

MAANKÄYTTÖSOPIMUS / Järvenpään Mestariasunnot Oy

Sopijaosapuolet:

Järvenpään kaupunki (kaupunki), 0126541-4
PL 41, 04401 Järvenpää

Järvenpään Mestariasunnot Oy (maanomistaja), 0726386-6

Sopijaosapuolet sopivat kiinteistölle 186-7-730-2 suunnitellun rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä tarpeellisista toimenpiteistä seuraavaa:

1. Asemakaavan muutos

1.1

Kaupunki on laatinut puitesopimuksen periaatteiden mukaisesti rakennushankkeen toteuttamisen edellyttämän asemakaavan muutoksen, jonka mukaan maanomistajan omistamalle maa-alueelle on kortteliin 730 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-60) **3890 kem²**.

1.2

Kaupunki on kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä 27.2.2020 § 13 asettanut edellä kohdassa 1.1 todetun rakennushankkeen toteuttamiseksi laaditun asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäväksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 18.3. – 17.4.2020 väliseksi ajaksi.

1.3

Kaupunki tulee saattamaan kaupunginvaltuuston hyväksymän asemakaavan muutoksen voimaan sen jälkeen, kun valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja kohdassa 2.2 todettu velvoite on hoidettu.

1.4

Kaupunki tulee perimään maanomistajalta asemakaavan muutoksesta koituvasta hyödyistä kertakaikkisena korvauksena puolet jäljempänä kohdissa 2.1 ja 2.2 tarkemmin todetulla tavalla.

2. Sopimuskorvaus ja vakuudet

2.1

Maanomistaja maksaa kaupungille asemakaavan muutoksesta koituvasta hyödyistä kertakaikkisena korvauksena **186.850 €**.

2.2

Sopimuskorvaus maksetaan kaupungille viimeistään 31.12.2020 edellyttäen, että asemakaavamuuotos on saanut lainvoiman.

3. Muut sopimusehdot

3.1

Neuvotteluissa sovitun ja esitetyn mukaisesti maanomistaja toteuttaa tontille laadukkaan 7-kerroksisen asuinkerrostalon, joka noudattaa 2020 päivättyä rakentamistapaohjetta sekä kaupunginhallituksen 8.4.2019 § 90 päättämää linjausta asuntojakaumasta. Asunnoista saa olla enintään 35% yksiöitä. Kolmioita tai tätä isompia asuntoja tulee olla vähintään 30% asunnoista, näiden keskikoko tulee olla vähintään 60 m².

3.2

Kaupunki ei tule perimään maanomistajalta asemakaavan muutoksen laatimiskustannuksia eikä erityisen kunnallistekniikan rakentamiskuluja.

3.3

Kaupunki tulee perimään asemakaavan muutoksesta mahdollisesti aiheutuvat kiinteistönmuodostuskustannukset.

Tätä maankäyttösopimusta on laadittu kaksi saman sisältöistä kappaletta; yhdet kullekin sopijaosapuolelle

Järvenpäässä/..... 2020

Järvenpään kaupunki

Juhana Hiironen
kaupungingeodeetti

Järvenpään Mestariasunnot Oy
