

## JORDLEGOAVTAL

### 1 INLEDNING

#### 1.1 Avtalsparter

Legogivare: Väståbolands stad, FO-nummer 0136082-5  
Strandvägen 28, 21600 Pargas

Legotagare: Pargas Fjärrvärme Ab, FO-nummer 0508383-7  
Strandvägen 28, 21600 Pargas

1.2 Legoområde Det område som avses i legoavtalet utgör tomt 1 i kvarter 5 i Lövnäs stadsdel (445-22-5-1). Tomtens areal är 11.127 m<sup>2</sup>.

### 2 LEGOTIDENS LÄNGD

2.1 Legotid Legotiden utgör trettio (30) år och börjar 1.9.2009

2.2 Upplåtelse av legoområdet på nytt till samma legotagare

När den legotid som avses i punkt 2.1 går ut, har legotagaren företrädesrätt att omedelbart för samma ändamål på nytt få området upplåtet åt sig på lega, förutsatt att:

- legotagaren har fullgjort allt vad som han enligt detta avtal är skyldig att fullgöra,
- området också annars skulle upplåtas för samma ändamål,
- legotagaren senast ett år före legotiden går ut skriftligen meddelar legogivaren att han vill använda sig av företrädesrätten.

### 3 ANVÄNDNING AV LEGOOMRÅDET

3.1 Definition av verksamheten

Legoområdet upplåts på det sätt som avses i 5 kap. Jordlegolagen (258/66) för biovärmeanläggning.

Legotagaren är skyldig att se till att han har alla de myndighets-tillstånd som krävs för verksamheten samt att han iakttar alla de krav och föreskrifter som lagstiftningen och myndigheterna eventuellt ställer.

Legotagaren får inte vidta byggnadsåtgärder eller andra åtgärder som vållar legogivaren eller tredje man skada eller olägenhet.

3.2 Skyldighet att uppföra en nybyggnad

Legotagaren ålägges att inom tre (3) år från legotidens början påbörja och inom fem (5) år slutföra tomtens bebyggande i överensstämmelse med detaljplan, byggnadsordning och godkända ritningar till 30 % av maximala byggnadsrätten enligt detaljplanebestämmelserna.

Legotagaren skall utföra de markundersökningar som ansluter sig till byggnadsprojektet.

Legotagaren svarar för det sätt på vilket husgrunden anläggs.

3.3 Underhåll m.m.

Legotagaren skall senast vid den slutsyn av gårdsplan som byggnadslovet förutsätter inhägna tomten på ett lämpligt sätt med stängsel/växtlighet, som byggnadslovssektionen godkänt och hålla tomten och de på tomten befintliga byggnaderna och anläggningarna i gott skick och till denna del efterkomma utfärdade föreskrifter.

Färdiga byggnader får inte ens delvis rivas utan legogivarens skriftliga samtycke.

På legotomten växande träd får inte skadas eller utan tillstånd fällas, utom när de äventyrar säkerheten. Träden är stadens egendom.

Legotagaren svarar för att behövliga arbeten för grundlig förbättring av legoområdet utförs samt för de kostnader som dessa medför. Är arbetena betydande, skall legogivarens skriftliga samtycke inhämtas.

Legotagaren har inte rätt till ersättning eller avdrag på legoavgiften för kostnader som underhållet, grundliga förbättringar eller övriga av honom utförda arbeten medför.

Legotagaren har inte heller rätt att när legoförhållandet upphör få ersättning för sådan grundlig förbättring som har höjt värdet på området eller för andra arbeten.

#### 3.4 Förening av marken

Legotagaren är skyldig att se till att legoområdet inte genom hans åtgärder eller annars förorenas. Har legoområdet eller en del därav dock förorenats under legotiden på sätt som avses i 22 § avfallslagen (1072/93), är legotagaren skyldig att se till att området blir rengjort på det sätt som stadgas i 23 § nämnda lag.

