



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JARDno-2025-327

Puitesopimus kiinteistölle 186-401-1-2573 Mäyrätie 15

Kiinteistön omistajan kanssa on neuvoteltu asemakaavan muutosta hänen omistamalleen tilalle 186-401-1-2573 (Mäyrätie 15) liitekartan mukaisesti. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu tilan määräalan kehittämisestä sekä puitesopimuksen laatimisesta koskien em. tilaa. Asemakaava on käynnistetty ja aikataulu tarkentuu kaavoituksen edetessä. Tilan määräala sijaitsee yleiskaavan mukaisella työpaikkatoimintojen alueella, sen pinta-ala on n. 7300 m² ja se on rakentamaton.

Järvenpään kaupunginvaltuusto on 25.3.2019 § 10 hyväksynyt maapoliittisen ohjelman, johon on linjattu mm. seuraava periaate: "Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella olevan rakennetun rakennuspaikan kehittämisestä kaupungin omistamien maa-alueiden asemakaavoituksen yhteydessä on mahdollista tehdä maankäyttösopimus. Maankäyttösopimus voidaan tehdä, jos rakennuspaikan ylittävä osa myydään kaupungille raakamaana." Kiinteistön 186-401-1-2573 omistajan kanssa on neuvoteltu hänen omistamastaan tilasta 186-401-1-1080 ja kaupungin puolelta on tehty ostopäätös 3988 m² suuruisen em. tilan ostamisesta.

Puitesopimuksen runko noudattaa kaupungin sopimuslinjaa ja on yleispiirteinen, koska kaupungin tekemät kaavoitukseen ja kaavoituksen toteuttamiseen liittyvät sopimukset eivät syrjäytä kaavoitukselle asetettuja tavoitteita ja sisältövaatimuksia. Kaavan sisällöstä ei siis voi sopia etukäteen.

Asemakaavamuutoksen julkisen nähtävillä olon jälkeen kaupunki ja maanomistaja tulevat laatimaan maankäyttösopimuksen koskien em. asemakaavamuutosta, kiinteistönluovutuksia, kunnallistekniikan rakentamista ja asemakaavamuutoksen toteuttamista.

Keskeisintä on tässä vaiheessa sopia periaatteesta, että mikäli asemakaavan muutoksesta tulee koitumaan maanomistajalle hyötyä, kaupunki tulee perimään hyödyistä puolet noudattaen kaupunginvaltuuston 25.3.2019 § 10 hyväksymän maapoliittisen ohjelman linjausta sopimuskorvauksista. Korvausten perimisestä sovitaan tarkemmin myöhemmin laadittavassa maankäyttösopimuksessa. Maankäyttösopimuksen hyväksyminen käsitellään kaupunginhallituksessa asemakaavamuutoksen hyväksymisen yhteydessä.

Liitteet:

1 Liitekartta_Mäyrätie 15.pdf

Päätöksen peruste

Kaupunkikehityksen palvelualueen toimintasäntö (Kaupunkikehityslautakunta 12.12.2024, § 85)

Päätös

Päätän hyväksyä Järvenpään kaupungin ja kiinteistön omistajan välisen, tilaa 186-401-1-2573 koskevan liitteenä olevan puitesopimuksen.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

asianosaiset, maankäyttöjohtaja, tonttipäällikkö, maankäyttösihteeri, projektipäällikkö, kirjaamopalvelut

Allekirjoitus

Kaavoitusjohtaja Hannele Selin

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.jarvenpaa.fi) 4.3.2025 alkaen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 2

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupungin hallitukselle**.

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivänä kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki

Kaupunginhallitus

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.