

PUITESOPIMUS

Järvenpään kaupunki (kaupunki) ja xxx (maanomistaja) sopivat seuraavaa:

1. Sopimusalue

Sopimusalue käsittää xxx omistuksessa olevan Järvenpään kaupungin Haarajoen kaupunginosassa sijaitsevan tilan 186-401-9-147.

Sopimusalueen kartta liitteenä.

Sopimusalueen ulkopuolisia alueita voidaan tarvittaessa liittää tarkasteltavaan alueeseen, jos se osoittautuu tarkoituksenmukaiseksi.

Sopijapuolet ovat yhdessä todenneet, että alueen kehittämiseksi on tarkoituksenmukaista ottaa tila 186-401-9-147 mukaan kaupungin valmistelemaan Lehmustien pientalojen asemakaavoitukseen.

2. Maankäyttösuunnitelmat ja asemakaavoitus

Kaupunki laatii yhteistyössä maanomistajan kanssa asemakaavan kaupunginvaltuuston 25.3.2019 § 10 hyväksymän maapoliittisen ohjelman periaatteiden mukaisesti.

Kaupunki laatii sopijaosapuolten yhteisesti hyväksymien maankäyttösuunnitelmien pohjalta asemakaavan omalla kustannuksellaan.

Mikäli asemakaavassa osoitetaan meluvalli Vanhan Lahdentien varteen, tulee se ulottaa myös tämän sopimuksen kohteena olevalle kiinteistölle. Mahdollisen meluvallin rakentamiskustannuksista vastaa kaupunki.

Asemakaavasta maanomistajalle koituvan hyödyn korvaamisesta noudatetaan kaupunginvaltuuston 25.3.2019 § 10 hyväksymän maapoliittisen ohjelman periaatteita. ”Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella olevan rakennetun rakennuspaikan kehittämisestä kaupungin omistamien maa-alueiden asemakaavoituksen yhteydessä on mahdollista tehdä maankäyttö Sopimus. Maankäyttö Sopimus voidaan tehdä, jos rakennuspaikan ylittävä osa myydään kaupungille raakamaana. Maankäyttö Sopimus korvausta peritään vain siltä osin, kun rakennuspaikan rakennusoikeus ylittää 500 k-m².”

Kaavaprosessin keskeytyessä, tai viivästyessä, mistä tahansa syystä, kumpikin osapuoli vastaa omista kustannuksistaan, joiden jaosta on tässä sopimuksessa sovittu. Kummallakaan sopimusosapuolella ei ole prosessin keskeytyessä tai viivästyessä oikeutta vaatia muita korvauksia.

3. Kiinteistöluovutukset

Maanomistaja tulee luovuttamaan asemakaavan mukaiset mahdolliset yleiset alueet kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 104 ja 108 §:ssä mainituin perustein.

4. Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutoksen julkisen nähtävillä olon jälkeen kaupunki ja maanomistaja tulevat tarvittaessa laatimaan ja allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen koskien em. asemakaavaa ja sopimuskorvausta.

Maankäyttösopimuksen hyväksyminen käsitellään sopimuksen hyväksyvässä toimielimessä asemakaavan muutoksen hyväksymisen yhteydessä.

5. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus

Tämä sopimus tulee voimaan ja kaupunkia sekä maanomistajaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

6. Sopimuksen siirtäminen

Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta.

7. Sopimusalueiden luovuttaminen

Mikäli maanomistaja luovuttaa sopimusalueita osittain tai kokonaan kolmannelle osapuolelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, niin sopimuksen allekirjoittanut maanomistaja vastaa edelleen kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista, ellei kaupungin kanssa toisin sovita.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa

Tätä puitesopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Järvenpäässä, ____ päivänä _____ kuuta 2020
