

MAANKÄYTTÖSOPIMUS / Wärtsilänkatu Kuusi Oy

Sopijaosapuolet:

Järvenpään kaupunki (kaupunki), 0126541-4
PL 41, 04401 Järvenpää

Wärtsilänkatu Kuusi Oy, 0361491-3 (maanomistaja),

Sopijaosapuolet sopivat kiinteistöille 186-7-733-7 ja 186-401-1-1513 suunnitellun rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä tarpeellisista toimenpiteistä seuraavaa:

1. Asemakaavan muutos

1.1

Kaupunki on laatinut puitesopimuksen periaatteiden mukaisesti rakennushankkeen toteuttamisen edellyttämän asemakaavan muutoksen, jonka mukaan maanomistajan omistamalle maa-alueelle on kortteliin 730 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-) **5460 kem²**.

1.2

Kaupunki on kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä 27.2.2020 § 13 asettanut edellä kohdassa 1.1 todetun rakennushankkeen toteuttamiseksi laaditun asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäväksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 18.3. – 17.4.2020 väliseksi ajaksi.

1.3

Kaupunki tulee saattamaan kaupunginvaltuuston hyväksymän asemakaavan muutoksen voimaan sen jälkeen, kun valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja kohdassa 2.2 todettu velvoite on hoidettu.

1.4

Kaupunki tulee perimään maanomistajalta asemakaavan muutoksesta koituvasta hyödyistä kertakaikkisena korvauksena puolet jäljempänä kohdassa 2.1 tarkemmin todetulla tavalla.

2. Sopimuskorvaus ja vakuudet

2.1

Maanomistaja maksaa kaupungille asemakaavan muutoksesta koituvasta hyödyistä kertakaikkisena korvauksena **688.400 €**.

2.2

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 688.400 € suuruisen, kaupungin hyväksymän vakuuden sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Sopimuskorvaus maksetaan kaupungille viimeistään **31.1.2021**.

3. Muut sopimusehdot

3.1

Neuvotteluissa sovitun ja esitetyn mukaisesti maanomistaja toteuttaa tontille laadukkaan 8-kerroksisen asuinkerrostalon, joka noudattaa asemakaavamuutoksen ohella hyväksyttyä rakentamistapaohjetta.

3.2

Maanomistaja sallii merkitä asemakaavaan kulkuoikeuden kaupungille tontin läpi radanvarsitielle. Kulkurasite voidaan toteuttaa kaavassa osoitettuun paikkaan korvauksetta, mikäli se osoittautuu tarpeelliseksi.

3.3

Kaupunki ei tule perimään maanomistajalta asemakaavan muutoksen laatimiskustannuksia eikä erityisen kunnallistekniikan rakentamiskuluja.

3.4

Kaupunki tulee perimään asemakaavan muutoksesta mahdollisesti aiheutuvat kiinteistönmuodostuskustannukset.

Tätä maankäyttösopimusta on laadittu kaksi saman sisältöistä kappaletta; yhdet kullekin sopijaosapuolelle

Järvenpäässä/..... 2020

Järvenpään kaupunki

Wärtsilänkatu Kuusi Oy
