

## **KAAVOITUSSOPIMUS**

Osapuolet: Puumalan kunta (jäljempänä kunta), Keskustie 14, 52200 Puumala  
Kuorekseniemi Oy (jäljempänä maanomistaja)

### **Sopimuksen tarkoitus:**

Osapuolet sopivat tällä sopimuksella Kuoreksenniemi-Sahanlahden asemakaavan (vahvistettu v. 1995) päivittämistä koskevasta kustannus- ja työnjaosta. Puumalan kunnanhallitus on päättänyt kaavamuutoksen käynnistämisestä 27.4.2015, mutta itse kaavoitus ei ole edennyt tällä välin.

Sopimuksella sovitaan maankäyttö- ja rakennuslain 59 § mukaisesta korvauksesta, jonka kunta on oikeutettu perimään sellaisesta asemakaavan laatimisesta tai muutoksesta, joka on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta.

Tällä sopimuksella ei sovita kaavan sisällöstä, eikä sopimus sido kuntaa, sen viranhaltijoita tai toimielimiä kaavan hyväksymisestä vastaavana viranomaisena. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavan muutos ei välttämättä johda muutoksen hyväksymiseen.

### **Sopimuksen kohdealue**

Tämän sopimuksen kohdealue sisältää Kuoreksenniemi Oy:n omistaman, Puumalan kunnassa sijaitsevan kiinteistön KUOREKSENNIEMI (623-425-1-78) alueen, jonka pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan n. 48 hehtaaria.

Kaavamuutoksen yhteydessä voidaan toteuttaa myös muita kuin maanomistajan omistamaa kiinteistöä koskevia muutoksia kyseiseen asemakaavaan. Tässä tapauksessa maanomistaja on oikeutettu saamaan sopimuskorvauksesta hyvitystä, jonka suuruus määräytyy muutoskohteena olevien rakennuspaikkojen kerrosneliömetrien mukaisesti. Osapuolet voivat tämän estämättä sopia myös muusta hyvityspäätöksestä, joka voi perustua esimerkiksi ao. muutoksen vaatimaan työmäärään.

Kunta on oikeutettu perimään hyvityksen suuruuden mahdolliselta kolmannelta osapuolelta.

### **Maanomistajan tavoitteet asemakaavan muutokselle**

Maanomistajan tahtona on toteuttaa alueelle liitteen mukaiset kaavamuutokset. Näistä merkittävimmät muutokset liittyvät ohjeellisen jalankulkuväylän poistamiseen ranta-alueelta, pohjoisimpien lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden vähäiseen supistamiseen ja jakamiseen sekä rakennuspaikkojen ulottamiseen rantaan saakka. Tämän lisäksi eteläisimmän rakennuspaikan lähivirkistysalueen rakennusoikeus muutettaisiin yksityiskäyttöön tarkoitetuksi (RA-1). Maanomistajan tavoitteena on yhdessä Sahanlahti Resortin kanssa toteuttaa muutosalueelle uutta matkailumajoitusrakentamista.

### **Kunnan tavoitteet asemakaavan muutokselle**

Kunnan tavoitteena on edistää muutoksella alueen kehittymistä matkailurakentamisessa ja edistää entistä vetovoimaisemman matkailukeskittymän kasvamisen Sahanlahden-Kuoreksenniemen alueelle, jossa kunta on myös yksi maanomistaja.

### **Kunnallistekniikka**

Maanomistaja vastaa alueen kunnallistekniikan toteuttamisesta ja rakentamisen kustannuksista myös mahdollisen kaavamuutoksen jälkeen. Vesihuollon osalta menettelyistä on sovittava Puumalan vesiosuuskunnan kanssa.

### **Sopimuskorvaukset**

Kaavamuutoksen kokonaisvastuu on Puumalan kunnalla. Kunta hankkii tarvittavan asiantuntijatyön, ml. tarvittavat luontoselvitykset, ostopalveluna. Maanomistaja sitoutuu tällä sopimuksella korvaamaan tästä työstä aiheutuneet kustannukset. Toteutettavat ostopalvelut tulee hyväksyttää maanomistajalla sähköpostitse tai muuten kirjallisesti. Maanomistaja on oikeutettu vaikuttamaan ostopalvelujen hankintaan.

Puumalan kunta ei peri maanomistajalta korvausta kaavamuutoksen myötä syntyvästä viranomaistyöstä.

### **Sopimuksen voimassaolo**

Tämä sopimus astuu voimaan sen tultua allekirjoitetuksi. Sopimus voidaan irtisanoa kummankin sopimusosapuolen toimesta päättymään välittömästi. Maanomistaja vastaa tällaisessa tilanteessa irtisanomisajankohtaan asti syntyneistä kustannuksista.

Puumalassa XX.XX.2019

Puumalan kunta

Kuoreksenniemi Oy