

Valmistelija Matti Kaikkonen, tekninen johtaja, 0400 855954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Peruste 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 laatimishjeissa 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 matkailuvaunualue 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 viranhaltijoiden 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 perustelumuistio (liite 2) sekä toiminnan sisällön arviointi (liite 3). Pisteytyksen taustalla olevat vertailukriteerit sekä vertailupisteiden muodostamismenetelmä on esitelty liitteessä 1.

1. Suviranta

Suvirannan matkailukohdetta koskien saatiin kolme liiketoimintasuunnitelmaa, jotka ovat laatineet Toimija 1, Toimija 2 sekä Toimija 3.

Toimijan 1 liiketoimintasuunnitelma:

Toimijan 1 liiketoimintasuunnitelman perusteella Suvirannan toimintaa varten perustetaan yritys, jonka kotipaikaksi tulee Vaalan kunta. Toimija tavoittelee Suvirannan osalta 25 vuoden vuokrasopimusta. Toimijan toiminta-ajatuksena on kehittää kohteeseen luontomatkailua ja -aktiviteetteja, jotka on suunnattu sekä kotimaisille että ulkomaisille matkailijoille. Matkailijoiden lisäksi kohderyhminä nousevat esille myös paikalliset asukkaat, lapset (koulu- ja harrasteryhmissä) sekä työ- ja järjestöyhteisöt.

Toimijan toimintaa kehitetään tarpeen mukaan ympärivuotiseksi, mutta on luonteeltaan selvästi kesään painottuvaa. Toimija perustaa toimintansa kohteen alueen maasto-olosuhteiden luomiin aktiviteettimahdollisuuksiin sekä kesällä mahdollistuvaan elämykselliseen majoitukseen. Toimijalla on luonto- ja elämyspalveluita, joita alueella ei tässä muodossa ole vielä olemassa, ja ne luovat alueelle vetovoimaa kohderyhmiensä osalta. Toimintaan ei kuitenkaan kuulu nykyaikainen, laadukas majoitus, jollaisesta alueella on puutetta.

Toimija aloittaisi toiminnan kesällä 2024, mutta valmistelisi aluettaan toimintakuntoon jo syksystä 2023 lähtien. Toimijalla on toisessa kohteessa kestävän matkailun sertifikaatti, joten toimijalla on näyttöä vastuullisesta toiminnasta. Toimija työllistäisi yrittäjien lisäksi kaksi kausityöntekijää sekä muita mahdollisia lyhytaikaisia työntekijöitä, jotka pyritään löytämään Vaalasta. Toimija ei anna suunnitelmassaan arvioita liiketoiminnan tunnuslukujen osalta.

Toimija investoi rakennusten kunnostamiseen sekä käyttöpääomaan harrastevälineiden osalta ja luontomajoitteiden sekä elämysaktiviteettien rakenteisiin. Toimijan hankinnat kohdistuvat pääosin paikkakunnalle ja ovat näin kotimaista alkuperää. Toiminnan aloittaminen tai kehittäminen ei edellytä kunnalta kaavoitukseen tai kuntainfran kehittämiseen kohdistuvia toimenpiteitä.

Toimijan 2 liiketoimintasuunnitelma:

Toimijan 2 liiketoimintasuunnitelmassa Suvirannan toimintaa varten perustetaan yritys, jonka kotipaikaksi tulee Vaalan kunta. Toimija tavoittelee investointitarpeiden vuoksi pitkäkestoista vuokrasopimusta. Toiminta-ajatuksena on tuottaa elämyksellistä ja laadukasta majoitusta, jonka toteutustapa näyttäytyy kestävänä, innovatiivisena ja kiinnostavana.

Majoituksen lisäksi palveluihin kuuluu luontoon sijoittuvia transformatiivisen sekä hyvinvointipainotteisen matkailun piiriin kuuluvia elämyksiä. Asiakkaita ovat autenttisesta ja kestävästä luontomatkailusta kiinnostuneet kotimaiset, mutta erityisesti ulkomaiset matkailijat.

