

UTBYGGINGSAVTALE

for

Dronningens gate 13

Gnr./bnr. 207/37 og 207/446



1 PARTER

Følgende avtale er inngått mellom:

Navn: Oslo kommune
v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Org.nr.: 958 935 420

heretter betegnet OK

og

Navn: Dronningens gate 13 Oslo AS

Org.nr.: 982 422 116

heretter betegnet D13.

2 DEFINISJONER

I denne avtalen menes følgende med disse begreper:

- Andre ytelser: Tiltak omfattet av Reguleringsplanen punkt 3 som skal opparbeides av D13. Tiltakene er regulert til privat formål, og det skal tinglyses en allmenn bruksrett på arealene.
- Anleggsbidraget: Det totale bidraget D13 skal yte til OK for opparbeidelse av offentlige/offentlig tilgjengelige tiltak. Anleggsbidraget består av Kontantbidraget og Andre ytelser.
- BRA: Bruksareal for bebyggelse over terreng beregnet i tråd med Reguleringsplanen og byggteknisk 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 D13 som Utbyggingsavtalen kan tinglyses på.
Igangsettingstillatelse:	Igangsettingstillatelse for målbart bruksareal over terreng (BRA).
Kontantbidraget:	Den delen av anleggsbidraget som D13 skal betale kontant til OK for gjennomføring av Kontantbidragstiltakene.
Kontantbidragstiltakene:	Tiltak omfattet av Reguleringsplanen punkt 7 som skal opparbeides av OK.
Kostnadsberegningen:	Omforent kostnadsberegning.
Reguleringsplanen:	Reguleringsplan for Dronningens gate 13 og Kirkegata 12, jf. vedlegg 1 (reguleringsplankart) og vedlegg 2 (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: 207/36, 67, 115, 116, 117, 215, 216, 217, 219, 22, 348, 350.

4.2 Eiendommen

Eiendommens avgrensning er markert på kartskisse, jf. vedlegg 3, og omfatter følgende matrikkelenheter: Gnr./bnr. 207/37 og 207/446. Dette omfatter også matrikkelenheter innenfor eiendommens avgrensning som får endret benevnelse.

D13 er formell hjemmelshaver av Eiendommen.

5 REKKEFØLGEBESTEMMELSENE

5.1 Kontantbidragstiltakene

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

Før det gis rammetillatelse for bygge- og anleggstiltak innenfor planområdet, skal Dronningens gate være sikret opparbeidet.

Før det gis rammetillatelse for bygge- og anleggstiltak innenfor planområdet, skal Kirkegata 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, og
- OK har inngått utbyggingsavtaler som samlet finansierer tiltakene eller tiltakene er fullfinansiert ved hjelp av offentlige bidrag vedtatt av kompetent organ i Oslo kommune.

Dersom Kontantbidragstiltakene ikke anses «sikret opparbeidet» på det tidspunktet D13 skal søke om igangsettingstillatelse, må D13 søke Plan- og bygningsetaten om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsen. D13 har risikoen for at slik dispensasjon blir gitt.

5.2 Andre ytelser

Andre ytelser er beskrevet i rekkefølgebestemmelsene i Reguleringsplanen punkt 8 første ledd, som lyder som følger:

Før det gis midlertidig brukstillatelse skal allment tilgjengelig passasje gjennom planområdet, fra Dronningens gate til Kirkegata, være opparbeidet.

6 D13S PLIKTER

6.1 Anleggsbidrag

D13 skal yte Anleggsbidraget estimert til totalt ca. kr 19 955 000,- gitt full utnyttelse i henhold til Reguleringsplanen. Anleggsbidragets størrelse for ny bebyggelse over terreng er kr 5 000,- pr. m² BRA per 1. kvartal 2025.

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

6.2 Kontantbidraget

6.2.1 Størrelse

Kontantbidragets størrelse for ny bebyggelse over terreng er kr 2 330,- ganger maksimalt tillatt m² BRA i Igangsettingstillatelsen. Dersom det ikke er tinglyst en allmenn bruksrett på hele arealet for Andre ytelser på tidspunktet det søkes Igangsettingstillatelse, jf. punkt 11 fjerde ledd, er Kontantbidragets størrelse kr 5 000,- for disse arealene.

For eksisterende bebyggelse i 1. etasje på Eiendommen som rives og gjenoppbygges eller er gjenstand for tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav b, d eller n, er Kontantbidragets størrelse kr 1 000,- ganger maksimalt tillatt m² BRA i Igangsettingstillatelsen.

For eksisterende bebyggelse i 7. etasje på Eiendommen som rives og gjenoppbygges eller er gjenstand for tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav b, d eller n, og hvor bruksformålet endres fra kontor/næring til bolig, er Kontantbidragets størrelse kr 1 165,- ganger maksimalt tillatt m² BRA i Igangsettingstillatelsen. Dersom det ikke er tinglyst en allmenn bruksrett på hele arealet for Andre ytelser på tidspunktet det søkes Igangsettingstillatelse, jf. punkt 11 fjerde ledd, er Kontantbidragets størrelse kr 2 500,- for disse arealene.

Det skal ikke belastes anleggsbidrag for annen eksisterende bebyggelse over terreng som rives og gjenoppbygges eller er gjenstand for tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav b, d eller n.

Kontantbidragets størrelse for ny bebyggelse under terreng er kr 2 500 pr. m² i igangsettingstillatelsen. For eksisterende kjellerbebyggelse som erstattes med kommersiell virksomhet/næring, utgjør Kontantbidragets størrelse kr 3 750 pr. m² i igangsettingstillatelsen.

6.2.2 Regulering av kontantbidraget – byggekostnadsindeksen

Kontantbidraget justeres på oppgjørstidspunktet etter SSBs byggekostnadsindeks for ”veg i dagen”, med utgangspunkt i 1. kvartal 2025, eller senere statistikk som avløser denne.

6.2.3 Forfall og oppgjør

D13 plikter uten ugrunnet opphold å sende EBY kopi av søknad om Igangsettingstillatelse og oppsett over antall m² BRA som omfattes av søknaden. OK skal deretter sende D13 faktura innen 14 dager.

Kontantbidraget for et byggetiltak over terreng forfaller til betaling når Igangsettingstillatelse gis. Kontantbidraget for byggetiltak under terreng forfaller til betaling når første Igangsettingstillatelse gis. Kontantbidraget forfaller selv om faktura etter første ledd annet punktum ikke var utstedt innen Igangsettingstillatelse.

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

Dersom Igangsettingstillatelse ikke gis for det antall m² BRA det er søkt om over terreng, skal overskytende Kontantbidrag tilbakebetales til D13.

6.2.4 Manglende og forsinket betaling

Ved forsinket betaling skal D13 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 10.

