

Kunnanhallitus 7.9.2010 § 186
Kunnanhallitus 28.9.2010 § 196
Kunnanhallitus 24.9.2014 § 209
Kunnanhallitus 12.4.2016 § 79
Elinvoimalautakunta 4.9.2017 § 83
Elinvoimalautakunta 13.8.2018 § 85
Kunnanhallitus 21.8.2018 § 203
Elinvoimalautakunta 27.8.2019 § 122
Kunnanhallitus 3.9.2019 § 183
Elinvoimalautakunta 24.8.2020 § 100

Suvirannan leiri- ja retkeilykeskuksen vuokrasopimus

Khall 7.9.2010 § 186
Khall 28.9.2010 § 196
Khall 24.9.2014 § 209

Minna Kangosjärvi on toiminut kunnan omistamassa Suvirannan leirikeskuksessa yrittäjänä kuluneen kesän ajan. Aikaisemmin hän on työskennellyt useita vuosia äitinsä vuokraamalla Montan leirintäalueella Muhoksella. Koulutukseltaan hän on nuoriso-ohjaaja ja merkonomi.

Vaalan kunta osti Säräisniemellä sijaitsevan entisen Oulun kaupungin kansakoululaisten kesäsiirtolan 80 000 euron hinnalla kaupungilta vuonna 2005. Edulliseen hankintahintaan vaikutti mm. kunnan aikomus käyttää kiinteistöä matkailutoimintaan ja koululaisten leiripaikkana. Suvirannan rakennukset ovat kevytrakenteisia ja vanhoja, joten niiden energiatalous ei ole kovin hyvä. Sen vuoksi leirikeskusta voidaan pitää avoimna ainoastaan kesäkuukausina.

Kangosjärven vuokrasopimus umpeutuu vuoden lopussa. Hän on tarjoutunut vuokraamaan kiinteistön pitkäaikaisella sopimuksella, jotta voisi tehdä siellä myös omia investointeja ja saada niihin investointitukea. Esimerkiksi Leader- rahoituksen saanti edellyttää vähintään kahdeksan vuoden vuokrasopimusta. Minna Kangosjärven kanssa neuvoteltu sopimus on kestoltaan kymmenen vuotta. Varsinaisen vuokra-ajan päätyttyä sopimus on voimassa viisi vuotta kerrallaan, ellei sitä sanota irti viimeistään kuusi kuukautta ennen vuokra- ajan päättymistä. Luonnos vuokrasopimukseksi on esityslistan liitteenä.

Lisätietoja: yritysasiainmies Veijo Rautiainen 0400 855954

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy ja päättää allekirjoittaa liitteen mukaisen vuokrasopimuksen, jolla Vaalan kunta vuokraa leirikeskus Suvirannan tontteineen Minna Kangosjärvelle.

Päätös:

Keskustelun kuluessa Aino Leinonen esitti, että vuokrasopimus tehdään vain vuoden 2011 kesän osalta ja nuorten työpajahanke selvitetään. Leino-

sen esitys raukesi kannattamattomana.

Kunnanhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Aino Leinonen jätti asiaan eriävän mielipiteensä joka on tämän pöytäkirjan liitteenä.

Minna Kangosjärven kanssa on neuvoteltu kunnanhallituksen evästyksen pohjalta muutokset vuokrasopimusluonnokseen. Uusi sopimusluonnos on esityslistan liitteenä.

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy ja päättää allekirjoittaa liitteen mukaisen vuokrasopimuksen, jolla Vaalan kunta vuokraa leirikeskus Suvirannan tontteineen Minna Kangosjärvelle.

Päätös: Hyväksyttiin

Aino Leinonen jätti asiaan eriävän mielipiteensä joka on tämän pöytäkirjan liitteenä.

Suvirannan yrittäjä Minna Kangosjärvi on ilmoittanut lopettavansa yritystoimintansa syyskuun loppuun 2014 mennessä. Yrittäjä käyttää vuokrasopimuksen kohtaa 3.1 sopimuksen siirtämisestä toiselle osapuolelle ja tuleva yrittäjä Teppo Tuovila on ollut asiasta kuntaan yhteydessä. Kunnanjohtaja Tytti Määttä ja tekninen johtaja Juha Airaksinen tapasivat Tuovilan kunnantalolla 28.8. ja keskustelivat tulevista suunnitelmista.

