



## OSLO TINGRETT

### RETTSBOK

---

Den 11.06.2009 ble rettsmøtning holdt i Oslo tingrett.

**Saksnr.:** 07-191547SKJ-OTIR/05 og 07-070751TVI-OTIR/10

**Dommer:** Tingrettsdommer Kristin Kjelland-Mørdrø

**Saken gjelder:** Rettigheter og plikter på Bygdøy i Oslo

---

AS Killingen

Advokat Thomas Lie

**mot**

Staten ved Det kongelige Fornyings- og  
administrasjonsdepartement

Advokat Arve Martin Bjørnvik

---

Til stede: AS Killingen ved Haakon Langballe, advokat Thomas Lie,  
Staten ved fornyings- og administrasjonsdepartementet ved Thomas Kjølner,  
advokat Arve Martin Bjørnvik

AS Killingen, Sjøseneteret Killingen AS og staten har vært i rettstvist om eventuelle hevdvunne rettigheter på Bygdø kongsgård (gnr 1, bnr 1) i og omkring Bygdøy sjøbad for AS Killingen og selskapets leietakere (sak nr. 07-070751TVI-OTIR/10). Saken kom inn til tingretten den 07.05.2007. De samme parter har vært i rettstvist med krav om ekspropriasjon av rettigheter for AS Killingen og selskapets leietakere i det samme området (sak nr. 07-191547). Saken kom inn til tingretten den 21.12.2007.

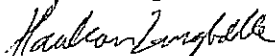
Retten har hatt noen meklingsmøter med partene. Partene har over en lang periode forhandlet på egen hånd. Sjøseneteret Killingen AS deltok i meklingsmøter og forhandlinger innledningsvis, men trakk seg så fra forhandlingene. Det siste meklingsmøtet ble avholdt i dag, 11.06.2009, og AS Killingen og staten kom fram til en minnelig ordning dem i mellom. Partene ønsket å inngå rettsforlik. Før rettsforliket ble undertegnet, ble det lest opp for partene, og de ble gjort kjent med at rettsforlik har samme virkning som en rettskraftig dom.

Partene inngikk deretter følgende

**rettsforlik:**

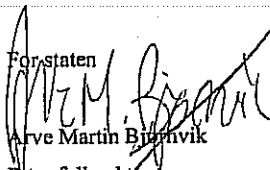
1. Det vises til avtale mellom AS Killingen og staten datert i dag som er vedlagt rettsboka og som utgjør rettsforlikets punkt 1.
2. Partene bærer sine egne omkostninger.
3. Partene begjærer sakene dem i mellom hevet som forlikt.

For AS Killingen

  
Haakon Langballe

Etter fullmakt

For staten

  
Arve Martin Bjørnvik

Etter fullmakt

**A V T A L E**  
**M E L L O M**  
**S T A T E N**  
**(SOM EIER AV BYGDØ KONGSGÅRD GNR 1 BNR 1 I OSLO KOMMUNE)**  
**O G**  
**A S K I L L I N G E N,**  
**(SOM EIER AV ØYA KILLINGEN GNR 6 BNR 9 I OSLO KOMMUNE)**

Denne avtalen innebærer en uttømmende regulering av rettigheter på Bygdø kongsgård i og omkring Bygdøy sjøbad for AS Killingen. Avtalen erstatter alle tidligere inngåtte avtaler mellom partene og/eller mellom staten og Fastboende og/eller Hyttebrukere. Avtalen innebærer videre opphør av alle tidligere rettigheter for AS Killingen, Fastboende og Hyttebrukere som eventuelt måtte anses å foreligge på annet grunnlag enn avtale. De rettigheter som følger av Avtalen er ikke tidsbegrensede, og gjelder mellom de som til enhver tid er eiere av Bygdø kongsgård (gnr 1 bnr 1) og øya Killingen (gnr 6 bnr 9).

Partene er enige om at Staten ikke kan gi slike rettigheter som AS Killingen har etter Avtalen direkte til Leietakere på Killingen. Staten kan heller ikke gi Leietakere på Killingen andre rettigheter på Bygdø kongsgård i og omkring Bygdøy sjøbad på selvstendig grunnlag. Partene er enige om at man i fellesskap skal søke å etablere en situasjon hvor Leietakerne på Killingen kun har anledning til å bruke området på og omkring Bygdøy sjøbad gjennom avtale om å kunne benytte de rettigheter AS Killingen har i området. Denne Avtalen gir ikke AS Killingens Leietakere noen form for selvstendige rettigheter på Bygdøy (tredjemannsrettigheter). Avtalen gir heller ikke AS Killingen rett til å gi selvstendige rettigheter videre til noen av sine Leietakere.