Toimijan päätuotteet ovat ympärivuotisen toiminnan mahdollistavia. Toimija perustaa liikeideansa kasvavaan luonto- ja hyvinvointimatkailun trendiin, jonka mukaiseen kysyntää vastataan omaperäisellä majoituskonseptilla sekä paikalliseen luontoon ja kulttuurihistoriaan perustuvalla brändillä. Tuote on selvästi jotain uutta niin paikallisesti kuin suurelta osin myös kansallisesti ja voidaan katsoa sen lisäävän alueen vetovoimaa kohderyhmien osalta. Toimija tuo alueelle nykyaikaista ja laadukasta majoituskapasiteettia, josta on alueella puutetta.

Toimija aloittaa tuotantotoiminnan vuonna 2024, mutta remontoii ja valmistelee kohdetta jo vuoden 2023 aikana. Toimija on laatinut toteutettavakseen kestävän ja vastuullisen matkailun suunnitelman (sis. STF-sertifikaatti vuonna 2028), jolla luo myös uskottavuutta brändilleen. Toimija on perheyritys, joka toimii pääsääntöisesti omin voimin, mutta mahdollistaa keikkatyöpaikkoja ja harjoittelupaikkoja paikkakunnalla. Toimintaan liittyen esitetään kattavat liiketoimintalaskelmat, ja kohteen toiminnalle tavoitellaan myös selkeää kasvua.

Toimija on esittänyt suunnitelmassaan investointikohteensa niin majoitusrakenteiden kuin palvelujen tarvitseman käyttöpääomankin osalta. Investoinnit on myös vaiheistettu selkeästi. Investointien osalta toimija voi tehdä merkittävässä määrin hankintoja paikkakunnalta, mikä parhaimmillaan lisää alueen taloudellista aktiviteettia. Toimija ei katso tarvitsevänsä tässä vaiheessa kunnan panostuksia kuntainfran kehittämiseen, mutta uskoo tarvitsevänsä jossain vaiheessa tontille lisää rakennusoikeutta; tämän hetken arvio on, että se voidaan mahdollistaa ilman kaavamuutosta.

Toimijan 3 liiketoimintasuunnitelma:

Toimijan 3 liiketoimintasuunnitelma osoittaa, että toiminnasta Suvi-rannassa vastuussa oleva yritys olisi rekisteröity muualle kuin Vaalaan. Toimija tavoittelee Suvirannan osalta 30 vuoden vuokrasopimusta 10 vuoden lisäoptiolla samoilla vuokraehdoilla. Toimija kohdistaa palvelunsa luonnossa tehtävistä harrasteista kiinnostuneille sekä luontoon sijoittuvan hyvinvointimatkailun kohderyhmille, joista päiväkävijät muodostavat merkittävän osan. Palvelut koostuvat erilaisista majoituspalveluista sekä ravitsemuksesta, joiden osalta palvelun laadun merkitystä vetovoimatekijänä korostetaan.

Toimija ilmoittaa toimivansa sesonkiluonteisesti kesään painottuen, joskin tunnistaa keinoja pidentää kautta kevääseen ja syksyyn. Toimija korostaa matkailukohteen sijaintia sekä luontoa tärkeinä vetovoimatekijöinä, joita voidaan korostaa selvästi alueella totuttua laatutasoa paremmalla toteutuksella. Valitettavasti valitun toimintatavan taustoja ja prosesseja ei selvennetä liiketoimintasuunnitelmassa, joten tarkempaa arviota konseptin vetovoimaisuudesta ei voida tehdä. Ei myöskään siitä, tuotetaanko konseptissa asiakasviipymän lisäämiseksi nykyaikaista ja laadukasta majoituspalvelua, josta alueella on puute.

Toimija aloittaa investoimisen kohteeseen vuonna 2024, mutta liike-toimintasuunnitelmasta käy ilmi, että kohteen nykyistä rakennuskantaa ja infraa pidetään siinä määrin huonona, että aloitusinvestoinnit viivästyttävät

varsinaisen toiminnan aloittamista vuosilla. Toimijalla vaikuttaa olevan selkeä käsitys energiatehokkuuden hyödyntämisestä päästöjen rajoittamiseksi kohteessa. Toimija arvioi työllistävänsä Vaalasta yhden sesonkityöntekijän täysipäiväisesti ja sesongin ulkopuolella osa-aikaisesti. Toimija ei tarjoa suunnitelmassaan arviota kaikista liiketoiminnan tunnusluvuista, mutta investointien onnistuessa toimija näkee potentiaalia mittavalle liiketoiminnan kasvulle.

