

LIITE

Haudankorva III E asemakaava-alueen maankäyttösopimuksissa noudatettavat yleiset periaatteet

- Maankäyttösopimuskorvauksena peritään 60 % asemakaavan mukaisesta arvonnoususta.
- Katualueiden (Renorintie ja Meijeritie), kevyen liikenteen väylän sekä vesi- ja viemäri-verkoston rakentamiskustannukset peritään täysimääräisenä alustavan arvion (ALV 0 %) mukaisesti.
- Mikäli perittävä maankäyttösopimuskorvaus ei kata em. kustannuksia, on maanomistaja velvollinen suorittamaan ”puuttuvan osuuden” kaupungille.
- Renorintien, Meijeritien sekä kevyen liikenteen väylän rakentamiskustannukset arvioidaan kukin erikseen, ja niiden maksuvelvollisuus määräytyy sen mukaan, mitä korttelialueita ne palvelevat.
- Lähtötilanteen maan arvo on asemakaavan mukaisen tonttimaan täysi arvo.
- Kaavaehdotuksen mukaisen maan arvo on tonttimaan täysi arvo.
- Katualueiden maapohja siirtyy kaupungille korvauksetta, koska ne sisältyvät ns. ilmaisuovutusvelvollisuuden piiriin.
- Kaupungille tulevien puisto- sekä muiden yleisten alueiden arvo määräytyy lunastuslain säännösten pohjalta.
- Maankäyttösopimuskorvausta alentavana tekijänä on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maanomistajakohtainen asumisen perusrakennusoikeus 500 k-m² (MRL 91c §).
- Maankäyttösopimuskorvauksen maksuvelvollisuus alkaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman.
- Maankäyttösopimuskorvauksen tulee olla maksettuna kaupungille ennen infrarakentamisen aloittamista. Maanomistajan tulee ilmoittaa kaupungille ko. ajankohta (tarve) vähintään vuotta ennen, jotta tarvittavat(t) määräraha(t) saadaan varattua talousarvioon.
- Maankäyttösopimuskorvaus sidotaan maanrakennuskustannusindeksiin. Perusindeksinä on asemakaavan lainvoimaiseksi tulokuukautta edeltävän kuukauden indeksiluku. Tarkistusindeksinä on edeltävän vuoden joulukuun indeksiluku.
- Maankäyttösopimuskorvaus voidaan rahasuorituksen sijaan suorittaa vaihtomaana (tonttimaa, peltomaata, metsämaa tms.). Maksujärjestelyistä voidaan tarvittaessa sopia.

FORSSASSA 5.3.2020

Aki Härmä
kaupungingeodeetti