



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Tonttipalvelut  
Tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätös  
Kiinteistöasiat

23.09.2024

1 (2)  
§ 66/2024  
3142/10.00.01/2024

Espoon kaupunki, Tonttipalvelut

## Katualuekorvauksen maksaminen kiinteistön 49-452-1-268 omistajille Lintuvaarassa

Viranhaltijapäätös 23.09.2024, Kiinteistöasiat 66/2024

Asianumero 3142/10.00.01/2024

### Päätöksen tekijä

Tonttipäällikkö Hakala Katja

### Päätös

Päätin, että Espoon kaupunki maksaa kiinteistön 49-452-1-268 omistajille katualuekorvausta 104 m<sup>2</sup> suuruisen alueen osalta.

Korvauksen määrä on yhteensä 6 656 euroa.

Maankäyttöinsinööri ja juristi, kumpikin yksin, oikeutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan kaupungin puolesta yksityiskohtainen katualueen korvaussopimus päätöksen täytäntöönpanemiseksi.

Päätös on voimassa 15.12.2024 saakka.

### Päätöksen perustelut

Kiinteistön 49-452-1-268 alueella on 17.8.2022 tullut voimaan Jääskelän asemakaava (kaavatunnus 117900). Asemakaavan mukaiset katualueet ovat siirtyneet Espoon kaupungin omistukseen lohkomistoimituksella. Kaupungin tulee suorittaa katualueesta maapohjan korvausta Maankäyttö- ja rakennuslain 104 § mukaisesti.

Kiinteistön pinta-ala oli 1 272 m<sup>2</sup>. Kiinteistöstä 887 m<sup>2</sup> on mennyt asemakaavan mukaiseen tonttiin ja 385 m<sup>2</sup> on mennyt katualueisiin. Maanomistajan ilmaisluovutusvelvollisuus on 20 prosenttia maanomistajan kaava-alueella omistamasta maasta tai maanomistajan asemakaavassa saama rakennusoikeuden määrä. Prosenttisäännön mukainen ilmaisluovutusvelvollisuus olisi 254 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeuden mukainen 222 m<sup>2</sup>, näistä valitaan pienempi. Korvattavaa katualuetta jää siis 385 m<sup>2</sup> - 222 m<sup>2</sup> = 163 m<sup>2</sup>. Katualueisiin menneestä alueesta 281 m<sup>2</sup> oli lakannutta yhteistä tiealuetta, jonka osalta ei suoriteta korvausta. Korvattavan



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Tonttipalvelut  
Tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätös  
Kiinteistöasiat

23.09.2024

2 (2)  
§ 66/2024  
3142/10.00.01/2024

katualueen enimmäismäärä on siten  $385 \text{ m}^2 - 281 \text{ m}^2 = 104 \text{ m}^2$  ja korvausta maksetaan  $104 \text{ m}^2$  osalta.

Katualuekorvauksen määräksi on sovittu  $64 \text{ €/m}^2$  ja kokonaiskorvaus on 6 656 euroa. Kullekin maanomistajalle maksetaan omistusosuuksien suhteen mukainen osa kokonaiskorvauksesta. Korvauksen määrä perustuu alueen sijaintiin, käyttöhistoriaan ja kaupungin yleisten alueiden hinnoitteluperiaatteisiin.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §:n mukaan asiasta päättää tonttipäällikkö.

## Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Elfvengren Ilkka

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelin 09 816 21

## Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)

## Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.