

# MAANKÄYTTÖSOPIMUS / As. Oy Järvenpään Tupalantie 16

## Sopijaosapuolet:

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

**As. Oy Järvenpään Tupalantie 16**, 0126639-6

Sopijaosapuolet sopivat kiinteistölle 186-2-209-6 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 209 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-61) **5100 kem<sup>2</sup>**.

### 1.2

Kaupunki on kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä 9.12.2020 § 58 asettanut edellä kohdassa 1.1 todetun rakennushankkeen toteuttamiseksi laaditun asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäväksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 27.1. – 25.2.2021 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 **333.000 €**.

## 2.2

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 333.000 € suuruisen, kaupungin hyväksymän vakuuden sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Sopimuskorvaus maksetaan kaupungille viimeistään kuuden kuukauden kuluttua asemakaavaamuutoksen lainvoimaiseksi tulosta.

## 3. Muut sopimusehdot

### 3.1

Neuvotteluissa sovitun ja esitetyn mukaisesti maanomistaja toteuttaa tontille laadukkaat 8-kerroksiset asuinkerrostalot, jotka noudattavat asemakaavaamuutoksen ohella hyväksytyä rakentamistapaohjetta.

Asunnot toteutetaan koon ja jakauman osalta 16.8.2021 päivättyjen suunnitelmien mukaisesti.

### 3.2

Maanomistaja tai määräämänsä taho ostaa kaupungilta rakennushankkeen vaatiman paikoitustontin 186-2-212-1 ennen rakennushankkeen aloitusta 124.200 € kauppahinnalla.

### 3.3

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

### 3.4

Kaupunki tulee perimään asemakaavan muutoksesta mahdollisesti aiheutuvat kiinteistönmuodostuskustannukset.

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

Järvenpäässä .päivänä syyskuuta 2021

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

AS. OY JÄRVENPÄÄN TUPALANTIE 16

---