\* \* \*

Definisjon av begreper:

Avtalen:	Denne avtale mellom partene
Fastboende:	Personer i husstander til fastboende på Killingen med leieavtale med AS Killingen
Hyttebrukere:	Personer i husstander til hyttebrukere på Killingen med leieavtale med AS Killingen
Næringsdrivende:	Næringsdrivende, inkludert ansatte, med leieavtale med AS Killingen som driver næringsvirksomhet på Killingen
Leietakere:	Hyttebrukere, Fastboende,

Amb

HC<sup>1</sup>

Næringsdrivende,  
Eventuelle festere eller leietakere av festere som ved særskilt erklæring  
har tiltrådt Avtalen

Andre: Båteiere med båt plass på Killingen og andre personer som gjør bruk av  
landforbindelsen på grunnlag av tillatelse fra AS Killingen, samt  
personer som er i følge med noen av de forannevnte

Allmennheten: Alle andre enn Leietakere og Andre

Joller: Liten åpen landstedbåt eventuelt med liten påhengsmotor

Midtlinjen: Den midtre linjen i sundet målt fra land på begge sider, målt over  
vannflaten, omtrentlig inntegnet på vedlegg 1.

## 1 PARKERING

AS Killingen gis ved Avtalen rett til vederlagsfri bruk av 6 parkeringsplasser for Fastboende.

AS Killingen gis ved Avtalen rett til leie av 10 parkeringsplasser for benyttelse av Leietakere  
unntatt Næringsdrivende. Prisen pr parkeringsplass settes til 50 prosent av til enhver tid  
gjeldende sats for langtidsleie hos driftsselskapet for parkeringsplassen på Bygdøy sjøbad,  
maksimalt 250 kroner (eventuelt inkludert merverdiavgift) pr måned (årlig regulert i samsvar  
med konsumprisindeksen første gang med virkning fra 1. januar 2011). Retten til å leie inntil  
10 parkeringsplasser kan for hver enkelt plass benyttes for perioder på mellom 3 og 12  
måneder ad gangen.

Fra det tidspunkt sundet mellom Killingen og Bygdøy er innrettet som beskrevet i punkt 5, og  
AS Killingen har oppfylt sine plikter etter Avtalens punkt 5, har AS Killingen – i tillegg til det  
som fremkommer av de to foregående avsnittene – rett til vederlagsfri bruk av ytterligere 10  
parkeringsplasser. Disse plassene kan AS Killingen leie ut videre til sine Leietakere.

Parkering skal primært skje samlet og nærmest mulig sjøen, på det parkeringsareal som i dag  
er etablert i steinbruddet. Plassene skal merkes med tydelig skilt med teksten "Reservert for  
AS Killingen".

Det er ikke adgang til å benytte parkeringsplassene til annet enn parkering av personbiler og  
tilsvarende små varebiler.

Så lenge staten drifter helårlig parkeringsplass i steinbruddet ved Bygdøy sjøbad, besørger  
staten snømåking, strøing og vedlikehold også av de parkeringsplassene som AS Killingen har  
rett til å bruke, samt atkomstvei fra offentlig vei til parkeringsplassen.

Ved gjentatte brudd fra Leietakere over en periode på 4 år, på det som fremgår ovenfor  
og/eller på de parkeringsbestemmelser som generelt er fastsatt for området, kan staten si opp  
AS Killings parkeringsrettigheter for en avgrenset periode. Dersom det lar seg gjøre å  
identifisere den eller de Leietakere som har begått de(t) aktuelle regelbrudd, skal oppsigelsen  
utformes slik at AS Killingen mister tilsvarende antall parkeringsplasser for en periode på  
inntil 3 år. Dersom det ikke lar seg gjøre å identifisere den eller de Leietakere som har begått

AKB

HL<sub>2</sub>

de(t) aktuelle regelbrudd, kan staten si opp AS Killingens parkeringsrettigheter i sin helhet, for en periode på inntil 2 år.

Før staten benytter seg av oppsigelsesretten skal AS Killingen varsles skriftlig og få en rimelig frist for kommentarer.

## 2 AVFALLSBEHOLDERE

AS Killingen gis tillatelse til vederlagsfritt å sette ut avfallscontainere på statens grunn ved Bygdøy sjøbåd. Plassering av containerne skal skje etter nærmere anvisning fra statens side.

