

Elinvoimalautakunta

---

Aika 06.06.2023 klo 17:00 - 19:24

Paikka Kunnantalon valtuustosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 19	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 20	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 21	Elinvoimalupaus	5
§ 22	Haapasaari	7
§ 23	Muut asiat	15

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lindell Mikko Koivunen Päivi Leponiemi Sanna	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen	poissa esteellisenä § 22 aikana
	Lundén Juhani Honkanen Jarmo Mikkonen Outi Mikkonen Taija Hackman Marcus Kuutti-Selkee Heidi Tanja Lahti	jäsen jäsen jäsen varajäsen khall pj KH:n edustaja elinkeinoasiantuntija	poissa esteellisenä § 22 aikana
	Toni Leppänen Manninen Anssi	kunnanjohtaja Ruoveden Yrittäjät ry puheenjohtaja	Läsnä § 21 esittelyn aikana
	Purho Elina	Elinkeinoasioiden asiantuntija / Pirkanmaan Yrittä	läsnä § 21 esittelyn aikana
Poissa	Hackman Anne		

## Allekirjoitukset

	Mikko Lindell puheenjohtaja	Toni Leppänen pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	19 - 23	
Pöytäkirjan tarkastus	Ruoveden kunta 7.6.2023	
	Päivi Koivunen pöytäkirjantarkastaja	Juhani Lundén pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen kunnan verkkosivuilla

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Elinvoimalautakunta 06.06.2023 § 19

Ruoveden kunnan hallintosäännön 126 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimitelimen päättämällä tavalla neljä arkipäivää ennen kokousta. Hallintosäännön 127 §:n ja kunnanhallituksen päätöksen 30.8.2021 § 142 mukaan kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali toimitetaan asianosaisille sähköisesti. Yhteydenpito luottamushenkilöihin toteutetaan tietoturvallisen etunimi.sukunimi@ruovesi.fi-sähköpostin välityksellä.

Esityslista julkaistaan kunnan verkkosivuilla (hallintosääntö § 128). Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan salassa pidettävät tiedot sekä henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä. Erityisestä syystä verkossa julkaistavalta esityslistalta voidaan poistaa yksittäinen kokousasia. Esityslistan liitteitä julkaistaan kunnan verkkosivuilla harkinnan mukaan ottaen huomioon kunnan asukkaiden tiedonsaanti-intressit.

Kokouskutsu tähän kokoukseen on toimitettu asianosaisille ja julkaistu kunnan verkkosivulla 2.6.2023.

Kuntalain 103 §:n mukaan muu toimitelimen kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäväksi tarkastamisen jälkeen kunnan verkkosivulle.

Päätösehdotus

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Elinvoimalautakunta 06.06.2023 § 20

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimitelimen päättämällä tavalla. Vakiintuneen käytännön mukaan lautakunta valitsee kussakin kokouksessa aakkosjärjestyksen mukaisessa järjestyksessä kaksi läsnä olevaa lautakunnan jäsentä pöytäkirjan tarkastajiksi ja heille varahenkilön.

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäväksi tarkastamisen jälkeen kunnan verkkosivulle.

**Päätösehdotus**

Elinvoimalautakunta päättää

1. valita pöytäkirjantarkastajiksi Päivi Koivusen ja Juhani Lundénin, sekä varalle Outi Mikkosen ja Jarmo Honkasen
2. että pöytäkirja tarkastetaan 7.6.2023

**Päätös**

Elinvoimalautakunta päätti

1. valita pöytäkirjantarkastajiksi Päivi Koivusen ja Juhani Lundénin, sekä varalle Outi Mikkosen ja Jarmo Honkasen
2. että pöytäkirja tarkastetaan 7.6.2023

**Elinvoimalupaus**

Elinvoimalautakunta 06.06.2023 § 21  
281/00.04.02/2022

Suomen Yrittäjät kannustavat yrittäjäyhdistyksiä yhdessä kuntien ja kaupunkien kanssa allekirjoittamaan Suomen Yrittäjien laatiman

Elinvoimalupauksen, joka on yhteinen kannanotto sekä lupaus sille, että paikkakunnalla edistetään aktiivisesti yritysystävällistä ilmapiiriä. Kaupungin edustaja ja yrittäjäyhdistyksen edustaja allekirjoittavat lupauksen, joka koostuu 5 kohdasta.

