

(Översättning)

## PLANERINGSRESERVERING MELLAN PRIIMA-YHTIÖT OCH PARGAS STAD

### 1. PARTER

#### 1.1

Kaarinan Yrityspalvelut Oy som ingår i Priima-Yhtiöt  
för ett eller flera under bildning varande bolags räkning, eller ett av detta utsett  
(nedan "Reservationsinnehavaren")  
FO-nummer 0835423-3  
Niuskalagatan 2  
20380 Åbo

#### 1.2

Pargas stad (nedan "Staden")  
FO-nummer 0136082-5  
Strandvägen 28  
21600 Pargas

Nedan benämns parterna i punkterna 1.1–1.2 gemensamt "Parterna" och var för sig "Parten".

### 2. SYFTET MED DETTA AVTAL

Syftet med denna planeringsreservering är att inom området för ändring av detaljplanen i Norra Centrum i Pargas stad reservera en framtida våningshustomt för byggnadsplanering och ställa villkor för det framtida arrendeavtalet. Parternas gemensamma syfte är att tillsammans skapa ett mångsidigt, attraktivt och parkliknande kvarter för boende.

### 3. AVTALETS FÖREMÅL

Föremålet för planeringsreserveringen är en kvartersdel för våningshusbyggande enligt det preliminära förslaget till detaljplan 44512020004 på adressen Sandåkersgatan 7, 21600 Pargas.  
Området ägs i sin helhet av Staden och har en areal på ca 4 700 m<sup>2</sup>.

Området består för närvarande av fastigheterna 445-475-3-140 och 445-475-3-145 och av delar av fastigheterna 445-475-2-45, 445-475-2-47, 445-475-2-48, 445-475-3-12, 445-475-3-30, 445-475-3-108, 445-475-3-148, 445-475-18-28 och 445-475-18-48 (nedan "området för planeringsreservering").

### 4. RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER SOM PLANERINGSRESERVERINGEN INNEBÄR

- Reservationsinnehavaren deltar i planeringen av byggandet på egen bekostnad och på egen risk.
- Reservationsinnehavaren förbinder sig att på egen bekostnad ta fram följande planer som stöd för planläggningsarbetet: situationsplan, fasadritningar, områdets fasad/illustrationsbild, gårdsområdesplan och beskrivning av lösningarna i planerna.
- Staden fungerar som rådgivare i planeringen.
- Reservationsinnehavaren eller en av denna befullmäktigad har rätt att på egen bekostnad göra behövliga markundersökningar o.d. och för dessa röja buskage osv.
- Reservationsinnehavaren har möjlighet att ingå ett arrendeavtal om tomten med Staden.
  - Arrendeavtalet ska undertecknas senast inom tre månader från att planen har vunnit laga kraft.

### 5. DET FRAMTIDA ARRENDEAVTALET I HUVUDDRAG

Nedan följer ett utdrag ur huvuddragen i arrendeavtalet. Arrendeavtalet fastställs genom ett separat beslut. Villkoren nedan behandlas närmare i beredningen till beslutet.

- Arrendeområde
  - Våningshustomt på ca xx m<sup>2</sup> enligt detaljplaneändringen 44512020004 på adressen Sandåkersgatan 7, 21600 Pargas.
- Arrendetid
  - 50 år med möjlighet att arrendera området på nytt med vissa villkor.
- Årsavgift
  - 5 % av tomtens värde. Våningsytans värde 135 €/m<sup>2</sup> vy. Tomtens värde räknas som produkten av den högsta tillåtna byggrätten enligt den kommande detaljplanen och ovannämnda pris per våningskvadratmeter. Vid prissättningen av tomten har hänsyn tagits till de kostnader som rivningsskyldigheten medför.
- Rivningsskyldighet
  - Byggnader som ska rivas: fyra frontmannahus + ekonomibyggnaderna i arrendeområdet inom två år från att arrendeavtalet har undertecknats. Omfattar rivning av byggnaderna, hantering och bortförsl av rivavfallet. I annat fall river Staden byggnaderna på arrendetagarens bekostnad.
- Byggnadsskyldighet
  - Området bebyggt till 40 % inom tre år från att arrendeavtalet har undertecknats och möjlighet att ansöka om förlängd byggtid.
- Upplåtelse av tomten till tredje man
  - Arrendetagaren får inte upplåta tomten obebyggd till tredje man och inte heller i övrigt utarrendera den i andra hand.
- Rätt att lösa in tomten
  - Arrendetagaren har möjlighet att lösa in tomten förutsatt att rivnings- och byggnadsskyldigheten har fullgjorts.
- Inlösen
  - När arrendeförhållandet upphör är arrendetagaren skyldig att från området avlägsna byggnader, utrustning och anläggningar samt annan egendom som tillhör honom.

