



§ 309

Maankäyttösopimusten soveltamisohjeen tarkistaminen

HEL 2018-006238 T 10 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mikko Särelä: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää tarkistaa maankäyttösopimusten ja kehittämiskorvausten soveltamisohjetta (Klk 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.

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 kaavamuuotosten osalta soveltamisohje asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan, niissä hankkeissa, joissa mm. tehokas toimitilakaava muutetaan asumiseen. Tällöin kaavamuuotos tuo maanomistajalle merkittävää arvonnousua, mutta koska rakennusoikeuden määrä ei yleensä lisäännny 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 tulitisiin soveltamaan ensimmäisen kerran jäljempänä tällä esityslistalla olevassa Pöllölaakson alueen kaavamuuotukseen liittyvässä maankäyttösopimusesityksessä, 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

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Linden