

MAANKÄYTTÖSOPIMUS / Kiinteistö Oy Tupajumi

Sopijaosapuolet:

Järvenpään kaupunki, 0126541-4
PL 41, 04401 Järvenpää

Kiinteistö Oy Tupajumi, 0633876-6
Tupalantie 7, 04400 Järvenpää

Sopijaosapuolet sopivat kiinteistölle 186-1-147-27 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 147 osoitettu asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialuetta (AK-56) **2500 kem²**.

1.2

Kaupunki on kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä 18.2.2021 § 11 asettanut edellä kohdassa 1.1 todetun rakennushankkeen toteuttamiseksi laaditun asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäväksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 10.3. – 8.4.2021 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 **181.900 €**.

2.2

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 181.900 € suuruisen, kaupungin hyväksymän vakuuden sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuudeksi luovutetaan sopimusalueen kiinteistöön parhaimmalla etuoikeudella kiinnitetty panttikirja. Sopimuskorvaus maksetaan kaupungille viimeistään kuuden kuukauden kuluttua asemakaavaamuutoksen lainvoimaiseksi tuloista.

3. Muut sopimusehdot

3.1

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

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.

3.2

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

3.3

Kaupunki tulee perimään asemakaavan muutoksesta mahdollisesti aiheutuvat kiinteistönmuodostuskustannukset.

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