



Se mottagerliste

Dato: 10.07.2014

Deres ref.:

Vår ref.: 13/17886-9

Saksbeh.: Didrik Johannessen
Org. enhet: Juridisk og
anskaffelsesfaglig avdeling

Arkivkode: 531

UTLEGGELSE AV UTBYGGINGSAVTALE TIL OFFENTLIG ETTERSYN, HOFFSJEF LØVENSKIOLDS VEI, ÅSJORDET, GNR. 10, BNR. 1187. OPPARBEIDELSE AV GANG-/SYKKELVEI INKL. OPPARBEIDING PÅ GANGBRO.

Vedlagt følger forslag til fremforhandlet utbyggingsavtale mellom Oslo kommune, Bymiljøetaten, og Solid Prosjekt AS for opparbeiding av gang-/sykkelvei langs gnr. 11, bnr. 1187 (i dag brukt til parkering) samt opparbeiding på gangbro over T-banen ved Åsjordet stasjon.

Avtalen omfatter prosjektering og bygging iht. reguleringsplan for Hoffsjef Løvenskiolds vei, Åsjordet, vedtatt av bystyret den 15.05.2013, sak 137.

Forslag til utbyggingsavtale, høringsbrev og liste over høringsinstanser kan også sees hos Oslo kommune, Bymiljøetaten, Hollendergt. 5, 1. etg. og på www.bym.oslo.kommune.no/kunngjoringer.

Vi ber om at eventuelle bemerkninger sendes til Oslo kommune, Bymiljøetaten, pb. 9336 Grønland, 0135 Oslo eller postmottak@bym.oslo.kommune.no innen 22. august 2014. Vennligst merk med sak 13/17886.

Med vennlig hilsen

Adalbjørg Fife
fung. seksjonsleder

Didrik Johannessen
spesialkonsulent - jurist

Dokumentet er godkjent elektronisk

Kopi: Adv. Hjort v/adv. Liv Zimmermann, postboks 471 Sentrum, 0105 Oslo

Bymiljøetaten

Besøksadresse:
Hollendergata 5
Postadresse:
Postboks 9336 Grønland
0135 OSLO

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 48 20 01

E-post: postmottak@bym.oslo.kommune.no
Internett: www.bym.oslo.kommune.no

Bankgiro: 1315.01.03376
Org.nr: NO 996 922 766

Vedlegg:

- Forslag til utbyggingsavtale
- Reguleringskart
- Høringsinstanser/naboer

UTBYGGINGSAVTALE

mellom

Oslo Kommune Bymiljøetaten (heretter BYM)

og

Solid Prosjekt AS, Postboks 65, 1664 Rolvsøy (heretter SP)

1. Rammevilkår

Reguleringsplan for Hoffsjef Løvenskiolds vei, Åsjordet, gnr. 10, bnr. 1187, som ble vedtatt i Oslo bystyre 15.05.2013 (S-4715), omfatter blant annet følgende rekkefølgebestemmelse som omhandler offentlige samferdselsanlegg /trafikk - tekniske tiltak:

Reguleringsbestemmelsenes § 15: Før det gis midlertidig brukstillatelse for boligene skal opparbeidelse av gang-/sykkelveg inklusiv opparbeiding på gangbro være ferdigstilt i henhold til byggeplan godkjent av Bymiljøetaten.

I tillegg lyder § 10.4:

Bymiljøetaten skal godkjenne byggeplan for de offentlige samferdselsanleggene.

Denne utbyggingsavtalen omhandler prosjektering og bygging av de ovennevnte tiltakene, heretter omtalt som "Veianlegget", se kartskisse i vedlegg 1.

2. Prosjektering og bygging

2.1 Byggeplanen

Solid Prosjekt AS (SP) har ansvaret for å utarbeide byggeplan for de enkelte tiltakene. Byggeplanen skal utarbeides i henhold til Statens vegvesens håndbok nr. 139 (2007) og ha en standard som følger "Gate- og veiutforming for Oslo kommune, juni 2011" og Oslo Kommune/BYM sine normaler samt Statens vegvesens håndbok 018. Veianlegget skal ha en universell utforming som betyr at de skal være attraktive, tilgjengelige og brukbare for alle, herunder personer med nedsatt funksjonsevne.

Materialbruk skal angis i byggeplanen.

I forbindelse med prosjektering av gatebelysning skal kriteriene i "Gate- og veiutforming for Oslo kommune, juni 2011" og Statens vegvesens håndbok nr. 0264 følges.