AS Killingen er ansvarlig for at avfallscontainerne og bruken av disse er i overensstemmelse med gjeldende lover, forskrifter og eventuelle andre myndighetskrav.

AS Killingen er ansvarlig for alle utgifter forbundet med utplasseringen og "drift" av avfallscontainerne.

Staten kan pålegge AS Killingen å skjerme avfallscontainerne med gjerde eller beplantning. AS Killingen er ansvarlig for å påse at det er rent og ryddig rundt avfallscontainerne innenfor innhegningen av den avviste plassen.

## 3 RETTIGHETER PÅ OG I TILKNYTNING TIL DYPVANNSKAIA

### 3.1 Kjøreatkomst til og fra samt bruk av dypvannskaia og området rundt

Partene er enige om at kjøring til og fra, samt på dypvannskaia, slik denne lovlig er beskrevet nedenfor, skal begrenses i størst mulig grad, og at kjøringen ikke skal være til fortrengsel for allmennhetens bruk av området. Dersom bruken av veien og dypvannskaia over tid viser seg å bli uheldig og/eller uhensiktsmessig for allmennhetens bruk av området, er partene enige om å forhandle om endring av AS Killingens rettigheter slik disse er regulert i dette punkt.

AS Killingen har rett til å benytte veien ned fra parkeringsplassen og til dypvannskaia som kjørevei ifm transport av personer, varer og gods for viderebefordring til og fra bro eller kabelferge, eller for omlasting til og fra båt. Som varer og gods regnes ikke båter, flytebrygger og lignende. Retten omfatter ikke transport av båter (nye og/eller brukte) for sjøsetting og/eller ilandsetting.

Bruk av atkomstveien, dypvannskaia og omkringliggende areal til annet enn transport, herunder f eks men ikke avgrenset til parkering, oppbevaring, lagring, spyling, sjøsetting og/eller ilandsetting av båter, eller annen aktivitet, er ikke tillatt.

AS Killingens rett til å benytte atkomstveien og dypvannskaia i forbindelse med lovlig transport kan – etter avtale med AS Killingen – brukes av Fastboende og Hyttebrukere på hverdager i tidsrommet mellom kl 1700 og 1100 og på helgedager (lørdag og søndag) mellom kl 1700 og 1200. I perioden mellom 1. oktober og 15. april kan Fastboende bruke AS Killingens rett til å benytte atkomstveien og kaia i forbindelse med lovlig transport for Fastboende på hverdager hele døgnet.

BMB

HL

AS Killingens rett til å benytte atkomstveien og kaia i forbindelse med lovlig transport kan – etter avtale med AS Killingen – brukes av Næringsdrivende på hverdager i tidsrommet mellom kl 2100 og 1200.

Staten har etablert en bom ved nedkjøringen fra parkeringsplassen. AS Killingen gis nødvendige nøkler til bommen for bruk ifm utøvelsen av rettighetene omtalt ovenfor. I forbindelse med AS Killingens og dets Leietakeres bruk av rettighetene omhandlet i dette punkt, plikter AS Killingen å sørge for at bommen til enhver tid er låst slik at veien og kaiområdet ikke kan benyttes utenom de ovennevnte tidspunkter og/eller av utenforstående.

Ved gjentatte brudd fra Leietakere over en periode på 4 år, på bestemmelsene nevnt ovenfor i dette punkt 3.1, kan staten si opp AS Killingens rettigheter ihht dette punkt 3.1 for en avgrenset periode. Dersom det lar seg gjøre å identifisere den eller de Leietakere som har begått de(t) aktuelle regelbrudd, skal oppsigelsen utformes slik at det er denne/disse vedkommendes muligheter til å benytte AS Killingens rettigheter etter dette punkt som sies opp for en periode på inntil 3 år. Dersom det ikke lar seg gjøre å identifisere den eller de Leietakere som har begått de(t) aktuelle regelbrudd, kan staten si opp AS Killingens rettigheter etter dette punkt, for en periode på inntil 2 år. Før staten benytter seg av oppsigelsesretten skal AS Killingen varsles skriftlig og få en rimelig frist for kommentarer.

