

Sopijapuolet:

Järvenpään kaupunki (kaupunki), 0126541-4

PL 41, 04401 Järvenpää

Kiinteistö Oy Järvenpään Kotokartano, 0649857-5

PL 401, 00601 HELSINKI

Sopijaosapuolet sopivat tontille 186-6-605-10 suunnitellun rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä tarpeellisista toimenpiteistä seuraava.

1. Asemakaavan muutos

1.1

Kaupunki on laatinut puitesopimuksen periaatteiden mukaisesti rakennushankkeen toteuttamisen edellyttämän asemakaavan muutoksen, jonka mukaan maanomistajan omistamalle maa-alueelle on kortteliin 605 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-70) 4800 kem2.

1.2

Kaupunki on kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä 10.4.2025 § 35 asettanut edellä kohdassa 1.1 todetun rakennushankkeen toteuttamiseksi laaditun asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäväksi AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30.4.2025 – 30.5.2025 väliseksi ajaksi.

1.3

Kaupunki tulee saattamaan kaupunginvaltuuston hyväksymän asemakaavan muutoksen voimaan sen jälkeen, kun valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja kohdissa 2.1 ja 2.2 todetut velvoitteet on hoidettu.

1.4

Kaupunki tulee perimään maanomistajalta asemakaavan muutoksesta koituvasta hyödyistä puolet kertakaikkisena korvauksena jäljempänä kohdissa 2.1 ja 2.2 tarkemmin todetulla tavalla.

2. Sopimuskorvaus ja vakuudet

2.1

Maanomistaja maksaa kaupungille asemakaavan muutoksesta koituvasta hyödyistä kertakaikkisena korvauksena 518 000 €.

2.2

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 518 000 € suuruisen, kaupungin hyväksymän vakuuden sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Sopimuskorvaus maksetaan kaupungille viimeistään kolmen kuukauden kuluttua asemakaavaamuutoksen lainvoimaiseksi tulosta.

3. Muut sopimusehdot

3.1

Maanomistaja sitoutuu noudattamaan kaupunginhallituksen 8.4.2019 § 90 päättämää linjausta asuntojakaumasta. Asunnoista saa olla enintään 35 % yksiöitä. Kolmioita tai tätä isompia asuntoja tulee olla vähintään 30 % asunnoista, näiden keskikoko tulee olla vähintään 60 m².

Neuvotteluissa sovitun ja esitetyn mukaisesti maanomistaja sitoutuu toteuttamaan tämän sopimuksen mukaisen asuinrakentamisen laadukkaana asuinkerrostalorakentamisena, asemakaavaamuutoksen ohella hyväksyttävää rakentamistapaohjetta noudattaen.

3.2

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

4. Sopimuksen voimaantulo, sitovuus ja raukeaminen

Tämä sopimus tulee voimaan ja sitoo maanomistajaa tämän sopimuksen allekirjoituksin ja kaupunkia, kun sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen ja kaupunki on sopimuksen allekirjoittanut.

Mikäli asemakaava ei saa lainvoimaa tai tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimuksiin sopimuksen nojalla, eivätkä osapuolet ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

Sopimus katsotaan päättyneeksi, kun sopimuksen velvoitteet ovat puolin ja toisin hoidettu tai se päättyy joka tapauksessa 31.12.2030.

5. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita osapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset

Tätä maankäytösopimusta on laadittu kaksi saman sisältöistä kappaletta; yhdet kullekin sopijaosapuolelle.

Järvenpäässä xx.xx.2025

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kiinteistö Oy Järvenpään Kotokartano