

Til styret for E-Feltgarasjen representert  
ved styrene i Tokerudtoppen BS, Tokeruåsen  
BS og Tokerudlia BS.

02.10. 2020

Dette brevet sendes til Christian Engelstad v/  
e-post adr: Engelstad@braekhus.no

### Tokerudberget E-feltet - Fellesgarasjen

Det vises til Samspillsavtale av 1/3-18 samt til senere møter, e-poster, utredning av alternative tiltak for fellesgarasjen, innsendt rammesøknad til Oslo Kommune PBE (3/7-20) og referat fra byggherremøte avholdt 1/9-20.

I byggherremøte 1/9-20 ble det fra Selvaag Prosjekt orienterte om prosjektløpet fra starten i 2012 og frem 1/9-20. Det ble orientert om innsendt rammesøknad og prosess rundt denne. Videre ble det nye forslaget fra Tokerudåsen BS om å utrede og søke om lavere parkeringsdekning enn hva gjeldende regulering fastsetter diskutert. Forslaget er utredet av arkitekt Kile Stokholm, undertegnede ga tydelig uttrykk i møtet om at det i Selvaag Prosjekt var stor skepsis til forslaget og utredningen. Bakgrunn for skepsisen er at det ville være en usikker og langdryg prosess å få gjennomslag i Oslo Kommune for dette.

Videre ble det fra Selvaag Prosjekt varslet full stans i alt arbeid med prosjektet hvis ikke det snarest forelå ett entydig mandat fra de tre sameiene om å jobbe videre med det rammesøkte prosjektet.

I referatet fra byggherremøte 1/9-20 er det satt som oppsummering:

Møtedeltakerne bekreftet at byggherreorganisasjonen ikke står samlet bak Samspillsavtalen. Dersom SP skal jobbe videre med prosjektet, inkludert alle rådgivere og underentreprenører, må en samlet byggherreorganisasjon anerkjenne Samspillsavtalen og beslutte ett av følgende punkter:

- Arbeide videre med innsendt rammesøknad og dispensasjonssøknad med p-norm 1,25
- Trekke innsendt rammesøknad og søke på nytt om dispensasjon for enda lavere parkeringsdekning.



- Avvikle samarbeidet mellom E-felt garasjen og Selvaag Prosjekt, og avtale et vederlag for tapt fortjeneste.

Selvaag Prosjekt ba i møtet om skriftlig tilbakemelding innen 15/9-20.

I e-post av 22/9-20 fra Christian Engelstad kom det tilbakemelding fra Tokerudåsen BS og Tokerudlia BS med følgende ordlyd:

*To av de tre sameiene (Åsen og Lia) har besluttet at man ønsker å forfølge alternativet om å søke lavere dispensasjon (1,07) og da eventuelt bygge et mindre garasjehus. Det tredje sameiet har ikke kommet med en konkret tilbakemelding.*

Med bakgrunn i foranstående og den usikkerhet tilbakemeldingen fra Tokerudåsen og Tokerudlia skaper i prosjektet og prosessen, samt det at Tokerudtoppen ikke stiller seg bak samme forslaget, berger for at prosjektet uansett form og størrelse kommet til å dra ut i tid og medfører stor usikkerhet på om gjennomføring blir aktuelt.

Selvaag Prosjekt varsler med dette at de trekker seg ut av samarbeidet med de tre sameiene Tokerudåsen BS, Tokerudlia BS og Tokerudtoppen BS og vil fremme krav om inndekning av sin positive kontraktsinteresse i henhold til det rammesøkte prosjektet, samt inndekning av alle påløpte kostnader som hittil ikke er inndekket.

Det formelle kravet, i kronebeløp, vil bli oversendt innen 15/10-20.

Med vennlig hilsen



**Ivar Solvang**  
Selvaag Prosjekt