

Kvartal 19 – Bakgrunn for regulering- og situasjonen for leilighetseierne i Prinsensgate 1 a og b som må rives

Hensikten med planprosessen som nå ønskes igangsatt, er å utarbeide en detaljreguleringsplan som tilrettelegger for å erstatte dagens bebyggelse i Prinsens gate 1A og 1B.

Bakgrunnen for at dette er nødvendig er at deler av Kvartal 19, som kjent, har hatt utfordringer med setningsproblematikk i en årrekke. I november 2024 ble det avdekket at setningsskadene var så alvorlige at det ikke var forsvarlig å oppholde seg i bygget. Den 22.11. besluttet politiet derfor å evakuere hoveddelen av bebyggelsen.

Det videre arbeidet med å kartlegge omfanget av skadene har vist at det ikke er mulig å reparere den delen av bygget som har adresse Prinsensgate 1 a og b. Nye grunnundersøkelser viser imidlertid at det er mulig å reparere og restaurere den bygningsdelen som vender mot Aagaards Plass på en forsvarlig måte. Den siste delen av sameiet som har adresse Torggata 15 har ingen kjente setningsskader.

Som største seksjonseier i sameiet med ca 61% har Kvartal 19 AS foreslått en plan for Sameiet Kvartal 19, som i korte trekk går ut på følgende:

1. Skille ut og etablere et nytt sameie i Aagaards Plass 1-2, sikre og restaurere denne bygningsdelen.
2. Skille ut Torggata 15 i et nytt sameie.
3. Rive, regulere og gjenoppføre et større bygg i Prinsensgate.

Årsmøtet i sameiet har enstemmig besluttet å gå videre med planen.

Setningsskader på eldre bygg dekkes ikke av forsikringer i Norge. Dette har medført at sameierne selv har måttet bære alle påløpte kostnader i denne forbindelse, som hittil utgjør et betydelig millionbeløp. 16 leilighetseiere i Prinsensgate mister sine hjem og store deler av sin private egenkapital. Disse befinner seg i en fortvilet situasjon og flere står i realiteten på «bar bakke». I tillegg mister Kvartal 19 AS sine næringsarealer denne delen av bygget.

For å få til en løsning for sameiet har Kvartal 19 AS tilbudt seg å kjøpe ut de 16 leilighetene basert på en tomtepris som ligger betydelig over markedspris. I tillegg gir vi et frivillig økonomisk bidrag på til sammen kr 18 000 000,-. Det er imidlertid helt avgjørende for leilighetseierne at det tillates regulert et større areal på tomten, da den endelige kjøpesummen for leilighetene reguleres basert på det tillatte regulerte BRAS-boligformål. En reduksjon i regulert areal vil føre til direkte avkortning i oppgjøret til hver enkelt leilighetseier.