

ARRENDEAVTAL

1. INLEDNING

1.1 Avtalsparter

Arrendegivare: Lovisa stad, FO-nummer 0203263-9
PB 77, 07901 LOVISA

Arrendator: Loviisan Ampumaseura – Lovisa Skytteförening r.y.,
3026464-8

Arrendeavtalet är bindande för staden när det arrendebeslutet som gäller arrendeavtalet har vunnit laga kraft.

Detta arrendeavtal ingås för en period på ett (1) år för 2026. Detta avtal motsvarar till sitt huvudsakliga innehåll arrendeavtalet daterat 31.1.2025.

1.2 Arrendeområde

Det arrendeområde som avses i detta avtal är ett område på cirka 14,54 hektar som är en del av fastigheten 434-405-1-33 Lovisa (Degerby). Arrendeområdets mer detaljerade läge och omfattning framgår av kartbilagan. Arrendeområdets beteckning är 434-405-1-33-V322.

2 ANVÄNDNING AV ARRENDEOMRÅDET

2.1 Användningsändamål

Arrendeområdet överläts för att användas på det sätt som avses i 5 kapitlet i jordlegolagen (258/66) för sportskytte och därtill anknytande verksamhet.

Området får också användas för andra, kortvariga evenemang.

Arrendatorn är skyldig att se till att den har alla de myndighetstillstånd som behövs för verksamheten och att den iakttar de krav och bestämmelser för verksamheten som eventuellt fastställts i lagstiftning eller av myndigheter. Arrendatorn ska markera området i terrängen så att skjutbaneområdet tydligt kan upptäckas.

Arrendatorn får inte genom byggåtgärder eller några andra åtgärder vålla arrendegivaren eller en tredje part skada eller olägenhet.

Arrendatorn får inte utvidga de olika befintliga områdena för skytteverksamhet (skjutplatser/motsvarande) från det nuvarande utan arrendegivarens skriftliga samtycke. Till arrendeavtalets kartbilaga fogas åtminstone mättnings- och kartläggningsuppgifter om de nuvarande skjutbanornas/skjutplatsernas läge och omfattning.

2.2 Verksamhet

När området används ska de användningstider som anges i miljötillståndet iakttas. De begränsningar av skjuttiderna som eventuellt nämns i miljötillståndet påverkar inte arrendebeloppet.

På hagelbanan ska den skjutradie som anges i kartbilagan iakttas. Överskridningar tillåts inte. Syftet med detta är att förhindra och begränsa ytterligare förorening av området.

Arrendatorn ska sträva efter att så stor del som möjligt av kulorna på gevär - och pistolbanorna samlas in. Hur detta genomförs får arrendatorn välja själv.

2.3 Byggnader och underhåll

På arrendeområdet finns byggnader som ägs av arrendegivaren. Arrendatorn förbinder sig att sköta byggnaderna och hålla dem i det skick som krävs för arrendatorns användning. Om arrendatorn vill riva byggnader/konstruktioner och/eller bygga nya, krävs arrendegivarens skriftliga samtycke till detta.

Arrendatorn är dessutom skyldig att se till att arrendeområdet underhålls och att det är uppsnyggt och säkert. Arrendatorn ska markera skjutbaneområdet i terrängen så att det är lätt att upptäcka. Träd i området får inte skadas eller fällas utan tillstånd om de inte utgör en säkerhetsrisk.

Arrendatorn svarar för ombyggnadsarbeten som anses vara nödvändiga på arrendeområdet och står för kostnaderna för arbetena. För väsentliga ombyggnadsarbeten krävs arrendegivarens skriftliga samtycke.

Arrendatorn har inte rätt till ersättning eller kompensation i arrendet för kostnader som beror på arrendatorns underhållsskyldighet eller på ombyggnadsarbete eller annat arbete som arrendatorn utfört. Arrendatorn har inte heller rätt att då arrendeförhållandet upphör få ersättning för sådant ombyggnadsarbete eller annat arbete som höjt värdet på föremålet för detta avtal.

2.4 Skogsskötsel på arrendeområdet

Arrendegivaren har hand om skogsskötseln i området i enlighet med den godkända skogsvårdsplanen.