Tavoitteena on, että näitä lupauksia seurataan kerran vuodessa pidettävässä kunnan johdon ja yrittäjäyhdistyksen välisessä kokouksessa.

Elinvoimalupaus sisältää seuraava kohdat:

1.	<b>Toimiva vuoropuhelu</b>
2.	<b>Sujuvat kaavoitus- ja lupaprosessit</b>
3.	<b>Yrittäjämönteiset hankinnat</b>
4.	<b>Yritysvaikutusten arviointi</b>
5.	<b>Yrittäjyyteen kannustaminen ja Kuntabarometrin hyödyntäminen</b>

Elinvoimalupausta tarkemmin on kokouksessa esittelemässä Pirkanmaan Yrittäjien elinkeinoasioiden asiantuntija Elina Purho (etänä).

Kokouksessa läsnä tämän pykälän aikana Ruoveden Yrittäjät ry:n puheenjohtaja Anssi Manninen.

Esittelijä Kunnanjohtaja Toni Leppänen

Päätösehdotus Elinvoimalautakunta keskustelee elinvoimalupauksesta ja päättää jatkotoimenpiteistä.

Päätös Kokouksessa esittelemässä elinvoimalupausta Pirkanmaan Yrittäjien elinkeinoasioiden asiantuntija Elina Purho.

Esittelyn aikana läsnä Ruoveden yrittäjät Ry:n puheenjohtaja Anssi Manninen.  
Purho ja Manninen poistuivat ennen päätöskeskustelua ja päätöksentekoa.

Päätöskeskustelun kuluessa kunnanjohtaja teki seuraavan

päätösehdotuksen:

"Elinvoimalautakunta päättää, että Ruoveden yrittäjähdistyksen kanssa valmistellaan yhdessä kunnan ja yrittäjien yhteinen elinvoimalupaus elokuun 2023 loppuun mennessä."

Elinvoimalautakunta hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Jakelu

Elinvoimalautakunta

§ 11

14.03.2023

Elinvoimalautakunta

§ 22

06.06.2023

## Haapasaari

Elinvoimalautakunta 14.03.2023 § 11

### Elinvoimalautakunta 02.05.2022 § 18

Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 25.11.2021 (§ 28) käsitellyt Haapasaaren tulevaisuuden vaihtoehtoja ja päätöksellään esittänyt, että Ruoveden kunta käy avoimen markkinavuoropuhelun alueesta kiinnostuneiden liiketoiminnan ostajien ja vuokraajien kanssa alueen kehittämisestä majoitus-, matkailu- ja ravitsemustoimintaan yhteistyössä kunnan kanssa. Vuokrasopimus nykyisen yrittäjän kanssa päättyy vuoden 2022 lopussa.

Kunnanhallitus on 17.2.2022 (§ 282) päättänyt hyväksyä Hankintajuristit Oy:n tarjouksen Haapasaaren markkinavuoropuhelun toteuttamiseksi. Tarjous on esitelty kokouksessa. Markkinavuoropuhelu on julkaistu Hilma-palvelussa, jossa julkisen sektorin ostajat voivat mm. kilpailuttaa hankintojaan sekä ilmoittaa tulevista hankinnoistaan.

Elinvoimalautakunta päätti 7.4.2022 lisätä markkinavuoropuhelun näkyvyyttä tiedottamalla asiasta kunnan julkaisukanavissa sekä Ruovesi-lehdessä. Elinvoimalautakunnan keskustelussa tuotiin esille, että näkyvyyttä olisi parannettava myös Ruoveden ulkopuolella. Virittäydy vapaalla –messut nähtiin hyvänä tilaisuutena markkinoida Haapasaarta matkailuyrittäjän löytämiseksi.

Lisätietoja: Aila Luikku, [aila.luikku@ruovesi.fi](mailto:aila.luikku@ruovesi.fi), p. 044 7871400

Esittelijä

va. Kunnanjohtaja Aila Luikku

Päätösehdotus

Elinvoimalautakunta keskustelee ja päättää Haapasaaren matkailualueen markkinointiin liittyvistä toimenpiteistä, joilla pyritään varmistamaan matkailualueen kehittävän yrittäjän löytäminen myös vuoden 2022 jälkeen.