Liiketoimintasuunnitelman vahvuus on investointien, niiden kustannusarvioiden, aikataulun sekä vaiheistuksen hahmottamisessa. Investointien osalta nähdään mahdollisena tehdä tarvittavat hankinnat pääosin paikkakunnalta, ja investointien raaka-aineet näyttävät olevan kotimaista alkuperää. Myös investoitujen rakenteiden ylläpidon osalta aiotaan turvautua vaalalaisten yritysten palveluihin. Toimija asettaa kuitenkin Vaalan kunnalle merkittäviä vaateita toimintansa käynnistämisen ja kehittämisen ehdoksi. Vaateita ovat esimerkiksi Suvirannan päärakennuksen purkaminen ja Suvirantaan johtavan tien leventäminen.

Suvirannan matkailukohdetta koskevien liiketoimintasuunnitelmien vertailupisteet:

Toimija 1: 40 pistettä

Toimija 2: 51 pistettä

Toimija 3: 45 pistettä

Vertailun perusteella Toimijan 2 liiketoimintasuunnitelma vastaa kokonaisuudessaan parhaiten Vaalan kunnan tarpeita Suvirannan matkailuliiketoiminnan kehittämiseksi. Sweco suosittelee Vaalan kunnalle, että toimijan 2 kanssa aloitetaan mahdollisimman pian neuvottelut Suvirannan kohteen vuokraamiseksi ja matkailupalveluiden tuotannon valmistelemiseksi.

Mikäli sopimusta ei synny Toimijan 2 kanssa, on kunnan edun mukaista neuvotella matkailukohteen toiminnasta Toimijoiden 1 ja 3 kanssa. Sweco esittää Toimijoita 1 ja 3 koskevaksi neuvottelujärjestykseksi vertailupisteiden mukaista järjestystä:

1. Toimija 3
2. Toimija 1

LIITTEET

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

Esittelijä Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle päätettäväksi Swecon suosittelemaa mallia kohteen vuokraamiseksi ensisijaisesti toimija 2 kanssa ja mikäli sopimusta ei synny, toissijaisesti seuraavaksi toimija 3 kanssa ja kolmannessa vaiheessa toimija 1 kanssa.

Päätös Hyväksyttiin

Valmistelija Matti Kaikkonen, tekninen johtaja, 0400 855954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Esittelijä Vs. Kunnanjohtaja Niskanen Ari

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää Swecon suositteleman mallin mukaisesti kohteen vuokraamista ensisijaisesti toimija 2 kanssa ja mikäli sopimusta ei synny, toissijaisesti seuraavaksi toimija 3 kanssa ja kolmannessa vaiheessa toimija 1 kanssa.

Päätös Hyväksyttiin

Kokouksessa pidettiin tauko pykälän käsittelyn jälkeen klo 16:54-17:05.

Valmistelija Matti Kaikkonen, tekninen johtaja, 0400 855954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Vaalan kunta on toteuttanut Säräisniemen kolmen matkailukohteen 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 laatimishjeissa 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 matkailukohteen liiketoimintoja sekä edistävät Oulujärven matkailua. Matkailukohteista toimija 3 merkinnällä oli 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 Suvirantaa koskine kolme liiketoimintasuunnitelmaa toimijaehdokkaalta.

Kunnanhallitus 13.06.2023 § 148 päätti toimijaehdokkaiden valinnasta Swecon suosittellemaa mallia kohteen vuokraamiseksi ensisijaisesti toimija 2 kanssa ja mikäli sopimusta ei synny, toissijaisesti seuraavaksi toimija 3 kanssa ja kolmannessa vaiheessa toimija 1 kanssa.