### **3.2 Fortøyning av Joller**

AS Killingen har rett til å fortøye inntil 10 Joller, til bruk for AS Killingen og dets Leietakere, med fortøyning i området Bygdøy sjøbåd. Jollene skal fortrinnsvis fortøytes til landforbindelsen (se punkt 4 nedenfor) eller så nær landforbindelsen som mulig. Dersom det ikke lar seg gjøre å fortøye Jollene til landforbindelsen kan AS Killingen legge ut en flytebrygge i samme området for fortøyning av Jollene. Staten avgjør hvor fortøyninger eller flytebryggen kan plasseres under tilbørlig hensyntagen til de ulike brukerinteressene i området. Staten avgjør videre hvordan bryggen skal utformes.

## **4 BRO ELLER ANNEN LANDFORBINDELSE**

### **4.1 Permanent landforbindelse**

Partene er enige om at det så snart som mulig skal etableres en permanent landforbindelse mellom Killingen og Bygdøy. Landforbindelsen skal primært bestå av en bro, alternativt en kabelferge.

Den permanente landforbindelsen skal gå mellom et egnet punkt på Bygdøysiden nord for dypvannskaia og et egnet punkt på Killingen, fortrinnsvis ved den såkalte "Mastebrygga", som avmerket på vedlegg 1.

Frem til det kan etableres en permanent landforbindelse skal det etableres en midlertidig landforbindelse mellom Bygdøy og Killingen som beskrevet i punkt 4.2.

De reguleringer som gjelder for den midlertidige landforbindelsen (unntatt plassering) skal også gjelde for den permanente landforbindelsen.

AMB

AK 4

## 4.2 Midlertidig landforbindelse

### 4.2.1 Generelt

Frem til permanent landforbindelse er etablert skal det etableres en midlertidig landforbindelse forankret på Killingsiden på stranden nord for "Telefonskjæret" (se inntegning på vedlegg 1). Landfeste på Bygdøy skal forankres nord for dypvannskaia. Landforbindelsen skal primært bestå av en flytebroforbindelse (punkt 4.2.2), alternativt kabelferge (punkt 4.2.3). Dersom det ikke gis nødvendige offentlige tillatelser til å legge bro eller kabelferge, skal transport til og fra øya Killingen foregå med båt (punkt 4.2.3).

Staten etablerer forsvarlig gangatkomst fra parkeringsplassen til landfeste på Bygdøysiden og mellom landfeste på Killingen og marinaanlegget på Killingen. Kostnadene ved etablering av gangatkomst mellom landfeste for broen på Killingen og marinaanlegget på Killingen deles likt mellom staten og AS Killingen. Kostnadene ved etablering av gangatkomst på Bygdøysiden dekkes av staten. Staten besørger vedlikehold av gangatkomsten på Bygdøy. AS Killingen eier og vedlikeholder gangatkomsten på Killingen.

Etter at Avtalen er inngått, skal staten igangsette arbeidet med å etablere en landforbindelse.

### 4.2.2 Forutsatt midlertidig løsning i form av flytebro

Staten har ansvaret for å etablere en midlertidig broforbindelse. Staten skal være eier av broen, og skal dekke kostnadene til etablering og vedlikehold.

Broen er åpen for allmennheten i perioden 15. april til 1. oktober, i tidsrommet fra kl. 09.00 til kl. 19.00. Det etableres en port på Bygdøysiden av broen som kan låses med tidslås. AS Killingen gis nødvendige nøkler til porten.

For de som bruker broen som atkomst til øya Killingen skal følgende begrensninger gjelde i forbindelse med ferdsel og opphold på øya:

- (1) Bruk av åpen ild og grill/engangsgrill er ikke tillatt.
- (2) Teltning eller annen form for camping/overnatting på øya er ikke tillatt.
- (3) Hunder skal holdes i bånd.
- (4) Sykler skal ikke tas med over til Killingen.

Ovennevnte skal, i tillegg til opplysninger om at øya Killingen er privat eiendom og at porten lukkes automatisk i tidsrommet mellom kl 19.00 og kl 09.00, fremkomme på godt synlig skilt på broen på Bygdøysiden. Partene skal i fellesskap bli enige om det nærmere informasjonsinnholdet på skiltet.

Dersom allmennhetens bruk av øya Killingen ved atkomst over broen blir til særlig sjenanse for Leietakerne på øya, eller medfører en særlig slitasje på terrenget og vegetasjonen på øya, blant annet under hensyntagen til situasjonen slik den har vært på Killingen frem til broen ble etablert, skal staten og AS Killingen gjennom forhandlinger søke å komme frem til avbøtende tiltak. Staten plikter i den forbindelse bl a å bidra til etablering av ytterligere atferdsregulerende tiltak med privatrettslig grunnlag i allmennhetens rett til å benytte broen

AMB

AL 5

som atkomst til Killingen, og om nødvendig atferdsregulerende tiltak hjemlet i frilufsloven, for å ivareta de berørte interessene til AS Killingen og Leietakerne på øya Killingen.