Muutettu päätösehdotus

Elinvoimalautakunta toteaa, että markkinavuoropuhelu on päättynyt.

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle

1. että nykyisen yrittäjän kanssa tehdään jatkovuokrasopimus vuodelle 2023 ja optiomahdollisuus vuodelle 2024
2. että esitetystä jatkovuokrasopimuksesta huolimatta Haapasaaren matkailualueen vuokraus / rakennusten myynti laitetaan vireille mahdollisimman pian.

Jarmo Honkanen teki keskustelun kuluessa seuraavan esityksen: Haapasaaren kiinteistöt myydään ilman maapohjaa matkailuyrittäjälle. Myynti annetaan yritysvälittäjän tehtäväksi.

Jarmo Honkasen esitys raukesi kannattamattomana.

Elinvoimalautakunta  
Elinvoimalautakunta

§ 11  
§ 22

14.03.2023  
06.06.2023

Päätös

Va. kunnanjohtajan muutettu päätösesitys hyväksyttiin.

Merkitään tiedoksi, että ennen päätöksentekoa kokouksesta poistuivat Heidi Kuutti-Selkee klo 17.38, Outi Mikkonen klo 17.41 ja Stefan Hirvelä klo 19.04.

## **Kunnanhallitus 23.05.2022 § 336**

### **HAAPASAAREN TOIMINTAAN LIITTYVÄ AIKAJANA**

#### **2008**

Haapasaaren Kiinteistö Oy ja Ruoveden kunta-allekirjoittaneet 1.1.2008-31.12.2033 maanvuokrasopimuksen, jossa vuokra aloitusaikana ollut 15 000 € + alv ja sitä sovittu korotettavaksi elinkustannusindeksiä vastaavasti kunakin kalenterivuonna.

#### **2020**

Haapasaaren Kiinteistö Oy:n ja aluetta aiemmin operoineen operaattorin välisen vuokrasopimuksen mukainen vuokrataso on ollut 60 000 €/vuosi.

Tämä vuokrasopimus päättyi 2020, siten että oli tarve hankkia uusi toimija nopealla aikataululla. Tällöin päädyttiin hankkimaan toimija seuraavassa kuvattulla kumppanuussopimusmallilla vuodeksi 2020.

Ruovesi Camping & Adventures Oy ja Haapasaaren Kiinteistö Oy allekirjoittivat kumppanuussopimuksen 5.6.-31.12.2020. Sopimuksen mukaan:

- Ruoveden kunta varasi 20 000 € Haapasaaren liittyviin hankintoihin. Tämä käytettiin kahvilarakennuksen terassin kunnostamiseen
- Kunta tuki markkinointia omissa kanavissaan
- Kunta huolehti ulkoalueiden hoidosta
- Kiinteistö Oy vastasi turvallisuus puutteista ja niiden korjauksista, sähköstä, vedestä, jätehuollosta ja tietoliikenneyhteyksistä
- liiketoiminnan tuotot tilittyivät Ruovesi Camping & Adventures Oy:lle, josta yhtiö olisi ollut velvollinen maksamaan mahdollisesta voitosta 40 % Haapasaaren Kiinteistö Oy:lle vuokrana. Tappio tilanteessa sopimuksen mukaan Ruovesi Camping & Adventures Oy vastasi tappioista

Ruovesi Camping & Adventures Oy teki tappiota kaudella 5.6.-31.12.2020.

Kunnan Haapasaari -kustannuspaikan toteuma vuonna 2020 oli -159 424 €. Tästä panostuksesta kalustoon kului -37 133 €, rakennusmateriaaleihin -24 811 €, rakennusten rakentamiseen ja kunnossapitoon -76 529 € ja puhtaus- ja pesulapalveluihin -27 160 €.

#### **2021-2022**

Ruovesi Camping & Adventures Oy ja Haapasaaren Kiinteistö Oy välisen vuokrasopimuksen mukaan vuokra aikavälillä 1.1.2021-31.12.2022 on 25 350 €/vuosi sisältäen arvonnäköveron (alv 0 % vuokra: 20 443,55 €/vuosi). Yrittäjällä on vuokrarästejä, joiden on luvattu hoituvan 31.7.2022 mennessä.



