

# MAANKÄYTTÖSOPIMUS / Myllytie 24-26

## Sopijaosapuolet:

**Järvenpään kaupunki**, 0126541-4  
PL 41, 04401 Järvenpää

**Hyrylän Upseerikerho Oy**, 2343343-1  
Rantakatu 3A, 04400 Järvenpää

**Kotimme Oy**, 1932766-0  
Rantakatu 3A, 04400 Järvenpää

Sopijaosapuolet sopivat kiinteistöille 186-6-639-1 ja 186-401-2-195 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 639 osoitettu asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialuetta (AK-64) **3880 kem<sup>2</sup>**.

### 1.2

Kaupunki on kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä 12.5.2022 § 41 asettanut edellä kohdassa 1.1 todetun rakennushankkeen toteuttamiseksi laaditun asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäväksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 25.5. – 23.6.2022 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 kohdassa 2.1 tarkemmin todetulla tavalla.

## 2. Sopimuskorvaus ja vakuudet

### 2.1

Maanomistaja maksaa kaupungille asemakaavan muutoksesta koituvasta hyödyistä kertakaikkisena korvauksena **382.800 €**.

## 2.2

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 382.800 € suuruisen, kaupungin hyväksymän vakuuden sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Sopimuskorvaus maksetaan kaupungille viimeistään kolmen kuukauden kuluttua asemakaavaamuutoksen lainvoimaiseksi tulosta.

## 3. Muut sopimusehdot

### 3.1

Neuvotteluissa sovitun ja esitetyn mukaisesti maanomistaja toteuttaa tämän sopimuksen kohteelle laadukkaat asuinkerrostalot, jotka noudattavat asemakaavaamuutoksen ohella hyväksyttyä rakentamistapaohjetta.

Maanomistaja sitoutuu noudattamaan 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 m<sup>2</sup>.

### 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