Försummar legotagaren denna skyldighet, har legogivaren rätt att låta rengöra området för legotagarens räkning och av denna kräva betalning för kostnaderna för rengöringen.

#### 3.5 Rätt att upplåta området åt tredje man

Legotagaren har inte utan skriftligt samtycke av legogivaren rätt att upplåta området åt en underlegotagare eller annars upplåta legoområdet eller del därav till tredje man.

#### 3.6 Syn

Legogivaren har rätt att förrätta syn på legoområdet för att kontrollera att legoområdet och byggnaderna är i avtalsenligt skick samt att övriga villkor i avtalet iakttas. Legotagaren skall på förhand informeras om synen.

#### 3.7 Placering av ledningar m.m.

Legotagaren tillåter att staden på legoområdet, ovanför det och på byggnader som befinner sig på detta placerar behövliga ledningar, behövlig utrustning o.dyl., som staden anvisar och som betjänar fastigheten eller ifrågavarande samhälle, infästningar för dessa samt bärsystem för fotgångarplattformar och -konsoler och skärmtak för dessa.

Staden har rätt att bygga och nyttja under tomten, nedanför golvnivå i källare, befolkningsskydd, ledningstunnlar o. dyl. samt ordna vid behov ingång till dem på tomten. Legotagaren får inte skada ovannämnda utrymmen vid eget byggande på tomten.

Direkt olägenhet eller skada som åtgärderna vållar legotagaren ersätts enligt skild överenskommelse.

### 3.8 Skyldighet att upplåta område

Om staden före utgången av legotiden behöver en del av legområdet som gatu- eller trafikområde eller såsom annat allmänt område, är legotagaren skyldig att upplåta området för detta ändamål. Detta gäller dock ej område där legotagarens byggnad befinner sig eller område som behövs för industriell verksamhet. Den olägenhet som legotagaren vållas genom upplåtelsen av området ersätts enligt skild överenskommelse.

## 4 AVGIFTER

### 4.1 Legoavgift

Legotagaren betalar åt legogivaren en årlig legoavgift, som utgör 3 894,45 euro.

Den årliga legoavgiften betalas före 15. december på av legogivaren angivet konto.

### 4.2 Indexvillkor

Legoavgiften binds till levnadskostnadsindex enligt följande:

Årsavgiften i punkt 4.1 (grundavgiften) justeras enligt förändringar i det officiella levnadskostnadsindexet. Ändringens storlek framgår när basindex jämförs med kontrollindex. Beroende på om kontrollindexet är högre eller lägre än basindexet, höjs eller sänks grundavgiften på motsvarande sätt.

Den justerade årsavgiften räknas på följande sätt:

Basindex är indextalet för avtalsmånaden. Kontrollindexet är indextalet för oktober månad ifrågavarande år. Den justerade årsavgiften får man genom att dividera kontrollindexet med basindexet och multiplicera detta med grundavgiften.

## 5 INLÖSEN

När legoförhållandet upphör är legotagaren skyldig att från området avlägsna byggnader, utrustning och anläggningar som tillhör honom, om annat inte har överenskommit.

Legotagaren är också skyldig att snygga upp området.

Om legotagarens ovan nämnda egendom inte har avlägsnats från området inom 6 månader från legoavtalets upphörande, har legogivaren rätt att sälja egendomen på offentlig auktion för legotagarens räkning samt att snygga upp området med de medel som försäljningen avkastar.

Om värdet av den egendom som legotagaren äger på legoområdet uppskattningsvis i det närmaste täcker endast de kostnader som en offentlig auktion skulle medföra, har legogivaren rätt att förfara med egendomen på det sätt som han anser bäst.

## 6 ÖVRIGA AVTALSVILLKOR

## 6.1 Skadefall

Om en byggnad som legotagaren äger på legoområdet förstörs helt eller delvis, skall legotagaren inom två år uppföra en ny motsvarande byggnad på området.

