

RIKTLINJER FÖR MARKANVÄNDNINGSAVTAL

Principen är att de markägare inom ett område som detaljplaneras och som har avsevärd nytta av detaljplanen är skyldiga att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande.

Fullmäktige fastställer följande riktlinjer för markanvändningsavtal:

1. Kommunstyrelsen befullmäktigas att ingå markanvändningsavtal med enskilda markägare enligt de av fullmäktige fastställda riktlinjerna.
2. Korsholms kommun tillämpar Finlands kommunförbunds anvisningar för markanvändningsavtal som grund för de enskilda avtalen.
3. Som grund för uppgörande av avtal ska finnas planförslag, som godkänts i planläggnings- och kommunplaneringssektionen och som varit offentligt framlagt.
4. Markanvändningsavtal används i hela kommunen. Markanvändningsavtal uppgörs alltid vid detaljplanering av affärstomter, höghustomter och industritomter.
5. Markanvändningsavtal ingås om planändringen för markägaren medför
 - minst två nya AO-tomter eller
 - utökning av befintlig byggnadsrätt med över 200 våningsm² eller
 - väsentlig ändring av användningsändamålet.
6. Markägarens ersättning till kommunen uppgår till 50 % av den värdestegring som detaljplanen medför för en tomt.
7. Vid bedömningen av värdestegring för mark beaktas i regel de tomtpriser och den zonindelning som kommunfullmäktige har fastställt för kommunens bostadstomter, affärs- och industritomter.
8. I markanvändningsavtal ingås förbindelse om att 50 % av byggnadsrätten ska vara förverkligad inom 5 år; ifall denna förbindelse inte uppfylls är markägaren skyldig att erlagga avtalsvite.
9. Med varje markägare avtalas skilt om möjliga marköverlåtelser eller markbyten, byggande och underhåll av kommunal teknik och allmänna områden, ansvar för parkeringsplatser, tidtabell för förverkligandet samt värdeökningen i förhållande till markägarens kostnadsandel av kommunens kostnader.
10. Ersättningen debiteras i samband med ibruktagande av i planändringen anvisad byggnadsrätt (beviljande av bygglov), senast två år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. Ersättningen erlaggs i form av pengar eller marköverlåtelse (gator, allmänna områden, parker, tomter, råmark) eller annan fast eller lös egendom.
11. För mindre utökningar av byggnadsrätten som ej fyller ovan angivna villkor används ej markanvändningsavtal utan i dessa situationer använder kommunen planläggningsavtal och debiterar ersättning för planläggningskostnaderna enligt kommunstyrelsens beslut
12. Om markanvändningsavtal ej kan nås, är kommunen beredd att besluta om i markanvändnings- och bygglagen avsedd utvecklingskostnadsersättning.
13. Beslutet tillämpas på avtal som ingås efter fullmäktiges beslut.