Haapasaaren Kiinteistö Oy on ollut tappiollista vuosina 2019, 2020 ja 2021. Maapohjavuokralle on tehty päätös vuokravapautuksesta 2020. Vuokravapautuksen arvoksi on arvioitu 20 170 €/vuosi 14.5.2020 tehdyn päätöksen yhteydessä.

Ruovesi Camping & Adventures Oy ja Haapasaaren Kiinteistö Oy:n nojalla alueella olevista kunnan omistamien rakennusten käytöstä ei ole peritty erillistä vuokraa kumppanuus- ja vuokrasopimuksen voimassaoloaikana.

Kunta on investoinut vuonna 2021 (valtuusto 08.11.2021 § 73) Haapasaaren keittiötiloihin 96 500 € ja uimarannan WC-tiloihin 28 000 €.

Kunnan Haapasaari -kustannuspaikan toteuma vuonna 2020 oli -63 607 €.

### **Ehdotus vuosille 2023 ja 2024**

Ruovesi Camping & Adventures Oy on ilmaissut halukkuutensa vuokrasopimuksen jatkamiseen vuodeksi 2023 ja toivoo sopimuksen sisältävän option vuodelle 2024. Ruovesi Camping & Adventures Oy esittää, että sopimusta jatketaan nykyisin ehdoin ja mahdollisesta optiosta päätetään 6 kk ennen sopimuskauden päättymistä. Sopimuksen solmiminen edellyttää, että sopimuksen solmimishetkellä yrittäjällä ei ole vuokravelkoja Haapasaaren Kiinteistö Oy:lle.

Markkinavuoropuhelut ja pitkäaikaisen ratkaisun etsiminen Haapasaaren tilanteeseen sopimuskauden päätyttyä voi jatkua sopimuskauden aikana.

### **LAINSÄÄDÄNNÖLLINEN TAUSTA**

Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) 25 § mukaisesti kansalliset kynnyksarvot ilman arvonlisäveroa laskettuna ovat:

- 1) 60 000 euroa tavarahankinnoissa, palveluhankinnoissa ja suunnittelukilpailuissa, jollei 3—4 kohdassa toisin säädetä;
- 2) 150 000 euroa rakennusurakoissa;
- 3) 400 000 euroa liitteen E 1—4 kohdassa tarkoitettuja sosiaali- ja terveystalouksellisia palveluja koskevissa hankinnoissa;
- 4) 300 000 euroa liitteen E 5—15 kohdassa tarkoitettuja muita erityisiä palveluja koskevissa hankinnoissa;
- 5) 500 000 euroa käyttöoikeussopimuksissa.

Tätä lakia ei sovelleta hankintasopimuksiin tai käyttöoikeussopimuksiin, joiden ennakoitu arvo alittaa kansalliset kynnyksarvot.

Lisäksi Markkinaoikeus ratkaisussaan MAO:36/21 (Vaalan kunta - matkailuvaunualueen vuokralle tarjoaminen) on todennut, että ratkaisun tarkoittamassa tilanteessa ei sovelleta hankintalakia. Tuo ratkaisu rinnastuu suurelta osin Haapasaaren vuokraamiseen. Vuokrasopimuksessa hankintayksikkö määrittelee vuokrattavan alueen käyttötarkoituksen matkailupalveluiden tuottamiseksi ja siirtää liiketoiminnallisen riskin täydellisesti vuokralaisen vastuulle. Lisäksi hankintayksikkö voi osallistua kustannuksiin vuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä päättämällä panostaa alueen kunnostukseen.

*Hankintayksikön ja tarjoajan välisessä vuokrasopimuksessa on kysymys hankintasäännösten mukaisesta käyttöoikeussopimuksesta. Haapasaaren vuokraaminen olisi käyttöoikeussopimus, joihin ei sovelleta lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista sopimuskauden ennakoitun arvon alittaessa 500 000 euroa.*

Kuntien valtiontuki säätelyn piiriin sopimus kuulu, mikäli jokin seuraavista edellytyksistä täyttyy:

- julkisia varoja kanavoidaan julkisiin tai yksityisiin yrityksiin
- etu on valikoiva eli kohdistuu vain tiettyihin yrityksiin
- toimenpide vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan
- toimenpide vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua

Tällöin tuen myöntäminen olisi kiellettyä.