Toimija 2 kanssa ensisijaisesti viranhaltijan käymissä sopimusneuvotteluissa toimija esitti muutoksia tarjoamansa liiketoimintasuunnitelman lisäksi. Rakennuksen purkaminen oli muutoksen esitys, joka ei sisällynyt liiketoimintasuunnitelman esityksessä. Esitys olisi vaatinut uudelleen kilpailutusta. Viranhaltija päätti sopimusneuvottelut toimijan kanssa, varmistettuaan sen, että purkuehto on sopimuksen vaatimuksena.

Toimijan 3 alkuperäinen Swcolle toimitettu ja Khall § 148 hyväksymä liiketoimintasuunnitelma:

Toimijan 3 liiketoimintasuunnitelma osoittaa, että toiminnasta Suvirannassa vastuussa oleva yritys olisi rekisteröity muualle kuin Vaalaan. Toimija tavoittelee Suvirannan osalta 30 vuoden vuokrasopimusta 10 vuoden lisäoptiolla samoilla vuokraehdoilla. Toimija kohdistaa palvelunsa luonnossa tehtävistä harrasteista kiinnostuneille sekä luontoon sijoittuvan hyvinvointimatkailun kohderyhmille, joista päiväkävijät muodostavat merkittävän osan. Palvelut koostuvat erilaisista majoituspalveluista sekä ravitsemuksesta, joiden osalta palvelun laadun merkitystä vetovoimatekijänä korostetaan.

Toimija ilmoittaa toimivansa sesonkiluonteisesti kesään painottuen, joskin tunnistaa keinoja pidentää kautta kevääseen ja syksyyn. Toimija korostaa matkailukohteen sijaintia sekä luontoa tärkeinä vetovoimatekijöinä, joita voidaan korostaa selvästi alueella totuttua laatutasoa paremmalla toteutuksella. Valitettavasti valitun toimintatavan taustoja ja prosesseja ei selvennetä liiketoimintasuunnitelmassa, joten tarkempaa arviota konseptin vetovoimaisuudesta ei voida tehdä. Ei myöskään siitä, tuotetaanko konseptissa asiakasviipymän lisäämiseksi nykyaikaista ja laadukasta majoituspalvelua, josta alueella on puute.

Toimija aloittaa investoimisen kohteeseen vuonna 2024, mutta liiketoimintasuunnitelmasta käy ilmi, että kohteen nykyistä rakennuskantaa ja infraa pidetään siinä määrin huonona, että aloitusinvestoinnit viivästyttävät varsinaisen toiminnan aloittamista vuosilla. Toimijalla vaikuttaa olevan selkeä käsitys energiatehokkuuden hyödyntämisestä päästöjen rajoittamiseksi kohteessa. Toimija arvioi työllistävänsä Vaalasta yhden sesonkityöntekijän täysipäiväisesti ja sesongin ulkopuolella osa-aikaisesti. Toimija ei tarjoa suunnitelmassaan arviota kaikista liiketoiminnan tunnusluvuista, mutta investointien onnistuessa toimija näkee potentiaalia mittavalle liiketoiminnan kasvulle.

Liiketoimintasuunnitelman vahvuus on investointien, niiden kustannusarvioiden, aikataulun sekä vaiheistuksen hahmottamisessa. Investointien osalta nähdään mahdollisena tehdä tarvittavat hankinnat pääosin paikkakunnalta, ja investointien raaka-aineet näytävät olevan kotimaista alkuperää. Myös investoitujen rakenteiden ylläpidon osalta aiotaan turvautua vaalalaisten yritysten palveluihin. Toimija asettaa kuitenkin Vaalan kunnalle merkittäviä vaateita toimintansa käynnistämisen

ja kehittämisen ehdoksi. Vaateita ovat esimerkiksi Suvirannan päärakennuksen purkaminen ja Suvirantaan johtavan tien leventäminen.

