

## **Matkailualueen yhteistyösopimus**

### **Tekninen lautakunta 28.03.2023 § 43**

Kontiolahden kunta ja Puulaakso Kontioranta Oy ovat yhdessä allekirjoittaneet aiesopimuksen 9.8.2022, jonka tavoitteena on luoda Kontioniemen entisestä varuskunta-alueesta vetovoimainen matkailualue rakentamalla alueelle ekologista, elämysellistä ja korkeatasoista majoituskapasiteettia sekä muita matkailupalveluita kuten ohjelma- ja ravintolapalveluita.

Aiesopimuksen allekirjoittamisen jälkeen kunta ja Puulaakso Kontioranta Oy ovat jatkaneet neuvotteluja yhteistyösopimuksesta, joka mahdollistaa hankkeen toteutumisen.

Yhteistyösopimus koskee matkailualueeksi asemakaavoitettua aluetta sekä korttelialueilla sijaitsevia vanhoja rakennuksia. Sopimusalueen koko on n. 77 hehtaaria ja koko alueelle on osoitettu rakennusoikeutta lähes 100 000 k-m<sup>2</sup>. Molemmat osapuolet hyväksyvät matkailualueen toteuttamisen väljempänä. Alue suunnitellaan niin, että sinne sijoittuu vähintään 500 vuodepaikkaa ja on tulevaisuudessa laajennettavissa.

Yhteistyösopimuksella sovitaan ehdot, joilla kunta luovuttaa sopimusalueella sijaitsevat korttelialueet ja muut toiminnan edellyttämät alueet sekä ehdot niiden rakentamisesta ja ylläpidosta. Hankkeen toteuttamisen edellytyksenä on muun muassa hanketta koskevien rakennuslupien myöntäminen.

Sopimuksella korvataan 9.8.2022 sopijapuolten allekirjoittama aiesopimus, joka raukeaa yhteistyösopimuksen astuttua voimaan.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö p. 0400 491 791

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että ne hyväksyvät liitteenä olevan yhteistyösopimuksen, joka on laadittu kunnan ja Puulaakso Kontioranta Oy:n kesken. Yhteistyösopimus mahdollistaa matkailualuehankkeen toteutumisen ja se korvaa 9.8.2022 allekirjoitetun aiesopimuksen.

#### **Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Kunnanhallitus 11.04.2023 § 81**

#### **Kunnanjohtajan ehdotus:**

Kunnanhallitus päättää hyväksyä ja esittää teknisen lautakunnan päätöksen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan yhteistyösopimuksen, joka on laadittu kunnan ja Puulaakso Kontioranta Oy:n kesken. Yhteistyösopimus mahdollistaa matkailualuehankkeen toteutumisen ja se korvaa 9.8.2022 allekirjoitetun aiesopimuksen.

**Päätös:**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ja esittää teknisen lautakunnan päätöksen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan yhteistyösopimuksen, joka on laadittu kunnan ja Puulaakso Kontioranta Oy:n kesken. Yhteistyösopimus mahdollistaa matkailualuehankkeen toteutumisen ja se korvaa 9.8.2022 allekirjoitetun aiesopimuksen.

Sanna Niiranen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17.10.

Maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö poistui kokouksesta asian käsittelyä jälkeen ennen päätöksentekoa klo 17.23.

**Kunnanvaltuusto 17.04.2023 § 15****Päätös:**

Kunnanvaltuusto päätti yksimielisesti palauttaa teknisen lautakunnan käsittelyyn liitteenä olevan yhteistyösopimuksen, joka on laadittu kunnan ja Puulaakso Kontioranta Oy:n kesken. Yhteistyösopimukseen on tullut tarve tehdä tarkentavia muutoksia kunnanhallituksen kokouksen 11.4.2023 jälkeen, jotka ovat syytä käsitellä uudestaan.

**Tekninen lautakunta 25.04.2023 § 61**

Kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 17.4.2023 § 15 yksimielisesti palauttaa Kontiolahden kunnan ja Puulaakso Kontioranta Oy:n kesken laaditun yhteistyösopimuksen teknisen lautakunnan käsittelyyn. Sopimukseen on tehty tarkentavia muutoksia 11.4.2023 pidetyn kunnanhallituksen kokouksen jälkeen. Muutokset ovat laadultaan teknisiä tarkastuksia suurempia ja sopimus on syytä käsitellä uudestaan.

Muutoksia on tehty sopimuksen raukeamislauseetta, matkailualueen toteuttamisen rahoitussuunnitelmaa sekä yleisten alueiden hallintaa ja ylläpitoa koskeviin kohtiin. Sopimusta on täydennetty alivuokrausta koskevalla kohdalla sekä reklamaatiolausekkeella. Lisäksi on tehty vähäisiä teknisiä korjauksia.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, p. 0400 491 791

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että ne hyväksyvät liitteenä olevan kunnan ja Puulaakso Kontioranta Oy:n kesken laaditun, 20.4.2023 päivätyn, yhteistyösopimuksen. Yhteistyösopimus mahdollistaa matkailualuehankkeen toteutumisen ja se korvaa 9.8.2022 allekirjoitetun aiesopimuksen.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus 08.05.2023 § 100**

### **Kunnanjohtajan ehdotus:**

Kunnanhallitus päättää hyväksyä ja esittää edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan kunnan ja Puulaakso Kontioranta Oy:n kesken laaditun, 20.4.2023 päivätyn, yhteistyösopimuksen. Yhteistyösopimus mahdollistaa matkailualuehankkeen toteutumisen ja se korvaa 9.8.2022 allekirjoitetun aiesopimuksen.