Ruovesi Camping & Adventures Oy ja Haapasaaren Kiinteistö Oy välinen sopimus ei sisällä kunnan tukea eikä vaikuta kilpailuun. Täten valtiontuki säätely ei tule sovellettavaksi mahdollisesti sovittavaan Ruovesi Camping & Adventures Oy ja Haapasaaren Kiinteistö Oy:n sopimukseen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Toni Leppänen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus keskustelelee asiasta ja antaa omistajaohjausta Haapasaaren Kiinteistö Oy:lle seuraavasti:  
1. suosittaa Haapasaaren Kiinteistö Oy:ta solmimaan vuodeksi 2023 vuokrasopimuksen edellisen sopimuskauden ehtojen mukaisesti Ruovesi Camping & Adventures Oy:n kanssa  
2. sisällyttää sopimukseen optiovuoden vuodeksi 2024, siten että option käytöstä päätetään 6 kk ennen sopimuskauden päättymistä  
3. edellyttää, että Haapasaaren Kiinteistö Oy solmii sopimuksen Ruovesi Camping & Adventures Oy:n kanssa vain tilanteessa, jossa vuokralaisella ei ole vuokravelkoja. Tämä sama edellytys on myös vuoden 2024 optio-kauden käyttämiselle.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen, sillä muutoksella että kunnanhallitus että maininta tulevan vuokrasopimuskauden ehdoista jätetään pois.

Keskustelun kuluessa Anita Viljanmaa ehdotti Haapasaaren Kiinteistö Oy:n laittamista myyntiin, mikäli myynti ei onnistu vuokrausta harkitaan aikaisintaan nykyisen sopimuskauden päätyttyä. Uusi mahdollinen vuokrasopimus laaditaan siten, että kiellettyä valtiontukea ei synny. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Hannu Koivunen ja Mervi Härkönen poistuivat kokouksesta käsittelyn ajaksi (28.1 § yhteisöjäävi, Haapasaaren Kiinteistö Oy:n hallituksen jäsen) klo 16.09 - 17.27. Mervi Härkösen varajäsen Mikko Lindell kokouksessa läsnä asian käsittelyn ajan klo 16.09-17.27.

**Elinvoimalautakunta 14.3.2023 § 11**

Haapasaaren Kiinteistöt Oy on loppuvuodesta 2022 solminut Ruovesi Camping & Adventures Oy:n kanssa vuokrasopimuksen ajalle 1.1.2023-31.12.2023 ja sopimuksessa on optio vuodelle 2024, joka on sovittava yhteisesti elokuun 2023 loppuun mennessä.

Kunnan ja Haapasaari Kiinteistöt Oy:n tulee yhteisesti miettiä alueen tulevaisuuden suuntaa. Päävastuu asiassa on kunnalla, joka on omistaa yhtiön 100 % ja näin voi omistajaohjauksella vaikuttaa myös yhtiön ratkaisuihin. Kunta omistaa Haapasaari-nimisen tilan, jonka Haapasaari Kiinteistöt Oy on vuokrannut kunnalta.

Liitteenä tietoja Haapasaaresta sekä pohdituista eri vaihtoehdoista.

Alueen jatkokäyttöä on tarkasteltu useasta näkökulmasta ja mietitty useita eri vaihtoehtoja jatkoon kannalta. Vaihtoehdoissa on pyritty etsimään erilaisia vaihtoehtoja siihen, että miten leirialue toimintaa voitaisiin alueella edelleen jatkaa. Toisaalta on vaihtoehtoja myös alueen muuttamiseksi vakituiseen tai vapaa-ajan asumiskäyttöön.

Joka tapauksessa on alueen jatkokäytön kannalta päätös mikä tahansa, ratkaisu tulee aluksi vaatimaan kunnalta rahallista panostamista alueeseen.