Sopimusneuvottelut toiselle sijalle valitun toimija 3 yrityksen kanssa on aloitettu ja katselmoitu kohdetta tammikuussa 2024. Neuvotteluissa yrittäjä on toimittanut sopimusta varten oman tarkennetun esityksensä 18.3.2024. Tarkennetussa esityksessä esitetään, että 1. Vaalan kunta vastaa asbestikartoituksesta ja sen osalta purkamisesta sekä siihen liittyvistä kuluista rantasaunan sekä palvelu-/majoitusrakennuksen asbestipurun osalta. 2. Vaalan kunta hyvittää yritykselle maksimissaan 15000 € tai kertakorvauksena 12500 € purkamisen jäte ja konevuokrakuluja. 3. Aittoniemen tien leventäminen yrityksen omalla työllä, mutta tien levennyskohtien (noin 4 kpl) sora-aineksen kustannus tulisi Vaalan kunnalle noin 2500 €, Lisäksi kunnan tulisi esittää maa-aluekohdat joihin levennykset mitoiltaan 3 m x 15 m voi tehdä.

Edellämainitut toimenpiteet lieventävät liiketoimintasuunnitelmassa esitettyjä vaatimuksia Vaalan kunnan kustannuksina.

1. Asbestikartoitus maksaa arviolta 3000-5000 euroa, riippuen tutkinnan laajuudesta. Asbestin purkamiskustannukset selviävät kartoituksen valmistuttua ja kilpailutuksessa.
2. Purkamisen jäte ja konevuokrakulut selviävät kilpailutuksessa ja toteutuneiden kulujen perusteella. Kunnan kannalta selkeämpi olisi valita esitetty kertakorvaus maksettavaksi yrittäjälle purkamisesta.
3. Aittoniemen osalta tierasite on 6 metriä leveyden suhteen ja kohtaamisten suhteen liian kapea. Varsinaista tiekuntaa ei ole perustettu ja on pääosin kunnan hoitotoimien varassa. Kulutuserros on maapohjan hienojakoista luonnoshiekkaa ja kuivalla kaudella pölyävää. Kunnostustoimissa tien muotoilu ja kulutuserros murskeella olisi hyvä parantamistoimi. Kohtaamispaikkojen kartoitusta tekninen osasto on alustavasti selvittänyt ja niiden sijoittelu kolmessa kohtaa on tarkasteltu tieliittymien kohdalle ja yksi levennyksen teko vaatisi maanomistajan kanssa sopimisen. Aittoniemen tien osalta Vaalan kunnalla on myös satamatoimintaan osoitettu tien käyttämistä. Tien parantamistoimet kohdistuisivat myös satamaliikennettä paremmin palvelevaksi. Parantamistoimet Vaalan kunnan toimesta kohdistuisivat kesäkunnostusmäärärahoista käytettäväksi.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 18.03-18.13

Pekka Välinen poistui kokouksesta tauon ajan klo 18.06

Janne Tikanoja poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 18.18 eikä osallistunut päätöksen tekoon.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle matkailutoimijan tarkennetun sopimusesityksen hyväksymistä neuvottelujen jatkamiseksi, siten että:

1. Vaalan kunta vastaa asbestikartoituksesta ja asbestipurkamisesta, niiden kuluista rantasaunan sekä palvelu-/majoitusrakennuksen osalta,
2. Vaalan kunta hyvittää yritykselle kertakorvauksena 12500 € purkamisen jäte ja konevuokrakuluja,
3. Aittoniemen tien kunnostustoimet ja kohtaamispaikat suunnitellaan ja

toteutetaan kunnan toimesta vuosien 2024-2025 toukokuun loppuun mennessä.

Keskustelun kuluessa Marko Hiltunen teki vastaesityksen:
Elinvoima lautakunta esittää kunnanhallitukselle että asia otetaan uudelleen valmisteluun koska asian sisältö/vaateet ovat muuttuneet asian käsittelyn aikana.

Henkilö Aino Leinonen kannatti Marko Hiltusen tekemää vastaesitystä, puheenjohtaja totesi tulleen kannatettu vastaesitys, joten päätöksestä tulee äänestää.

JAA – ääniä 4
EI-ääniä 2.

JAA-äännet voittivat äänin 4 – 2.
Puheenjohtaja totesi pohjaesityksen tulleen päätökseksi.

