

Esimerkki sopimuskorvauslaskelmasta täydennysrakentamiskohteessa

Kaavamuutoksella lisätään tontin rakennusoikeutta 2 400 km². Muutoksen myötä 23 kpl olemassa olevista autopaikoista on siirrettävä hankkeessa rakennettavaan pysäköintilaitokseen; hyvittävä kustannus 25 000 €/kpl.

	koko km ²	arvo €/km ²	€
Taloyhtiön tontti nyt	5 000	750	3 750 000
Taloyhtiön tontin kasvu ja tontti kaavamuutoksen jälkeen, yksikköhinnassa huomioitu piha-alueen pieneneminen	+ 2 400 7 400	720	5 328 000
Arvonnousu			1 578 000
Hyötyä vähentävä kulut (esim. suunnittelu, purkaminen)			- 100 000
Hyvitys autopaikoista (23 kpl * 25 000 €/kpl)			- 575 000
Kaavoituksen tuoma hyöty (arvonnousu - kulut)			903 000
Sopimuskynnys			- 250 000
Hyöty sopimuskynnyksen ylittävältä osalta			653 000
Sopimuskorvaus (40 %)			261 200