Legogivaren kan på anhållan bevilja förlängning av här avsedd tidsfrist.

## 6.2 Överlåtelse av legorätten

Legotagaren har utan att höra legogivaren rätt att överlåta legorätten på tredje man. Mottagaren är skyldig att underrätta legogivaren om överlåtelsen inom 3 månader från överlåtelsen. Till anmälan skall fogas en avskrift av överlåtelsehandlingarna.

Mottagaren är skyldig att låta inskriva sin rätt enligt stadgandena i jordabalken (540/95).

## 6.3 Dröjsmålsränta

Erläggs legoavgiften eller ett annat belopp som skall betalas enligt detta avtal inte inom föreskriven tid, är legotagaren skyldig att på förfallna rater från förfallodagen till betalningsdagen erlagga dröjsmålsränta enligt 4 § räntelagen (633/73).

## 6.4 Hävning av avtalet

Avtalsparterna har rätt att häva avtalet på de grunder som stadgas i 21 § jordlegolagen (258/66).

Legogivaren har också rätt att häva avtalet om legotagaren försummar sin i punkterna 3.2 eller 6.1 föreskrivna skyldighet att uppföra en nybyggnad. Beträffande legotagarens egendom och uppsnygningen av området skall härvid förfaras såsom föreskrivs i punkt 5.

## 6.5 Avgörande av tvister

Tvister som följer av detta avtal avgörs av tingsrätten på den plats där fastigheten är belägen.

## 6.6 Inlösningsrätt

Legotagaren är berättigad att inlösa tomten till ett gängse pris, som stadsfullmäktige har fastställt för inlösningsstiden. Vid bestämmande av gängse pris beaktas inte den värdestegring på tomten, som föranletts av legotagarens åtgärder.

Inlösningsrätten uppstår först efter det att den avtalsenliga byggnadsskyldigheten fullgjorts.

## 6.7 Avtalsvite

Bryter legotagaren mot villkoren i detta avtal eller mot i stöd av avtalet utfärdade föreskrifter, är han skyldig att åt staden, förutom skadestånd, erlagga också avtalsvite, som var gång uppgår till högst det dubbla beloppet av den årliga legoavgiften.

## 6.8 Inteckning av legorätt

Staden är berättigad att på legotagarens bekostnad erhålla och upprätthålla inteckning i legorätten till legotomten ävensom i legotagarens på tomten befintliga byggnader som säkerhet för erläggandet av legoavgiften intill ett belopp på högst 7 788,90 € .

Legotagaren är skyldig att ansöka om inteckning som säkerhet för den i detta avtal förutsatta legorättens fortbestånd.

6.9 Ikraftträdande

Detta avtal gäller från den 1.9.2009.

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

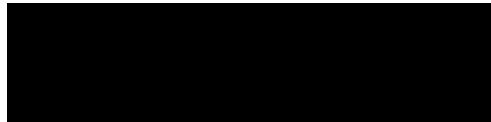
BILAGA

Karta

UNDERSKRIFT

Väståboland 31.8.2009


**VÄSTÅBOLANDS STAD**



Folke Öhman  
Stadsdirektör

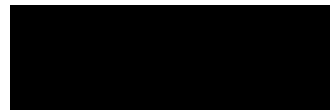
Härmed nöjd förbinder jag mig att uppfylla i legoavtalet nämnda villkor. Ort och tid som ovan.