Teppo Tuovila perustaa osakeyhtiön Ravintolapalvelut Suviranta Oy:n yhdessä Juha Koivurannan ja Pekka Luoman kanssa. Osakeyhtiö on tarkoitus rekisteröidä lokakuun aikana. Osakeyhtiön työnjako on seuraava: Pekka Luoma toimii talous- ja yrityskehitysvastaavana sekä markkinoinnissa. Juha Koivuranta on toimitusjohtaja ja työskentelee myös markkinoinnin parissa. Teppo Tuovila vastaa ravintola-, majoitus- ja ohjelmapalveluista. Yrityksen toimintaa kuuluvat majoitus-, ravintola-, kokous- sekä ohjelmapalvelut. Tämän lisäksi osakeyhtiö tarjoaa tapahtumasuunnittelua sekä äänentoisto- ja valopalveluita. Suvirantaan on myös ajateltu peruselintarvikkeiden ja matkamuistojen myyntiä.

Osakeyhtiö aikoo remontoida Suvirantaa. Yrittäjä vastaisi yrityksen sisätilojen remontoinnista. Ulkotilojen (erityisesti katto) osalta kunta kustantaisi materiaalit ja yritys suorittaisi remontoinnin.

Suvirannassa on viimeisen neljän vuoden aikana tehty investointeja. Muun muassa suihku ja inva-WC on rakennettu ympäristötöinä Suvirannan päärakennuksen viereen kesällä 2014.

Maankäyttö- ja elinkeinotoimikunta on käsitellyt asiaa 17.9.2014 kokouksessaan ja esittää sopimuksen siirtämiseen ja sisältöön liittyen, että

- Sopimus voidaan siirtää vuokrasopimuksen 3.1 perusteella
”Yrityksellä on oikeus alivuokrata tai muutoin luovuttaa toimitiloja kolmannelle kohdan 2.1 mukaiseen käyttötarkoitukseen.”
- Vuoden 2015 vuokra laskutetaan yrittäjältä ennakoon.
- Investointeihin ja kunnan kustannuksiin liittyen alueen vuokraa sopimuksessa esitetään korotettavaksi 3000 euroon kuukaudessa.
- Koska Kangosjärven vuokrasopimusta on jäljellä neljä vuotta, vuokrasopimus laaditaan ensin vuodeksi ja siihen sisällytetään 3 vuoden optio. Sopimuksesta vuosille 2016-2018 neuvotellaan elokuun 2015 loppuun mennessä.
- Periaatteena on, että kunta osallistuu rakennuksen ulkopuolisten remonttien materiaalikustannuksiin. Rakennuksen sisätiloihin kohdistuvista remonteista materiaaleineen vastaa yrittäjä.
- Vuokrasopimuksesta poistetaan pykälän 3.1. mukainen mahdollisuus alivuokrata tai siirtää sopimus edelleen.

Liitteenä otteet kirjanpidosta vuosilta 2007–2014 sekä vuokrasopimus.

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää siirtää vuokrasopimuksen perustettavalle Ravintolapalvelut Suviranta OY:lle. Kunnanhallitus päättää, että vuokrasopimukseen tehdään toimikunnan hyväksymät muutosesitykset ja liitteenä oleva vuokrasopimus hyväksytään.

Päätös: Esitystekstiin korjauksena huomioidaan, että vuokra (3000 euroa) peritään vuosittain, ei kuukausittain. Sopimukseen lisätään kohta, jossa ilmoitetaan, että kunta valvoo suoritettavia kunnostustöitä. Päätös hyväksyttiin näillä lisäyksillä.

Khall 12.04.2016 § 79

Kunnanjohtaja ja tekninen johtaja ovat neuvotelleet yrittäjien kanssa sopimuksen jatkosta. Vuokrasopimusta jatketaan 30.9.2017 saakka.

Uudistettu sopimus on liitteenä.

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan vuokrasopimuksen.

Päätös: Hyväksyttiin

Elinvltk 04.09.2017 § 83

Kunnanjohtaja ja tekninen johtaja ovat käyneet neuvotteluja sopimuksen jatkamisesta. Tässä vaiheessa on järkevää jatkaa sopimusta vuodella, jotta tulevana kesänä toiminta taataan. Sopimusta voidaan jatkaa 31.8.2018 saakka.

Mikäli Oulujärven alueelle halutaan kehittää uutta yritystoimintaa ja saada investointeja, tulee myös Suvirannan alue ottaa tarkastelun kohteeksi. Alueen tulevaisuuden suunnittelu ja kehittämisen ideointi on aloitettava jo syksyn 2017 aikana. Tämän vuoksi ei ole järkevää tehdä yli vuoden mittaista vuokrasopimusta.

Kunnanjohtajan esitys:

Lautakunta esittää liitteenä olevan sopimuksen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi. Vuokrasopimusta jatketaan 31.8.2018 saakka.

Päätös: Hyväksyttiin

Miia Paakkari ilmoitti esteellisyydestään ja poistui kokouksesta klo 18.10 päätöksenteon ajaksi. Miia Paakkari palasi kokoukseen klo 18.25 pykälän käsittelyn jälkeen.

Elinvltk 13.08.2018 § 85

Kunnanjohtaja on käynyt neuvotteluja Suvirannan vuokrasopimuksen jatkamisesta. Mukana on ollut myös kunnanhallituksen puheenjohtaja. Neuvotteluissa on kartoitettu yrityksen toimintaa, tulevaisuuden suunnitelmia ja Suvirannan perusparannustarpeita. Jälkimmäisistä neuvotellaan teknisen osaston kanssa erikseen syksyn 2018 aikana.

Vuoden 2019 kesälle on yrittäjillä tehtynä aiesopimuksia tapahtumista, joiden taloudellinen vaikutus kunnan alueen toimijoille on aiempia vuosia merkittävämpi. Yrittäjät ovat kehitelleet myös uudenlaisia tapahtumakonsepteja, esimerkiksi koiraleirejä liiketoiminnan kasvattamiseksi. Tässä vaiheessa on järkevää jatkaa sopimusta vuodella, jotta kesän 2019 toiminta ja tapahtumat taataan ja uuden perustoiminnan vakiintuneisuus selviää. Sopimusta voidaan jatkaa 31.8.2019 saakka.

Oulujärven matkailun kehittämissuunnitelman valmistelun edetessä tulee ottaa myös Suvirannan alue tarkastelun alle. Koska kehittämissuunnitelma valmistuu vasta loppuvuodesta 2018, ei tässä vaiheessa ole järkevää tehdä yli vuoden mittaista vuokrasopimusta.

Kunnanjohtajan esitys:

Lautakunta esittää liitteenä olevan sopimuksen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi. Vuokrasopimusta jatketaan 31.8.2019 saakka.

Päätös: Hyväksyttiin

Khall 21.08.2018 § 203

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy Suvirannan vuokrasopimuksen. Vuokrasopimus tehdään 31.8.2019 saakka.

Päätös: Hyväksyttiin

Elinvltk 27.08.2019 § 122

Kunnanjohtaja on käynyt neuvotteluja Suvirannan vuokrasopimuksen jatkamisesta.

Kesäkaudella 2019 Suvirannassa on ollut edeltäviä vuosia vilkkaampaa toimintaa, etenkin viikonloppuisin on alueella ollut tapahtumia. Heinäkuussa järjestetty moottoripyöräkerho MP69:n perinteikäs Kontioralli keräsi Suvirantaan lähes tuhat moottoripyörää, ja tapahtuman jälkeen yhteydenottoja ensi kesää koskien on yrittäjän mukaan tullut jo runsaasti. Suunnitteilla on useita kokoontumisajoja ja leirejä.

Suvirannan leirikeskuksen kiinteistöt ovat korjauksen tarpeessa. Nykyisessä kunnossa majoitus- ja ravintolatoiminnan mahdollisuudet ovat pienimuotoiset ja perustuvat ulko-olosuhteisiin ajoittuen kesäkauteen. Tontti on hiekkarantoineen ja mäntykankaineen poikkeuksellisen hieno, ja omaa runsaasti matkailupotentiaalia. Säräisniemen alue on valittu Vaalan, Utajärven ja Muhoksen kuntien yhteisessä matkailun kehittämissuunnitelmassa yhdeksi tärkeäksi kehityskohteeksi.

Suvirannan alueen tulevaisuuden tarkastelu on huomioitava ja sen suhteen on tehtävä päätöksiä lähiaikoina päätöksentekoon tulevan kunnan kiinteistöstrategian ja Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaavan päivityksen yhteydessä. Kiinteistön nykyisessä kunnossa liiketoiminnan merkittävä kehittyminen alueella on epätodennäköistä, mikä ei kuitenkaan vastaa tontin potentiaalia. Suvirannan yritystoiminta on kuitenkin kehittynyt positiivisesti olosuhteista huolimatta, ja yrittäjillä on halukkuutta jatkaa vuokrasopimusta edelleen vuodella eteenpäin.

Kunnanjohtajan esitys:

Elinvoimalautakunta esittää liitteenä olevan sopimuksen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi. Vuokrasopimusta jatketaan 30.9.2020 saakka.

Päätös: Hyväksyttiin

Khall 03.09.2019 § 183

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan Suvirannan leiri- ja retkeilykeskuksen ja Vaalan kunnan välisen vuokrasopimuksen. Vuokrasopimusta jatketaan 30.9.2020 saakka.

Päätös: Hyväksyttiin

Elinvltk 24.8.2020 § 100

Tekninen johtaja on käynyt neuvotteluja Suvirannan vuokrasopimuksen jatkamisesta.

Kesäkaudella 2020 Suvirannassa on ollut vallitseva tilanne huomioon ottaen vilkasta toimintaa, etenkin viikonloppuisin on alueella ollut ruokailijoita ja tilauksia.

Suvirannan leirikeskuksen kiinteistöt ovat korjauksen tarpeessa. Nykyisessä kunnossa majoitus- ja ravintolatoiminnan mahdollisuudet ovat pienimuotoiset ja perustuvat ulko-olosuhteisiin ajoittuen kesäkauteen. Tontti on hiekkarantoineen ja mäntykankaineen poikkeuksellisen hieno, ja omaa runsaasti matkailupotentiaalia. Säräisniemen alue on valittu Vaalan, Utajärven ja Muhoksen kuntien yhteisessä matkailun kehittämissuunnitelmassa yhdeksi tärkeäksi kehityskohteeksi.

Suvirannan alueen tulevaisuuden tarkastelu on huomioitava ja sen suhteen on tehtävä päätöksiä lähiaikoina päätöksentekoon tulevan kunnan kiinteistöstrategian ja Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaavan päivityksen yhteydessä. Kiinteistön nykyisessä kunnossa liiketoiminnan merkittävä kehittyminen alueella on epätodennäköistä, mikä ei kuitenkaan vastaa tontin potentiaalia. Suvirannan yritystoiminta on kuitenkin kehittynyt positiivisesti olosuhteista huolimatta, ja yrittäjillä on halukkuutta jatkaa vuokrasopimusta edelleen vuodella eteenpäin.

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta esittää liitteenä olevan sopimuksen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi. Vuokrasopimusta jatketaan 30.9.2021 saakka.

Päätös: Hyväksyttiin

Elinvltk 15.09.2020 § 118
4/02.07.00/2020

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 9.6.2020 § 137 siirtää hallintosäännön 23 §:n nojalla hallintosäännön 57 §:n mukaista omaisuuden vuokraamista ja luovuttamista koskevaa toimivaltaansa osittain toistaiseksi seuraavasti:

1. Tekninen johtaja päättää kunnanjohtajaa kuultuaan kunnan kiinteän omaisuuden vuokrauksesta ja sen perusteista kuntalaki ja kunnan yleiset vuokraehtojen määräytymisperusteet huomioiden korkeintaan 24 kuukauden mittaiseksi määräajaksi.
2. Elinvoimalautakunta päättää yli kahden vuoden, mutta korkeintaan kymmenen vuoden mittaisesta kunnan kiinteän omaisuuden

vuokrauksesta ja sen perusteista kuntalaki ja kunnan yleiset vuokraehtojen määräytymisperusteet huomioiden.

3. Kunnanhallitus päättää yli kymmenen vuoden mittaisesta kiinteän omaisuuden vuokrauksesta ja sen perusteista kuntalaki ja kunnan yleiset vuokraehtojen määräytymisperusteet huomioiden.

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta kumoaa kokouksessaan 24.6.2020 § 100 tekemän päätöksen vuokrasopimuksen jatkamisesta, koska teknisellä johtajalla on kunnanhallituksen delegointipäätöksen mukaisesti toimivalta päättää viranhaltijapäätöksellä alle kahden vuoden mittaisista vuokrasopimuksista kunnanjohtajaa kuultuaan.

Päätös: Hyväksyttiin