### **Päätös:**

Kunnanjohtajan muutettu ehdotus:  
Kunnanhallitus päättää siirtää asian käsittelyn kunnanhallituksen 22.5.2023 kokoukseen.

-----

Kunnanhallitus päätti siirtää asian käsittelyn kunnanhallituksen 22.5.2023 kokoukseen.

Maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 17.49

## **Kunnanhallitus 22.05.2023 § 114**

### **Kunnanjohtajan ehdotus:**

Kunnanhallitus päättää hyväksyä ja esittää edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan kunnan ja Puulaakso Kontioranta Oy:n kesken laaditun, 17.5.2023 päivätyn, yhteistyösopimuksen. Yhteistyösopimus mahdollistaa matkailualuehankkeen toteutumisen ja se korvaa 9.8.2022 allekirjoitetun aiesopimuksen.

### **Päätös:**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ja esittää edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan kunnan ja Puulaakso Kontioranta Oy:n kesken laaditun, 17.5.2023 päivätyn, yhteistyösopimuksen. Yhteistyösopimus mahdollistaa matkailualuehankkeen toteutumisen ja se korvaa 9.8.2022 allekirjoitetun aiesopimuksen.

## **Kunnanvaltuusto 29.05.2023 § 18**

### **Päätös:**

Kunnanvaltuusto päätti hyväksyä liitteenä olevan kunnan ja Puulaakso Kontioranta Oy:n kesken laaditun, 17.5.2023 päivätyn, yhteistyösopimuksen. Yhteistyösopimus mahdollistaa matkailualuehankkeen toteutumisen ja se korvaa 9.8.2022 allekirjoitetun aiesopimuksen.

## **Kunnanhallitus 29.01.2024 § 21**

Kunta ja Puulaakso Kontioranta Oy ovat käyneet keskusteluja hankkeen etenemisestä. Keskuisteluissa saadun tiedon mukaan hankkeen käynnistämiseen tarvittavan rahoituksen kerääminen on käynnistynyt vuonna 2023. Puulaakso Kontioranta Oy:ltä saadun arvion mukaan

ensimmäisen vaiheen aloitukseen tarvittava rahoitus on mahdollista saada kokoon kevään 2024 aikana.

Kunnanvaltuuston 29.5.2023 § 18 hyväksymässä yhteistyösopimuksessa todetaan seuraavaa:

"Jos sitovia rahoitusratkaisuita (osakeyhtiön oman pääoman ehtoista rahoitusta yhtiön taseessa, pankin tai muun rahoittajan kirjallista lainalupausta tms.) ensimmäisen vaiheen toteutuksesta ei ole esitetty vuoden 2023 aikana, tämä sopimuksen jatko ratkaistaan valtuuston käsittelyssä ja arvioidaan, onko edellytyksiä jatkaa suunnitelmien mukaisesti."

Puulaakso Kontioranta Oy:n kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella on perusteltua jatkaa yhteistyösopimuksessa määriteltyä aikaa rahoituksen saamiselle vuoden 2024 loppuun saakka. Vuoropuhelua kunnan ja yhtiön välillä jatketaan tiiviisti kevään aikana ja suunnitelmat tulevat tarkentumaan. Mikäli hankkeen suunniteltu toteutus poikkeaa olennaisesti aiemmin hyväksytystä yhteistyösopimuksesta, tuodaan mahdolliset muutokset valtuuston päätettäväksi.

Liite:

- Puulaakso Kontioranta Oy ja Kontiolahden kunta sopimus Kontiorannan matkailualueen suunnittelusta ja toteuttamisesta

Lisätietoja: kunnanjohtaja Jari Tuononen, p. 050 435 8700.

#### **Kunnanjohtajan ehdotus:**

Kunnanhallitus päättää ehdottaa kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto hyväksyy sopimuksen muuttamisen sopimuksen kohdan 4.2. mukaisesti siten, että sitova rahoitus tulee esittää vuoden 2024 loppuun mennessä. Puulaakso Kontioranta Oy:n tulee raportoida kunnalle rahoituksen saamisen tilanteesta 31.5.2024 mennessä.

#### **Päätös:**

Kunnanhallitus päätti ehdottaa kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto hyväksyy sopimuksen muuttamisen sopimuksen kohdan 4.2. mukaisesti siten, että sitova rahoitus tulee esittää vuoden 2024 loppuun mennessä. Puulaakso Kontioranta Oy:n tulee raportoida kunnalle rahoituksen saamisen tilanteesta 31.5.2024 mennessä.

#### **Kunnanvaltuusto 05.02.2024 § 6**

191/14.01.00/2022

#### **Päätös:**

Kunnanvaltuusto päätti hyväksyä sopimuksen muuttamisen sopimuksen kohdan 4.2. mukaisesti siten, että sitova rahoitus tulee esittää vuoden 2024 loppuun mennessä. Puulaakso Kontioranta Oy:n tulee raportoida kunnalle rahoituksen saamisen tilanteesta 31.5.2024 mennessä.