Manglende eller forsinket betaling utover 8 uker etter forfall gir OK rett til å kreve erstatning for direkte tap i tråd med punkt 10.

6.2.5 Disponering mellom Kontantbidragstiltakene

OK har rett til å fritt disponere Kontantbidraget mellom Kontantbidragstiltakene.

6.2.6 Tilbakebetaling av kontantbidrag ved manglende igangsatt bygging

Dersom OK ikke har igangsatt opparbeidelse av Kontantbidragstiltakene innen 31.12.2038, kan D13 kreve Kontantbidraget tilbakebetalt. Dette gjelder ikke Kontantbidrag som er disponert, jf. punkt 6.2.5.

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 p.a. fra faktisk innbetalingsdato til den dato tilbakebetaling skjer.

6.3 Andre ytelser

6.3.1 Opparbeidelse

D13 skal for egen regning og risiko prosjektere og opparbeide Andre ytelser.

Andre ytelser er inntegnet på kartskisse, jf. vedlegg 4, og er estimert å ha en kostnad på kr 10 000 000, jf. vedlegg 5 og 6, hvorav kr 10 000 000 inngår som del av Anleggsbidraget dersom det er tinglyst en allmenn bruksrett på hele arealet for Andre ytelser på tidspunktet det søkes Igangsettingstillatelse, jf. punkt 6.2.1.

6.3.2 Frist for ferdigstillelse

Andre ytelser skal være opparbeidet i henhold til Reguleringsplanen før D13 søker om midlertidig brukstillatelse.

Dersom Plan- og bygningsetaten gir D13 dispensasjon fra fristen for ferdigstilling før Andre ytelser er opparbeidet, skal D13 opparbeide Andre ytelser innen utløpet av den fristen Plan- og bygningsetaten setter for oppfyllelse i dispensasjonsvedtaket. Dersom dispensasjonsvedtaket ikke angir ny frist for ferdigstilling, skal D13 opparbeide og ferdigstille Andre ytelser senest innen 12 måneder etter at dispensasjonen ble innvilget.

6.4 Plikter overfor tredjeparter

D13 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 og opparbeide Kontantbidragstiltakene.

7.1.2 Avgrensning

Den omtrentlige geografiske avgrensningen av Kontantbidragstiltakene fremgår av vedlegg 4.

7.1.3 Standard

Standarden på Kontantbidragstiltakene er veiledende beskrevet i Områderegulering for gater og byrom i Oslo sentrum (S-5046).

7.1.4 Oppstarts- og ferdigstillingstidspunkt

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 grunneiere i området er stilt til disposisjon slik at OK får gjennomført Kontantbidragstiltaket på en rasjonell måte.

Etter at betingelsene er oppfylte skal ferdigstilling av det enkelte Kontantbidragstiltaket skje innen 36 måneder. OK har krav på fristforlengelse dersom fremdriften hindres av omstendigheter som må henføres til D13 sitt forhold, eller omstendigheter som OK ikke har kontroll over.

Innenfor fristen for ferdigstillelse står OK fritt til å bestemme i hvilken rekkefølge 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 Kontantbidragstiltakene i henhold til normal kommunal standard.

8 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 D13 er endelig fastsatt i Utbyggingsavtalen. Partene kan følgelig ikke fremsette refusjonskrav etter plan- og bygningsloven kap. 18 overfor hverandre.

9 BORTFALL

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

10 MISLIGHOLD

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.

11 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 seksjoneringsplaner som opprettes i etterkant. D13 forplikter seg til å medvirke til oppfyllelse av formkrav til tinglysing av hele eller deler av Utbyggingsavtalen, herunder også særlige erklæringer eller avtaler inngått som følge av Utbyggingsavtalen.

OK samtykker til at Utbyggingsavtalen viker prioritet for byggelån, eventuelt konvertert lån. Hvis ikke annet er avtalt gjelder ikke dette for tinglyste erklæringer/avtaler som følger av fjerde ledd.

Hvis Utbyggingsavtalen er opphørt for en eller flere matrikkelenheter, plikter OK etter skriftlig krav fra D13 å samtykke til sletting fra grunnboken. Det gjelder særlig der:

- D13 har innbetalt Kontantbidraget som er tilknyttet matrikkelenheten, jf. punkt 6.2.3.

D13 skal tinglyse en allmenn bruksrett på hele arealet for Andre ytelser, jf. vedlegg 4.

12 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 D13 ikke transporterer Utbyggingsavtalen i henhold til første ledd ved eierskifte av Eiendommen.

13 VEDTAK AV KOMPETENT MYNDIGHET

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

14 MEDDELELSER OG KORRESPONDANSE

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

Meddelelser og påkrav til D13 sendes til:

Selvaag Eiendom AS
Silurveien 2, 0380 Oslo
E-post: kundesenter@selvaageiendom.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

15 VEDLEGG

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

1. Reguleringsplankart
2. Reguleringsbestemmelser
3. Kartskisse – Eiendommen
4. Kartskisse – Kontantbidragstiltakene og Andre ytelser
5. Kostnadsberegning
6. Estimert anleggsbidrag
7. Firmaattest for D13

16 PARTENES UNDERSKRIFTER

Dato:

Eskil Bråten
Oslo kommune

Dato:

