

Ås kommune  
Postboks 195  
1431 Ås

post@as.kommune.no

Oslo, 19. november 2020

Dyster Edor II/TASG

### **Vedrørende kjøp av utviklingsområde- Dyster Eldor II**

Vi viser til kommunens initiativ til endring av R-291, områdeplan for Dyster Eldor 2, samt pågående dialog i den anledning og pågående forhandlinger om utbyggingsavtale.

Som kjent ble det den 18. desember 2018 inngått avtale mellom Ås kommune som selger og Ås Boligutvikling AS / Solon Bolig AS som kjøper vedrørende kjøp av området Dyster Eldor i Ås kommune. Overtakelse av eiendommen skal skje trinnvis, et delfelt av gangen.

Kjøpesummen for eiendommen ble fastsatt i konkurranse med et større antall budgivere, der omfanget av rekkefølgekrav forbundet med utbygging av eiendommene – og kostnadene forbundet med slike – var en vesentlig faktor. På denne bakgrunn er det, blant annet, en uttrykkelig bestemmelse i kontraktens punkt 5 (d), hvoretter kommunen ikke skal initiere omregulering av eiendommen. Formålet med kontraktens regulering, hvilket også følger av de alminnelige prinsipper om lojalitet i kontraktsforhold, er at selgersiden ikke skal kunne foreta seg handlinger som fordyrer kjøpers utvikling av eiendommen, og derigjennom tilsvarende reduserer eiendommens verdi.

Vi vil med dette varsle om at Solon anser kommunens initiativ til endring av områdeplanen omtalt ovenfor, samt øvrige tiltak for å pålegge oss ansvar for kostnadskrevende tiltak som ikke var tilkjennegitt ved kontraktsinngåelsen, som et kontraktsbrudd. På denne bakgrunn vil vi forbeholde oss retten til å forfølge ovennevnte forhold som kontraktsbrudd, med tilhørende krav om erstatning og/eller prisavslag.

Solon vil alltid ønske å løse mellomværende gjennom forhandlinger, og vi håper også her at vi sammen kan finne en kommersiell og for begge parter god løsning.

Med vennlig hilsen  
**Solon Eiendom ASA**

**Tom Andrè Svenning-Gultvedt**

Utviklingsdirektør  
[tasg@soloneiendom.no](mailto:tasg@soloneiendom.no)