oslo  
Org.nr. 874 780 782

Påkravet skal merkes med OKs referanse 79522270, og saksnummer [MVAO-saksnummer] skal oppgis som beskrivelse.

Dersom tekniske utfordringer innebærer at EHF-løsningen ikke kan benyttes, skal påkravet sendes til postmottak@eby.oslo.kommune.no.

[NN] har ikke krav på utbetaling dersom OK etter inngåelsen av denne avtale ikke kan utøve justeringsretten på grunn av endret faktisk bruk på kommunens hånd, kommunens rettslige disposisjoner over tiltaket eller regelendringer.

Dersom [NN] etter avtalens inngåelse, opphører ved avvikling, fusjon eller på annen måte, skal utbetaling skje til det selskapet [NN] utpeker. [NN] plikter å orientere OK om opphør og ny betalingsmottaker uten ugrunnet opphold. Transport av avtalen er betinget av OKs skriftlige samtykke, men OK kan ikke nekte transport uten saklig grunn.

## 7. Revisors bekreftelse

[NN] skal fremlegge en skriftlig bekreftelse fra statsautorisert revisor om riktigheten av innholdet i prosjektrengskapet som ligger til grunn for overføringen av justeringsretten, samt justeringsoppstillingen pkt. 6 og 7.

Bekreftelsen fra revisor skal som et minimum være basert på ISRS 4400 Avtalte kontrollhandlinger.

## 8. Partenes ansvar og risiko

[NN] har ansvaret og risikoen for at alle opplysninger og all dokumentasjon som er gitt i vedlegg [SETT INN] til denne avtalen, er materielt og formelt korrekt. [NN] skal bære en eventuell avgiftsbelastning som oppstår på OK sin hånd som følge av feil eller mangler ved denne informasjonen/dokumentasjonen.

Dersom det etter signering av denne avtale avdekkes feil eller mangler ved de opplysninger eller dokumentasjon som er gitt i vedleggene, skal [NN] straks informere OK og også foreta retting. [NN] dekker kostnadene ved slik retting.

I den utstrekning OK må tilbakeføre tidligere justert merverdiavgift til staten, plikter [NN] å tilbakebetale til OK et tilsvarende beløp, fratrukket OK sin andel av justeringsbeløpet. Renter og eventuell tilleggsskatt fordeles forholdsmessig i henhold til avtalt fordeling, jf. pkt. 6.

OK bestemmer om det skal tas forvaltningsmessige eller rettslige skritt for å avklare OK sin berettigelse til å utøve justering etter denne avtale. Dersom forvaltningsmessige eller rettslige skritt er aktuelt, skal [NN] orienteres og gis anledning til å komme med uttalelse i saken.

Dersom det oppstår en tvist med avgiftsmyndighetene skal kostnadene, herunder også idømte sakskostnader, fordeles mellom OK og [NN] etter samme fordelingsnøkkel som tilbakeført MVA fordeles etter. Dersom tvisten skyldes at [NN] har misligholdt sine plikter etter denne avtale, kan OK kreve erstattet kostnadene som er påført OK som følge av misligholdet.

## 9. Avklaring fra Skatteetaten

OK kan kreve skriftlig avklaring fra Skatteetaten før latent justeringsrett utøves og utbetaling til [NN] foretas. Ansvaret for og kostnadene til slik avklaring bæres av [NN].

## 10. Lovendringer mv.

Dersom endringer i merverdiavgiftsloven, kompensasjonsloven eller i annet relevant regelverk medfører at OK ikke lenger kan utøve sin justeringsrett, kan [NN] ikke kreve utbetaling i samsvar med avtalens pkt. 6. Dette gjelder fra det tidspunktet lovendringen trer i kraft.

Det samme gjelder ved Skatteetatens praksisendring.

## 11. Vernetting

Tvist om gyldigheten eller tolkningen av denne avtalen, og enhver annen tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres etter norsk lov med Oslo tingrett som vernetting.

## 12. Partenes oppbevaringsplikt

Både [NN] og OK plikter å oppbevare hver sin gjenpart av denne avtalen med vedlegg i signert stand i fem år regnet fra utløpet av siste år i justeringsperioden.

[NN] plikter også å oppbevare regnskapsdokumenter, bilag mv. som danner grunnlag for denne avtalen i fem år regnet fra utløpet av siste år i justeringsperioden.

## 13. Notifisering

OK har til enhver tid rett til å ta opp hvorvidt avtalen er i overensstemmelse med statsstøttereglene. Dersom avtalen er i strid med statsstøttereglene, vil [NN] ikke ha noen rettslige krav på utbetaling fra OK.