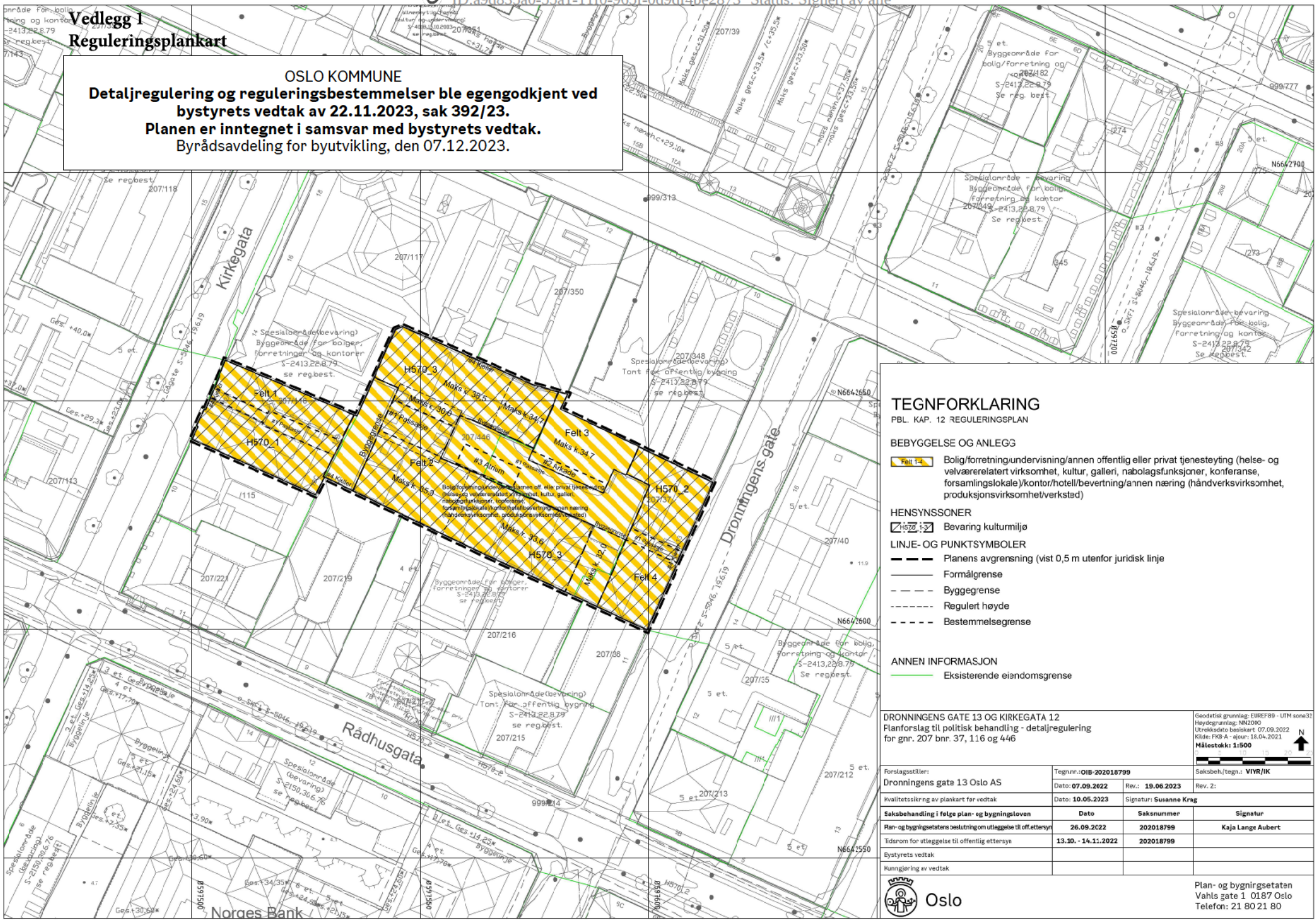
Kristian Rosander Hafsteen
Dronningens gate 13 Oslo AS

Dato:

Amund Mehli
Dronningens gate 13 Oslo AS

Vedlegg 1 Reguleringsplankart

OSLO KOMMUNE
Detaljregulering og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved
bystyrets vedtak av 22.11.2023, sak 392/23.
Planen er inntegnet i samsvar med bystyrets vedtak.
Byrådsavdeling for byutvikling, den 07.12.2023.



TEGNFORKLARING

PBL. KAP. 12 REGULERINGSPLAN

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Fell 1-4 Bolig/forretning/undervisning/annen offentlig eller privat tjenesteyting (helse- og velværerelatert virksomhet, kultur, galleri, nabolagsfunksjoner, konferanse, forsamlingslokale)/kontor/hotell/bevarting/annen næring (håndverksvirksomhet, produksjonsvirksomhet/verksted)

HENSYNSSONER

H570.1-3 Bevarting kulturmiljø

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

- Planens avgrensning (vist 0,5 m utenfor juridisk linje)
- Formålgrense
- Byggegrense
- Regulert høyde
- Bestemmelsegrense

ANNEN INFORMASJON

Eksisterende eiendomsgrænse

DRONNINGENS GATE 13 OG KIRKEGATA 12
Planforslag til politisk behandling - detaljregulering
for gnr. 207 bnr. 37, 116 og 446

Geodetisk grunnlag: EUREF89 - UTM sone32
Høydegrunnlag: NN2000
Utrekkdato bestk: 07.09.2022
Kilde: FKB A - aljur: 18.04.2021
Målestokk: 1:500

Forslagsstiller: Dronningens gate 13 Oslo AS		Tegn.nr.: OIB-202018799		Saksbeh./tegn.: VIYR/IK	
Dato: 07.09.2022		Rev.: 19.06.2023		Rev. 2:	
Kvalitetssikring av plankart for vedtak		Dato: 10.05.2023		Signatur: Susanne Krag	
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven		Dato		Saksnummer	
Plan- og bygningsstatens beslutning om utleggelse til offentlig ettersyn		26.09.2022		202018799	
Tidsrom for utleggelse til offentlig ettersyn		13.10. - 14.11.2022		202018799	
Bystyrets vedtak					
Kunngjøring av vedtak					



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

Vedlegg 2

Reguleringsbestemmelser

OSLO KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for Dronningens gate 13 og Kirkegata 12

Detaljregulering for gnr. 207 bnr. 37, 116, 446.

Kartnummer OIB-202018799, dato 07.09.2022, revidert 19.06.2023

Planens hensikt

Planens hensikt er å legge til rette for bevaring av bebyggelse med verneverdi, samt økt byliv og flere boliger i Kvadraturen, gjennom videreutvikling av eksisterende bygningsmasse. Nye bygningsvolumer skal bygge videre på historisk kontekst og skape samvirke mellom gammelt og nytt. Planen tilrettelegger for en passasje gjennom kvartalet, fra Dronningens gate til Kirkegata, som skal bidra til aktivisering av bygulvet og et mer finmasket gangnettverk i området.

Bestemmelser til arealformål

1 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål (pbl. § 12-5), felt 1-4

1.1 Utnyttelse

Det tillates etablert utadrettet virksomhet i kjellerplan under bygg og gårdsrom. Maks 3000m². Under terreng skal ikke tekniske rom, trapper, heiser, korridor, garderobe og lager regnes med i BRA.

Felt 1 og 4:

Bebyggelsen videreføres med eksisterende utnyttelse.

Maks tillat BRA under terreng til utadrettet virksomhet = 400m² felt 1 og 400m² felt 4.

Felt 2:

Maksimalt tillatt nytt areal BRA = 3100 m² over terreng

Maks tillat BRA under terreng til utadrettet virksomhet = 1800m²

Nytt areal regnes fra C + 22 (over eksisterende gesims)

Felt 3:

Maksimalt tillatt BRA = 1650 m².

Maks tillat BRA under terreng til utadrettet virksomhet = 210m²

Utforming og utnyttelse av BRA under terreng skal sees i sammenheng for felt 2,3 og 4.

1.2 Bruk

Planområdet tillates benyttet til:

Bolig/forretning/undervisning/annen offentlig eller privat tjenesteyting (helse- og velværerelatert virksomhet, kultur, galleri, nabolagsfunksjoner, konferanse, forsamlingslokale) kontor/hotell/bevertning/annen næring (håndverksvirksomhet og produksjonsvirksomhet/verksted).

