



JARDno-2023-38

Puitesopimus kiinteistölle 186-401-11-127 ja 186-401-11-128, Lieksantie

Kiinteistöjen 186-401-11-127 ja 186-401-11-128 omistajien kanssa on neuvoteltu raakamaan ostamisesta ja maanomistajalle jäävän yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan ottamisesta mukaan tulevaan Pietilän alueen pientalojen asemakaavaan. Hanke tukisi kaupungin strategiaa pientalotonttien tarjonnan lisäämisestä ja monipuolisen asumisen mahdollistamisesta kaupungin alueella.

Kiinteistöjen 186-401-11-127 ja 186-401-11-128 alueesta on osoitettu voimassa olevassa yleiskaava 2040:ssa asuntoalueeksi (A) noin 3 974 m². Kohde rajoittuu pääosin kaupungin omistamiin kiinteistöihin. Järvenpään kaupunginvaltuusto on 25.3.2019 § 10 hyväksynyt maapoliittisen ohjelman, johon on linjattu mm. seuraava periaate: "Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella olevan rakennetun rakennuspaikan kehittämisestä kaupungin omistamien maa-alueiden asemakaavoituksen yhteydessä on mahdollista tehdä maankäyttösopimus. Maankäyttösopimus voidaan tehdä, jos rakennuspaikan ylittävä osa myydään kaupungille raakamaana." Kiinteistön 186-401-11-128 omistajan kanssa on neuvoteltu ja kaupungin puolelta on tehty ostopäätös 4460 m² suuruisen määräalan ostamisesta em. kiinteistöstä.

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

Asemakaavamuutoksen julkisen nähtävillä olon jälkeen kaupunki ja maanomistaja tulevat tarvittaessa laatimaan maankäyttösopimuksen koskien em. asemakaavan muutosta, kiinteistön luovutuksia, kunnallistekniikan rakentamista ja asemakaavamuutoksen toteuttamista.

Maankäyttösopimukseen sisältyvistä korvauksista sovitaan tarvittaessa noudattaen kaupunginvaltuuston 25.3.2019 § 10 hyväksymän maapoliittisen ohjelman periaatteita. Maankäyttösopimuksen hyväksyminen käsitellään kaupunginhallituksessa asemakaavamuutoksen hyväksymisen yhteydessä.

Liitteet:

1 Puitesopimuksen liitekartta kiinteistölle 186-401-11-127 ja 186-401-11-128, Lieksantie.pdf

2 Puitesopimusluonnos kiinteistölle 186-401-11-127 ja 186-401-11-128.pdf

Päätöksen peruste

Kaupunkikehityksen toimintasääntö, Kaupunkikehityslautakunta 28.10.2021 § 97

Päätös

Päätän hyväksyä Järvenpään kaupungin ja kiinteistöjen 186-401-11-127 ja 186-401-11-128 omistajien välisen edellä mainittuja kiinteistöjä koskevan puitesopimuksen. Sopimukseen voidaan tehdä teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopimusosapuolena.

Tiedoksi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

asiansosaiset, projektipäällikkö (kaavoitus), maankäyttösihteeri, kirjaamopalvelut,
tonttipäällikkö

Allekirjoitus

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.jarvenpaa.fi) 6.2.2023 alkaen.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 2

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupunkikehityslautakunnalle**. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki

Kaupunkikehityslautakunta

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.