

Sopijapuolet:

Järvenpään kaupunki (kaupunki), 0126541-4

PL 41, 04401 Järvenpää

KKOY Järvenpään Ohratie 14, 3111372-9

Ohratie 14, 04410 JÄRVENPÄÄ

Sopijaosapuolet sopivat tontille 186-12-1266-2 suunnitellun rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä tarpeellisista toimenpiteistä seuraava.

1. Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistaja sopivat tällä sopimuksella asemakaavan muuttamisesta, kunnallistekniikan rakentamisesta sopimusalueella, kiinteistöjen luovutuksista ja asemakaavan muuttamiseen liittyvistä korvauksista edellyttäen, että asemakaavan muutos saa lainvoiman.

2. Asemakaavan muutos

2.1

Kaupunki on laatinut puitesopimuksen periaatteiden mukaisesti rakennushankkeen toteuttamisen edellyttämän asemakaavan muutoksen, jonka mukaan maanomistajan omistamalle maa-alueelle on kortteliin 1266 osoitettu asuinpientalojen korttelialuetta (AP-29) 1207 kem2.

2.2

Kaupunki on kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä 10.4.2025 § 34 asettanut edellä kohdassa 2.1 todetun rakennushankkeen toteuttamiseksi laaditun asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäväksi AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 23.4.-23.5.2025 väliseksi ajaksi.

2.3

Kaupunki tulee saattamaan kaupunginvaltuuston hyväksymän asemakaavan muutoksen voimaan sen jälkeen, kun valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja kohdissa 3.1 ja 3.2 todetut velvoitteet on hoidettu.

2.4

Kaupunki tulee perimään maanomistajalta asemakaavan muutoksesta koituvasta hyödystä puolet vähennettynä purkukustannuksilla kertakaikkisena korvauksena jäljempänä kohdissa 3.1 ja 3.2 tarkemmin todetulla tavalla.

3. Sopimuskorvaus ja vakuudet

3.1

Maanomistaja maksaa kaupungille asemakaavan muutoksesta koituvasta hyödystä kertakaikkisena korvauksena 15 220 €.

3.2

Sopimuskorvaus maksetaan kaupungille viimeistään kahden viikon kuluttua asemakaavaamuutoksen hyväksymistä koskevan päätöksen lainvoimaistumisesta.

4. Muut sopimusehdot

4.1

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 toteuttaa tämän sopimuksen kohteelle laadukkaat asuinkerrostalot, jotka noudattavat asemakaavaamuutoksen ohella hyväksyttyä rakentamistapaohjetta.

4.2

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

5. 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 vaatimukseen sopimuksen nojalla, eivätkä osapuolet ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

Sopimus katsotaan päättyneeksi, kun sopimuksen velvoitteet ovat puolin ja toisin hoidettu.

6. 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

KKOY Järvenpään Ohratie 14