Det skal etableres publikumsrettet virksomhet som forretning, bevertning, galleri, og lignende i 1. etasje mot allment tilgjengelig passasje gjennom planområdet og mot Kirkegata. Det tillates også fellesfunksjoner for bolig i deler av 1. og 2. etasje, forutsatt at dette ikke går på bekostning av intensjonen om en utadrettet førsteetasje. Innenfor formål annen næring tillates småproduksjon og håndverksvirksomheter som ikke er i konflikt med boligformålet på eiendommen.

Felt 2:

I plan 7-10 skal det etableres boliger. I plan 7 og 8 tillates etablert mindre områder for kontor dersom bolig ikke er egnet.

Areal for sykkelparkering og renovasjon tillates etablert på bakkeplan, forutsatt at dette ikke går på bekostning av intensjonen om en utadrettet førsteetasje.

Felt 3:

Det skal etableres boligareal i minst 50% av bygningsvolumet.

1.3 Plassering og høyder

Felt 1 og 4:

Byggegrenser og maksimale høyder er gitt av eksisterende bebyggelse.

Felt 2 og 3:

Nybygg og påbygg skal plasseres innenfor byggegrenser og grenser for regulerte høyder som angitt med kotehøyde på plankartet, og med presiseringer som angitt i bestemmelser for feltene. Der byggegrense ikke er vist er byggegrense lik formålsgrense.

Felt 3:

På takflate med maks kotehøyde + 34,7 i plankartet tillates det innenfor de øverste 2,5 meter oppbygg for trapp, heis og tekniske installasjoner, på inntil 20 % av underliggende takareal. Beregning av % tar utgangspunkt i arealene på flate tak.

Felt 2:

På takflate med maks kotehøyde +34,7, +35 og +38,5 i plankartet tillates det innenfor de øverste 1,3 meter mindre oppbygg for tekniske installasjoner, på inntil 10% av underliggende takareal.

På takflate med maks kotehøyde +33,6 i plankartet tillates det innenfor de øverste 3,5 meter oppbygg for lyssjakt, pergola og levegger, på inntil 35% av underliggende takareal.

På takflate med maks kotehøyde +30 i plankartet tillates det innenfor de øverste 2,5 meter oppbygg for mindre tekniske installasjoner, pergola og levegger, på inntil 15% av underliggende takareal.

På takflate med maks kotehøyde +32 i plankartet tillates det innenfor de øverste 3 meter oppbygg for mindre tekniske installasjoner på inntil 15m² av underliggende takareal. Faste og løse konstruksjoner som pergola og levegg skal plasseres min 3 meter inn fra fasadeliv mot gårdsrom.

Beregning av % tar utgangspunkt i arealene på flate tak.

1.4 Bokkvalitet

Felt 2 og 3:

Det tillates ikke ensidig belyste leiligheter mot nord og nordøst.

Det tillates ingen boenheter under 35m².

Minst 40% av det totale antall leiligheter skal være over 50m², hvorav minst 10% av det totale antall leiligheter skal være over 80m². Avvik fra leilighetsfordeling kan tillates ved alternative boformer dersom det kompenseres med fellesareal.

1.5 Krav til uteoppholdsareal og lekeareal

Det skal etableres et minste felles uteoppholdsareal for boligene på minimum 12 % av boligens bruksareal. Minimum 20% av uteoppholdsarealet skal være solbelyst 1. mars. Inkludert i uteoppholdsarealet skal det, på takflaten innenfor felt 2, oppføres en samlet lekesone på 10 m² med ulike lekefunksjoner for de minste barna. Funksjon, materialbruk, fargebruk og stiluttrykk skal tilpasses omkringliggende miljø.

1.6 Utforming av bebyggelsen

Ny bebyggelse skal ha helhetlig og høy arkitektonisk kvalitet i materialbruk og utforming som hensyntar beliggenheten i et historisk bygningsmiljø.

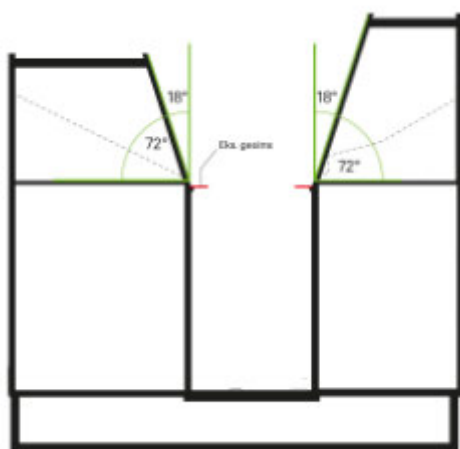
Ny bebyggelse skal gis en utforming som samspiller med eksisterende bebyggelse hva gjelder proporsjoner, materialbruk og farger.

Materialer i bygg og anlegg skal være varige og oppfylle høye krav til funksjonell og estetisk kvalitet, slik at tiltaket tåler intensiv bruk i mange år. Materialene skal ha gode miljø- og helsemessige egenskaper og bidra til lave klimagassutslipp.

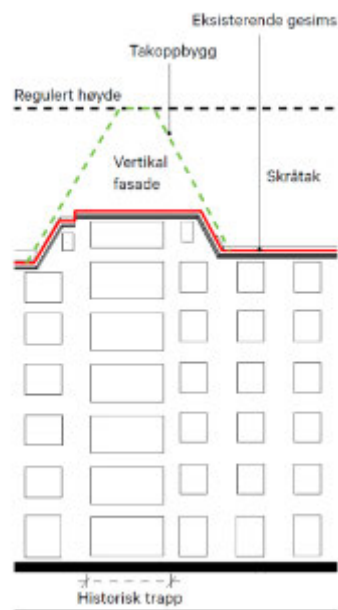
Første etasje på ny bebyggelse eller på eksisterende bebyggelse som skal transformeres, skal utformes åpent og utadrettet mot allment tilgjengelig passasje gjennom planområdet.

Felt 2:

Ny bebyggelse skal utformes slik at eksisterende gesims mot indre gårdsrom oppfattes som den dominerende høydelinjen. Fasader over eksisterende gesims skal som hovedregel utformes som skrå takflater som heller minimum 18 grader tilbake fra generelt fasadeliv, tilsvarende en takvinkel på maks 72 grader (prinsipp 1). Følgende unntak tillates: over til sammen 3 historiske trapperom, der eksisterende gesims avviker i høyde, tillates fasade over eksisterende gesims utformet vertikalt (prinsipp 2).