Byggeplanen skal oversendes BYM til godkjenning. Anleggsarbeidene skal ikke starte før byggeplanen er godkjent.

2.2 Utførelse

SP skal være ansvarlig for:

- gjennomføring og finansiering av veianlegget som angitt i pkt. 1, inklusiv nødvendig belysning i samsvar med godkjent byggeplan.
- innhenting av nødvendige tillatelser fra Plan- og Bygningsetaten om bygging av de nevnte tiltakene i henhold til plan- og bygningsloven
- innhenting av tillatelser fra BYM ved eventuell graving i offentlig vei og arbeidsvarsling

3. Eiendomsforhold

For grunn til veianlegget som ligger på kommunal eiendom, kan denne tiltres vederlagsfritt i forhold til denne avtalen. For øvrig har SP ansvaret for å skaffe til veie de resterende arealer som er nødvendige for å gjennomføre tiltakene gitt i pkt. 1.

Eiendomsretten til de opparbeidede tiltakene som er regulert til offentlig trafikkområde, og som ikke er kommunens eiendom, skal overskjøtes vederlagsfritt til Oslo kommune. Ved hjemmelsoverføring til kommunen skal veien gis eget gårds- og bruksnummer.

4. Gjennomføring av tiltakene

Opparbeidelsen av Veianlegget skal skje i henhold til godkjent byggeplan. Eventuelle avvik fra byggeplanen må ha vært forelagt og godkjent av BYM før endringene gjennomføres.

Veianlegget skal være ferdigstilt før det gis midlertidig brukstillatelse for byggeprosjektet.

SP skal informere BYM om tidspunktet for anleggsstart. BYM skal ha rett til å foreta kontroller under anleggsperioden for å påse at de enkelte tiltakene opparbeides i samsvar med byggeplanen.

Er SPs utførelse i byggetiden i strid med avtalen, eller det oppstår feil eller skader som de har risikoen for, skal de varsle BYM så snart de blir klar over dette. De plikter deretter å rette feilene og utbedre skadene uten ugrunnet opphold.

5. Overtakelse

Drift og vedlikehold besørges av SP inntil overtakelse har funnet sted.

Veianlegget overtas av BYM ved overtakelsesforretning. SP skal skriftlig innkalle BYM til overtakelsesforretning senest én (1) måned før overtakelsesforretningen finner sted.

Før veianlegget overtas av BYM for drift og vedlikehold, skal opparbeidelsen ha vært gjennomført i henhold til godkjente byggeplaner og prosessen med overskjøtelse av veigrunn skal være ferdig eller sikret gjennomført. Grunnen skal være fri for heftelser.

Senest 7 – syv - dager før overtakelsesforretning, skal BYM ha mottatt en komplett og systematisert dokumentasjon for Veianlegget. Dokumentasjonen skal inneholde:

- alle kontroll-, prøve- og testrapporter som er utarbeidet,
- spesifikasjoner av ferdig opparbeidede tiltak,
- tegninger av ferdig opparbeidede tiltak og
- bruker-, drifts- og systemdokumentasjon for tekniske anlegg.

Overtakelsesforretningen gjennomføres ved en besiktigelse av tiltaket. Det skal føres protokoll ved overtakelsesforretningen. Protokollen skal signeres av begge parter.

BYM kan nekte å overta Veianlegget hvis det ved overtakelsesforretningen ikke er i samsvar med godkjent byggeplan og de betingelser som stilles i avtalen.

BYM kan også nekte overtakelse hvis det ikke foreligger prøving, innregulering eller dokumentasjon som fastsatt i avtalen, eller som er forutsatt å skulle foreligge ved overtakelsesforretningen, og som er nødvendig for at BYM skal kunne vurdere om avtalens krav på vesentlige punkter er oppfylt.

SP plikter å utbedre påviste feil og mangler uten ugrunnet opphold.

Feil og mangler som først viser seg etter overtakelsen plikter SP å utbedre såfremt de er påberopt innen 3 år etter overtakelsen. Innen utløpet av denne reklamasjonsfristen kan hver av partene kreve at det skal holdes en felles reklamasjonsbesiktigelse av tiltaket.

Drift og vedlikehold besørgeres av SP inntil overtakelse har funnet sted.

Når BYM har overtatt veianlegget, skal SP likevel bekoste eventuelle skader på veilegget som forårsakes av deres anleggstrafikk etter overtakelsen.

