



§ 339

Maankäyttö sopimusten soveltamisohjeen tarkistaminen

HEL 2018-006238 T 10 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tarkistaa maankäyttö sopimusten ja kehittämiskorvausten soveltamisohjetta (Kik 30.10.2014, § 520) maanomistajan kaupungille korvauksetta luovutettavien yleisten alueiden osalta siten, että asemakaavan muutoksissa, joissa käyttötarkoitus muuttuu arvokkaampaan käyttötarkoitukseen, lisärakennusoikeuden määräksi tulkitaan koko muuttuva rakennusoikeuden määrä.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 7 kokouksen asiana nro 21.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Liitteet

1 Kiinteistö lautakunnan soveltamisohje (30.10.2014)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunki/kymp

Otteen liitteet
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Soveltamisohjeiden muuttaminen korvauksetta luovutettavien yleisten alueiden osalta



Kiinteistölautakunnan soveltamisohjeiden mukaan (30.10.2014, § 520) maanomistajan tulee asemakaavan muutosta laadittaessa luovuttaa korvauksetta kaupungille kaikki omistamansa, asemakaavassa osoitetut yleiset alueet, kuitenkin enintään määrän, joka vastaa 35 % maanomistajan maapinta-alasta kyseisellä asemakaava-alueella. Korvauksetta luovutettavien yleisten alueiden pinta-ala ei kuitenkaan saa ylittää maanomistajalle kyseisellä asemakaava-alueella osoitetun lisärakennusoikeuden määrää.

Käytännössä on osoittautunut, että kaavamuutosten osalta soveltamisohje asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan, niissä hankkeissa, joissa mm. tehokas toimitilakaava muutetaan asumiseen. Tällöin kaavamuutos tuo maanomistajalle merkittävää arvonnousua, mutta koska rakennusoikeuden määrä ei yleensä lisäännä oleellisesti, korvauksetta luovutettavien yleisten alueiden pinta-ala jää vähäiseksi.

Tämän vuoksi soveltamisohjetta esitetään muutettavaksi siten, että asemakaavan muutoksissa, joissa käyttötarkoitus muuttuu arvokkaampaan käyttötarkoitukseen, lisärakennusoikeudeksi tulkitaan koko muutettava rakennusoikeuden määrä.

Tätä soveltamisohjetta tuldtisiin soveltamaan ensimmäisen kerran jäljempänä tällä esityslistalla olevassa Pöllölaakson alueen kaavamuutokseen liittyvässä maankäytösopimusesityksessä, jossa muutos merkitsisi korvauksetta luovutettavien yleisten alueiden pinta-alan kasvamista 200 m²:stä 1 227 m²:iin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Liitteet

1 Kiinteistölautakunnan soveltamisohje (30.10.2014)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunki/kymp

Otteen liitteet
Liite 1

Tiedoksi



12.06.2018

Asia/7

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Linden

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.06.2018 § 309