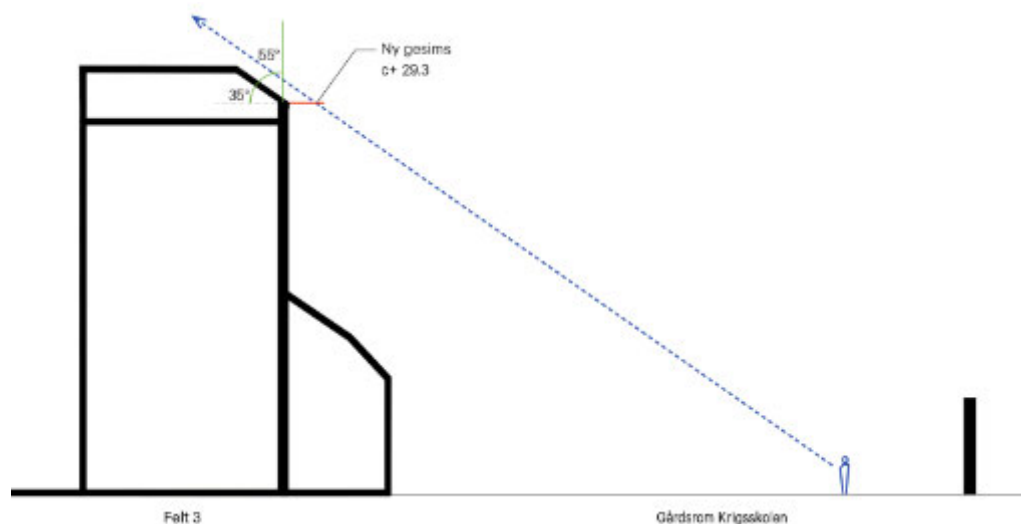
Prinsipp 1



Prinsipp 2

Mot bakgården skal ny vegg over eksisterende gesims kles i et materiale som fremhever påbygget som en del av taklandskapet (metallmateriale e.l.)

Felt 3:



Prinsipp 3

Fasader mot gnr./bnr 207/348 (Den gamle Krigsskolen) skal fremstå rolig, enkel, lite prangende og hensynta den historiske konteksten. Form og uttrykk skal tilpasses kulturmiljøet. Det tillates kun tre synlige etasjer over bakbygningen sett fra Krigsskolens gårdsrom. Takvinkel på maks 35 grader og kotehøyde C+29,3 på gesims skal utformes i tråd med prinsipp 3.

Veggen skal ha et nøytralt/dempet uttrykk i farge og tekstur, og fremstå som en massiv vegg. Det tillates etablert vinduer på inntil 20% av den synlige veggflaten.

Vinduer skal ikke utformes med eksponerte glassflater mot Krigsskolen. Vinduer i fasadeliv skal dekkes med perforert plate. Alternativt skal vinduer løses med utstikkende karnapp med

hjørnevindu, der langsiden av vinduet skal dekkes med perforerte plater i tilsvarende farge som veggen. Utstikkende karnapper skal ikke krage mer enn 0,6m ut fra fasadeliv. Kortsiden skal holdes åpen og vinkles slik at glassflaten er minst mulig eksponert.

Underkanten av karnappet skal kles med tegl eller lignende som legges i annen retning enn resten av veggen. To og to vinduer skal plasseres i sammenheng, og veggflaten mellom skal ornamenteres enten ved teglsten eller lignende eller ved tilsvarende perforerte plater som foran glassflaten.

Dokumentasjonskrav:

Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres hvordan utforming av ny bebyggelse forholder seg til eksisterende bebyggelse, herunder detaljering av overgangen mellom ny og eksisterende bebyggelse. Det skal også redegjøres for muligheten for ombruk av materialer fra planområdet.

Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres hvordan utforming av veggen som henvender seg ut mot gnr./bnr. 207/348 (Den gamle Krigsskolen) hensyntar opplevelsen av Krigsskolen. Dokumentasjonen over skal forelegges Riksantikvaren for vurdering og uttalelse før rammetillatelse gis.

1.7 Utforming av tak

Felt 2 og 3:

Takene på ny bebyggelse skal behandles som del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved nybygg og eventuelle ombygninger skal tekniske installasjoner og andre oppbygg og faste elementer på tak inngå i en helhetlig utforming.

Flate tak/uteareal på tak skal utformes med overflater av høy kvalitet og variert beplantning som støtter opp under oppdeling i ulike plassrom med ulik karakter og bidrar til økt biologisk mangfold. Det tillates etablering av plantekasser og fast møblering.

Det skal etableres grønne eller fordrøyende flater på minimum 80 % av nye etablerte flate tak. Grønne tak skal ha minimum 20 cm vegetasjonsdekke for robust vegetasjon og vekster i ulike høyder.

Dokumentasjonskrav (takplan):

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak hvor det etableres felles takterrasse skal det innsendes detaljert takplan i målestokk 1:200.

Planen skal vise/redegjøre for tiltenkt utforming og bruk, herunder universell utforming, lokalklimatiske forhold, rekkverk og andre sikringstiltak, vegetasjonsbruk, overvannshåndtering, møblering, lekeareal, materialbruk, belysning, eventuelle takoppbygg og veksthus, vindskjermingselementer og soneinndelinger.

1.8 Utforming av gårdsrom og passasje

Gårdsrom og passasje skal opparbeides inviterende med gode møteplasser med sittebenker og integrerte elementer som bidrar til lek og aktivitet, og gis et urbant preg med bruk av robuste og bestandige materialer og belysning som gir tilstrekkelig opplevd trygghet ved gjennomgående ferdsel og opphold.

Dokumentasjonskrav (utomhusplan):

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn utomhusplan i målestokk 1:200.

Planen skal vise/redegjøre for:

Utforming og bruk, herunder materialpalett på bygulv, overvannshåndtering, møblering, belysning, beplantning og materialbruk, sykkelparkering, utforming og plassering av renovasjon og kildesortering, tilkomst til nettstasjon, stigningsforhold og universell utforming. Planen skal videre vise eksisterende og fremtidig terreng med kotehøyder, ramper og trapper, overganger til tiliggende eiendommer/ fellesareal/offentlige samferdselsanlegg og allment tilgjengelig gangpassasje gjennom planområdet.

1.9 Parkering

Planområdet skal ha parkering med tilhørende kvalitetskrav i tråd med norm vedtatt i bystyret 14.12.2022 etter følgende beregning for sentrum:

Det skal ikke etableres bilparkering innenfor planområdet.

Felt 2 og 3:

Sykkel:

Fra 3 plasser per 100 m² BRA boligkompleks

Fra 1 plasser per 100 m² BRA kontor

Fra 1,5 plasser per 100 m² BRA handel og service.

Minimum 25% av sykkelparkeringsplassene skal ha ladepunkt.

I tilknytning til areal for innendørs sykkelparkering skal det for kontorarealer etableres garderobes og dusjfasiliteter og avsettes areal til vaskestasjon og oppbevaringsrom for ekstraustyr for sykkel.

