

## **BYGGTIDA AVTAL FÖR TOMT SKOLGATAN 445-18-3-1 I PARGAS**

### **1. INLEDNING**

#### **1.1 Avtalsparter**

Pargas stad, (senare Staden), 0136082-5  
Strandvägen 28, 21600 Pargas

Fastighets Ab kustregionens utbildningsfastigheter, (senare Kustfast), 2193002-0  
Ladugårdsgatan 9, 10600 Ekenäs

#### **1.2 Avsikten med avtalet**

Avsikten är att avtala om byggtida arrangemang på tomten Skolgatan 445-18-3-1 i Pargas. Avtalsparterna har ingått separat ett 30 årigt jordlegoavtal för området.

### **2. FÖRVERKLIGANDE AV BYGGANDET**

#### **2.1 Avtals-/arrendesområde**

Ett ca 6 000 m<sup>2</sup> stort område i norra delen av Y- tomt 445-18-3-1 och en ca 2750 m<sup>2</sup> stor del av LPA-3 området norr om skolområdet, fastigheterna 445-475-18-48 och 445-475-1-81. Med tillhörande körförbindelser.

På tomt 3 - 1 finns del av byggnad 102877800P (Gymnastiksalen, auditoriet och del av Sarlinska skolan) och en del anordningar som ägs av Staden.

#### **2.2 Byggtid och entreprenadsområde**

Byggtiden är åren 2021 – 2023. Kustfast bygger sin byggnad ca 3000 m<sup>2</sup>vy längst norrut i tomt 445-18-3-1. Stadens nya skolbyggnad, som placeras mellan Kustfasts och stadens byggnad 102877802 byggs i tre våningar och är ca 4 000 m<sup>2</sup>vy stor.

Staden och Kustfast förbinder sig att påbörja byggandet av deras nya byggnader vid Skolcentrum under 2021.

Genom LPA-3 området går en 7 m bred körförbindelse från Skolgatan vidare till ishallens parkeringsområde och till tomtens serviceväg. Denna körförbindelse bör hållas öppen under byggtiden för allmänheten för att ta sig till ishallens parkering. Servicevägen är ca 5 m och går längs den västra tomtgränsen i nord-sydlig riktning bakom skolbyggnaderna till Pargas stads centralkök.

Under byggtiden har Kustfast rätt att norr om stadens nybygge stänga servicevägen i arrendeområdets västra gräns och placera byggmaterial och kranar på servicevägen. Under samma tid har Staden rätt att placera byggmaterial och kranar på servicevägen söder om Kustfasts byggnad, dvs på servicevägen mellan tekniskt slöjdrum och Kustfasts byggnad. Under byggtiden har staden även rätt att på Kustfasts arrendeområde köra med lastbil/kranbil på en ca 5 m bred förbindelse mellan Sarlinska skolbyggnaden och Kustfasts nybygge.

Körförbindelse till Pargas stads centralkök (lastning väster om byggnaden) måste vara öppet dagligen antingen från norr eller från söder till Skolgatan.

När samtliga byggnader inte ännu är rivna och entreprenadsbegränsningen (byggtiden) av arrendeområdet är ikraft innebär det att Kustfast inte kan använda hela arrendeområdet. Sarlinska gymnastiksalen rivs under 2021. Under byggtiden år 2022 - 2023 när gymnastiksalen är riven är ca 25 % av arrendeområdet inte användbart för Kustfast. Målsättningen enligt tidsplanen är att riva Sarlinska under 2023.

Entreprenadsområden och körförbindelsen framgår av bifogad karta.

### **2.3 Stadens byggnader**

På tomt 3 - 1 finns del av byggnad 102877800P (Gymnastiksalen, auditoriet och del av Sarlinska) och en del anordningar som ägs av Staden. Staden är skyldig att riva och föra bort byggnader och anordningar samt att jämna ut och snygga upp arrendeområdet enligt rivningslov 2019-1054 och följande tidtabell. Gymnastiksalen börjar rivas på våren 2021 och är färdigt åtgärdad senast 31.12.2021. Sarlinska och auditoriets vägg kommer att täckas in under 2021 efter rivningen av gymnastiksalen. Bägge parter ansvarar för skyddsvägg/inhägnandet av sitt byggområde enligt säkerhetsföreskrifter samt att olägenhet eller fara inte orsakas åt andra parten. Kustfast svarar för kostnaderna att bygga en skyddsvägg nära Sarlinskas vägg (efter rivningen av Sarlinskas gymnastiksal). Stadens 5 m breda körförbindelse går på Kustfasts sida om skyddsväggen. Skyddsväggen är principiellt en träkonstruktion fastbultad i Sarlinskas vägg med finmaskigt nät på (dagsljus åt Sarlinska). Skyddsväggen möjliggör passage ut från byggnaden och längs byggnaden vid behov. Staden svara för bekämpning av rivningsdamm och skydd av Kustfasts bygge under Sarlinskas rivningstid. Rivningen av Sarlinska och auditoriet påbörjas under 2023 och målsättningen är att vara färdigt åtgärdad 31.12.2023. (Enligt rivningslov 2019-1106 skall även byggnad 102877801R (PSK) rivas under 2023.)

Staden har rätt att utföra nämnda åtgärder och hålla nämnda byggnaderna på det arrenderade området under nämnda tid.

### **2.4 Gårdsområden**

Staden och Kustfast är skyldiga att på sina områden innan den 31.12.2024 mellan var sin skolbyggnad och på östra sidan om skolbyggnaderna anlägga en parklik skolgård som sammanvänds med Stadens gårdsområden söder om arrendeområdet. Staden och Kustfast planerar sina gårdar utgående från skisser godkända i stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 03.02.2021/Paragraf 12 (som syns som botten i bilaga "Byggtida områden"). Målsättningen är att få till stånd en enhetlig gemensam gårdsplan som kan sammanvändas av båda parter på tomten 445-18-3-1. Kustfast och staden är skyldig att på sitt område bygga och bekosta "gårdsmöbler/-lekplatser ämnade för elever från båda parter" enligt en gemensamt planerad och godkänd detaljerad plan, i enlighet med målet att gården sammanvänds.

Med gemensamma gårdsområden avses gårdsområdet mellan Kustfasts och stadens byggnad, området mellan Kustfasts byggnad och skolgatan samt området mellan stadens nybygge och skolgatan.

Trots sam användningen svarar Staden och Kustfast var och en för sig för underhållet på de områden som de har besittning över.

## **2.5 Parkeringsområden**

Båda parterna för binder sig att anlägga planerliga 1 bilplats / 80 m<sup>2</sup>vy på område som finns inom eget område.

Kustfast anlägger sina planerliga 38 st bilparkeringar på det arrenderade LPA-3 området.

Staden har planerat in sina bilplatser för lärare och elever i huvudsak på östra sidan av Skolgatan.

För ytterligare parkeringsbehov kan Kustfast årligen hyra ommarkerade bilplatser utan strömtillförsel av staden på östra sidan av Skolgatan. I utgångsläget finns det möjlighet för Kustfast att hyra ca 15st parkeringsplatser vid behov.

## **3 ÖVRIGA VILLKOR**

### **3.1 Ikraftträdande**

Detta avtal gäller från x.x.2021.

Detta avtal är uppgjort i två (2) likalydande exemplar, ett för vardera avtalsparten.

**BILAGOR** Karta "byggda områden"

### **UNDERSKRIFT**

Pargas xx.xx.2021

**PARGAS STAD**

**FASTIGHETS AB KUSTREGIONENS  
UTBILDNINGSFÄSTIGHETER**

---

Patrik Nygrén  
Stadsdirektör

---

xx