Dersom allmennhetens bruk av øya Killingen også etter at avbøtende tiltak er forsøkt, eller at staten har motsatt seg etablering av ytterligere atferdregulerende tiltak, og minst fem år har gått siden broen (midlertidig eller permanent) ble tatt i bruk, fortsatt er til særlig sjenanse for Leietakerne på øya Killingen, kan AS Killingen si opp allmennhetens rett til å bruke broen.

Dersom AS Killingen sier opp allmennhetens rett til å bruke broen på ovennevnte grunnlag, kan staten si opp AS Killingens rett til landfeste for broen på Bygdøy, og fjerne broen 2 måneder etter at skriftlig varsel om fjerning er sendt rekommandert til AS Killingens registrerte postadresse. Kostnadene ved å fjerne broforbindelsen bæres i så fall av staten alene.

I perioden mellom tre år og fem år fra broforbindelsen (midlertidig eller permanent) ble tatt i bruk, kan AS Killingen på fritt grunnlag si opp allmennhetens rett til å bruke broen. Dersom AS Killingen sier opp allmennhetens rett til å bruke broen på dette grunnlag, kan staten si opp AS Killingens rett til landfeste for broen på Bygdøy, og fjerne broen 2 måneder etter at skriftlig varsel om fjerning er sendt rekommandert til AS Killingens registrerte postadresse. Kostnadene ved å fjerne broforbindelsen bæres i så fall av staten alene. I tillegg kan staten bestemme at Avtalens punkt 1 skal falle bort for en periode på inntil 3 år, og at Avtalens punkt 3.1 skal falle bort for en periode på inntil 1 år.

Etter at det har gått minst fem år fra broforbindelsen (midlertidig eller permanent) ble tatt i bruk, kan AS Killingen også på fritt grunnlag si opp allmennhetens rett til å bruke broen. Staten har i tilfelle adgang til å si opp AS Killingens rett til landfeste for broen på Bygdøy, og fjerne broen 2 måneder etter at skriftlig varsel om fjerning er sendt rekommandert til AS Killingens registrerte postadresse. AS Killingen plikter i så fall å betale et bidrag til dekning av statens utgifter til etablering og/eller fjerning av broen, med et beløp på kroner 1.000.000, konsumindeksregulert fra tidspunktet for etableringen av broen og frem til dato for AS Killingens oppsigelse.

Dersom broen fjernes har AS Killingen rett til å etablere en kabelfergeforbindelse som beskrevet i punkt. 4.2.3 med samme landfeste som broen.

Dersom det ikke lar seg gjøre å få nødvendige offentlige tillatelser til å anlegge kabelferge skal staten legge til rette for båttransport som beskrevet under punkt 4.2.3 frem til nødvendige tillatelser måtte foreligge.

Dersom staten har fjernet broen etter at AS Killingen har sagt opp allmennhetens rett til å bruke broen, kan AS Killingen sørge for å få broen reetablert, samme sted på et senere tidspunkt. AS Killingen skal i så tilfelle innhente nødvendige offentlige tillatelser og dekke alle kostnader til etablering av broen. Når broen er etablert slik den var før den ble fjernet, og i tråd med det regelverk som gjelder på tidspunktet, blir staten eier og ansvarlig for broen. De reguleringer som fremgår om oppsigelsesmuligheter fra og med 5 år etter etablering av broen i dette punkt 4.2.2, skal også gjelde for den nye/reetablerte broen fra og med tidspunktet for reetableringen.



#### 4.2.3 Forutsatt midlertidig løsning i form av kabelferge eller båtforbindelse

Dersom det ikke lar seg gjøre å få nødvendige offentlige tillatelser til å etablere en midlertidig flytebro, har AS Killingen rett til å etablere en kabelfergeforbindelse med landfeste nord for dypvannskaia, til bruk for AS Killingens Leietakere frem til nødvendige tillatelser måtte foreligge. I den delen av vinterhalvåret hvor det pga isdannelse i sundet ikke lar seg gjøre å benytte en kabelferge, har AS Killingen rett til å legge ut en flytende landforbindelse til erstatning for kabelfergen.