Mikäli päädytään alueen säilyttämisessä edelleen leirintäalue käytössä, on rakennuksissa iso korjausvelka, johon tulee satsata, jotta alueesta saadaan edelleen vetovoimainen. Ensimmäisenä tulee käydä kunnalla läpi kaikki alueen kiinteistöt ja siltä pohjalta tehdä niiden jonkinlainen salkutus kehitettäviin, säilytettäviin, realisoitaviin ja purettaviin. Koska kaikkea ei voida tehdä yhdellä kertaa tai ei edes ole järkevää, niin tulee tehdä realistinen suunnitelma toteuttamisesta.

Mikäli päädytään kokonaan tai osittaiseen alueen kaavoittamiseen vakituiseen asumiseen, tulee varata rahoitus rakennusten taseessa olevien arvojen kertapoistoihin. Alueella on myös rakennuksia, joille saattaa olla markkinoita ja jonkinlaista jälleen myyntiarvoa, jolloin myös rahoituksen tarve saattaa pienentyä. Lisäksi on mietittävä kaavoituksen kohdalla, että voidaanko alueen yhteistä ja yleistä virkistyskäyttöä edelleen pitää.

Eri vaihtoehtojen osalta ei siis vielä ole kustannuksia laskettu.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Toni Leppänen, 044 78 71 300,  
toni.leppanen@ruovesi.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Toni Leppänen

Päätösehdotus

Elinvoimalautakunta keskustelee eri vaihtoehdoista ja tekee esityksensä kunnanhallitukselle Haapasaaren jatkosta esitettyjen vaihtoehtojen pohjalta.

Päätös

Elinkeinoasiantuntija poistui kokoushuoneesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi kello 19.09-20.02 (yhteisöjävi). Myös Sanna

Elinvoimalautakunta

§ 11

14.03.2023

Elinvoimalautakunta

§ 22

06.06.2023

Leponiemi poistui esteellisenä pykälän käsittelyn alkaessa 19:09 ja koko kokouksesta 19:20. Outi Mikkonen poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana klo 19:50.

Kunnanjohtaja alusti asiaa.

Elinvoimalautakunta päätti keskustelun jälkeen esittää kunnanhallitukselle, että se päättää aloittaa Haapasaaren kaavoituksen siten, että saaren pohjoisosaan kaavoitetaan tontteja vakituiseen ja/tai vapaa-ajan asumiseen. Eteläosa saaresta kaavoitetaan virkistyskäyttöön.

#### Jakelu

Elinvoimalautakunta 06.06.2023 § 22

102/14.02/2022

Elinvoimalautakunta teki huhtikuun kokouksessaan esityksen, että Haapasaaren käyttö matkailukäytössä päättyisi ja sinne kaavoitettaisiin vakituiseen ja vapaa-ajan asumiseen tontteja. Lautakunnan esitys oli rohkea, mutta ilman kyseistä avausta, Haapasaaren jatkosta ei olisi virinnyt monipuolista keskustelua. Nyt asiasta on käyty laaja keskustelu, jossa sekä matkailukäytön puolesta että asumisen puolesta puhujat ovat tuoneet hyviä näkökantoja esille.

Tämän lisäksi asiasta on käyty keskustelua myös ulkopuolisten matkailualan ammattilaistahojen kanssa (mm. Ruovesi-lehti 1.6.2023 s.9). Heidän yleinen näkemyksensä on se, että Haapasaari on hyvin ainutlaatuinen paikka, joka on vain jäänyt ajastaan jälkeen. Näkemys on, että kehittämisellä siitä saadaan hyvin vetovoimainen matkailualue.

Ensimmäiseksi on tiedostettava se, että on Haapasaaren jatkopäätös mikä tahansa (matkailukäytössä jatkaminen tai vaihtoehtoisesti kaavoitus vakituiseen tai vapaa-ajan asumiseen) niin kustannuksia syntyy. Kustannusten muodostuminen ja mahdollinen myöhemmin saatavat tulot, jotka kattavat tehdyn sijoituksen muodostuvat vain eri tavalla. Haasteena on se, että kiinteistö Oy:llä ei ole taloudellisia resursseja tehdä alueella mitään ilman kunnan panostusta. Jos alueetta lähdetään kaavoittamaan asumiskäyttöön, niin siellä olevien kiinteistöjen myynti ja purkaminen on kustannuserä, johon kunnan tulee osallistua pääomittamalla yhtiötä. Yhtiön omaisuuden tasearvo 31.12.2022 on noin 294.000 euroa ja yhtiöllä on samanaikaisesti vierasta pääomaa (eli käytännössä velkoja) noin 285.000 euroa. Oma pääoma viimeisessä tilinpäätöksessä on 22.312 euroa. Muutaman vuoden takainen arvio alueesta maapohjineen noin noin 1,5-1,8 M€, josta pelkästään maapohjan arvon voidaan olevan vähintään 800.000-900.000 € euroa.

