



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JARDno-2022-361

Puitesopimus kortteliin 130 Mannilantie 37

Vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa on esitetty vuonna 2022 tutkittavaksi asemakaavamuutostarve Kassatalo Oy:n omistamalle korttelin 130 tontille 4. Järvenpään Kassatalo Oy:n edustajan kanssa on neuvoteltu yhtiön omistamien tonttien 186-1-130-4 ja 186-1-129-2 kehittämisestä sekä puitesopimuksen laatimisesta koskien em. tontteja. Tontti 4 sijaitsee asemakaavan mukaisella yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialueella (ALK-25), sen pinta-ala on 1279 m² ja rakennusoikeus 2500 k-m². Tontille on rakennettu liike- ja asuinkerrostalo. Tontti 2 sijaitsee asemakaavan mukaisella autopaikkojen korttelialueella (AP-3), tontin pinta-ala on 605 m² ja se on rakentamaton.

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.

Liitteet:

- 1 Puitesopimus kortteliin 130 Mannilantie 37
- 2 Karttaliite Puitesopimus kortteliin 130 Mannilantie 37

Päätöksen peruste

Järvenpään kaupungin kaupunkikehityksen toimintasääntö

Päätös

Päätän hyväksyä liitteenä olevan Järvenpään kaupungin ja Järvenpään Kassatalo Oy:n välisen tontteja 186-1-130-4 ja 186-1-129-2 koskevan puitesopimuksen

Tiedoksi

asianosaiset, maankäyttösihteeri, maankäyttöinsinööri, asemakaava-arkkitehti, kirjaamopalvelut

Allekirjoitus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.jarvenpaa.fi) 7.4.2022 alkaen.

Järvenpää
07.04.2022

Leena Valtonen

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty tiedoksi 7.4.2022.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 1

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 / kirjaamo

Kaupunkikehityslautakunta

Osoite: Hallintokatu 4, PL 41, 04400 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Puh. vaihde: (09) 27 191

Kirjaamo on avoinna ma-ke klo 9.00-15.00 ja pe 9.00-13.00.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös kaupungin asiakaspalvelupisteeseen os. Seutulantie 12, 04401 Järvenpää. Avoinna ma-ke klo 9.00-15.00, to 9.00-16.00 ja pe 8.00-13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaika. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhänaatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.