Dersom det heller ikke lar seg gjøre å få nødvendige offentlige tillatelser til å etablere kabelferge, skal staten legge til rette for en utvidet båttransport i form av ytterligere 5 til 10 båt plasser på Bygdøy frem til nødvendige tillatelser måtte foreligge.

#### 4.3 Overgang fra eksisterende til ny broforbindelse

Ved fjerning av eksisterende broforbindelse etter krav fra staten før det er etablert en ny broforbindelse, plikter staten så snart som mulig, og senest innen 1 måned fra dato for fjerning av eksisterende broforbindelse, å sørge for en sikker atkomst til og fra Killingen for Fastboende og Hyttebrukere, inntil ny broforbindelse etableres. Dersom sikker atkomst etableres i form av en kabelferge kan AS Killingen når som helst kreve å få kjøpe denne av staten til kostpris, slik at denne også kan benyttes av Leietakere.

Staten kan ikke fjerne dagens broforbindelse i perioden mellom 1. mai til 1. oktober det aktuelle år. Dersom staten ønsker å fjerne den etablerte broforbindelsen, plikter staten å varsle AS Killingen på forhånd.

#### 4.4 Mislighold

Dersom AS Killingen eller noen av AS Killingens Leietakere gjentatte ganger over en periode på 2 år forhindrer allmennheten fra å bruke broen som landforbindelse til Killingen, kan staten si opp AS Killingens rettigheter etter Avtalens punkt 1 for en periode på inntil 2 år, og/eller AS Killingens rettigheter etter Avtalens punkt 3.1 for en periode på inntil 1 år.

### 5 RAMMER FOR FREMTIDIG UMLEIE TIL MARINAVIRKSOMHET

Partene er enige om at sundet mellom Bygdøy og Killingen i størst mulig grad skal organiseres som vist på vedlegg 1. Partene er videre enige om at AS Killingens Leietakere kun skal ha rettigheter på Bygdø kongsgård (gnr 1 bnr 1) i området omkring Bygdøy sjøbad, og i sundet mellom Bygdøy og Killingen, etter tillatelse fra AS Killingen om å kunne benytte de rettigheter AS Killingen har etter Avtalen.

Partene har en gjensidig plikt til å gjøre det de kan for å få etablert den omforente organiseringen av sundet, så snart som mulig.

AS Killingen er fra 2024, forpliktet til å innta klausuler i avtalene med sine Leietakere hvor det fremgår at Leietakerne ikke kan drive marinavirksomhet fra brygge(r) liggende på langs i sundet helt eller delvis på østsiden av Midtlinjen. Det skal tas inn i leieavtalene med

Leietakerne at det å ha og/eller drive marinavirksomhet fra brygge(r) liggende på langs i sundet helt eller delvis på østsiden av Midtlinjen, er å anse som vesentlig mislighold med rett overfor Leietaker og plikt overfor staten for AS Killingen til å heve leieavtalen, og videre at Leietaker da ikke lenger har rett til å besitte eiendommen, hvilket innebærer at det foreligger særskilt tvangsgrunnlag for tvangsfravikelse etter tvangsfullbyrdsloven § 13-2 nest siste ledd bokstav e. I forhold til staten har AS Killingen, også plikt til å forfølge rettmessigheten av en heving og/eller spørsmålet om tvangsfravikelse for retten. Dette forutsetter imidlertid at AS Killingen får bistand fra Regjeringsadvokaten eller annen advokat utpekt og bekostet av staten.

AS Killingen skal i fremtidige avtaler sørge for at deres Leietakere kun har rettigheter på Bygdø kongsgård (gnr 1 bnr 1) i og omkring Bygdøy sjøbåd, og i sundet mellom Bygdøy og Killingen, gjennom avtale med AS Killingen. Det skal tas inn i leieavtalene med Leietakerne at brudd på disse bestemmelsene er å anse som vesentlig mislighold med rett overfor Leietaker og plikt overfor staten for AS Killingen til å heve leieavtalen. I forhold til staten har AS Killingen videre plikt til å forfølge rettmessigheten av en heving for retten. Dette forutsetter imidlertid at AS Killingen får bistand fra Regjeringsadvokaten eller annen advokat utpekt og bekostet av staten.

Dersom det fra et tidligere tidspunkt enn ved utgangen av 2024, gis forlenget rett eller opsjon, utover 2024, på videre leie av arealer på øya Killingen tilhørende AS Killingen til marinavirksomhet, skal den forpliktelse som er beskrevet ovenfor i dette punkt, gjelde for AS Killingen fra det tidspunkt en forlenget rett eller opsjon gis.

