

AVTAL OM ÖVERFÖRING OCH PRISSÄTTNING AV BYGGRÄTT I SAMBAND MED UTARBETANDE AV STRANDETALJPLAN

AVTALSPARTER

Lovisa stad, 0203263-9
Mannerheimgatan 4, PB 77, 07901 Lovisa,

nedan i detta avtal ”Staden”.

ProCapital Ab, 3203971-9
Björkkullavägen, 07880 Liljendal,

nedan i detta avtal ”Markägaren”.

AVTALSOMRÅDE

Avtalet gäller följande fastigheter:

TOPCOREN METSÄ, område på lägenheten Rnr 434-410-1-58 för vilket
stranddetaljplan utarbetas, areal cirka 2,2 hektar,

LOVISA-LAPPOM, obebyggd fritidsbostadsbyggplats på lägenheten Rnr 434-410-1-
61 på Vastaholmen, areal cirka 0,8 hektar,

nedan i detta avtal ”Avtalsområde”.

Avtalsområdet har en total areal på 3,0 hektar.
Avtalsområdet är avgränsat med röd färg i kartbilagan 79-02 till detta avtal.

NULÄGET FÖR PLANLÄGGNINGEN AV AVTALSOMRÅDET

För avtalsområdet gäller följande planer:
Kulla-Lappom stranddelgeneralplan Y8
Lovisa stranddelgeneralplan Y13.

UTGÅNGSPUNKTER

Önskan är att flytta en obebyggd fritidsbostadsbyggplats som är belägen på
Vastaholmen och försedd med planbeteckningen RA till ett frilufts- och strövområde
med planbeteckningen VR inom området för Kulla-Lappom delgeneralplan genom att
utarbete en stranddetaljplan för området.

Fritidsbostadsbyggplatsen på Vastaholmen ägs av Lovisa stad, medan frilufts- och
strövområdet i strandområdet vid Mörtvikbotten ägs av ProCapital Ab.

AVTALETS SYFTE

Syftet med avtalet är att Staden och Markägaren genom detta avtal ska komma överens om detaljerna kring överföringen av byggrätt inom Avtalsområdet för en fritidsbostadsbyggplats som är belägen på strandområde. Markägaren utarbetar en stranddetaljplan för Avtalsområdet i samband med vilket den byggrätt som överförs med detta avtal anvisas som fritidsbostadsbyggplats på det område som Markägaren äger under förutsättning att stranddetaljplanen vinner laga kraft.

ÖVERLÅTELSE OCH/ELLER UTBYTE AV OMRÅDEN

Detta avtal innebär inte någon överföring eller något utbyte av mark eller fast egendom utan endast en överföring av byggrätt mellan Staden och Markägaren.

ERSÄTTNINGAR

Markägaren betalar till Staden skillnaden mellan köpesumman för en fritidsbostadstomt enligt den prissättning som stadsfullmäktige i Lovisa stad fastställt och anskaffningspriset för det strandområde som Markägaren äger.

Priset för en fritidsbostadsbyggplats med en byggrätt på 160 m²-vy som i stranddetaljplanen anvisas det område som Markägaren äger uppgår till 135 627 euro enligt de principer som stadsfullmäktige fastställt. Enligt den överlåtelse som ägde rum 16.12.2021 har Markägaren betalat 1 152 euro för anskaffningen av det markområde som motsvarar fritidsbostadsbyggplatsen. Med stöd av detta ska Markägaren betala Staden 134 475 euro i ersättning enligt avtalet.

Markägaren deponerar den ersättning som avtalats för fullgörande av avtalet på ett spärkonto som frigörs för Staden när stranddetaljplanen har vunnit laga kraft.

AVTALETS IKRAFTTRÄDANDE, BINDANDE VERKAN OCH FÖRFALLANDE

Detta avtal träder i kraft och blir bindande för såväl Staden som Markägaren efter att det undertecknats och beslutet om att Stadens avtal godkänns har vunnit laga kraft.

Om stranddetaljplanen inte vinner laga kraft eller träder i kraft med ett väsentligen annorlunda innehåll förfaller detta avtal.

När avtalet förfaller har parterna inte rätt till några anspråk med stöd av avtalet och parterna är inte skyldiga att betala några ersättningar till följd av att avtalet förfaller.

UPPHÖRANDE AV AVTALET

Detta avtal upphör att gälla när avtalsparterna meddelar att de fullgjort sina avtalsförpliktelser och detta kan konstateras gemensamt vid förhandlingar samt när avtalsparterna undertecknat ett dokument som visar att avtalet har upphört att gälla.

AVGÖRANDE AV MENINGSSKILJAKTIGHETER

Meningsskiljaktigheter som avtalsparterna inte kan lösa genom förhandlingar avgörs vid Östra Nylands tingsrätt.

Lovisa den x oktober 2022

Lovisa stad

Marko Luukkonen

ProCapital Ab

Michael Reinholm