

Sameiet Folke Bernadottesvei 2 ved styret  
Folke Bernadottes vei 2  
0862 Oslo  
styret@fb2.no

17. juni 2018

Til: Alle sameiere i Folke Bernadottes vei 2

# Innkalling til ekstraordinært sameiemøte mandag 2. juli 2018

Det kalles herved inn til ekstraordinært sameiemøte den 2. juli 2018. Møtet starter 18:00, og vil holdes i NHFs lokaler i 1. etasje, Folke Bernadottes vei 2.

Kun én sak skal behandles. Reseksjonering av seksjon 2 (NHFs kontorlokaler).

En representant for den nye eieren av seksjonen, ATS Eiendomsinvest AS, vil være til stede, og vil svare på eventuelle spørsmål.

Merk at det i denne innkallingen er to forslag til vedtak, og at disse har blitt formulert av styret i samråd med den nye eieren. Dersom du som eier av en seksjon i FB2, ønsker en annen formulering, eller et alternativt vedtak i den samme saken, vennligst send denne til styret, så kan vi kopiere opp forslaget til alle som kommer.

## Sak til behandling: Reseksjonering av seksjon 2 (NHFs kontorlokaler)

### Saksfremstilling

I forbindelse med at første etasje ble gjort om fra å være hybler for utleie til å være kontorlokaler for NHF Oslo (som da het *Stiftelsen Oslo Krets av Norges Vanførelag*), ble det vedtatt en midlertidig tillatelse for bruk av etasjen til kontorlokaler, til tross for at bygget er regulert til boligformål. Den første siden av vedleggene viser denne tillatelsen. De påfølgende sidene viser plantegningen før og etter ombyggingen til kontorlokaler, og til slutt følger en e-post fra kommunen om hvordan vedtaket skal tolkes.

Med støtte i vedleggene ønsker ATS Eiendomsinvest AS å tilbakeføre etasjen til tidligere planløsning. Dette betyr at det vil være 9 hybelleiligheter der kontorene til NHF nå er. I tillegg vil det være en gang på samme måte som i de andre etasjene, og det vil være adgang til balkongen i sør-enden av blokka.

Eier ønsker å selge videre de ni hybelleilighetene som separate seksjoner, men trenger et vedtak fra sameiemøtet for at hver av seksjonene skal kunne få én stemme hver. ATS Eiendomsinvest AS ønsker også, ut fra en likhetsvurdering, at brøken for de aktuelle seksjonene justeres slik at den blir lik brøken for tilsvarende leiligheter i de andre etasjene, men dette vil vi stemme over separat.

## Forslag til vedtak angående reseksjonering

Etter spørsmål, svar og en diskusjon om saken, kan følgende forslag til vedtak stemmes over:

*Sameiemøtet godkjenner en reseksjonering av seksjon 2 til 9 seksjoner, hver med én stemme, under tre forutsetninger; (1) at arealet endres fra nærings- til boligformål, (2) at gang og balkong tilbakeføres som fellesareal for sameiet og (3) at seksjoneringen ellers stemmer overens med plantegningen som ble fremlagt sameiemøtet. Dette er den samme plantegningen som ble vedlagt innkallingen til samme møte.*

## Forslag til vedtak angående justering av sameiebrøk

Siden deler av seksjon 2 gjøres om til fellesareal, vil det være nødvendig med en justering av sameiebrøken for at hver av de nye seksjonene skal ha den samme andelen som tilsvarende leiligheter i de andre etasjene. Dersom dette forslaget *ikke* blir vedtatt vil fellesutgifter for hver av de nye seksjonene svare til 33 kvadratmeter, selv om arealet til hver seksjon er 28 kvadratmeter. I den forbindelse foreslås følgende vedtak:

*Ved reseksjonering til 9 seksjoner på 28 kvadratmeter i første etasje (tidligere seksjon 2) gis Styret tillatelse til å godkjenne en justering av telleren for hver seksjon til 28, under den forutsetning at gang og balkong tilbakeføres i henhold til sameiemøtets vedtak om reseksjonering av den samme seksjonen. Styret skal kontrollere og godkjenne tegningene som skal følge reseksjoneringen.*

Med vennlig hilsen,

Styret

## § 7 BRUK

## E R K L Å R I N G

vedrørende 050/0296, Folke Bernadottes vei 2

.....87/4647.....

