

Trude Svendsen Bjerkås

Fra: Katrine Kammerud
Sendt: onsdag 9. september 2020 15:52
Til: Trude Svendsen Bjerkås
Emne: VS: Klagesak vedr reguleringsplan for Hvervenkastet. Jfr Kommunestyrebehandlingen 10.9.2020 - mail og vedlegg som skal legges til sak i KS
Vedlegg: CBRE 2020.09.04_Vedr parkering ved Hvervenkastet.pdf

Fra: Bjørn Leifsen <bjornl@fres.as>
Sendt: lørdag 5. september 2020 11:48
Til: postmottak <postmottak@ringerike.kommune.no>; Grethe Tollefsen <Grethe.Tollefsen@ringerike.kommune.no>
Kopi: Arnfinn Bakke <arnfinn.bakke@fastlane.no>; Even Bakke <bakke.hollum@gmail.com>; Harald Brørby <harald@adv-brorby.no>; gudmunba@online.no; andrebak@online.no; Frederik W Skarstein <frederik@fres.as>
Emne: Klagesak vedr reguleringsplan for Hvervenkastet. Jfr Kommunestyrebehandlingen 10.9.2020

Hei!

Jfr kommunestyresak 113/20, som er lagt frem til behandling 10.9.2020.

I klagesaken gjør klageren, Kastet AS v adv.firma Buttingsrud, et nummer av at det ikke finnes en bindende skriftlig avtale om at parkeringsplassene på Hvervenkastet skal være felles. Dette er et av hovedargumentene i klagesaken der de mener at planen er vedtatt på feil grunnlag.

Vi har tidligere i flere brev bevist at parkeringsplassene skal benyttes i fellesskap.

Etter at saken er sendt ut har CBRE, som bistår Esso Norges eiendomsavdeling Certas Energy Norway As i eiendomsrelaterte problemstillinger, sendt Møbellageret Arnfinn H Bakke AS vedlagte brev om dette forholdet.

På bakgrunn av foreliggende avtaler, konkluderer CBRE med at det er «overveiende sannsynlig at det faktisk eksisterer en avtale om felles parkering og adkomst som omfatter de tre eiendommene». Dvs slik vi alltid har hevdet.

Vi anser derfor at det så godt det lar seg gjøre, nå er dokumentert at planen ikke er utarbeidet eller vedtatt på feil grunnlag.

(Kastet AS kunne også med én gang planen ble foreslått, hatt protestert på dette. Det gjorde de ikke).

Vi ber om at denne mail med vedlegg blir lagt ved saken.

Med vennlig hilsen

Bjørn Leifsen
Daglig leder

Fossen Utvikling AS

Kontorfellesskap
Søndre Torv 2B
3510 Hønefoss

Tlf +47 909 59283

Til den det måtte angå

Oslo, 4. september 2020

Vedr. avtale om parkering ved Hvervenkastet

Undertegnede har siden høsten 2017 vært engasjert av Certas Energy Norway AS for å bistå selskapet ifm. eiendomsrelaterte problemstillinger knyttet til en portefølje av Esso-stasjoner som selskapet i 2017 ervervet fra Esso Norge AS, herunder stasjonen ved Hvervenkastet.

Gitt både Certas' og undertegnedes relativt korte «historie» med den nevnte porteføljen, må vi i første rekke forholde oss til skriftlig dokumentasjon, og i mindre grad forholde oss til hva som er sagt/diskutert før Certas ervervet porteføljen.

Vi kan konstatere følgende hva gjelder hjemmelsforhold på Hvervenkastet:

- Gnr. 38 bnr. 119 er eid av Møbellageret Arnfinn Bakke AS (kjøpt i 1990)
- Gnr. 38 bnr. 135 er eid av Kastet Eiendom AS (kjøpt av Esso Norge i 1994)
- Gnr. 38 bnr. 136 er eid av Certas Energy Norway AS (opprinnelig kjøpt av Esso Norge AS i 1990, overdratt til Certas i 2017)

På spørsmål fra Kastet Eiendom AS har vi den 25. august 2020 skriftlig uttalt at vi ikke kan se at det eksisterer en gyldig avtale som regulerer parkeringsforholdene på gnr. 38 bnr. 119, 135, 136 i Ringerike kommune. Vi var kjent med, og hadde tilgang på kopi av, et avtaleutkast fra 1997 hvor rettigheter og forpliktelser knyttet til adkomst og parkering på de tre eiendommene var regulert, men ettersom avtalen ikke var signert, og vi heller ikke var kjent med annet, kunne vi ikke bekrefte at det eksisterte en gyldig avtale.

Vi har i ettertid blitt gjort kjent med og har blitt forelagt ytterligere dokumentasjon av Arnfinn Bakke:

- Kopi av brev datert 26. februar 1990 fra Esso Norge AS til Ringerike kommune, hvor Esso «... godkjenner felles bruk av parkeringsarealet for utbyggerne på Hvervenkastet samt at av/påkjøringen til tomten skal være felles.»
- Kopi av ovenstående brev der Arnfinn og Andreas Bakke den 21. mars 1990 ved påtegning og signatur «...erklærer at denne uttalelse er gjensidig forpliktende. ... dvs. at parkeringsarealet for anlegget skal sees felles.»
- Kopi av tinglyst erklæring (11. mars 1991) der Esso Norge AS erklærer at Møbellageret Arnfinn Bakke A/S skal ha rett til adkomst over gnr. 38 bnr. 135, 136

Ved å sammenholde ovenstående dokumenter med det ikke signerte avtaleutkastet fra 1997 der det står skrevet (i) at bakgrunn/grunnlag for avtaleutkastet bl.a. er tinglyst erklæring 11. mars 1991 og godkjent situasjonsplan/kart som viser antall og plassering parkeringsplasser; (ii) at de aktuelle eiendommene blir & vurdere under ett i parkeringsmessig sammenheng; og (iii) at utgifter til drift og vedlikehold skal fordeles i samsvar med en allerede etablert ordning, holder vi det som overveiende sannsynlig at det faktisk eksisterer en avtale om felles parkering og adkomst som omfatter de tre eiendommene.

Med vennlig hilsen



Simon Killi