



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, vilket förutom infra på området även omfattar byggande av övrig kommunal service.

Fullmäktige fastställer följande riktlinjer för markanvändningsavtal:

1. Kommunstyrelsen ingår markanvändningsavtal med enskilda markägare enligt de av kommunfullmäktige fastställda riktlinjerna. Om avtalet avviker från riktlinjerna ska det godkännas av kommunfullmäktige.
2. Korsholms kommun tillämpar Finlands kommunförbunds anvisningar för markanvändningsavtal som grund för de enskilda avtalen.
3. Som grund för markanvändningsavtal ska finnas planförslag, som godkänts av kommunens planläggningsmyndighet och som varit offentligt framlagt.
4. Markanvändningsavtal ska ingås innan detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige.
5. Markanvändningsavtal uppgörs alltid vid detaljplanering av nya affärs- och servicetomter, höghustomter och industritomter.
6. Markanvändningsavtal ingås om planen eller planändringen för markägaren medför
 - minst två nya AO-tomter, eller
 - utökning av befintlig byggnadsrätt med över 500 våningsm², eller
 - väsentlig ändring av användningsändamålet.
7. Markägarens ersättning till kommunen uppgår till 60 % av den värdestegring som detaljplanen medför för området. Vid beräkning av ersättningen ska den första nya AO-tomten inte tas med. Som första AO-tomt väljs den tomt som har den minsta arealen.
8. Vid bedömningen av värdestegring för mark utgår man från de tomtpriser och den zonindelning som kommunfullmäktige har fastställt för kommunens bostads-, affärs-, service- och industritomter.
9. I markanvändningsavtal ingås förbindelse om att 50 % av byggnadsrätten ska vara förverkligad inom 5 år efter att området är byggbart. Ifall denna förbindelse inte uppfylls är markägaren skyldig att erlägga avtalsvite.
10. Med varje markägare avtalas skilt om 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. Eventuella marköverlåtelse eller markbyten avtalas om genom separata avtal.
11. Ersättningen debiteras i sin helhet i samband med ibruktagande av anvisad byggnadsrätt (beviljande av första bygglov), dock senast två år från det att detaljplanen vunnit laga kraft och området är byggbart. Ersättningen erläggs i form av pengar eller marköverlåtelse (gator, allmänna områden, parker, tomter, råmark) eller annan fast eller lös egendom.
12. För mindre utökningar av byggnadsrätten som inte fyller ovan angivna villkor används inte markanvändningsavtal.
13. Om markanvändningsavtal inte kan nås, är kommunen beredd att besluta om i markanvändnings- och bygglagen avsedd utvecklingskostnadsersättning.