Forslag til bestemmelser i avtalene med AS Killingens Leietakere, for å få etablert den omforente organiseringen av sundet, kan AS Killingen fremlegge for staten til forhåndsgodkjenning før bindende avtaler inngås. Forslaget skal sendes pr post i rekommandert sending til vedkommende statsetat som forvalter grunneierposisjonen (eiendomsretten) til Bygdø kongsgård. Dersom staten ikke har kommet med skriftlige innvendinger til AS Killingens forslag til bestemmelser i avtalene med Leietakere innen 1 måned etter at rekommandert sending ble sendt, plikter AS Killingen skriftlig å purre på svar pr post i rekommandert sending. Dersom staten ikke har gitt skriftlige innvendinger mot forslaget innen 1 måned etter at rekommandert puring ble sendt, anses staten å ha akseptert den foreslåtte bestemmelsen, med den følge at AS Killingen ved å innta bestemmelsen i leieavtalene med Leietakere, har oppfylt sin plikt i henhold til dette punkt 5.

Staten som grunneier forplikter seg på sin side til å bidra positivt til at den faktiske situasjon som er beskrevet på vedlegg 1 skal kunne etableres så snart som mulig, dvs til at leden i sundet skal flyttes og at de båtplassene som på tidspunktet for signering av Avtalen ligger på østsiden av Midtlinjen (ca. 100 båtplasser og 200 meter brygge) skal flyttes over til Killingen. Bryggene skal innrettes slik at det etableres en rettest mulig farled i sundet. Den delen av bryggeanlegget som blir liggende øst for Midtlinjen i sundet skal innrettes på tvers av sundets lengderetning. Det skal ikke etableres virksomhet på Bygdø kongsgård, i området omkring Bygdøy sjøbåd eller i sundet mellom Killingen og Bygdøy, som er i konkurranse med marinavirksomheten på Killingen.

Ved eventuelle fremtidige reguleringer/omreguleringer av eller i området, plikter staten å spille inn overfor aktuelle offentlige myndigheter at den faktiske situasjonen som er beskrevet på vedlegg 1, skal kunne beholdes dersom den er etablert, eller at den skal kunne etableres i fremtiden dersom den ikke er etablert. Dette gjelder alle former for reguleringer og offentlige

AMB

HL 8

planer og vedtak som kan berøre området. På avtaletidspunktet gjelder dette særlig i forhold til det pågående planarbeidet og reguleringen av området, samt pågående prosess om fredningsvedtak for området.

Ved brudd på Avtalens punkt 5 fra AS Killingen, kan staten si opp Avtalen i sin helhet med en frist på 3 måneder etter at skriftlig varsel er sendt med rekommandert brev til AS Killingens registrerte postadresse. AS Killingen skal da kun ha rett til å etablere kabelferge eller båttransport som beskrevet under punkt 4.

## 6 TINGLYSING

Avtalen kan ikke tinglyses på eiendommen gnr 1 bnr 1 i Oslo kommune. Staten forplikter seg imidlertid til å gjøre oppmerksom på Avtalen i de sammenhenger det måtte være av betydning for at AS Killingen skal kunne beholde sine kontraktsmessige posisjoner (rettigheter og plikter) etter Avtalen. Ved salg av eiendommen (gnr 1 bnr 1), eller deler av eiendommen som kan berøre AS Killingens rettigheter etter Avtalen, plikter staten å tinglyse Avtalen (rettsforliket) før salg gjennomføres. Fra og med det tidspunkt sundet mellom Bygdøy og Killingen er organisert som beskrevet i punkt 5, kan AS Killingen tinglyse Avtalen (rettsforliket) som heftelse på eiendommen gnr 1 bnr 1 i Oslo kommune.

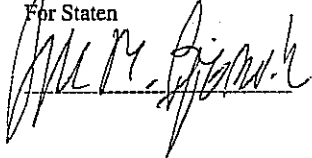
## 7 TVISTELØSNING

Tvister knyttet til Avtalen skal søkes løst i minnelighet gjennom forhandlinger mellom partene. Dersom slike forhandlinger mellom partene ikke fører frem, skal løsning søkes oppnådd gjennom mekling for Oslo tingrett, fortrinnsvis ved tingsrettsdommer Kristin Kjelland-Mørdrø. Hvis ikke enighet oppnås gjennom mekling skal tvisten løses ved søksmål for de ordinære domstoler. Oslo tingrett vedtas som verneting for alle tvister i anledning avtaleforholdet.