1.10 Støy

Det tillates etablert bebyggelse med støyfølsomt bruksformål i gul og rød støysone. For å sikre god bokvalitet til boliger som etableres i støyutsatte områder, gis det følgende presisering:

- Minimum halvparten av oppholdsrom per boenhet, hvorav minimum ett soverom, skal vende mot stille side der det er mulighet for lufting med tilfredsstillende støynivå som angitt i tabell 2 i T-1442/21.

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

Felt 1 og 4

Ved hovedombygging av bygget i Felt 1, og bruksendring av felt 4 til støyfølsom bruk, kan det tillates at støynivå utenfor fasader overskrider grenseverdiene der utforming av boliger og fasader begrenses av kulturminnehensyn og bevaringsinteresse.

1.11 Fjernvarme

Tiltak over 1 000 m² innenfor områder som omfattes av konsesjon gitt etter energiloven, skal tilknyttes fjernvarmeanlegget. De til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av fjernvarme i Oslo skal legges til grunn.

1.12 Overvannshåndtering

Overvann skal tas hånd om etter 3-trinnsstrategien utdypet i veileder for overvannshåndtering og etter det til enhver tid anbefalte klimapåslag anbefalt av Norsk Klimaservicesenter.

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, fordrøyningsarealer og lignende.

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

Dokumentasjonskrav:

Ved søknad om rammetillatelse skal tilstrekkelig lokal overvannshåndtering være dokumentert i utomhusplan og takplan med tilhørende notat og beregninger. Valgte løsninger skal begrunnes.

Eksisterende dreneringslinjer 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.

1.13 Blågrønn faktor

Blågrønn faktor skal beregnes etter Oslo-metodikken for beregning av blågrønn faktor.

Blågrønn faktor skal være minimum 0,3. Avvik kan vurderes der eksisterende bebyggelsesstrukturer og historiske hensyn må prioriteres foran etablering av tiltak for å oppnå blågrønn faktor.

1.14 Kvalitetsprogram for miljø og energi

Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge et kvalitetsprogram for miljø og energi.

Kvalitetsprogrammet skal redegjøre for prosjektets miljøkvalitet og oppfølging av dette med hensyn til transport, energibruk, utslipp, materialvalg og massehåndtering. Programmet skal også beskrive plan for avbøtende tiltak knyttet til luftforurensning i bygge og anleggsfasen.

1.15 Krav om fossilfri bygge- og anleggsplass

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 som er tilgjengelig.

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.

1.16 Grunnforhold

Grunnarbeider og utbygging i planområdet skal planlegges og gjennomføres på en aktsom måte, for å forebygge og hindre skader på eksisterende bebyggelse i kvartalet. Endringer i grunnvannstanden, setninger og vibrasjoner som følge av grunnarbeider og utbygging i planområdet, skal overvåkes og registreres over tid.

For å forebygge skader på bebyggelse med erkjent kulturmiljøverdi i kvartalet skal det installeres måleutstyr for grunnvann, setninger og vibrasjoner i planområdet, i tilgrensende

fredet bebyggelse og i enkelte referansepunkter i kvartalet. Overvåking og registrering av grunnvann skal følges opp fra minimum seks måneder før igangsettelse, i hele anleggsperioden og i minimum fem år etter ferdigstillelse. Overvåking og registrering av setninger skal følges opp fra minimum ett år før igangsettelse og i hele anleggsperioden. Overvåking og registrering av vibrasjoner skal gjennomføres i hele anleggsperioden.

Dersom målingene viser at de pågående arbeidene medfører skade på fredet bebyggelse, skal arbeidene opphøre umiddelbart, frem til bebyggelsen er tilstrekkelig sikret for videre arbeid.

Ny kjellerkonstruksjon skal støpes vanntett. Det tillates ikke grunnvannspumper i kjellere eller bruk av drenerende masser som bidrar til å senke grunnvannstanden i området. Det må benyttes masser som bidrar til å stabilisere (ev. om mulig heve) grunnvannstanden i området.

Dokumentasjonskrav

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn et notat fra bygningsbesiktigelse og en tilstandsrapport for tilliggende, fredet bebyggelse. Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det sendes inn dokumentasjon på at det er installert målere og registrert målinger for grunnvann, setninger og vibrasjoner, og en oppfølgingsplan som viser tiltak for sikring av bebyggelse med erkjent kulturmiljøverdi i kvartalet mot skade som følge av grunnarbeider og utbygging i planområdet.

1.17 Anlegg i grunnen

Det tillates ikke installasjoner eller andre tiltak i eller på grunnen som kan hindre eller vanskeliggjøre fremføring av fremtidig t-baneanlegg/jernbaneanlegg.

Alle søknadspliktige tiltak i grunnen skal forelegges berørte samferdselsmyndigheter for uttalelse før rammetillatelse gis.

Bestemmelser til hensynssoner

2 Særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

2.1 Hensynssone - bevaring kulturmiljø H570

Alle søknadspliktige tiltak som berører bevaringsverdiene i planområdet, skal forelegges Byantikvaren for uttalelse før det fattes vedtak.

Ved vedlikehold, reparasjon eller annet arbeid på eksteriøret skal opprinnelige eller eldre materialer og bygningsdeler som utgangspunkt bevares. Dersom verdifulle eldre bygningsdeler går tapt, skal opprinnelig uttrykk og kvalitet i utforming, materialbruk, farger og utførelse søkes videreført eller tilbakeført til opprinnelig eller eldre utførelse i tråd med dokumentert historisk tilstand.

Dersom bevaringsverdig bebyggelse går tapt på grunn av brann eller annen uopprettelig skade, tillates det oppført ny bebyggelse med samme plassering, hovedform, materialbruk og fasadeutforming, som bygningen som erstattes.

H570_1 -2:

Eksisterende bebyggelse tillates ikke revet, fjernet eller påbygget. Bebyggelsens eksteriør og bærende konstruksjoner skal bevares.

Som unntak fra hovedregelen om bevaring kan det etter søknad vurderes mindre endringer av eksteriør eller bærekonstruksjoner dersom dette ikke går på bekostning av bebyggelsens kulturminneverdier eller estetiske kvaliteter, og endringene fremmer etablering av flere boliger, økt byliv og vitalisering av Kvadraturen.

H570_3:

Eksisterende bebyggelse tillates ikke revet eller fjernet. Bebyggelsens eksteriør og bærende konstruksjoner skal bevares.

Som unntak fra hovedregelen om bevaring kan eksisterende takkonstruksjon rives og bebyggelsen kan påbygges over eksisterende gesims (omtrent kote +22), jf. pkt.om plassering og høyder, samt utforming.