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös Hyväksyttiin

Marko Hiltunen ja Aino Leinonen jättivät asiasta eriävän mielipiteen:

Katson että asian sisältö pykälän suhteen on muuttunut asian käsittelyn aikana, joten kaupan kohteen/liiketoimintasuunnitelman sisältö ei ole enää sellainen mitä se on ollut tarjoustä jätettäessä.

Marko Hiltunen ja Aino Leinonen

Khall 09.04.2024 § 98

Valmistelija Matti Kaikkonen, tekninen johtaja, 0400 855954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy matkailutoimijan tarkennetun sopimusesityksen neuvottelujen jatkamiseksi, siten että:
1. Vaalan kunta vastaa asbestikartoituksesta ja asbestipurkamisesta, niiden kuluista rantasaunan sekä palvelu-/majoitusrakennuksen osalta,
2. Vaalan kunta hyvittää yritykselle kertakorvauksena 12 500 € purkamisen jäte- ja konevuokrakuluja,
3. Aittoniemen tien kunnostustoimet ja kohtaamispaikat suunnitellaan ja toteutetaan kunnan toimesta vuosien 2024-2025 toukokuun loppuun mennessä.

Muutettu päätösesitys: Asia palautetaan uudelleen valmisteluun sekä kiinteistöön tehdään asbestikartoitus ja asbestipurun kustannusarvio.

Ritva Häikiö poistui kokouksesta klo 16.48 kesken asian käsittelyn, eikä palannut enää kokoukseen.

Päätös

Hyväksyttiin

Khall 21.05.2024 § 139
174/02.07.00/2023

Valmistelija

Matti Kaikkonen, tekninen johtaja, 0400 855954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Vaalan kunnan tekninen osasto on ostopalveluna teettänyt (Asbesti ja haitta-aine) AHA-kartoituksen Suvirannan päärakennukseen ja rantasaunaan, joista on laadittu raportti asiakirjana. Rakennuksen purkamisessa huomioitavan asbestin ja haitta-aineiden erilliset kustannukset esitellään kokouksessa.

Aittoniemen tien levennykset, kunnostustoimet ja kohtaamispaikkojen tarkastelu on tehty maanrakennusmestarin, ympäristötyönjohtajan ja teknisen johtajan toimesta 14.5. Tierasitus on 6 metriä, mutta osittain alle rasiitteen. Kohtaamispaikkoja tarkastelun perusteella on riittävästi, joskin pääosin luonnontilassa. Kohtaamispaikkoja on noin 10 kpl ja riittävästi. Tarkastelun johtopäätöksenä työryhmä tilaa normaalina kunnostustoimenpiteenä tälle keväälle hoitotoimenpiteenä kaivinkonetyönä 6 metrin rasitealueen ja kohtaamispaikkojen rajauksen ja muotoilun (arvio kustannuksesta 1500€). Kunnan traktori ajaa pintakasvillisuuden ja kuntan läjitysalueelle. Kunnostus ulottuu Aittoniemen satamaan, koska kunnalla on siellä venepaikkojen vuokrausta. Tiekkunnan perustamisen selvitys on myöhemmässä vaiheessa, jossa laaditaan tien kunnossapidon kustannusten jako yms.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna

Päätösesitys

Kunnanhallitus hyväksyy matkailutoimijan tarkennetun sopimusesityksen neuvottelujen jatkamiseksi, siten että:

1. Vaalan kunta vastaa asbestikartoituksesta ja asbestipurkamisesta, niiden kuluista rantasaunan sekä palvelu-/majoitusrakennuksen osalta,
2. Vaalan kunta maksaa yritykselle kertakorvauksena 12 500 € purkamisen jäte- ja konevuokrakuluja,
3. Aittoniemen tien kunnostustoimet tehdään viranhaltijoiden tilaamana ja normaalina hoitotoimenpiteenä kaivinkonetyönä 6 metrin rasitealueen ja kohtaamispaikkojen rajauksena ja muotoiluna.
4. Tiekkunnan perustaminen laitetaan vireille Aittoniemen tien tieosuuden osalta.

Päätös

Hyväksyttiin