

## Markanvändningsavtal som hänför sig till en detaljplaneändring och som gäller en del av kvarter 1045 i stadsdel 10

STST 22.09.2025 § 318  
875/10.02.03/2025

### Beredning

Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn: 0440555403

Med markanvändningsavtal avses avtal där kommuner och markägare sinsemellan kommer överens om sina inbördes rättigheter och skyldigheter vid genomförandet av en plan. I markanvändningsavtalet förbinder sig markägaren att delta i de direkta och indirekta kostnaderna för samhällsbyggande som tjänar planområdet. Markanvändningsavtal ingås i en situation enligt § 91 b i lagen om områdesanvändning där markägaren har betydande nytta av planläggningen.

Den ersättning som tas ut på basis av markanvändningsavtal uppgår vanligtvis till 40–60 procent av den värdeökning som planläggningen medför. I Lovisa har en ersättning på 50 procent tillämpats, och så görs också i detta sammanhang. Den ersättning som beräknats på detta sätt kan bedömas motsvara de direkta och indirekta kostnader som genomförandet av planen medför för kommunen.

Avtalsparter i det markanvändningsavtal som behandlas här och som hänför sig till en ändring av detaljplanen för en del av kvarter 1045 i stadsdel 10 är Lovisa stad och finska staten (Forststyrelsen). Markanvändningsavtalet har upprättats i enlighet med det detaljplaneförslag som utarbetades 22.4.2025. Den planlösning som föreslås i planförslaget ökar värdet på markägarens område. Som markägare förbinder sig finska staten att betala 792 000 euro i ersättning på basis av detta markanvändningsavtal för kostnaderna för genomförandet av den kommunal teknik/offentliga servicestruktur som ska byggas senare. Staden fakturerar markägaren för markanvändningsersättningen inom 1 månad från det att beslutet om att godkänna planändringen har vunnit laga kraft.

Detaljplaneändringen kommer att läggas fram för tekniska nämnden för godkännande den 25 september i år. Markanvändningsavtal ska behandlas tidigast i planförslagsskedet men senast innan planens godkännande behandlas och planen vinner laga kraft.

Enligt 27 § 9 punkten i Lovisa stads förvaltningsstadga godkänns markanvändningsavtal av stadsstyrelsen.

Markanvändningsavtalet med bilagor finns som bilaga.

### Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

### Förslag

Stadsstyrelsen godkänner markanvändningsavtalet som gäller en del av kvarter 1045 i stadsdel 10 och befullmäktigar stadsplaneringschefen att på stadens vägnar underteckna markanvändningsavtalet som motsvarar detta beslut. Innan avtalet undertecknas kan korrigeringar/preciseringar av teknisk karaktär göras i avtalet.

Protokollet över detta beslut justeras omedelbart på sammanträdet.

### Behandling

Stadsplaneringschef Marko Luukkonen inledde om ämnet.

Stadsplaneringschef Marko Luukkonen avlägsnade sig klockan 20.57.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Protokollet justerades omedelbart under sammanträdet.