Som unntak fra hovedregelen om bevaring kan det etter søknad vurderes mindre endringer av eksteriør (opp til omtrent kote +22) dersom dette ikke går på bekostning av bebyggelsens kulturminneverdier eller estetiske kvaliteter, og endringene fremmer etablering av flere boliger, forbedret lysinnslipp, universell utforming, økt byliv og vitalisering av Kvadraturen.

Som unntak fra hovedregelen om bevaring kan det etter søknad vurderes endringer av bærekonstruksjoner for å ivareta refundamentering og lastoverføring fra påbygg.

Som unntak fra hovedregel om bevaring kan det etter søknad vurderes vinduer i eksisterende vegger mot nabogrense, for å gi bolig og næringsareal tilstrekkelig lysinnslipp, dersom dette ikke går på bekostning av opplevelsen av veggene som massive.

Bestemmelser til bestemmelsesområder

3 Allment tilgjengelig passasje, #1

Det skal opparbeides en allment tilgjengelig gangpassasje gjennom planområdet fra Dronningens gate til Kirkegata, via eksisterende portrom i felt 1 og 4 (eksisterende gatebebyggelse). Gangforbindelsen skal opparbeides inviterende for allmennheten og tilrettelegges for gående.

Området tillates avstengt mellom kl. 23-07.

Det tillates videreført teknisk anlegg mot 207/219, mellom felt 1 og 2. Tekniske installasjoner skal kles med tilsvarende utseende som eksisterende brannvegg.

4 Arkade, #2

Innenfor bestemmelsesområdet skal byggets fasade mot gårdsrom krage over terreng ved at første etasje skal være tilbaketrukket fra ytre fasadeliv. Fasaden i første etasje skal ligge i samme fasadeliv som eksisterende pakkhus (det vil si tilbaketrukket omtrent 2,6 meter). Høyden under utkragingen skal være minimum 4 meter målt fra terreng til underkant dekke. Utkragingen kan støttes opp av søyler, som plasseres i flukt med byggets ytre fasadeliv (vegglivet fra 2. etasje og oppover)

5 Åpent atrium i gårdsrom, #3

Innenfor bestemmelsesområde tillates etablering av et åpent atrium ned til kjellernivå.

Ved etablering av atrium skal kjelleretasjen programmeres til å støtte opp under en aktiv og attraktiv passasje på gateplan. Atriet skal være universelt tilgjengelig, enten fra gårdsrom eller via publikumsrettet areal i 1. etasje.

6 Kjeller, #4

Innenfor bestemmelsesområde tillates etablering av kjeller under terreng.

Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

7 Før rammetillatelse

Før det gis rammetillatelse for bygge- og anleggstiltak innenfor planområdet, skal Dronningens gate være sikret opparbeidet.

Før det gis rammetillatelse for bygge- og anleggstiltak innenfor planområdet, skal Kirkegata være sikret opparbeidet.

8 Før midlertidig brukstillatelse

Før det gis midlertidig brukstillatelse skal allment tilgjengelig passasje gjennom planområdet, fra Dronningens gate til Kirkegata, være opparbeidet.

Før det gis midlertidig brukstillatelse skal godkjent overvannsløsning være opparbeidet i tråd med godkjent utomhusplan/takplan samt tilhørende notat og beregninger.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for første bolig skal uteoppholdsarealer som tilhører boligene, på tak (og evt. terreng) være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent utomhusplan/takplan.

OSLO KOMMUNE

**Detaljregulering og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved
bystyrets vedtak av 22.11.2023, sak 392/23.
Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.**

Byrådsavdeling for byutvikling, den 07.12.2023.