Ratkaisua tehtäessä on tarkasteltava perspektiivissä sekä lyhyen aikavälin tapahtumia ja tulevaisuutta että mietittävä ratkaisuja 5-10 vuoden päähän.

Viimeisten vuosien aikana matkustamisessa on tapahtunut ja tapahtumassa muutosta. Ilmastonmuutos, korona ja Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan on muuttanut vahvasti tapaa ajatella matkustamisesta. Nyt ei niin vahvasti enää lähdetä ulkomaille vaan matkustamista myös

Elinvoimalautakunta  
Elinvoimalautakunta

§ 11  
§ 22

14.03.2023  
06.06.2023

suuntautuu myös kotimaahan. Tästä hyvänä esimerkkinä Ruovedelläkin toimii esimerkiksi Helvetinjärven kansallispuiston kävijämäärät, jotka on kasvaneet huomattavasti koronaa edeltävältä ajalta. Nyt kun Suomi liittyi keväällä 2023 Natoon, on se lisännyt Suomen kiinnostavuutta mm. Yhdysvalloissa, jonka lisäksi myös Eurooppa on eri tavalla löytämässä Suomen ja suomalaiset kohteet. Ilmastonmuutos väistämättä on tuomassa ilmastomatkailun. Suomi on tässä kohdin hyvässä asemassa, että Etelä- ja Keski-Euroopan lämmetessä, Suomi vielä pysyy siedettävissä lämpötiloissa. Tästä on saatu jo aiempina kesinä viitteitä. Lisäksi emme voi unohtaa sitä, että olemme Euroopan metsäisin maa, joka varmasti tulee myös jatkossa olemaan entistä vetovoimaisempi matkailuvaltti. Jos tarkastellaan kotimaan matkailun kannalta, niin Ruovedellä on viimeisen vuoden aikana tapahtunut, paljon positiivista, liittyen Ruoveden tunnettavuuteen. Emme voi ohittaa Vinhan kirjakaupan uudelleen avautumista, joka on jo nyt tuonut ja jatkossakin tuo Ruovedelle kirjallisuuteen ja yleensä kulttuuriin perehtyneitä. Tähän kun vielä huomioidaan Kulttuuriparantolan avautuminen sekä Runebergin lähteen ennallistaminen, joista varsinkin jälkimmäinen on jo nyt saanut laajaa huomiota. Näiden lisäksi Ruovesi on sijainniltaan suhteessa Tampereeseen, Jyväskylään, Seinäjokeen ja vielä Vaasaankin hyvällä etäisyydellä. Eikä Helsingikään ole pitkän matkan takana. Olemme siis kohtuullisen ajomatkan päässä isoista kaupungeista.

Haapasaaren kehittäminen ja toisaalta kunnostaminen on vuosien aikana jäänyt vähälle. Sinne on tehty jonkin verran investointeja, mutta pitkälti ne ovat olleet tilanteessa, jossa on ollut jo pakko. Alueella on kyllä tehty hyviäkin uudistuksia kuten muun muassa 4 hengen hirsimökkien uudistaminen. Nyt tärkeintä on tehdä pitkän tähtäimen suunnitelma alueen kunnostamisesta ja huolehtia, että suunnitelmasta pidetään kiinni.

