

Kaavoituksen käynnistämissopimus

Järvenpään kaupunki (Kaupunki) sekä Kiinteistö Oy Järvenpään Perhelä 6 ja Asunto Oy Järvenpään Perhelä 1 (Maanomistajat) sopivat seuraavaa:

1. Sopimusalue

Sopimusalue käsittää Kiinteistö Oy Järvenpään Perhelä 6 (186-1-131-10) ja Asunto Oy Järvenpään Perhelä 1 (186-1-131-16 ja 186-1-131-17) omistuksessa olevat Järvenpään kaupungissa sijaitsevat kiinteistöt.

Sopimusalueen kartta liitteenä.

Sopimusalueen ulkopuolisia alueita voidaan tarvittaessa liittää tarkasteltavaan alueeseen, jos se osoittautuu tarkoituksenmukaiseksi.

2. Maankäyttösuunnitelmat ja asemakaavoitus

Kaupunki ja maanomistaja pyrkivät yhdessä muuttamaan sopimusalueen asemakaavaa Keskustan osayleiskaava 2030 mukaisesti

Asemakaavan muuttamisen kannalta tarpeellisiksi katsottavista tontteja 186-1-131-10, 186-1-131-16 ja 186-1-131-17 koskevista selvityksistä vastaa maanomistajat kustannuksellaan. Maanomistaja sitoutuu luovuttamaan kaavaa koskevan aineiston (= mm. selvitykset) kaikkine oikeuksineen kunnan omistukseen ja vapaaseen käyttöön.

Mikäli asemakaavan muutoksesta tulee koitumaan maanomistajalle erityistä hyötyä, tulee kaupunki perimään siitä puolet myöhemmin laadittavassa maankäytösopimuksessa tarkemmin sovittavalla tavalla.

Mikäli asemakaavan muutoksesta aiheutuva hyöty jää euromääräisesti alle kaupunkikehityslautakunnan 30.1.2025 § 8 päättämän asemakaavan tai sen muutoksen maksusta, peritään maanomistajalta em. mainitun taksan mukainen maksu.

Kaavaprosessin keskeytyessä, tai viivästyessä, mistä tahansa syystä, kumpikin osapuoli vastaa omista kustannuksistaan, joiden jaosta on tässä sopimuksessa sovittu. Kummallakaan sopimusosapuolella ei ole prosessin keskeytyessä tai viivästyessä oikeutta vaatia muita korvauksia.

Maanomistaja on vastuussa mahdollisesta pilaantuneesta maasta ja sen kunnostamisesta.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

Mikäli asemakaavan muutoksesta tulee aiheutumaan erityisiä uuden kunnallistekniikan rakentamistarpeita, tulee maanomistaja vastaamaan niiden toteutuskustannuksista myöhemmin laadittavassa maankäyttösopimuksessa tarkemmin sovittavalla tavalla.

Kaupunki tulee vastaamaan tavanomaisen kunnallistekniikan toteutuskustannuksista mahdollisesti myöhemmin laadittavassa maankäyttösopimuksessa tarkemmin sovittavalla tavalla.

4. Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutoksen julkisen nähtävillä olon jälkeen kaupunki ja maanomistaja tulevat tarvittaessa laatimaan ja allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen koskien em. asemakaavan muutosta, kiinteistönluovutuksia, kunnallistekniikan rakentamista ja asemakaavan muutoksen toteuttamista. Maankäyttösopimuksessa sovittavan hyödyn korvaamista vastaan maanomistaja antaa kaupungille sopimuskorvausta vastaavan vakuuden maankäyttösopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Maankäyttösopimuksen hyväksyminen käsitellään sopimuksen hyväksyvässä toimielimessä asemakaavan muutoksen hyväksymisen yhteydessä.

5. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus

Tämä sopimus tulee voimaan ja kaupunkia sekä maanomistajaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

6. Sopimuksen siirtäminen

Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta.

7. Sopimusalueiden luovuttaminen

Mikäli maanomistaja luovuttaa sopimusalueita osittain tai kokonaan kolmannelle osapuolelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, niin sopimuksen allekirjoittanut maanomistaja vastaa edelleen kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista, ellei kaupungin kanssa toisin sovita.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset

Tätä puitesopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Järvenpään kaupunki:

xxx

Maanomistaja:

xxx