



AIESOPIMUS

1. Sopijapuolet

- 1.1. Savon Mafia Oy
y-tunnus: 1104044-6
(jäljempänä "Yhtiö")
- 1.2. Savonlinnan kaupunki
y-tunnus: 0166906-4
(jäljempänä "Kaupunki")

jäljempänä yhdessä "osapuolet"

2. Sopimuksen tarkoitus ja tavoitteet

Yhtiö suunnittelee uuden majoitus- ja ravintolaliiketoimintaan liittyvän investoinnin toteuttamista Savonniemen alueelle Savonlinnaan. Suunnitelman toteutuminen edellyttää Yhtiöltä noin 15 miljoonan euron investointia. Suunnitelmana on toteuttaa investointi vaiheittain. Mikäli investointi päätettäisiin toteuttaa suunnitellusti, alkaisi investoinnin suunnittelu vuoden 2020 aikana ja työt tehtäisiin vaiheittain seuraavina vuosina (jäljempänä "Hanke").

Hankkeen toteuttaminen mahdollistaa kaupungin matkailullisen vetovoiman kehittämisen ja kaupunkikeskustan vetovoiman vahvistaminen. Hankkeen tavoitteena on toteuttaa hotellityyppistä rakentamista alueen majoituskapasiteetin vahvistamiseksi, tapahtuma-alue ja elämyksellinen saunamaailma ulkoilma-altainen sekä vierasvenesatama vierasvenesatamaa tukevine oheispalveluineen. Yhtiön tavoitteena on kehittää jo Yhtiön olemassa olevaa majoitus- ja panimotoimintaa alueella. Hankkeen on arvioitu tuovan noin 30 uutta työpaikkaa suoraan Yhtiöön Savonlinnan alueelle. Hankkeen on arvioitu tuovan toteutuessaan täysimääräisesti vuosittain noin 25.000 yöpymisvuorokautta ja noin 50.000 kävijää. Alueelle tulee hankkeen toteutuessa noin 100 huonepaikkaa lisää.

Kaupungin tavoitteena on luoda yleisiä edellytyksiä matkailu ja muiden investointien mahdollistamiseksi Savonlinnassa ja pyrkiä sitä kautta säilyttämään alueella nykyiset työpaikat sekä kaupunkikeskustan kehitys ja alueen elinvoimaisuuden turvaamiseksi edesauttamaan uusien työpaikkojen syntymistä. Kaupungin tavoitteena on, että investointi edesauttaa keskusta-alueen kehitystä sekä luo edellytyksiä kaupungin julkisen uimahallitoiminnan säilymiselle. Hanke ei koske kaupungin uimahallia ja



uimahallin aluetta. Kaupungin tavoitteena on julkisen rantareitin rakentaminen Savonniemen alueelle sekä avantouintipaikan ja uimarannan kehittäminen. Kaupungin ja Yhtiön tavoitteena on myös voimistaa matkailijavirtoja Lapin alueelta sekä Lappeenrannan lentoyhteyksien kautta Savonlinnaan.

Osapuolten yhteisenä tavoitteena on jatkaa välittömästi aiesopimuksen allekirjoittamisen jälkeen valmisteluita, jotka mahdollistavat osaltaan Hankkeen toteutumisen.

3. Kaupungin toimenpiteet investoinnin yleisten edellytysten luomiseksi.

Edellä mainittujen tavoitteiden toteuttamiseksi kaupungin tehtävänä on pyrkiä omalta osaltaan myötävaikuttamaan seuraavien toimenpiteiden toteutumiseen:

(i) Savonniemen kaavoitus ja maa-alueen luovuttaminen

Kaupungin tarkoituksena on myötävaikuttaa kaavoitusprosessin käynnistymiseen ja kaavaprosessin sujuvaan läpiviemiseen siten, että asemakaavamuutos etenee valtuuston hyväksyttäväksi vuoden 2020 aikana. Ennen valtuustokäsittelyä on kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tarvittaessa neuvoteltava maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta aie- tai maankäytösopimuksesta. Aiesopimus tai maankäyttö- ja kaavoitussopimus eivät sido kaupunkia kaavan hyväksyjänä.

