



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JARDno-2022-679

Puitesopimus korttelin 605 tontille 10 Kartanontie 7

Kiinteistö Oy Järvenpään Kotokartano on esittänyt asemakaavamuutosta omistamalleen tontille 186-6-605-10 (Kartanontie 7). Yhtiön kanssa on neuvoteltu yhtiön omistaman tontin 186-6-605-10 kehittämistä sekä puitesopimuksen laatimisesta koskien em. tonttia. Asemakaavan muutoksen käynnistäminen pyritään sisällyttämään vuoden 2023 asemakaavoituskohteisiin. Aikataulu tarkentuu kaavoitussuunnitelman valmistelun aikana. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella asutokerrostalojen korttelialueella, sen pinta-ala on 3690 m² ja rakennusoikeus 2000 k-m². Tontille on rakennettu nelikerroksinen asuinkerrostalo.

Puitesopimuksen runko noudattaa kaupungin sopimuslinjaa ja on yleispiirteinen, koska kaupungin tekemät kaavoitukseen ja kaavoituksen toteuttamiseen liittyvät sopimukset eivät syrjäytä kaavoitukselle asetettuja tavoitteita ja sisältövaatimuksia. Kaavan sisällöstä ei siis voi sopia etukäteen.

Asemakaavamuutoksen julkisen nähtävillä olon jälkeen kaupunki ja maanomistaja tulevat laatimaan maankäyttösopimuksen koskien em. asemakaavamuutosta, kiinteistönluovutuksia, kunnallistekniikan rakentamista ja asemakaavamuutoksen toteuttamista.

Keskeisintä on tässä vaiheessa sopia periaatteesta, että mikäli asemakaavan muutoksesta tulee koitumaan maanomistajalle hyötyä, kaupunki tulee perimään hyödyistä puolet noudattaen kuitenkin kaupunginvaltuuston 25.3.2019 § 10 hyväksymän maapoliittisen ohjelman linjausta sopimuskorvauksista. Korvausten perimisestä sovitaan tarkemmin myöhemmin laadittavassa maankäyttösopimuksessa. Maankäyttösopimuksen hyväksyminen käsitellään kaupunginhallituksessa asemakaavamuutoksen hyväksymisen yhteydessä.

Päätöksen peruste

Järvenpään kaupungin kaupunkikehityksen toimintasääntö
Kaupunkikehityslautakunta 24.3.2022 § 26, toimivalta Kaupunkikehityksen palvelualueella 1.4.2022 alkaen

Päätös

Päätän hyväksyä Järvenpään kaupungin ja Kiinteistö Oy Järvenpään Kotokartanon välisen, tonttia 186-6-605-10 koskevan liitteenä olevan puitesopimuksen.

Tiedoksi

asianosaiset, tonttipäällikkö, maankäyttösihteeri, asemakaava-arkkitehti, kirjaamopalvelut

Allekirjoitus

kaavoitusjohtaja Sampo Perttula



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.jarvenpaa.fi) 9.5.2022 alkaen.

Järvenpää
09.05.2022

Leena Valtonen

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty tiedoksi 9.5.2022.