

MAANKÄYTTÖSOPIMUS / Maanomistaja

Kaavoitusjohtajan 11.2.2020 § 2 hyväksymän ja Järvenpään kaupungin sekä *maanomistajan* kesken allekirjoitetun tontin 186-xxxxx kehittämistä ja toteuttamista koskevan puitesopimuksen perusteella

Järvenpään kaupunki (kaupunki) sekä xxxx (maanomistaja) sopijaosapuolina sopivat yllä mainitulle alueelle suunnitellun pientalohankkeen (rakennushanke) toteuttamiseen liittyvistä tarpeellisista toimenpiteistä seuraavaa:

1. Asemakaavan muutos

1.1

Kaupunki on laatinut puitesopimuksen periaatteiden mukaisesti rakennushankkeen toteuttamisen edellyttämän asemakaavan muutoksen, jonka mukaan maanomistajan omistamille maa-alueille on kortteliin xxx osoitettu AO- korttelialueita xxx kem².

1.2

Kaupunki on asettanut edellä kohdassa 1.1 todetun rakennushankkeen toteuttamiseksi laaditun asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäväksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 27.1. – 9.2.2021 väliseksi ajaksi. Kaupunkikehityslautakunta päättää kaavanmuutoksen hyväksymisestä 25.3.2021.

1.3

Kaupunki tulee saattamaan lautakunnan hyväksymän asemakaavan muutoksen voimaan sen jälkeen, kun lautakunnan päätös on saanut lainvoiman.

2. Sopimusehdot

2.1

Kaupunginvaltuuston 25.3.2019 § 10 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaisesti asemakaavojen tiivistämishankkeissa maanomistajalla on oikeus saada 200 k-m² pientalorakennusoikeutta ilmaiseksi, kun maanomistaja sitoutuu tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksella hakemaan omistamalleen tontille tonttijaon muutoksella yhden uuden rakentamattoman rakennuspaikan. Tonttijaon muutos on haettava viimeistään yhden vuoden kuluttua kohdan 1.2 mukaisen asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

2.2

Mikäli maanomistaja ei hae tonttijaon muutosta em. määräajassa, maanomistaja maksaa kaupungille sopimuskorvauksena xxxx € yleisen maankäyttösopimusperiaatteen mukaisesti, mikä on puolet asemakaavamuutoksen tuottamasta hyödystä.

2.3

Kaupunki ei tule perimään puitesopimuksen periaatteiden mukaisesti maanomistajalta asemakaavan muutoksen laatimiskustannuksia eikä erityisen kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia.

2.4

Kaupunki tulee perimään maanomistajalta asemakaavan muutoksesta mahdollisesti johtuvat kiinteistönmuodostuskustannukset niiltä osin kuin ne koskevat maanomistajalle muodostettavia asemakaavan muutoksen mukaisia tontteja.

Tätä maankäyttösopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle.

Päiväys ja allekirjoitukset