

# MAANKÄYTTÖSOPIMUS

## Sopijaosapuolet:

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

Kiinteistö Oy Järvenpään Kaksoset (maanomistaja), 0126601-1  
Tupalantie 10 F, 04400 Järvenpää

Sopijaosapuolet sopivat tontille 186-6-644-6 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 644 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-68) **4500 kem<sup>2</sup>**.

### 1.2

Kaupunki on kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä 15.12.2022 § 96 asettanut edellä kohdassa 1.1 todetun rakennushankkeen toteuttamiseksi laaditun asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäväksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 1.2. – 2.3.2023 väliseksi ajaksi.

### 1.3

Kaupunki tulee saattamaan kaupunginvaltuuston hyväksymän asemakaavan muutoksen voimaan sen jälkeen, kun valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja kohdissa 2.1 ja 2.2 todetut velvoitteet on hoidettu.

### 1.4

Kaupunki tulee perimään maanomistajalta asemakaavan muutoksesta koituvasta hyödyistä puolet kertakaikkisena korvauksena 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 5.000 €.

### 2.2

Sopimuskorvaus maksetaan kaupungille sen jälkeen, kun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman.

### **3. Muut sopimusehdot**

#### 3.1

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>.

Neuvotteluissa sovittu ja esitetyn mukaisesti maanomistaja toteuttaa tämän sopimuksen kohteelle laadukkaat asuinkerrostalot, jotka noudattavat asemakaavamuutoksen ohella hyväksytyä rakentamistapaohjetta.

#### 3.2

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

### **4. Sopimuksen voimaantulo, sitovuus ja raukeaminen**

Tämä sopimus tulee voimaan ja sitoo maanomistajaa tämän sopimuksen allekirjoituksen ja kaupunkia, kun sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen ja kaupunki on sopimuksen allekirjoittanut.

Mikäli asemakaava ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla, eivätkä osapuolet ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

### **5. Erimielisyyksien ratkaiseminen**

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

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

Järvenpäässä . . .2023

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

KIIINTEISTÖ OY JÄRVENPÄÄN KAKSOSET