

PUITESOPIMUS

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

1. Sopimusalue

Sopimusalue käsittää xxx:n omistuksessa olevan Järvenpään kaupungin Saunakallion kaupunginosassa korttelissa 3xx sijaitsevan tontin x (kt. 186-3-x).

Sopimusalueen kartta liitteenä.

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

Sopijapuolet ovat yhdessä todenneet, että alueen asemakaava on vanhentunut ja tarkoitukseensa soveltumaton.

2. Maankäyttösuunnitelmat ja asemakaavoitus

Kaupunki ja maanomistaja pyrkivät yhdessä muuttamaan sopimusalueen asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksymän yleiskaavan sekä kaupunkikehityslautakunnan 13.11.2014 § 78 hyväksymän vanhojen omakotialueiden tiivistämisperiaatteiden mukaisesti.

Kaupunki laatii sopijaosapuolten yhteisesti hyväksymien maankäyttösuunnitelmien pohjalta asemakaavan muutoksen omalla kustannuksellaan.

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.

Kaupunginvaltuuston 25.3.2019 § 10 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaisesti asemakaavojen tiivistämishankkeissa maanomistajalla on oikeus saada 200 k-m² pientalorakennusoikeutta ilmaiseksi, kun maanomistaja sitoutuu tämän puitesopimuksen allekirjoituksella hakemaan omistamalleen tontille tonttijaon muutoksella yhden uuden rakentamattoman rakennuspaikan. Tonttijaon muutos on haettava viimeistään yhden vuoden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Tonttijaon muutos- ja lohkomiskustannuksista vastaa maanomistaja.

Mikäli maanomistaja ei hae tonttijaon muutosta em. määräajassa, kaupunki perii maanomistajalta yleisen maankäytösopimusperiaatteen mukaisesti puolet asemakaavamuutoksen tuottamasta hyödystä tuolloin laadittavassa maankäytösopimuksessa tarkemmin sovittavalla tavalla.

3. Kiinteistöluovutukset

Maanomistaja tulee luovuttamaan asemakaavan muutoksen mukaiset mahdolliset yleiset alueet kaupungille myöhemmin laadittavassa maankäyttösopimuksessa tarkemmin sovittavalla tavalla.

4. Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutoksen julkisen nähtävillä olon jälkeen kaupunki ja maanomistaja tulevat laatimaan ja allekirjoittamaan tarvittaessa maankäyttösopimuksen koskien em. asemakaavan muutosta, sopimuskorvausta ja kiinteistönluovutuksia.

Maankäyttösopimuksen hyväksyminen käsitellään kaupunginhallituksessa 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

