

Suostumus Höytiäisen Helmen retkeilyalueen pukukopin toteutukseen (Leader-pienhanke)

Kunnanhallitus 17.11.2025 § 289

374/02.05.04.00/2025

Höytiäisen Helmen retkeilyalueella on valmisteltu Leader-pienhanketta, jonka tavoitteena on parantaa alueen toimivuutta, turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Järvitoimintakeskus Höytiäisen Helmi ry pyytää kunnanhallituksen suostumusta 3,2 m² kokoisen uimakopin rakentamiseen kunnan omistamalle maa-alueelle, jolla Höytiäisen Helmi toimii vuokralaisena.

Hakemuksen mukaan Höytiäisen Helmen retkeilyalue on kaikille avoin ja maksuton virkistysalue sekä yleinen uimapaikka, jota käyttävät aktiivisesti paikalliset asukkaat, koululaiset, lapsiperheet ja matkailijat.

Yhtenä tärkeänä osana suunniteltua hanketta on myös nykyisen wc:n korjaaminen kompostoivaksi käymäläksi, koska nykyinen ratkaisu aiheuttaa hakijan mukaan ympäristöriskin.

Mikäli pukukopin rakentamiseen ei voida myöntää suostumusta Leader-hankkeen kautta, Höytiäisen Helmi esittää vaihtoehtoisesti, että kunta hankkii suunnitellut tuotteet ja Höytiäisen Helmen toimijat toteuttavat työn talkoovoimin. Kokonaiskustannus olisi tällöin noin 3 000 euroa.

Taustaa

Kontiolahden kunta ja Järvitoimintakeskus Höytiäisen Helmi ry allekirjoittivat 8.6.2016 kymmenen vuoden määräaikaisen vuokrasopimuksen ns. Varparannan leirikeskuksesta ajalle 1.6.2016 – 30.5.2026. Sopimuksen mukaan vuokralainen vastasi kiinteistön normaaliin kunnossapitoon liittyvistä töistä. Vuokranantaja vastasi siitä, että sopimuksen kohteena olevat toimitilat täyttävät terveydensuojelun ja paloturvallisuuden säännösten ja määräysten asettamat vaatimukset.

Vuonna 2021 terveystarkastaja totesi silloin käytössä olevan vuosikymmeniä vanhan saunarakennuksen olevan käyttöikänsä päässä ja suositteli, että rakennusta ei enää käytetä. Käytössä olleissa pesutiloissa oli todettu huomattavia kosteusvaurioita. Tässä vaiheessa voimassaolevaa määräaikaista vuokrasopimusta oli jäljellä vielä useita vuosia.

Kunta ja Järvitoimintakeskus Höytiäisen Helmi neuvottelivat vaihtoehdoista tilanteen ratkaisemiseksi. Tuolloin päädyttiin ratkaisuun, että yhdistys rakentaa alueelle uuden saunan, mikäli hankkeeseen saadaan Leader-avustusta ja kunta myöntää hankkeeseen tarvittavan hankeaikaisen lainan. Samassa yhteydessä yhdistyksen kanssa sovittiin, että vuokrasopimus päivitetään. Sopimus korvasi aikaisemman sopimuksen molempien osapuolten suostumuksella. Verrattuna aikaisempaan sopimukseen uudessa sopimuksessa on selvennetty vuokranantajan ja vuokralaisen vastuuta ja velvollisuuksia sekä sovittu mm. investointien korvaamisesta vuokra-ajan mahdollisesti päättyessä.

Kunnanhallitus päätti 15.03.2022 § 81 kohdentaa 20 000 euroa niin sanottua Leaderin vapaata kuntarahaa hankkeeseen, jossa alueelle rakennetaan uusi sauna. Järvitoimintakeskus Höytiäisen Helmi sai Leaderilta huomattavan avustuksen saunahankkeeseen, jonka kustannusarvio oli noin 180 000 euroa. Kunnanhallitus päätti 23.5.2022

§ 146 myöntää yhdistykselle 90 000 euron hankeaikaisen lainan, joka tulee maksaa takaisin 30.6.2025 mennessä.

