

Ikke eier av nr 27

DAGBOKFØRT

26.APR90 04078

SOHENSKRIVEREN I
LIER, RØYKEN OG HURUM

Mellom Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S og Olaf Hyggen er dags dato inngått slik:

T I L L E G G S K O N T R A K T :

1. Ved leiekontrakt av 08.07 1973 mellom Ove Hyggen som utleier og eier av eiendommene "Hyggen Mellom og Søndre", gnr. 77, bnr. 2 og "Sprengstoffmagasinområde IV", gnr. 77, bnr. 27 i Røyken kommune og Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S som leier ble inngått avtale om leie av eiendommen gnr. 77, bnr. 27 til anvendelse som tomt for sprengstoffmagasiner.

Leiekontrakten inneholder i tillegg bestemmelse om klausulering av en sikkerhetssone på eiendommen gnr. 77, bnr. 2 rundt selve magasinområdet. Klausulen har følgende ordlyd:

"I leietiden skal grunneieren ikke kunne oppføre byggverk på eiendommen "Hyggen Mellom og Søndre", gnr. 77, bnr. 2 innenfor en sikkerhetssone som følger høydedragene rundt magasinområdene, og som i hovedtrekkene strekker seg ut til en begrensningslinje ca. 250 meter fra det på parsellen planlagte sprengstoffmagasin. Han må heller ikke på annen måte disponere sikkerhetssoneområdet eller deler av det på en slik måte at det får betydning for størrelsen av de sprengstoffkvanta som myndighetene tillater magasinert i Bjønnaldalen."

For leie av magasinområdet, båndlegging av sikkerhetssoneområdet samt for andre ulemper som anvendelsen av området for magasinering av sprengstoffer måtte føre med seg ble det avtalt at leieren skulle betale en årlig godtgjørelse til utleieren.

2. Reguleringsplan for området ble stadfestet 23.05.85.

Olaf har tilrøvet seg all gevinst, i strid med delingsprinsippet i kjøpekontrakten

Ved reguleringsplanen ble eiendommen gnr. 77, bnr. 27 regulert til industriområde/sprengstofflagerområde. En del av eiendommen gnr. 77, bnr. 2 ble regulert til landbruksområde. Dette landbruksområdet ble klausulert slik at den tidligere avtalefestede sikkerhetssonen ble utvidet. Reguleringsbestemmelsens § 9 har således følgende ordlyd:

"I landbruksområdet skal den nåværende driften opprettholdes. Det er likevel ikke tillatt å sette i verk tiltak som medfører risiko eller vesentlig svekkelse av området som beskyttelsessone omkring sprengstofflageret. Skogsdrift skal skje etter plan og driftsopplegg utarbeidet i samråd med Herredsskogmesteren og godkjent av bygningsrådet. Det må til enhver tid være en trebestand mellom sprengstofflager og bebyggelse som etter bygningsrådets skjønn gir en tilstrekkelig beskyttelse. Hogstflater som strekker seg radiært gjennom fareområdet må ikke forekomme."

Dvs dødsboet

Partene er enige om at grunneieren skal motta en godtgjørelse fra Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S for den ekstra sikkerhetssonen som reguleringsplanen medfører, d.v.s. for det areal som ligger utenfor den tidligere sikkerhetssonen men innenfor reguleringsplanens grense. Dette arealet er for eiendommen gnr. 77, bnr. 2 beregnet til 30 dekar.

Godtgjørelsen for det tilleggsarealet som båndlegges ved reguleringsplanen skal utgjøre kr. 60,- pr. dekar pr. år slik at den totale godtgjørelsen for dette utgjør kr. 1.800,- pr. år.

Tilleggsgodtgjørelsen forfaller til betaling 1. gang 01.07.89.

Senere forfaller leien til betaling og skal reguleres til samme tidspunkter som for hovedleiekontrakten av 1973.



Forövrig kommer bestemmelsene i hovedleiekontrakten fullt ut til anvendelse også for denne kontrakten og det arealet denne omfatter.

Denne kontrakten skal tinglyses på eiendommen gnr. 77, bnr. 2 i Røyken og kan ikke slettes uten etter samtykke fra Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S. Tinglysningsomkostningene bæres av leieren.

Denne kontrakten er utferdiget i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

Godkjennes såfremt arealet ikke overstiger 30 da.

Hyggen, 2/1 - 90.

Oslo, den 19/3/90

Som grunneier:

Olaf Hyggen

Olaf Hyggen

födselsnr.:

21-11-33-44110.

Som leietager:

Gullaug Kjemiske Fabrikker A/S

Hans O. Jentoft