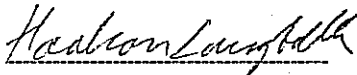
Oslo, den 11/6-2009

Oslo, den 11.6.2009

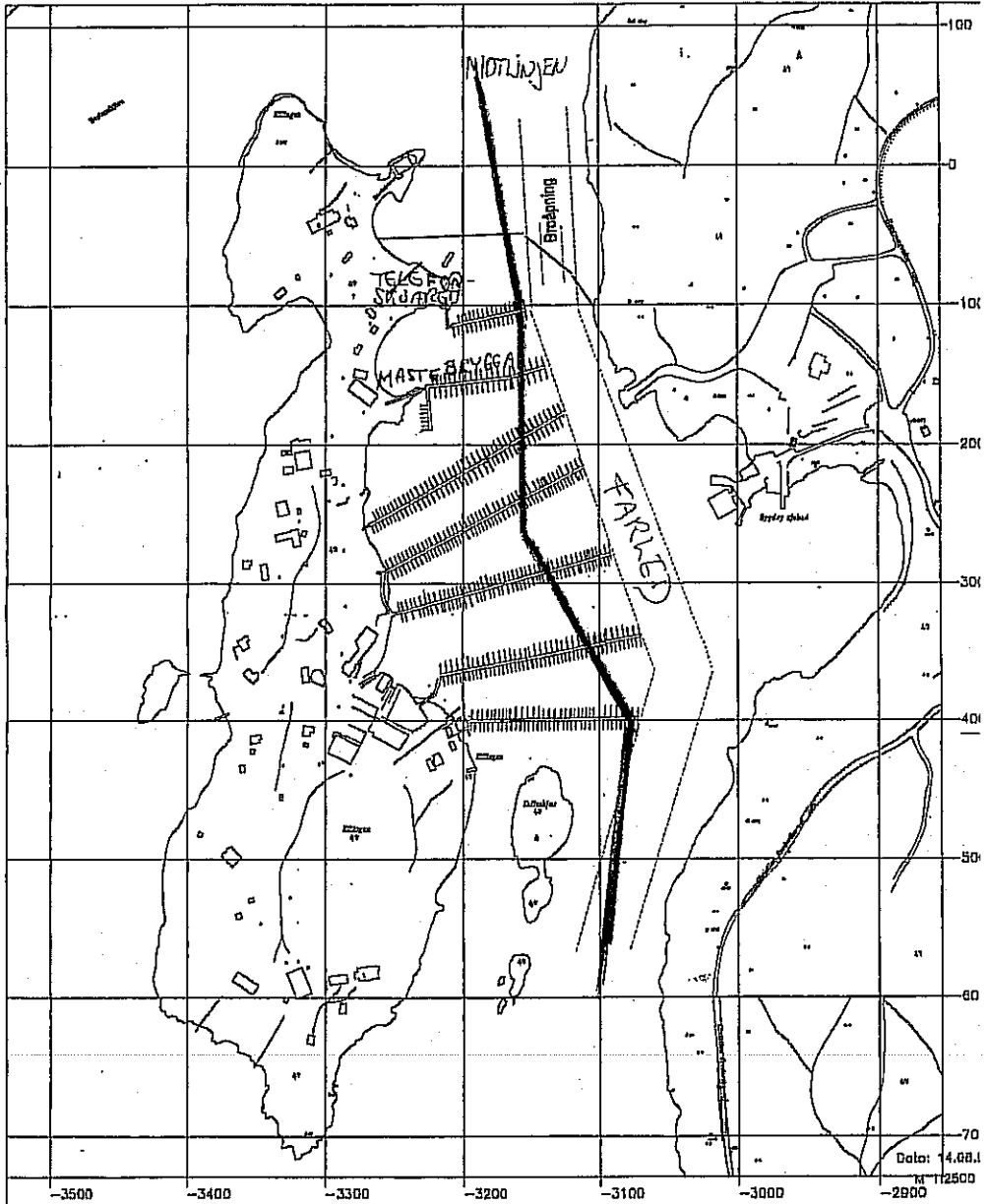
For Staten



For AS Killingen



VEDLEGG 1



Dato: 14.08.11  
1:2500

ILLINDEN (TW)  
Bestillingsnummer 45564 Objektnummer 3 - Kan ikke brukes til byggesøknad  
KDP-5

2011.B

AL