## 6. ANDRA BESTÄMMELSER

### 6.1. Ändringar

Parterna ska komma skriftligen överens om alla ändringar i detta avtal och ändringarna börjar inte gälla förrän Parterna har undertecknat dem.

### 6.2. Överföring

Parterna kan inte överföra detta avtal helt eller delvis utan ett skriftligt medgivande på förhand från den andra Parten.

### 6.3. Kostnader och omkostnader

Vardera Parten står för sina samtliga egna kostnader och omkostnader.

### 6.4. Rubriker

Rubrikerna i detta avtal är endast avsedda för att underlätta sökning och påverkar eller begränsar inte på något sätt tolkningen eller betydelsen av de bestämmelser som anges här.

### 6.5. Bilagor

Alla bilagor som man hänvisar till i detta avtal eller som är bifogade till detta avtal anses utgöra en del av avtalet på basis av en dylik hänvisning.

### 6.6. Ett avtalsvillkors ogiltighet

Ifall något villkor i detta avtal befinner sig vara ogiltigt eller inte verkställbart, ska detta inte påverka giltigheten av de övriga villkoren. Parterna förbinder sig att i dylik situation förhandla om ett nytt avtalsvillkor som ersätter det ogiltiga eller inte verkställbara avtalsvillkoret och möjliggör uppfyllandet av syftet med detta avtal.

Om ett ogiltigt eller inte verkställbart avtalsvillkor hindrar uppfyllandet av syftet med detta avtal, förbinder sig Parterna att förhandla om åtgärder med vilka detta avtal och tillhörande avtal och arrangemang hävs och upplöses och Parternas ömsesidiga prestationer återbördas.

## 7. LAG SOM TILLÄMPAS OCH AVGÖRANDE AV TVISTER

På detta avtal tillämpas Finlands lag och det tolkas enligt Finlands lag.

Alla meningsskiljaktigheter eller tvister med anledning av eller rörande detta avtal eller överträdelse av, hävning av eller ogiltighet för detta avtal ska avgöras med Egentliga Finlands tingsrätt som första instans.

## 8. AVTALETS IKRAFTTRÄDANDE OCH FÖRFALL SAMT UPPSÄGNING

Detta avtal om planeringsreservering träder i kraft när det har undertecknats av Parterna och upphör att gälla när arrendeavtalet för området som avses i punkt 5 har undertecknats eller senast 31.5.2022 om Parterna inte har förlängt avtalets giltighet skriftligen.

Parterna har dessutom rätt att avsluta avtalet också i det fall att det blir uppenbart att objektet inte får en lagakraftvunnen plan under avtalets giltighetstid. Om planeringsreserveringen inte leder till tomtöverlåtelse, ansvarar Staden inte till någon del för de kostnader som den som innehar planeringsreservationen har ådragit sig.

Ifall denna planeringsreservering hävs eller upphör att gälla har Parterna inte rätt att ställa anspråk på ersättningar eller andra påföljder gentemot varandra. Vardera Parten står också för andra kostnader som processen medför.

## 9. DISTRIBUTION

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, ett (1) för Reservationsinnehavaren och ett (1) för Staden.

## 10. DATUM OCH UNDERSKRIFTER

Pargas den xx xxxxxxxx 2021

---

xx  
**KAARINAN YRITYSPALVELUT OY**

---

Stadsdirektör Patrik Nygrén  
**PARGAS STAD**

## BILAGOR

1. Preliminärt förslag till planändring 44512020004