SP er ansvarlig for alle overdragelsesomkostningene, herunder dokumentavgift, ting-lysingsgebyr og fradelingskostnader.

6. Gatebelysning

Gatebelysningen som er nødvendig for Veianlegget, er et offentlig anlegg. BYM besørger drift og vedlikehold av belysningsanleggene.

7. Garantier/On demand

Solid prosjekt AS stiller kr. 2,5 mill., *to millioner fem hundre tusen kroner*, (garantibeløpet skal omfatte prosjektering, administrasjon og anleggskostnader) i garanti (on demand) fra en bank eller et forsikringselskap til sikkerhet for ferdigstillelse av Veianlegget. Garantien nedskrives til 3 % når BYM har godkjent, overtatt og alle påtegninger ved overtakelsesforretningen er utbedret. Garantien frigis helt når reklamasjonstiden er utløpt.

8. Forutsetninger for avtalen.

Forutsetningen for SPs plikt til å gjennomføre sine plikter etter denne avtalen er at boligprosjektet (utbygging iht. reguleringsplan for gnr. 10, bnr. 1187) blir igangsatt. Utbyggers igangsetting og utførelse av arbeid med omlegging av VA-ledninger for Oslo kommune anses ikke som igangsetting av boligprosjektet.

9. Erstatning

Spørsmål om ansvar for skade på veiareal og møblement eller ansvar for tap og ulempe påført den annen part eller tredjeperson, skal løses på bakgrunn av de alminnelige erstatningsregler.

10. Tvist

Dersom det oppstår tvist om fortolkninger eller rettsvirkning av denne avtalen, skal denne søkes løst med forhandlinger. Fører forhandlinger ikke frem skal saken avgjøres av ordinære domstoler etter alminnelige regler. I tilfelle søksmål er Oslo verneting for partene i kontrakten, og varsel skal gis som for innenbysboende bestemt. Ved løsning av tvister ved søksmål skal norsk rett legges til grunn.

11. Ikrafttreden

Avtalen trer i kraft når avtalen er signert.

12. Overdragelse

SP skal være berettiget til å overdra sine rettigheter og forpliktelser etter denne avtalen.

13. Tinglysing mv.

Denne avtalen skal tinglyses på eiendommen gnr. 10, bnr. 1187. SP besørger og bekoster tinglysingen. Dersom Statens kartverk avviser å tinglyse avtalen, endrer dette ikke partenes posisjoner. Avtalen løper i så fall videre uavhengig av om tinglysing finner sted.

14. Signatur

Denne Avtalen er undertegnet i 3 eksemplarer, ett til hver av partene samt ett som går til tinglysing hos Statens Kartverk, Hønefoss.

15. Politisk godkjenning

Avtalen er ikke bindende for kommunen før den er godkjent av Oslo bystyre.

Oslo den 19./10., 2014

Oslo den/....., 20....