2.5 Motionsled

I västra ändan av arrendeområdet går en motionsled som sköts av staden. Arrendatorn får inte förhindra eller försvåra användningen av leden. Arrendatorn tillåter också att en motionsled finns placerad på det av arrendatorn ägda arrendeområdet på det sätt som avses i generalplanen till den del detta inte begränsar utövandet av skytteverksamhet i nuvarande omfattning.

2.6 Upplyningsplikt enligt § 104 i miljöskyddslagen

I skjutbaneområdet har det funnits verksamhet åtminstone sedan 1990 (tio års arrendavtal 1.6.1990–1.6.2000). Det konstateras separat att området sedan 2.6.2000 varit i ett avtalslöst tillstånd av skäl som inte beror på arrendatorn. Trots detta har området fått användas på samma sätt som tidigare. Efter detta ingicks följande arrendavtal för perioden 1.1.2015–31.12.2024.

Parterna har vetskap om att det i området finns föroreningar till följd av verksamheten. Åtminstone följande har verkat i området: Lovisa Skytteförening, Lovisa jaktvårdsförening, Lovisa nejdens reservister, Lovisa reservofficersklubb, Fortums säkerhetsenhet och Polisinsrättningen i Östra Nyland. Dessa föreningar och andra aktörer är för sin del ansvariga för de föroreningar som finns i skjutbaneområdet.

Utanför arrendeområdet (sydost om området) finns ett gammalt område för behandling av kommunalt slam (s.k. Dödensdal) där öppen kompostering bedrivits. Det har bevisligen inte skett mer än ringa avrinning av avloppsvatten från området i riktning mot gevär- och pistolbanorna. På basis av ytvattenprover som togs hösten 2013 kan skadliga ämnen i liten omfattning spridas via diket i riktning mot gevär- och pistolbanorna. Detta påverkar emellertid inte till exempel marksubstansen i skyddsvallarna, där den förorening som orsakas av användningen av banorna är koncentrerad.

Det är känt att man i det tidigare nämnda Dödensdalsområdet placerat muddermassor från bostadsområdet på Drottningstranden och att en del av dem också använts för att öka höjden på skjutbanans skyddsvallar. Lovisa stad har ansvarat för placeringen av muddermassorna för att öka höjden på skyddsvallarna.

2.7 Förorening av marken

Arrendatorn är skyldig att se till att arrendeområdet inte förorenas ytterligare av arrendatorn under arrendetiden. Om arrendeområdet eller en del av det trots det har förorenats under arrendetiden på det sätt som avses i miljöskyddslagen (527/2014) är arrendatorn skyldig att se till att området saneras i enlighet med 14 kapitlet i miljöskyddslagen på det sätt som avtalas nedan.

Om arrendatorn försummar denna skyldighet har arrendegivaren rätt att låta sanera området på arrendatorns bekostnad och kräva arrendatorn på ersättning för saneringskostnaderna på det sätt som avtalas nedan.

Arrendatorn ansvarar för de miljöskador som uppstått på arrendeområdet under arrendatorns hela besittningstid till den del som avtalas nedan.

2.8 Sanering av marken

Hagelbana

Arrendatorn ansvarar i enlighet med vad som avtalas nedan för sanering av hagelbanan när hyrestiden går ut. Arrendatorn har uppskattat att cirka 360 kg bly blir kvar i terrängen vid hagelbanan på årsnivå.

Pistolbana 25 m och gevärbana 50 m

Arrendatorn ansvarar i enlighet med vad som bestäms nedan för sanering av skjutbanornas skyddsvallar när arrendetiden går ut. Arrendatorn har uppskattat att cirka 38 kg bly blir kvar i banområdena på årsnivå.

Älgbana 75 m och 100 m

Arrendatorn ansvarar i enlighet med vad som bestäms nedan för sanering av skjutbanornas skyddsvallar när arrendetiden går ut. Arrendatorn har uppskattat att cirka 38 kg bly blir kvar i banområdena på årsnivå.

I fråga om hela skjutbaneområdets terräng genomförs vid arrendetidens utgång en undersökning för att bedöma terrängens föroreningsgrad och orsaken till föroreningen. Istandsättningsansvaret fördelas i enlighet med vad som bestäms nedan.

2.9 Fördelning av ansvar för förorening av arrendeområdet

Vid utgången av arrendeavtalet ansvarar parterna för alla föranledda föroreningar o.d. enligt följande:

- Staden 5/7.
- Arrendatorn 2/7, dock högst 12 303,60. Den överstigande andelen står staden för.

