

AS Bækkelagshallen
Postboks 44 Bækkelagshøgda
1109 Oslo

Deres ref.:

Vår ref.:
23/10017

Saksbehandler:
Marielle H. Øverby

Dato: 30.03.2023

Varsel om ekspropriasjon etter oreigningslovas § 2 første ledd nr. 3

Varsel om ekspropriasjon og forhåndstiltredelse

Selv om det er Oslo kommunes mål å komme frem til en minnelig løsning om erverv av deres seksjon i Bækkelagshallen, må vi av hensyn til fremdriften i prosjektet forberede sak om ekspropriasjon, jf. oreigningsloven (orl.) § 12 og forvaltningsloven § 16.

Sett hen til det ovenstående varsles det med dette om at Oslo kommune vil søke Statsforvalterens samtykke til ekspropriasjon av gnr./bnr./snr. 152/15/2 i medhold av orl. § 2 først ledd nr. 3, se § 5. Det vil samtidig bli søkt om forhåndstiltredelse av arealet jf. orl. § 25, se § 5.

For det tilfelle det finnes andre rettighetshavere til den nevnte seksjonen som også bør varsles, som f.eks. leietakere, bes det om å få opplyst om dette.

Bakgrunn

Holtet videregående skole skal som kjent bygges om til en 3-parallell barneskole. Det er besluttet at man skal rehabilitere eksisterende bygg, og det er et stort miljøfokus i prosjektet. Prosjektet medfører at Oslo kommune har behov for begge seksjonene i Bækkelagshallen. Sett hen til dette har vi hatt utstrakt korrespondanse med AS Bækkelagshallen/Bækkelagets sportsklubb (BSK) med mål om å komme frem til en minnelig løsning om erverv gnr./bnr./snr. 152/15/2 med adresse Ekebergveien 126.

Oslo kommune har forståelse for BSK sitt behov for hallkapasitet til gjennomføring av sine aktiviteter. Oslo kommune har imidlertid på sin side en forpliktelse til å imøtekomme fremtidig elevvekst i bydelen med tilstrekkelig skolekapasitet, noe som nødvendiggjør en bygging av ny barneskole på Holtet.

Arealet

Arealet som søkes avstått permanent og midlertidig er gnr./bnr./snr. 152/15/2 med adresse Ekebergveien 126.

Om nødvendig vil det bli foretatt registreringer på eiendommen for å sikre dokumentasjon til senere forhandlinger eller skjønn.

Prosesen videre

Som nevnt innledningsvis, har Oslo kommune som mål å løse alle erverv i minnelighet, uten at det fattes vedtak om ekspropriasjon med etterfølgende ekspropriasjonsskjønn. Av hensyn til den lange og omfattende saksbehandling som kreves i tilfelle ekspropriasjon må iverksettes, finner vi det likevel nødvendig å varsle formelt om at Oslo kommune nå vil forberede sak om ekspropriasjon og forhåndstiltredelse. Dersom vi kommer til minnelig avtale, enten gjennom kjøpekontrakt eller avtale om forhåndstiltredelse, vil ekspropriasjonssaken avsluttes.

Selv om tilbud gitt i brev av 17.8.2020 ble avslått fra deres side, anser vi det hensiktsmessig å forsøke på nytt å komme til enighet. Vi vil derfor innhente en revidert takst og oversende et nytt tilbud til dere over påsken.

Juridisk bistand og utgiftsdekning

Oslo kommune vil dekke nødvendige utgifter til advokatutgifter til gjennomgang av ekspropriasjonsvarselet og eventuelle anmerkninger.

Når saken kommer til skjønn, vil grunneiere som omfattes av skjønnet få dekket nødvendige utgifter til juridisk bistand etter bestemmelsene i oreigningsloven § 15, etter skjønnsprosessloven § 54. Bestemmelsene får anvendelse uten hensyn til om skjønnet gjennomføres ved ekspropriasjon eller avtale.

Skjønnsprosessloven § 54 har nærmere bestemmelser om konsentrasjon av advokatbistand for parter uten motstridende interesser. Bestemmelsene forutsetter også at advokater som møter i skjønn, skal samordne sin saksforberedelse på rasjonelt vis for å unngå unødvendig merarbeid i saken.

Dersom saken går til skjønn, vil Oslo kommune komme nærmere tilbake til praktiseringen av ovennevnte bestemmelser.

Konsekvenser av ekspropriasjonsvarselet

Etter oreigningsloven § 28 innebærer dette varselet at dere uten Oslo kommunes samtykke ikke kan disponere rettslig eller faktisk over eiendommen på en måte som vanskeliggjør eller fordyrer inngrepet.

Dere har adgang til å uttale dere til ekspropriasjonsvarselet.

Før et vedtak om ekspropriasjon fattes skal partene ha hatt anledning til å uttale seg i saken.

Vi ber om at eventuelle kommentarer til dette varsel rettes til Eiendoms- og byfornyelsesetaten **innen den 5.5.2023**. Benytt gjerne e-postadresse postmottak@eby.oslo.kommune.no og merk deres henvendelse med vårt saksnr.: 19/3292.

Skulle dere ha noen spørsmål i sakens anledning så kan undertegnede, Marielle H. Øverby, kontaktes via samme e-postadresse som oppgitt ovenfor eller per tlf.: 901 22 586.

Med vennlig hilsen

Nina E. S. Kronkvist
seksjonsleder

Marielle H. Øverby
Jurist II

[Dette dokumentet er godkjent elektronisk.](#)

Kopi til: