

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Vaalan kunta on toteuttanut Säräisniemen matkailukohteiden toimijoiden valintaa edeltävän liiketoimintasuunnitelmien kilpailuttamisen. Säräisniemen kohteiden esittely ja kohteita koskeva keskustelutilaisuus järjestettiin 18.1.2023 ja erikseen osallistumishalunsa ilmoittaneille toimijoille lähetettiin ohjeet liiketoimintasuunnitelman laatimiseksi. Liiketoimintasuunnitelman laatimisoheissa pyydettiin kertomaan seuraavista asioista:

- Yrityksen perustiedot
- Kohteen yksilöinti ja tavoitteet vuokrasopimukselle
- Yrityksen tuotteet, palvelut ja asiakasryhmät
- Yrityksen toimintapa
- Liiketoiminnan tavoitteet ja vaikutukset
- Investoinnit, kiinteistö ja rakennelmat
- Maankäyttö ja infrastruktuuri

Vaalan kunnan puolesta kilpailutusprosessin on toteuttanut Sweco Finland Oy (myöh. Sweco).

Kilpailutuksen tarkoituksena oli löytää Säräisniemen kolmeen matkailukohteeseen toimijat, jotka kehittävät ja kasvattavat matkailukohteiden liiketoimintoja sekä edistävät Oulujärven matkailua. Matkailukohteet ovat Oulujärven lomakylä, Oulujärven vapaa-aikakeskuksen matkailu-vaunualue Ruununtörmässä sekä Suviranta.

Liiketoimintasuunnitelmat piti lähettää Sweco Finland Oy:lle 2.4.2023 mennessä. Tonttien vuokra- ja myyntihintoihin liittyneen päätöksentekoprosessin vuoksi liiketoimintasuunnitelmien jättöaikaa jatkettiin 19.5.2023 saakka.

Määräaikaan mennessä Swecolle toimitettiin seitsemän liiketoimintasuunnitelmaa kuudelta toimijaehdokkaalta. Liiketoimintasuunnitelmat jakautuivat matkailukohteittain seuraavalla tavalla:

Suviranta:

- kolme liiketoimintasuunnitelmaa

Oulujärven lomakylä:

- kaksi liiketoimintasuunnitelmaa

Oulujärven vapaa-aikakeskuksen matkailuvaunualue:

- kaksi liiketoimintasuunnitelmaa

Kilpailutukseen kuuluvassa liiketoimintasuunnitelmien vertailuprosessissa noudatettavien syrjimättömyyden ja tasapuolisuuden periaatteiden toteuttamiseksi on sovittu Swecon ja Vaalan kunnan kesken, että vain Sweco ulkopuolisena konsulttina käsittelee ja pitää hallussaan liiketoimintasuunnitelmia osana vertailuprosessia. Lisäksi ainoastaan Sweco tietää, mitkä tahot ovat toimittaneet liiketoimintasuunnitelmansa vertailtaviksi matkailukohteiden toimijavalinnassa. Näistä tahoista käytetään valintaprosessissa nimityksiä Toimijat 1-6. Tavoite on, että nimitysten

takana olevat toimijoiden nimet paljastetaan vasta, kun kaikki Vaalan kunnan asianosaiset luottamuselimet ovat käsitelleet valintaprosessia koskevat esitykset ja lopulliset valinnat matkailukohteiden toimijoiksi on tehty liiketoimintasuunnitelmien pohjalta.

Liiketoimintasuunnitelmat on arvioinut ja pisteyttänyt Swecon Finland Oy:n matkailuasiantuntija, joka esittelee liiketoimintasuunnitelmat elinvoimalautakunnalle. Vertailusta on laadittu perustelumuuisto (liite 2) sekä toiminnan sisällön arviointi (liite 3). Pisteytyksen taustalla olevat vertailukriteerit sekä vertailupisteiden muodostamismenetelmä on esitelty liitteessä 1.

2. Oulujärven lomakylä

Oulujärven lomakylää koskien saatiin kaksi liiketoimintasuunnitelmaa, jotka ovat laatineet Toimija 4 ja Toimija 5.

Toimijan 4 liiketoimintasuunnitelma

Toimijan 4 laatima liiketoimintasuunnitelma osoittaa, että Oulujärven lomakylän toimintaa toteuttava yritys olisi rekisteröity Vaalaan. Toimija tavoittelee lomakylän kohteen osalta 30 vuoden vuokrasopimusta. Toimijan asiakasryhmien selkeä tunnistaminen ja valikoituminen ei valitettavasti selviä liiketoimintasuunnitelmasta. Toimija kuvaa liiketoimintasuunnitelmassa tuottavansa valikoiman tavanomaisia leirintäaluetta majoitus- ja ravitsemuspalveluita, mutta omaavansa myös valmiuden järjestää tapahtumia. Päätapauktumaksi nostettu tuote on toteutuessaan kiinnostava ja nojaisi alueen kulttuurihistoriaan.

Toimija tavoittelee ympärivuotista toimintaa, mutta sen saavuttaminen voi liiketoimintasuunnitelman perusteella kestää vuosia. Toiminnan keskeisiksi menetystekijöiksi nostetaan alueen luonnossa tehtävät aktiviteetit sekä kiinnostava päätapauktumatuuote. Toimijan majoitus- ja ravitsemuspalveluiden sekä yhteistyöverkostojen erottautumistekijät eivät käy kattavasti ilmi liiketoimintasuunnitelmasta. Toimija ei vaikuta tuottavan nykyaikaista ja laadukasta majoituspalvelua, jonka kapasiteetti kaipaaisi alueella kasvattamista.

Toimija korostaa ottavansa huomioon kestävän ja vastuullisen luontomatkailun kasvavan trendin, mutta ei varsinaisesti avaa sen osalta valittuja toimintatapoja ja tavoitteita. Toimija ilmoittaa tarvittaessa työllistävänsä joitain sesonkityöntekijöitä, mutta ei tässä vaiheessa esitä tarkempia arvioita. Toimija ei esitä liiketoimintasuunnitelmassaan liiketoimintaansa koskevia tunnuslukuarvioita.

Toimija kuvaa, millaisia investointeja on suunnitellut kohteen rakennuksiin ja rakenteisiin sekä hahmottelee niiden toteutusaikataulua. Investointien toteuttamisen hyötyjä paikkakunnalle ei annetun tiedon valossa voida arvioida. Toiminnan aloittaminen tai kehittäminen ei vaikuta edellyttävän kohteessa kaavamuutoksia tai kuntainfran kehittämistoimenpiteitä.

Toimijan 5 liiketoimintasuunnitelma

Toimijan 5 toimittamaa dokumenttia arvioitaessa kävi ilmi, että ensivaikutelmasta huolimatta dokumentti ei ollut varsinainen liiketoimintasuunnitelma, jota voitaisiin vertailla yhteismitallisesti toimijan 4 liiketoimintasuunnitelman kanssa.

Dokumentti oli osin matkailualan ja liikkeenjohdon tutkimuskirjallisuuteen sekä osin julkiseen raporttiaineistoon perustuva arvio siitä, millaisia tekijöitä Oulujärven lomakylässä toimivan yrityksen tulisi ottaa huomioon esimerkiksi liikeidean, yrityksen toimintaympäristön ja sidosryhmien tarkastelun, markkinoiden arvioinnin, asiakas- ja arvolutapausten, kilpailukykyyn kehittämisen sekä markkinointiviestinnän suhteen, jotta yritys voisi toimia menestyksekkäästi ko. matkailukohteessa.

Vaikka dokumentissa esitetyt seikat ovat olennaisia laadittaessa yrityksen liiketoimintasuunnitelmaa, ei esitetty dokumentti kuitenkaan pääsääntöisesti sisällä niitä Säräisniemen matkailutoimijoiden kilpailuttamisen yhteydessä liiketoimintasuunnitelmien laatimisohteissa edellytetyjä asiasisältöjä. Näin ollen dokumentin sisältöä ei voida arvioida vertailuprosessin kriteerien mukaisesti eikä sitä voida hyväksyä osaksi Oulujärven lomakylän toimijahaun vertailuvaihetta.

Oulujärven lomakylän matkailukohdetta koskevien liiketoimintasuunnitelmien vertailupisteet:

Toimija 4: 60 pistettä

Toimija 5: ei vertailla

Koska Oulujärven lomakylän osalta ei saatu kuin yksi liiketoimintasuunnitelma, ja myös toimijan 4 liiketoimintasuunnitelmasta paljastui puutteita, Sweco esittää Oulujärven lomakylän osalta toimijahaun vaihetta jatkettavaksi.

Esityksen perustelu on, ettei voida luotettavasti katsoa Vaalan kunnan kokonaisedun toteutuvan, mikäli Oulujärven lomakylän kohteessa aloitetaan toiminta esillä olleiden liiketoimintasuunnitelmien mukaisesti. Toimijan 5 toimittama dokumentti ei täyttänyt vertailukelpoisen liiketoimintasuunnitelman vaatimuksia ja toimijan 4 liiketoimintasuunnitelman tarkennuksia kaipaavat osa-alueet on perusteltu Säräisniemen toimijahaun anonyymissa perustelumuietiossa 30.5.2023 (liite 2).

Sweco esittää kahta vaihtoehtoista etenemistapaa:

1. Vaalan kunta avaa uudelleen määräajaksi mahdollisuuden laatia liiketoimintasuunnitelma tai tarkentaa sitä Oulujärven lomakylän matkailukohteeseen. Mahdollisuus liiketoimintasuunnitelman laatimiseen on avoinna sekä toimijahaussa mukana olleille kuudelle toimijalle että uusille toimijoille, jotka eivät ole olleet prosessissa aiemmin mukana. Tämän jälkeen suoritetaan liiketoimintasuunnitelmien arviointi noudattaen samaa vertailuprosessia kuin ensimmäisessä vertailuvaiheessa.
2. Vaalan kunta käy liiketoimintasuunnitelmaa tarkentavan neuvottelun toimijan 4 kanssa ja edellyttää liiketoimintasuunnitelmaa päivitettäväksi niin, että se vastaa toimijahaussa kunnan edellyttämiin kriteereihin ja kunnan kokonaisedun toteutuminen voidaan arvioida luotettavasti. Mikäli neuvotteluvaiheen jälkeen ei saavuteta yhteisymmärrystä, siirtyy kunta neuvottelemaan toimijan 5 kanssa vaatimukset täyttävän liiketoimintasuunnitelman laatimisesta ja arvioimisesta. Mikäli tämäkään ei tuota kunnan kokonaisedun varmistavaa lopputulosta, toteutetaan vaihtoehto 1.

LIITTEET

Liite 1	Vertailukriteerit ja vertailupisteiden muodostamismenetelmä
Liite 2	Perustelumuihistio
Liite 3	Pisteytystaulukko

Esittelijä	Tekninen johtaja Kaikkonen Matti
Päätösesitys	Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle Swecon esittämää toimijahaun vaihetta jatkettavaksi ja kahden vaihtoehtoisen 1. ja 2. etenemistavan järjestyksessä. Keskusteluan aikana Aino Leinonen esitti vaihtoehtoa kaksi. Esitys ei saanut kannatusta. Keskustelun aikana Timo Tervonen esitti vaihtoehtoa yksi ja Tapio Leinonen kannatti esitystä.
Päätös	Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle Swecon esittämää toimijahaun vaihetta jatkettavaksi vaihtoehdon 1. mukaisesti. Hyväksyttiin