

SUUNNITTELUVARAUSSOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Maanomistaja ("Maanomistaja"):

Järvenpään kaupunki, 0126541-4
PL 41
04401 Järvenpää

Suunnitteluvaraukseen oikeutettu ("Oikeutettu"):

Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt
Y-tunnus: 1503388-4
Osoite: Lintulahdenkatu 5 A, PL 237, 00531 Helsinki

Kaupunginhallituksen päätös x § 29.9.2025 on lainvoimainen.

1.2 Suunnittelualue

Kunta: Järvenpää
Kiinteistö: määräala kiinteistöstä 186-7-712-11
Pinta-ala: noin 17.000 m²
Rakennusoikeus: noin 3.000-4.000 k-m²

Suunnittelualueen kartta liitteenä.

1.3 Hanke

Suunnitteluvaraus annetaan uudisrakennuksena toteutettavan uuden poliisiaseman rakentamisen mahdollistamiseksi.

2 ALUEEN KÄYTTÖ SUUNNITTELUVARAUKSEN AIKANA

2.1 Toiminta suunnitteluvarausalueella

Suunnitteluvaraukseen Oikeutettu voi tehdä suunnittelualueella 1.3 kohdassa tarkoitettua hanketta valmistelevia toimenpiteitä. Valmistelevat toimenpiteet saavat sisältää tontilla tehtäviä vähäisiä kaivuutöitä, joiden tarkoituksena on edesauttaa hankkeen suunnittelua ja luvitusvalmiutta (esimerkiksi maaperätutkimukset perustamistapalausuntoa varten).

2.2 Oikeus hakea rakennuslupaa

Suunnitteluvarauksen turvin Maanomistaja antaa Oikeutetulle valtuuden hakea suunnittelualueelle sijoittuvalle uudisrakennukselle rakennuslupaa.

2.3 Kielto aloittaa rakentamista

Suunnitteluvaraus ei oikeuta aloittamaan varsinaista rakennusurakkaa suunnittelualueella. Varsinaisen rakentamisen aloittaminen edellyttää omistusoikeutta määräalasta muodostettavaan tonttiin.

2.4 Maaperän pilaamiskielto

Oikeutettu on velvollinen huolehtimaan siitä, että suunnittelualue ei Oikeutetun toimesta pilaannu tai roskaannu.

3 SUUNNITTELUVARAUKSEN KESTO

3.1 Suunnitteluvarausaika

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.5.2028 saakka. Suunnitteluvarausso-
pimus purkautuu automaattisesti, mikäli Oikeutettu tai Oikeutetun sijaan
tullut hankkii omistusoikeuden kohteeseen.

Suunnitteluvaraus purkautuu, mikäli Oikeutettu tai Oikeutetun sijaan tul-
lut ei ole käynnistänyt rakennuslupamenettelyä uudisrakennuksen ra-
kentamiseksi kohteeseen 30.5.2028 mennessä.

Jos on ilmeistä, ettei kohdassa 1.3 kuvattu hanke etene esimerkiksi ra-
hoituksellisista syistä, voivat osapuolet sopia suunnitteluvarauksen päät-
tämisestä ennen aikaisesti.

4 MUUT EHDOT

4.1 Sopimuksen rikkominen

Jos Oikeutettu rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja
määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan Maanomistajalle aiheutta-
mansa vahingon, ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu.

4.2 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset erimielisyydet pyritään rat-
kaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos tämä ei johda lopputulok-
seen ratkaistaan riidat ja erimielisyydet ensiasteena kiinteistön sijainti-
paikan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi
kummallekin sopijapuolelle.

Päiväys

Järvenpäässä xx.xx.202x

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Juhana Hiironen
maankäyttöjohtaja

Senaatti-kiinteistöt

Mikko Järvinen
Toimialajohtaja, Turvallisuuskiinteistöt toimiala