2.10 Utarrendering i andra hand

Arrendatorn har inte rätt att utarrendera i andra hand eller på annat sätt upplåta arrendeområdet eller en del av det till en tredje part om inte arrendegivaren ger sitt skriftliga samtycke till det.

Arrendatorn har dock rätt att ta ut banavgifter eller andra liknande avgifter för användning av banan och att ingå inbördes avtal med de aktörer som använder banan.

2.11 Syner

Arrendegivaren har rätt att förrätta syner på arrendeområdet för att kontrollera om arrendeområdet är i avtalsenligt skick och att villkoren i detta avtal även i övrigt iakttas. Arrendatorn ska på förhand underrättas om synen.

2.12 Överlåtelseskyldighet

Om kommunen innan arrendetiden går ut behöver en del av arrendeområdet som allmänt område, är arrendatorn skyldig att överlåta området inom tre månader. Den olägenhet som överlåtelsen av området medför arrendatorn ersätts genom ett separat avtal.

3 ARRENDETID

Arrendetiden är 1 år. Arrendetiden inleds 1.1.2026 och upphör 31.12.2026.

4 AVGIFTER

4.1 Arrende

Arrendatorn betalar till arrendegivaren ett årligt arrende på 983,87 euro (grundarrende).

Arrendet betalas kalenderårsvis enligt den faktura som arrendegivaren skickar och till det konto som arrendegivaren angett.

5 INLÖSEN

När arrendeförhållandet upphör är arrendatorn skyldig att avlägsna de anordningar, anläggningar och annan egendom som arrendatorn äger. Arrendatorn är skyldig att snygga upp området.

Ifall den egendom som avses här inte avlägsnats från området inom tre (3) månader från det att arrendeavtalet upphörde har arrendegivaren rätt att sälja egendomen för arrendatorns räkning genom offentlig auktion samt snygga upp området med de medel som fås genom försäljningen.

Om arrendatorns egendom på arrendeområdet enligt uppskattning närmast täcker endast de kostnader som föranleds av att ordna en offentlig auktion har

arrendegivaren rätt att förfara på det sätt som den anser vara bäst i fråga om egendomen.

6 ÖVRIGA AVTALSVILLKOR

6.1 Överföring av arrenderätten

Arrendatorn har inte rätt att överföra arrendeavtalet på en tredje part.

6.2 Inteckningsrätt

Arrendatorn har inte rätt att ansöka om och få inteckning som säkerhet för detta arrendeavtals bestånd.

6.3 Dröjsmålsränta

Om betalningen av arrendet eller någon annan avgift som baserar sig på detta avtal fördröjs, ska dröjsmålsränta betalas enligt 4 § i räntelagen (633/82) för de förfallna fordringarna från och med förfallodagen.

6.4 Hävning av avtalet

Avtalsparterna har rätt att häva avtalet på de grunder som anges i 21 § i jordlegoglagen (258/66). Hävningen av avtalet ska ske inom en månad från det att tidsfristen för fullgörande av förpliktelsen har löpt ut.

Förfaringssättet i fråga om arrendatorns egendom och uppsnyggning av området följer det som avtalats ovan i punkt 5. Arrendatorns skyldighet att betala arrende upphör vid utgången av det år då avtalet hävs, men inte deltagandet i saneringskostnader och andra dylika kostnader.

6.5 Uppsägning av avtalet från arrendatorns sida

Arrendatorn har rätt att säga upp arrendeavtalet utan särskild grund med en uppsägningstid på 6 månader. Uppsägningsanmälan ska göras skriftligen.

Förfaringssättet i fråga om arrendatorns egendom och uppsnyggning av området följer det som avtalats ovan i punkt 5. Arrendatorns skyldighet att betala arrende upphör vid utgången av det år då avtalet hävs, men inte deltagandet i saneringskostnader och andra dylika kostnader.

6.6 Meningsskiljaktigheter

Eventuella tvister som föränleds av detta avtal avgörs vid Östra Nylands tingsrätt.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, ett för vardera avtalsparten.

UNDERTECKNANDE

Lovisa, den 22 december 2025

LOVISA STAD

[REDACTED]

LOVIISAN AMPUMASEURA – LOVISA SKYTTEFÖRENING R.Y.

[REDACTED]

[REDACTED]