Byggningskontrollens jnr.

..Fra bolig til kontorer.....

Bruksendringens art

Den..03.04.90... har Oslo bygningssjef i henhold til  
§ 7 i plan- og bygningsloven av 1985 gitt midlertidig  
dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplan S-808,  
stadfestet 02.11.59

i anledning midlertidig tillatelse for .....

Stiftelsen Oslo Krets av Norges Vanførelags hybelbygg,  
Kringsjå.

til ovennevnte bruksendring.

Tillatelsen kan ikke overføres til andre og dispen-  
sasjonen kan når som helst tas tilbake.

Bruker(e) og eier/fester forplikter seg til uten  
utgift for kommunen, etter pålegg, når som helst  
å opphøre med den midlertidig tillatte bruk, og hvis  
det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.

Denne erklæring avgis med virkning for senere eiere/  
festere og kan ikke avlyses uten Oslo bygningsråds  
samtykke.

Oslo Bolig og Sparelag OBOS)

Jon Sørensen

v/Jon Sørensen

Oslo, den ..26/11/90.....

Oslo fylkeslag av Norges Handikapforbund

v/kontorsjef Tore Amblie Bjørback

Bruker(e)s underskrift  
Stiftelsen Oslo Krets av Norges Vanførelags  
Hybelbygg, KringsjåEier/fester  
v/styreformann Mentz A. Fredly

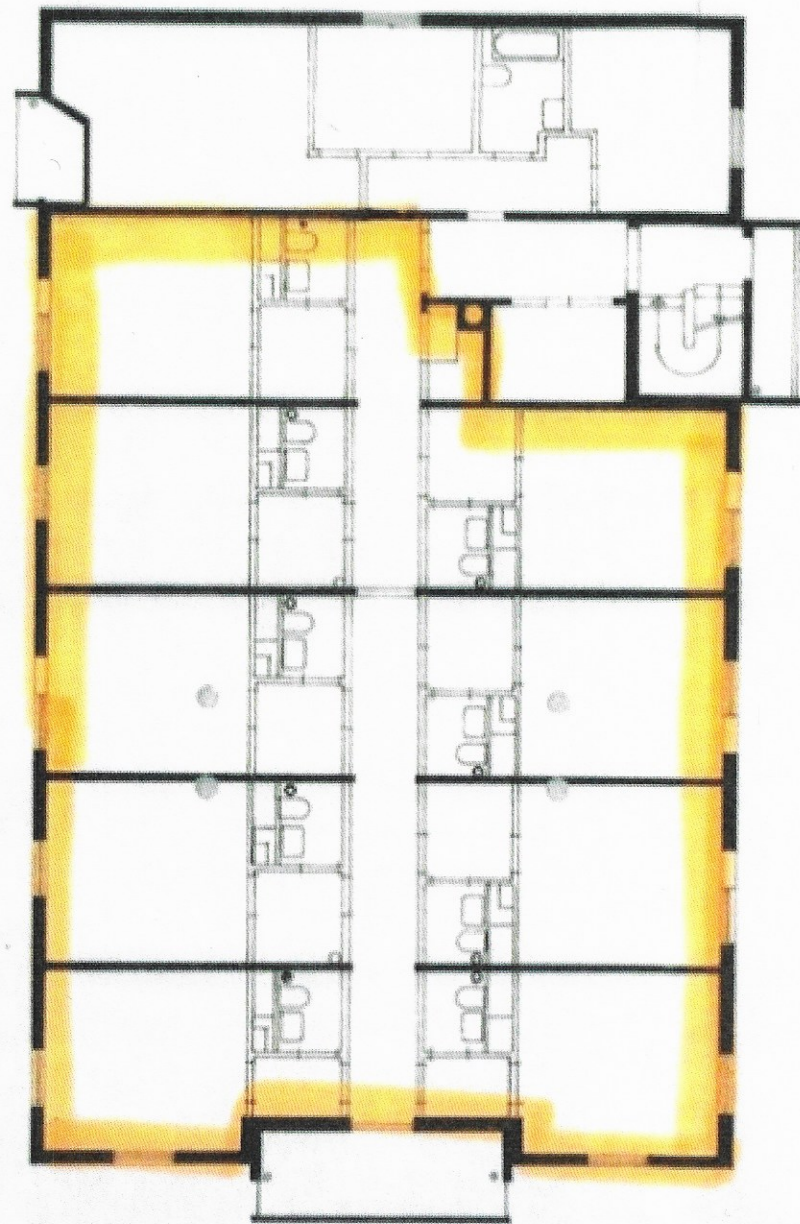
Doknr: 74359 Tinglyst: 07.12.1990 Emb. 105  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