Henning Møller
Solid Prosjekt AS
Org. nr. 886 700 962

Oslo Kommune Bymiljøetaten
Org. nr. NO 996 922 766



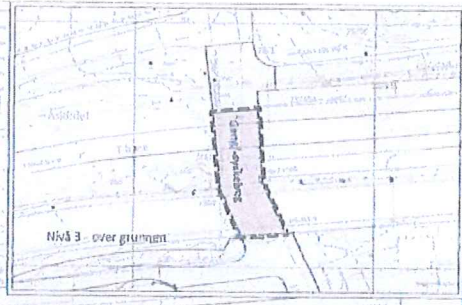
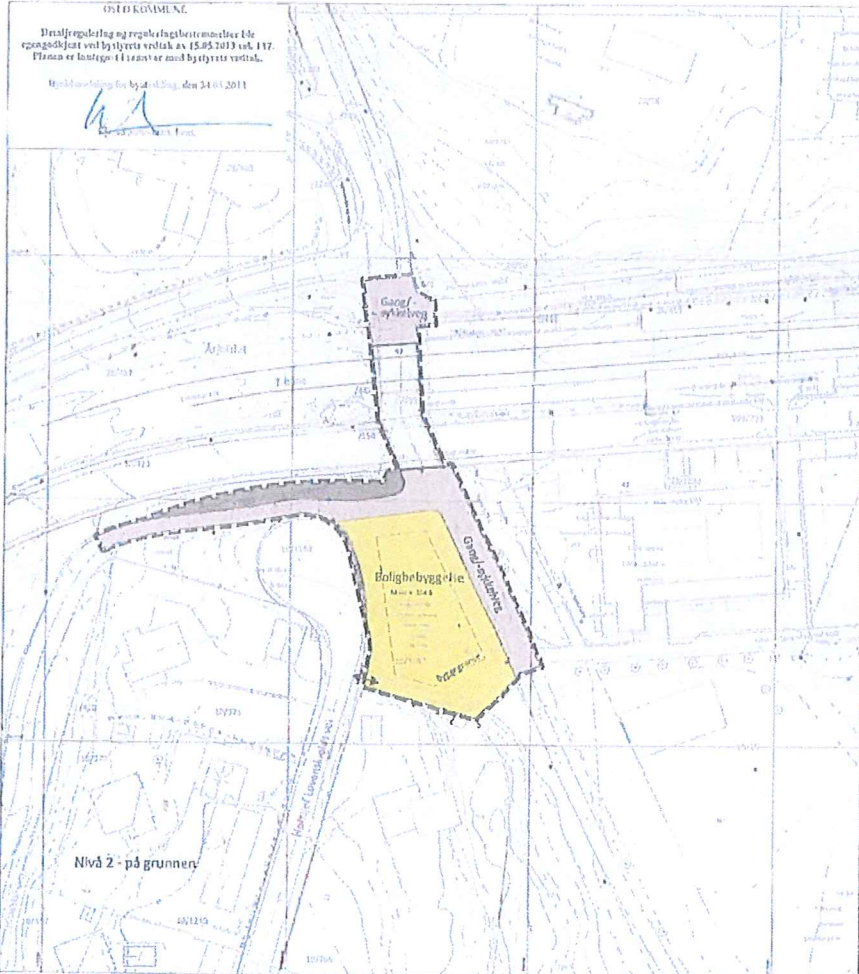
Vedlegg: Reguleringskartet som viser Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som omfattes av avtalen

OSLO KOMMUNE

Dirigert foretak og regnskapsberedning
 spongetilrett ved bystyrets vedtak av 15.05.2013 vedt. 117.
 Planen er fastlagt i samsvar med bystyrets vedtak.

Opparbeidelse for bystadsdel, den 24.05.2011

[Handwritten signature]



Nivå 2 - på grunnen

TEGNFORKLARING

REL. KAP. 11 REGULERINGSPLAN

ORIGINAL

DEBYGGELE OG ANLEGG

- Boligbebyggelse

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjørebveg
- Gang/sykkelveg
- Annonvegggrunn grøntbrett

LMJE OG PUNKTSYMBOLER

- Planens avgrensning (våt ca. 0,5m utenfor juridisk linje)
- Formålsgrænse
- Byggingrense
- Bestemmelsegrense
- Bus
- Avkjørsel

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR Nivå 3 - over grunnen

- Gang/sykkelveg

LMJE OG PUNKTSYMBOLER

- Planens avgrensning (våt ca. 0,5m utenfor juridisk linje)
- Formålsgrænse

ANNE INFORMASJON

- Eksklusjons- og ekskluderingsgrense
- Regulerings som oppheves

HOFFSVEI LØVENSVEI/DR. VEG AS-JORDET
 Planforetak til offentlig behandling - detaljregulering
 for grø. 10, bred 1107 m 6

Dokumentnummer: E201704 - LOV 2007:2
 Plannummer: 02.04.004
 Dokument dato: 08.05.2013
 Plan dato: 08.05.2013
 Skala: 1:500
 Høyde: 0

Prosjektleder	Plan nr.	DF3-201006101	Revisjonsnr.	REV.0001
Stad Plan og AS	Dato	24.01.2012	Rev.	10.03.2013
Prosjektleder	Dato	11.02.2012	Signatur	E. Skarseth Mørk
Stad Plan og AS	Dato	11.02.2012	Stadplan	Stadplan
Plan og byggesaksbehandling	Dato	10.02.2013	22.02.09.26	Publert 11.08
Plan og byggesaksbehandling	Dato	22.02.2013	20100209	Trasé E201704 - LOV 2007:2
Plan og byggesaksbehandling	Dato	22.02.2013	20100209	Trasé E201704 - LOV 2007:2
Plan og byggesaksbehandling	Dato	22.02.2013	20100209	Trasé E201704 - LOV 2007:2

Plan- og bygningssetaten **Oslo kommune**
Vahle gate 1 0116 Oslo Telefon: 02 180