Kaupunki tulee luovuttamaan tontit kaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen erikseen sovittavalla sopimuksella. Hankkeen toteutuminen edellyttää lisärakentamismahdollisuutta alueelle. Alueelle tutkitaan noin 5000 kerrosneliömetrin lisärakentamismahdollisuutta.

(ii) Hankkeen suunnittelua koskevat muut toimenpiteet

Kaupungilla on tarkoituksena luoda edellytykset sille, että hankkeen valmistelu ja toteutus etenevät suunnitellussa aikataulussa. Kaupunki pyrkii luomaan edellytyksiä hankkeen toteutumiselle aikataulussa.

4. Aikataulu

- Aiesopimuksen allekirjoitus
- Savonlinnan kaupunginhallituksen kaavoituspäätös
- Kaavan vahvistuminen
- Kaupungin viranomaisten päätökset
- Yhtiö ja Kaupunki laativat tarvittavat maanluovutus sopimukset
- Yhtiön Hanketta koskeva investointipäätös



- Hankkeen 1. rakennusvaiheen toteutus

5. Sopimuksen sitovuus ja voimassaoloaika

Tämä aiesopimus tulee voimaan, kun aiesopimus on allekirjoitettu ja sopimusosapuolten toimivaltaiset päättäjät ovat kukin tahollaan hyväksyneet sopimuksen ja Kaupungin asiaa koskeva päätös on lainvoimainen.

Tällä oikeudellisesti sitomattomalla aiesopimuksella osapuolet vahvistavat tahtotilansa ja tavoitteensa jatkoneuvotteluille. Sopijapuolet toteavat erityisesti, että:

- Aiesopimuksen kohdassa 3 tarkoitettujen toimenpiteiden mahdollinen täytäntöönpano edellyttää, että niitä koskevat Kaupungin viranhaltijapäätökset tai asianomaisten toimielinten päätökset ovat lainvoimaiset.
- Toimenpiteitä koskevien päätösten lainvoimaisuudesta huolimatta Kaupungilla ei ole velvollisuutta ryhtyä tässä aiesopimuksessa tarkoitettujen toimenpiteiden täytäntöönpanoon, ennen kuin Yhtiö on tehnyt lopullisen päätöksen Hankkeen toteuttamisesta ja toteutusaikataulusta. Tämän jälkeen sopijaosapuolten välillä laaditaan tarvittavat yksityiskohtaiset osapuolia sitovat sopimukset.
- Yhtiö tekee päätöksen Hankkeesta itsenäisesti eikä Kaupungilla voi tämän aiesopimuksen nojalla olla vaatimuksia Yhtiölle sen johdosta, että Hanke ei toteudu tai se toteutuu erilaisena, kuin mitä tässä vaiheessa on suunniteltu.

Tämä aiesopimus raukeaa ilman mitään oikeudellisia tai taloudellisia vaikutuksia taikka seuraamuksia, jos Hanketta koskevaa lopullista investointipäätöstä ei ole tehty ja edellä tarkoitetut toimenpiteiden edellyttämät päätökset eivät ole lainvoimaiset **31.1.2021** mennessä.

Sopijapuolet voivat ennen edellä mainitun määräajan päättymistä kuitenkin sopia, että tämän aiesopimuksen voimassaoloaika jatketaan määräajan, jonka kuluessa molempien edellä mainittujen edellytysten tulee toteutua.



6. Päiväys ja allekirjoitus

Savonlinnassa 16.7.2019

SAVONLINNAN KAUPUNKI

Janne Laine
Kaupunginjohtaja

Savonlinnassa 16.7.2019

SAVON MAFIA OY

Janne Kupiainen