Uusi vuokrasopimus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 31.10.2022. Vuokrasopimus on määräaikainen 31.12.2027 saakka, minkä jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassaolevana yhden vuoden irtisanomisajalla. Kunta myöntää sopimuksen mukaan vuosittain 5000 euron tilojen käyttökuluavustuksen yhdistykselle ja yhdistys on vapautettu vuokranmaksusta vuoden 2027 loppuun saakka. Sopimuksen viiden vuoden määräaika perustui ajatukseen, että Leader-hankkeissa on viiden vuoden pysyvyysvelvoite, eli avustusta saaneen hankkeen tulee pysyä viisi vuotta viimeisen maksatuksen jälkeen siinä käytössä, johon avustus on myönnetty. Maksatuksessa oli sen verran viivettä aiemmin arvioituun verrattuna, että pysyvyysvelvoite päättyy Höytiäisen Helmestä saadun tiedon mukaan maaliskuussa 2028. Valittu malli saunan rakentamiseksi oli kunnan kannalta edullisin, koska aiempi vuokrasopimus velvoitti, että tilat ovat käyttökelpoisessa kunnossa.

Kunnanhallitus päätti 24.06.2024 § 164 jatkaa hankeaikaisen lainan maksuaikaa 31.12.2027 saakka. Lainaa on 11.11.2025 mennessä maksamatta 33 000 euroa.

Höytiäisen Helmi ry on toteuttanut kesällä 2025 Leader-pienhankkeen piha-alueen viihtyisyyden parantamiseksi, mutta hanke ei ole aiemmin ollut kunnanhallituksen tiedossa. Pysyvyysvelvoite on voimassa vuoteen 2030 saakka.

Tulevaisuus

Määräaikainen vuokrasopimus päättyy siis 31.12.2027, minkä jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana vuoden irtisanomisajalla.

Kontiolahden kunnassa on parhaillaan käynnissä Höytiäisen rantaosayleiskaavan laatiminen, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä keväällä 2025. Höytiäisen Helmen alue kuuluu kyseiseen yleiskaava-alueeseen. Tavoitteena on ollut, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville loppuvuoden 2025 aikana, mutta tämänhetkisen arvion mukaan kaavaehdotus tulee nähtäville vuoden 2026 puolella. Tavoitteena on, että kaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2026 aikana. Kuten muunkin kaava-alueen, myös Höytiäisen Helmen alueen tuleva maankäyttö ratkaistaan rantaosakaavan yhteydessä.

Leader-hankkeisiin sisältyy viiden vuoden pysyvyysvelvoite. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että Leader-avustusta saaneen kohteen tulee olla avustuspäätöksen mukaisessa käytössä viiden vuoden ajan hankkeen viimeisestä maksatuksesta. Mikäli yhdistyksen toiminta lakkaisi, on velvoite mahdollista siirtää toiselle yleishyödylliselle yhdistykselle Leader-yhdistyksen luvalla. Mikäli kunta myöntäisi luvan nyt haettavana olevaan hankkeeseen, muodostaisi se Höytiäisen Helmelle taloudellisen riskin siinä tapauksessa, että vuokrasopimus päättyy ennen pysyvyysvelvoitteen päättymistä. Näin ollen luvan myöntäminen ei tässä vaiheessa ole perusteltua.

Kun Höytiäisen rantaosayleiskaava on hyväksytty, on luontevaa päättää Höytiäisen Helmen vuokrasopimuksen jatkamisesta tai irtisanomisesta määräaikaisen vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen.

Liitteenä:

1) Asemapiirros – pukukoppi, talousrakennus

- 2) Vuokrasopimus Höytiäisen Helmi (KH 31.10.2022)
- 3) Höytiäisen Helmi liitekartta (KH 31.10.2022)

Lisätietoja: kunnanjohtaja Jari Tuononen, p. 050 435 8700

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää, että

- 1) kunta ei anna suostumusta Leader-rahoitteisen pukukopin sijoittamiseen kunnan omistamalle maa-alueelle,
- 2) yhdistys voi selvittää pukukopin rakentamista yhteistyössä kunnan teknisen osaston kanssa,
- 3) vuokrasopimuksen jatkamisesta tai irtisanomisesta määräaikaisen vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen päätetään vuoden 2026 aikana, tai kun Höytiäisen rantaosayleiskaava on hyväksytty.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Jenni Kiiskinen (yhteisöjäävi: Järvitoimintakeskus Höytiäisen Helmi ry:n puheenjohtaja) poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18:47-18:52.