

## KAAVOITUS SOPIMUS

### 1. SOPIJAPUOLET

**Reisjärven kunta**

Reisjärventie 8A  
85900 REISJÄRVI

jäljempänä "Kunta"

**Kartanohotelli Saari**

Susisaarentie 12-14  
85900 REISJÄRVI

jäljempänä "Maanomistaja"

Kunta ja Maanomistaja jäljempänä yhdessä "Sopijapuolet".

### 2. SOPIMUKSEN TAUSTAA JA TARKOITUS

Maanomistaja on tehnyt aloitteen Kunnalle matkailu- ym. rakentamista ohjaavan asemakaavan muuttamisesta kortteleissa 300-302 sekä niihin liittyvillä alueilla Susisaaressa.

Aloitteessa on esitetty suunnittelualueen alustava rajaus. Kunta tekee päätöksen kaavoitusaloitteen hyväksymisestä ja saattaa asemakaavan muutoksen vireille. Tässä sopimuksessa määritellään Sopijapuolten yhteistyö kaavan valmistelussa, Sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako kaavoituksessa sekä alustava aikataulu.

### 3. TAVOITTEET

Suunnittelun lähtökohtana on liitteenä olevassa alustavassa luonnoksessa esitetty suunnittelualueen rajaus sekä muutoksen sisältö. Kaavan sisältöä koskevat kysymykset ratkaistaan lopullisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavamenettelyssä huomioiden mm. osallisten mielipiteet ja lausunnot. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu työn kuluessa.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että Maanomistajan esittämät tavoitteet eivät sido Kuntaa. Kunnalla on kaavoitusprosessin edetessä kunnanvaltuuston tai kunnanhallituksen päätöksellä mahdollisuus keskeyttää kaavan valmistelu, mikäli kaavan toteutukselle ei ole edellytyksiä. Kaavaprosessin keskeytyessä Kunnalla on oikeus laskuttaa Maanomistajaa tämän sopimuksen mukaisesti siihen mennessä tehdystä työstä, eikä Kunta ole velvollinen korvaamaan Maanomistajalle aiheutuneita kaavoituskustannuksia.

Jos asemakaavan muutos aiheuttaa infran mitoituksessa ja rakentamisessa laajoja muutoksia tai kuluja, niin Maanomistaja on velvollinen kustantamaan muutokset tai osallistumaan niihin.

#### 4. KAAVAN LAADINNASTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Maanomistaja vastaa asemakaavan muutoksen laatimisen ja tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.

Maanomistaja korvaa Kunnalle kaavaprosessin vaatimasta kaavoituksen ohjauksesta, hallinnollisesta käsittelystä sekä osallistamisesta 500 €. Tämän lisäksi Maanomistaja vastaa Kunnalle aiheutuvista asemakaavaprosessiin liittyvistä suorista kuulus-, kuulemis- ja muista vastaavista kuluista.

#### 6. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO JA PÄÄTTYMINEN

Tämä sopimus astuu voimaan heti, kun se on hyväksytty kunnanhallituksessa ja allekirjoitettu molempien Sopijapuolten toimesta.

Mikäli asemakaavan muutos ei saa lainvoimaa tai mikäli Kunta valmistelee kaavaa sisällöltään olennaisesti toisenlaisena kuin tässä sopimuksessa ja alustavassa luonnoksessa on määritelty, Sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Mikäli asemakaavan muutosta ei hyväksytä tai se ei tule voimaan, tämä sopimus raukeaa.

#### 6. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Maanomistaja saa siirtää tämän sopimuksen kaikkine oikeuksineen ja velvoitteineen kolmannelle osapuolelle myös osaksi. Maanomistajan tulee välittömästi ilmoittaa siirrosta kirjallisesti Kunnalle.

#### 7. ERIMIELISYYDET

Erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti Sopijapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli neuvottelut eivät johda tulokseen kohtuullisen ajan kuluessa, ratkaistaan erimielisyys siinä käräjäoikeudessa, jonka tuomiopiirissä Kunta on.

#### 8. SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi molemmille Sopijapuolille.

Reisjärvellä, .... 2023

Reisjärven kunta

.....  
NN

.....  
HH

Maanomistaja

.....  
KK

# ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KARTTA