## 14. Underskrifter

Denne avtale er utarbeidet i 2 - to - originaleksemplarer og signert av begge parter.

\_\_\_\_\_  
Sted/dato

\_\_\_\_\_  
Signaturberettiget

[NN]

\_\_\_\_\_  
Sted/dato

\_\_\_\_\_  
Eskil Bråten

Oslo Kommune

UTKAST

# Verifisering

Tittel: Låveveien 70 utbyggingsavtale

ID: 80f677b0-6012-11f1-b683-d523f6aac5f6

Status: Signert av alle

Opprettet: 2026-06-04

## Signaturer

Kristoffer Jansen

kristoffer.jansen@gjelstenbolig.no

Signert: 2026-06-05 09:18 BankID 1 [REDACTED], Kristoffer Listerud

Jansen

## Filer

Filnavn	Størrelse	Kontrollsum
Avtaleutkast.pdf	3.3 MB	fcc4 1ff3 ab8d 5190 1744 c495 9c7c a192 3b40 34c8 603e 525d 3fcf 9e79 f0df e85f
Vedlegg 1 - Plankart.pdf	408.4 kB	93d4 354c 7269 63b9 0d00 e9e2 51cb ca15 1f3c 8ea7 b1c9 b795 1640 f55b 521d 75e2
Vedlegg 2 - Reguleringsbestemmelser.pdf	69.4 kB	5e24 387d 3510 a0ca 045d d923 7ea2 981d af62 71a4 6826 fdaf 6427 c9e6 6397 4129
Vedlegg 3 eiendommen.pdf	776.1 kB	e2a2 f9f3 4862 376c 1179 43e0 8c52 216b b49a 5c25 c960 a7ec d919 1b8b 97a5 0cc3
Vedlegg 4- Realytelser (1).pdf	825.8 kB	ddbc 3d3b 45b6 f53d 45d2 943f b75a 4e0c ef86 a830 deef 50df 4426 70a3 3eaf d866
Vedlegg 5- Andre ytelser (1).pdf	804.0 kB	b028 3c7c eba6 cc4a 5362 b56a 7a95 096d f0ac 0f01 272c e945 3f60 87fe 8dc7 9bcc
Vedlegg 6- Kontantbidrag sykkel.pdf	1.7 MB	0798 8499 73c1 6109 d71b cf3c e793 5807 786a 2630 67cd f704 b4f9 eec7 14c8 50b5
Vedlegg 7 - Omforent anleggsbidrag (1).pdf	60.4 kB	e40f 1ff5 df6a 7c18 3849 f953 6e90 3093 52e1 fb09 0cb1 fb48 c416 04ec 5c59 668c
Vedlegg 8 Areal overdras Oslo kommune (2).pdf	311.4 kB	7e94 02fe 1a37 a27b 50ed 818e e8d7 a173 4253 ed06 d835 b995 7f7e 4c0f 2749 6241
Vedlegg 9 Firmaattest LH.pdf	110.9 kB	e555 24fb b9ca 62a9 f80d 78c7 44cc b530 746e 3f87 41f4 1f1a 8ddf 54d5 86bd 7012
Vedlegg 10 Avtale om overføring av justeringsplikt (1).pdf	112.1 kB	48b9 c093 4830 0b70 eef8 f9f8 bf0a d644 8f58 3173 e4cd 98cc 6218 5377 1e9f aa19

## Filer

Vedlegg 11 Avtale om overføring av justeringsrett (1).pdf	124.1 kB	21a3 79d8 3dab 7be8 3bb3 5df6 f2d2 42ae e90b 1fc4 1f72 6b0e 342f 697f d185 733e
---	----------	---

---

## Hendelser

Dato	Klokkeslet	Hendelse
2026-06-04	14:40	Opprettet   via API.
2026-06-05	09:18	Signert   Kristoffer Jansen Fullført med: BankID av Kristoffer Listerud Jansen, [REDACTED]. IP: [REDACTED]



Verifikasjon utstedt av Svensk e-identitet AB

Denne verifiseringen bekrefter hvilke parter som har signert og inneholder relevant informasjon for å verifisere identiteten til partene samt relevante hendelser knyttet til signeringsprosedyren. Egne datafiler er vedlagt og inneholder tilleggsinformasjon av teknisk art for å bekrefte at dokumentene og signaturene er autentiske og gyldige (du må bruke en PDF-leser som kan vise vedlegg for å åpne filene). Hash er et fingeravtrykk gitt til hvert enkelt dokument for å verifisere dokumentets identitet. For mer informasjon, se den vedlagte dokumentasjonen.

Verifikasjon, versjon: 1.22