**PARGAS FJÄRRVÄRME AB**

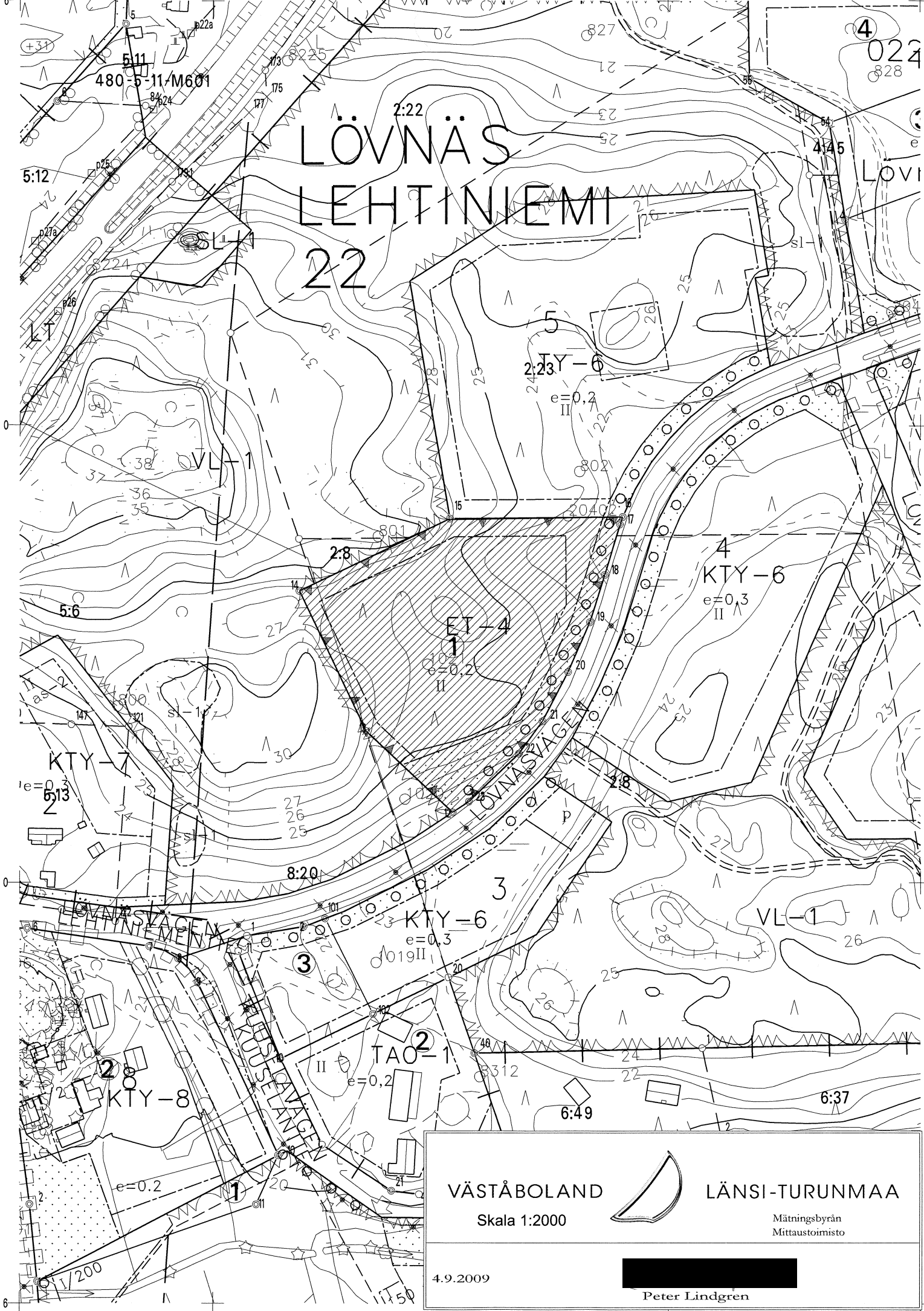




Kimmo Liianmaa  
VD

Bevittnar:



# LÖVNÄS LEHTINIEMI 22



|              |   |                                    |
|--------------|---|------------------------------------|
| VÄSTÅBOLAND  |  | LÄNSI-TURUNMAA                     |
| Skala 1:2000 |   | Mättningsbyrån<br>Mitttaustöimistö |
| 4.9.2009     |  | Peter Lindgren                     |