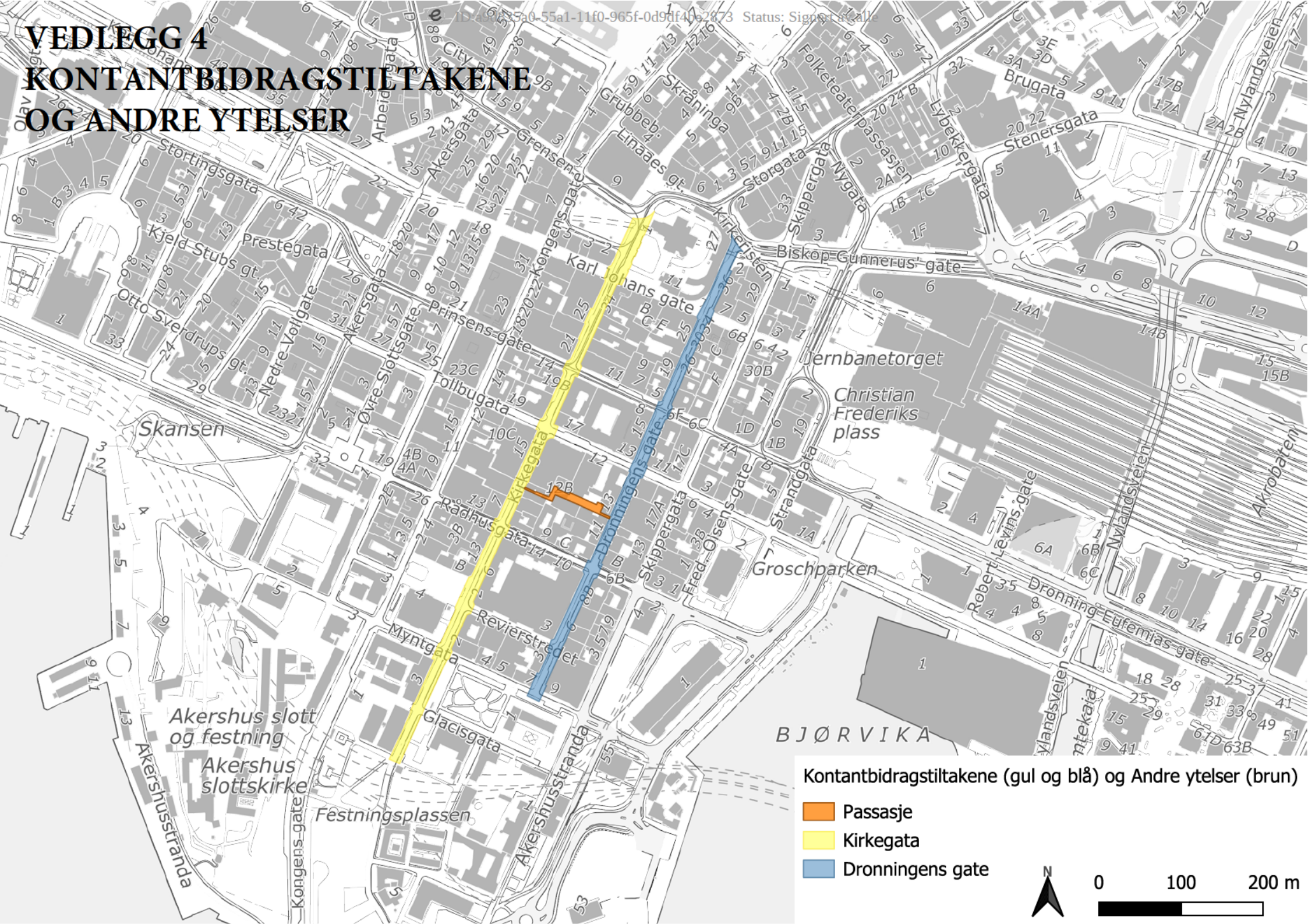
Vedlegg 3 Eiendommen



VEDLEGG 4

KONTANTBIDRAGSTILTAKENE

OG ANDRE YTELSER



Vedlegg 5 – Kostnadsberegning

Beløp på P50-nivå eks. mva per 1. kvartal 2025

Andre ytelser	
Passasje	10 000 000
Sum Andre ytelser	10 000 000

Vedlegg 6

Estimert anleggsbidrag			
	m ² BRA	kr per BRA	Estimert anleggsbidrag
Nybygg over terreng	3 300	5 000	16 500 000
Transformasjon 1. etg (uendret formål)	1 230	1 000	1 230 000
Transformasjon 2. – 7. etg (uendret formål)	7 410	0	0
Transformasjon 7. etg (nytt formål)	890	2 500	2 225 000
Transformasjon under terreng (næringsarealer/kommersielle arealer (BRA))	0	3 750	0
Ny bebyggelse under terreng (parkering, mv (ikke BRA))	0	2 500	0
Totalt (avrundet)			19 955 000
Kostnader for Andre ytelser			
	m ² areal	Hensyntatt kostnad per m ²	Hensyntatt kostnad per 1. kvartal 2025
Passasje fra Dronningens gate til Kirkegata	817	12 240	10 000 000
Totalkostnad			10 000 000
Utrekning av kontantbidrag			
Totalt anleggsbidrag (arealer)	Fradrag for Andre ytelser	Estimert kontantbidrag	Kontantbidrag per m ² BRA
16 500 000 (Nybygg over terreng)	8 811 749	7 688 251	2 330
1 230 000 (Transformasjon 1. etg)	0	1 230 000	1 000
2 225 000 (Transformasjon 7. etg)	1 188 251	1 036 749	1 165
Oppsummert			
Totalt anleggsbidrag (avrundet)	Totalt fradrag	Totalt kontantbidrag (avrundet)	
19 955 000	10 000 000	9 955 000	



Firmaattest

Organisasjonsnr: 982 422 116
Navn/foretaksnavn: DRONNINGENS GATE 13 OSLO AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Brønnøysundregistrene
24.06.2025



Organisasjonsnummer: 982 422 116

Organisasjonsform: Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 19.09.2000

Registrert i
Foretaksregisteret: 12.10.2000

Foretaksnavn: DRONNINGENS GATE 13 OSLO AS

Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Kommune: 0301 OSLO

Land: Norge

Postadresse: Postboks 14 Øvre Ullern
0311 OSLO

Aksjekapital NOK: 1 209 600,00

Styre:
Styrets leder: Amund Holter Mehli
Kjelsåsveien 133 B
0491 OSLO

Styremedlem: Kristian Rosander Hafsteen

Signatur: To styremedlemmer i fellesskap.

Revisor: Godkjent revisjonsselskap
Organisasjonsnummer 987 009 713
PRICEWATERHOUSECOOPERS AS
Dronning Eufemias gate 71
0194 OSLO

Vedtektsfestet formål: Investere i fast eiendom eller
selskaper som eier fast eiendom, og
alt som dermed står i forbindelse.

Verifisering

Tittel: Signering av utbyggingsavtale for Dronningens gate 13

ID: a9d835a0-55a1-11f0-965f-0d9df4be2873

Status: Signert av alle

Opprettet: 2025-06-30

Signaturer

Kristian Rosander Hafsteen
krh@Selvaageiendom.no
Signert: 2025-06-30 13:57 BankID [REDACTED], Kristian R Hafsteen

Amund Mehli
amm@selvaageiendom.no
Signert: 2025-06-30 17:24 BankID [REDACTED], Amund Holter Mehli

Filer

Filnavn	Størrelse	Kontrollsum
Utbyggingsavtale for Dronningens gate 13.pdf	456.8 kB	3a52 cf4a c1fa 3cde 64e4 146a 4e06 6c70 92e8 7729 7f57 5605 c231 668c 1972 8deb
Vedlegg 1 (Reguleringsplankart).pdf	4.2 MB	7896 ba84 973a e615 e972 6a57 48ee 3aac 17b8 33ec 80f2 aac8 953d 56bf 90b9 e4c8
Vedlegg 2 (Reguleringsbestemmelser).pdf	132.3 kB	ff89 198d 1c90 f1d1 bf62 cb4c 42e7 e3e6 5b90 cdd2 8fe1 c971 c698 774c b3af 2487
Vedlegg 3 (Kartskisse - Eiendommen).pdf	4.1 MB	f3a1 f60a 774d 76ea 8179 d179 5ff9 7b59 b22a 53f7 3275 ed54 370c b4b1 0d72 2f8a
Vedlegg 4 (Kartskisse - Kontantbidragstiltakene og Andre ytelser).pdf	4.6 MB	bf84 caf1 24a0 e6c8 6268 1a05 08a1 401f 5a93 0805 94f8 c989 a137 d72f 1291 2bfe
Vedlegg 5 (Kostnadsberegning).pdf	29.4 kB	4d7d a3b9 584a e360 96e1 a280 7d2b ad38 c208 c163 e31d f8f8 749c e1ca fa07 1f42
Vedlegg 6 (Estimert anleggsbidrag).pdf	127.8 kB	9713 daa1 7379 1bec 3a7e a5db 968f bfb3 9a89 56d8 26a5 e009 a243 9b6f 4d02 010a
Vedlegg 7 (Firmaattest).pdf	417.7 kB	b686 3b6c 5b40 c4df ee94 df48 ef31 7837 2998 1d99 0b14 fadb 697f 5114 b9a9 3495

Hendelser

Dato	Klokkeslet	Hendelse
	t	

Hendelser

2025-06-30	13:02	Opprettet via API.
2025-06-30	13:57	Signert Kristian Rosander Hafsteen Fullført med: BankID av Kristian R Hafsteen, [REDACTED], IP: [REDACTED]
2025-06-30	17:24	Signert Amund Mehli Fullført med: BankID av Amund Holter Mehli, [REDACTED], IP: [REDACTED]



Verifikasjon utstedt av Egreement AS

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: 1.19