DAGBOKEFØRT  
07. DEC 90 07:43:59  
BYSKRIVEREN I OSLO

Reitt kopi bekreftes







TIDLIGERE  
~~EKSISTERENDE~~ PLANLØSNING

TEGNINGENE ER  
NEDFOTOGRAFERET



ER  
AFERT - 14,8X

2

~~NY~~ PLANLØSNING - KONTORER DAGENS

2

|  |                 |          |       |   |
|--|-----------------|----------|-------|---|
| Dato   | Kontor / Tegner | Godkjent | Skala | STIFTELSEN<br>OSLO NHP HYBELØYSE                                |
| 1.11.90  | 4/1             |          | 1:100 |   |
| FOLKE BERNADOTTES VEI 2<br>HYBELBLOKK, KRINGSJÅ<br>PLAN AV 1. ETASJE |                 |          |       | Tegning nr.<br>83101 5<br>OSLO FYLKESLAG AV NHP<br>V/TONE MÅNEN |
| Tegn nr 1 Arkivnr 71550  |                 |          |       |   |



## Endre Tangedal

---

**Fra:** Kjell Henning Thon <kjell.thon@pbe.oslo.kommune.no>  
**Sendt:** 8. mai 2018 14:46  
**Til:** Endre Tangedal  
**Emne:** Folke Bernadottes vei 2

Hei!

Nå har jeg undersøkt litt mer om situasjonen som du beskriver den i Folke Bernadottes vei 2.

Vi mener at dispensasjonserklæringen tydelig sier at det ved frafall av vilkår (eksempelvis overføring til annen eier), vil tillatelsen bortfalle og at det da vil være krav om å «gjenopprette den tidligere bruk».

Dette leser vi som at det ikke er TEK17 som skal oppfylles, men tilstanden slik den var godkjent før dispensasjonen i 1990.

En situasjon som på tegningen som viser «tidligere planløsning» vil dermed være tilstrekkelig for at tiltaket tillates brukt.

Det vil IKKE være behov for å søke om bruksendring med ansvarlig foretak. Ansvaret for tilbakeføringen vil ligge hos tiltakshaver.

Selv om tiltaket ikke er søknadspliktig vil vi anbefale at det sendes inn en orientering om at tiltaket er tilbakeført når tilbakeføringen er gjennomført.

Med vennlig hilsen

**Kjell Henning Thon**  
prosjektingeniør  
Enhet for Bolig nord/øst  
Avdeling for byggeprosjekter  
Plan- og bygningsetaten  
Oslo kommune

Telefon dir: 480 57 483  
Sentralbord: 2180 2180

Følg etaten i sosiale medier:

Facebook: <http://www.facebook.com/planogbygningsetaten>

Twitter: <http://www.twitter.com/planogbygning>

[www.pbe.oslo.kommune.no](http://www.pbe.oslo.kommune.no)

Tenk på miljøet og ikke skriv ut denne e-posten hvis du ikke må