

KAAVOITUSSOPIMUSLUONNOS

KOSKENSELÄN RANTA-ASEMAKAAVA

Sopijaosapuolet

Puumalan kunta
Keskustie 14
52200 Puumala
Y-tunnus: 0166400-1
Yhteyshenkilö: kunnanjohtaja Niina Kuuva

Sky-Bar Ravintolat Oy
Keskustie 12
52200 Puumala
Y-tunnus: 1462120-3
Yhteyshenkilö: toimitusjohtaja Pasi Partanen

Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella Sky-Bar Ravintolat Oy (myöhemmin Yritys) ja Puumalan kunta (myöhemmin kunta) sopivat Koskenselän ranta-asemakaavan laatimisesta.

Kohdealue

Suunnittelualue sijaitsee Puumalan kunnan taajaman tuntumassa ja muodostuu seurakunnan omistamasta tilasta 623-414-3-123 Hiekkaranta. Tila on vuokrattu Yritykselle, joka vastaa vuokraus- ja leirintäaluetoiminnasta alueella. Alue on keskitetyn kunnallistekniikan piirissä ja se on osittain rakennettu nykyisin. Vuokralaisella on rakentamis- ja kehittämistarpeita, joiden vuoksi alueelle laaditaan ranta-asemakaava.

Taajamayleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä RM (matkailupalvelujen alue). Lisäksi alueella on voimassa merkintä saa-1 sekä sm/4. Tilan alueelle, mutta RM-alueen ulkopuolelle sijoittuvat merkinnät M-1, M-2, luo ja am. Tilan edustalla on osittain Natura-aluetta.

Tavoite

Mikkelin tuomiokirkkoseurakunta omistaa tilan ja vuokrasopimus matkailutoimijan kanssa on voimassa 2033 saakka. Tavoitteena on laatia alueelle ranta-asemakaava, koska Koskenselän alueella on suunnitteilla rakennushankkeita. Ranta-asemakaavan myötä rakennusten luvitus olisi selkeämpää.

Kaavan tavoitteena on myös huomioida kehittämistarpeet pitkälle tulevaisuuteen.

Lisäksi erillisenä tavoitteena on osoittaa seurakunnan eteenpäin vuokraaman alueen paikalle loma-asumisen rakennuspaikka. Aluetta ei vuokrata matkailutoimintaan, vaan se on yksityisessä vapaa-ajankäytössä.

Sopimusehdot

Ranta-asemakaavan sisältö suunnitellaan kaavahankkeessa MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti ja sisältö määräytyy kaavoitusprosessin aikana.

Yritys on hankkinut käyttöönsä kaavoittajan ja vastaa kaavoituksen kustannuksista.

Kaavaprosessin eri vaiheessa aineistot luovutetaan kunnalle veloituksetta nähtävillä pitoa, hyväksymistä ja arkistointia varten, kunnan antamien ohjeiden mukaisesti.

Yritys ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman kunnan suostumusta.

Molemmat sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksen mukainen ranta-asemakaava ei välttämättä johda lainvoimaisen kaavan valmistumiseen. Mikäli ranta-asemakaavaa ei hyväksytä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai mikäli kaavoitusprosessi joudutaan keskeyttämään, kunta ei ole velvollinen maksamaan korvauksia tai kaavahankkeesta muodostuneita kustannuksia takaisin Yritykselle.

Sopimus voidaan irtisanoa, mikäli toinen osapuoli laiminlyö tämän sopimuksen ehtojen noudattamisen.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet ratkaistaan Etelä-Savon käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi saman sisällöstä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Kustannukset

Yritys vastaa kaikista kaavanlaatimiseksi tarvittavan kartta-, inventointi-, selvitys- ja kaavanlaadintakustannuksista. Yritys vastaa myös kuulemisista sekä hallinnollisista kustannuksista, jotka kunta laskuttaa Yritykseltä.

Yritys vastaa kaikista tarvittavan infrastruktuurin rakentamisen ja maanvuokrauksen kustannuksista.

Mikäli hanke keskeytyy ja sopimus raukeaa mistä syystä tahansa, perittyjä maksuja ei palauteta, eikä kummallakaan sopijapuolella ole vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Voimassaolo

Tämä sopimus tulee sitovaksi, kun se on allekirjoitettu.

Sopimus on voimassa siihen saakka, kun ranta-asetmakaava saa lainvoiman, yritys on suorittanut kaikki maksut ja toimittanut arkistoitavat asiakirjat. Mikäli hanke viivästyy kunnasta riippumattomasta syystä sopimuksen allekirjoituksesta 5 vuotta saa kunta irtisanoa sopimuksen.

Allekirjoitukset

Puumalassa __/__.202x

Niina Kuuva
kunnanjohtaja
Puumalan kunta

yrityksen allekirjoitus / allekirjoittajat

Liite: Suunnittelualue