Reunaehdot vastaiselle toiminnalle

- Valtaosa kuntalaisista haluavat koko alueen pysyvän matkailukäytössä
- Alueen 150+ vuodepaikkaa katsotaan tarpeelliseksi
- Haapasaaren imago on vielä riittävän hyvä ja se on jo vakiintunut.
- Paikka on hyvin soveltuva matkailualueeksi ja se on riittävän suuri jopa isompiinkin tapahtumiin Ruoveden mittakaavassa
- Alueen jakaminen vapaa-ajan tai pysyviin rakennuspaikkoihin sekä osittaiseen matkailukäyttöön on haasteellista. Tontinomistajien tarpeet olisivat herkästi ristiriidassa muun käytön kanssa
- Alueella on potentiaalia, sitä voidaan kehittää vastaamaan nykypäivän matkailupalvelualueen vaatimuksia, tämän ovat myös ulkomaiset alan ammattilaiset todenneet hiljattain
- Kunnan on saatava toiminnasta jatkossa kohtuullinen tuotto, s suuruusluokka 4% vuodessa siihen sidotusta pääomasta
- Alueen toiminnan ulkoistaminen lienee parasta toteuttaa niin että koko alue rakennuksineen vuokrataan. Mikäli muu taho omistaisi rakennukset ja kunta maapohjan, niin tilanne on paljon alttiimpi ongelmille tulevaisuudessa.
- Vuokrauksen yhteydessä laadittava selkeä vastuunjakotaulukko, jonka velvoitteita seurataan vuosittain ja kunta sitoutuu ylläpitämään rakennuskantaa. Vuokraa säädetään investointien suhteessa
- Päätösten ja toimenpiteiden aikataulu on haastava.

Elinvoimalautakunta  
Elinvoimalautakunta

§ 11  
§ 22

14.03.2023  
06.06.2023

Haapasaarta tulee kehittää vastaamaan nykypäivän ja tulevaisuuden tarpeita. Kehityssuunnitelma laaditaan hyödyntäen ulkopuolisia, tarpeen vaatiessa myös ulkomaisia, ammattilaisia käyttäen, perustuen matkailuselvityksen tuloksiin. Alueen tulee vastata käyttäjien kysyntää, sekä matkailijoita että paikallisia asukkaita. Aluetta tulee kehittää siten, että se tarjoaa ympärivuotisen käyttömahdollisuuden.

Kyse on talousarvioon vuosiksi vaikuttavasta merkittävästä investoinnista, jonka vuoksi tähän tulee tehdä asiantuntijoita hyväksi käyttäen perusteellinen suunnitelma, kuinka Haapasaaren matkailualuea kehitetään tulevien vuosien aikana. Asiantuntijoiksi tulee saada monipuolisesti matkailun aluetta tuntevia ja vastaavanlaisia projekteja läpi vieneitä henkilöitä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Toni Leppänen

Päätösehdotus

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuuston päätettäväksi, että

- 1) Haapasaari toimii jatkossakin matkailualueena ja sen toimintaa lähdetään kehittämään matkailu- ja lähivirkistysalueena
- 2) perustaa työryhmän, jonka tehtävänä on 31.10.2023 mennessä laatia kehityssuunnitelma alustavine talousarvioineen Haapasaaren matkailullisesta kehittämisestä

Päätös

Elinkeinoasiantuntija Tanja Lahti ja lautakunnan jäsen Sanna Leponiemi poistuivat kokouksesta esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi kello 18.14-18.54.

Elinvoimalautakunta päätti keskustelun jälkeen esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuuston päätettäväksi, että

- 1) Haapasaari toimii jatkossakin matkailualueena ja sen toimintaa lähdetään kehittämään matkailu- ja lähivirkistysalueena
- 2) perustaa työryhmän, jonka tehtävänä on 31.10.2023 mennessä laatia kehityssuunnitelma alustavine talousarvioineen Haapasaaren matkailullisesta kehittämisestä

Jakelu  
Liitteet

Liite [1]

Haapasaari - Elinvoimalautakunta  
14.3.2023

### **Muut asiat**

Elinvoimalautakunta 06.06.2023 § 23

Keskusteltavia asioita:

- kunnan elinvoimapaketti

Elinvoimalautakunnan käsittely 6.6.2023:

Elinvoimalautakunta päätti, että Elinvoimapolitiittiseen työryhmään lautakunnan edustajana toimii elinvoimalautakunnan puheenjohtaja Mikko Lindell.

Elinvoimalautakunta keskusteli kunnanjohtajan alustuksen perusteella elinvoimapaketista.

Seuraava kokous tiistaina 1.8.2023 kello 17.00.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 19, § 20, § 21, § 22, § 23**

### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.