

AVTALE OM RETT TIL TILTAK OVER OSLO KOMMUNES

GRUNN

1. Parter:

Ensjøveien 12 Utvikling AS, org. nr. 931 247 174
Postboks 1571 Vika, 0118 Oslo

Att: Kjetil Skånhaug

Heretter kalt «Rettighetshaver»

og,

Oslo kommune (OK), org.nr. 958 935 420

v. Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY)
Postboks 491 Sentrum, 0105 OSLO

postmottak@eby.oslo.kommune.no

Heretter kalt «Grunneier».

2. Eiendommen. Omfang av rettigheten.

2.1

Oslo kommune, som fremtidig grunneier til gnr./bnr. 129/147 (del av Petersborgplassen/Friområde F1), 129/146 (GT2), 129/144 (OT1), samtykker til utkragede balkonger og boligvolum på felt B12 iht. rammetillatelse datert 04.04.2025 i (PBE sak 202456000, dokument 12) over nevnte eiendommer.

Samtykket er forbeholdt at det skal være minimum 3 m frihøyde mellom fremtidig fortau/gatetun og underkant balkong/boligvolum. Frihøyde mellom fremtidig planert terrengnivå på Petersborgplassen og underkant balkong/boligvolum skal også som utgangspunkt være minimum 3 meter, men kan stedvis godtas noe lavere etter samråd med Bymiljøetaten.

Eventuelle endringer i utkragede balkonger, boligvolum eller bygningsmessige tiltak over Oslo kommunes eiendommer utløser krav om nytt samtykke. Slikt samtykke er betinget av at EBYs alminnelige søknadsprosesser følger, og det kan være krav om vederlag.

2.3

Dersom Rettighetshaver har behov for å benytte kommunal grunn til å gjennomføre rehabilitering, drift/vedlikehold eller andre bygningsmessige arbeider skal det søkes om rett til tiltredelse til offentlige arealer gjennom BYMs ordinære søknadsprosesser, i henhold til enhver tid gjeldende betingelser i Oslo kommune. Det skal også innhentes skriftlig forhåndstillatelse ved behov for bruk av kjøretøy/maskiner/stillas o.l.

Den til enhver tid eier av felt B12 plikter å besørge og bekoste istandsettelse av arealene til tilsvarende stand som før arbeidene ble gjennomført. Tilbakeføring og istandsetting skal avklares med BYM på forhånd, og arbeidene skal godkjennes av BYM ved ferdigstilling.

3. Tinglysing.

3.1

Rettigheter og plikter slik de fremgår av denne avtale skal tinglyses før overdragelse av areal til Petersborgplassen til Oslo kommune. Tinglysing besørges og bekostes av Rettighetshaver, som snarest og senest innen 1.1.2028, skal sende bekreftet kopi av tinglysingsattest til Eiendoms- og byfornyelsesetaten.

Dersom tinglysing av rettigheten utløser krav om oppmåling og matrikulering skal Rettighetshaver besørge og bekoste dette.

3.2

Avlysning kan kun skje med samtykke fra Oslo kommune ved Eiendoms- og byfornyelsesetaten, samt avklaring med Oslo kommune ved Plan- og bygningsetaten. Eiendoms- og byfornyelsesetaten skal avklare at rettigheten kan slettes med Bymiljøetaten før samtykke kan gis.

4. Ansvar for skade

4.1

Rettighetshaver har, uten hensyn til skyld, ansvar for alle skader på Oslo kommune sine eiendommer som har sammenheng med utkragede balkonger og boligvolum på felt B12 over kommunens eiendommer.

4.2

Grunneier har ikke ansvar for skader påført Rettighetshavers utkragede balkonger og bygningsvolum på felt B11 og B12 over Oslo kommunes eiendommer under alminnelig drift og vedlikehold av offentlige arealer, så fremt skaden ikke skyldes grov uaktsomhet.

5. Øvrige bestemmelser

5.1

Avtalen er inngått med kommunen i kraft av kommunens eierrådighet og binder ikke kommunens myndighetsutøvelse. Plan- og bygningsetaten er ikke bundet av denne privatrettslige avtalen og kan uavhengig av denne kontrakten gi avslag på byggesøknader o.l. Veimyndigheten i Oslo kommune er ikke bundet av denne privatrettslige avtalen og kan uavhengig av denne kontrakten gjøre gjeldende veglovens bestemmelser,

5.2

Vernetingsfor søksmål etter avtalen er Oslo tingrett.

5.3

Avtalens gyldighet er betinget av at utbyggingsavtalen for Ensjøveien 12d godkjennes av Oslo bystyre, og signeres først av kommunen etter bystyrets behandling av utbyggingsavtalen.

Denne avtalen signeres digitalt.

Oslo, den _____

Oslo, den _____

Oslo kommune
v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Etatsdirektør

Ensjøveien 12 Utvikling AS
v/Kristian Kolberg

Oslo, den _____

Ensjøveien 12 Utvikling AS
v/Kjetil Skjønhaug