

Pahkalan leirintäalueen kilpailutus

Kaupunginhallitus 17.06.2025 § 172

Parkanon kaupunki kilpailutti Pahkalan leirintäalueen toimijan vuoden vaihteessa 2019-2020. Kaupunki teki vuokrasopimuksen Vinica Oy:n kanssa koskien noin neljän hehtaarin suuruista aluetta Pahkalan leirintäalueella. Vuonna 2022 vuokra- ja yhteistyösopimukset siirrettiin Monitoimi Pahkala Oy:lle. Vuokra-alueeseen sisältyvät alueella sijaitsevat rakennukset, ja vuokralaisella on myös oikeus käyttää moukarinheittoaluetta sopimalla siitä erikseen vuokranantajan kanssa. Sopimuksen tarkoituksena oli mahdollistaa leirintä- ja matkailupalveluiden jatkaminen alueella. Sopimuksella vuokralainen sitoutui kehittämään aluetta nykyaikaisten matkailijoiden ja paikkakuntalaisten tarpeita vastaavaksi sekä huolehtimaan vanhan uimarannan ylläpidosta. Lisäksi vastaanottorakennuksen yhteyteen rakennettiin uusi uimaranta laitureineen. Leirintäalueen edellytettiin olevan avoinna vähintään toukokuun alusta syyskuun loppuun ja mahdollisuuksien mukaan ympärivuotisesti. Vuokralaisen vastuulla on ollut hankkia kaikki toiminnassa tarvittavat viranomaisluvut ja noudattaa niitä koskevia määräyksiä. Toiminnasta ei saa aiheutua haittaa vuokranantajalle tai kolmansille osapuolille.

Vuokra-aika on kymmenen vuotta, 1.5.2020–30.4.2030. Vuokralainen vastaa alueen kunnossapidosta ja ylläpidosta omalla kustannuksellaan, mukaan lukien rakennusten huolto, sähkö, vesi- ja jätevesimaksut, opasteet ja vartiointi. Varsinaiset peruskorjaukset ja investoinnit sovitaan erikseen. Vuokralaisella on oikeus tehdä alueelle kehittämistoimia ja rakentaa siirrettäviä majoitus- ja palvelutiloja vuokranantajan etukäteen antamalla suostumuksella. Näistä kustannuksista ei kuitenkaan makseta vuokralaiselle korvauksia, ellei toisin ole erikseen sovittu.

Paikkakuntalaisille sallitaan vanhan uimarannan maksuton käyttö klo 7–22 leirintäalueen aukioloaikana. Vuokra-aluetta ei saa alivuokrata ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Mikäli kaupunki tarvitsee alueen omaan käyttöönsä ennen sopimuskauden päättymistä, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan sen. Tällöin asiasta on sovittu käytävän erillinen neuvottelu ja mahdollisista haittakorvauksista sovitaan erikseen. Sopimuksen päättyessä vuokralaisen on poistettava omistamansa rakennelmat ja laitteet kuuden kuukauden kuluessa, minkä jälkeen vuokranantajalla on oikeus myydä ne julkisella huutokaupalla tai muuten katsoa parhaaksi. Vuokraoikeuden siirtäminen kolmannelle osapuolelle edellyttää kaupungin suostumusta. Molempipuolinen irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Mikäli vuokralainen irtisanoo sopimuksen ennen sen päättymistä, on hän velvollinen maksamaan koko jäljellä olevan vuokra-ajan vuokran, ellei kaupungin kanssa toisin sovita. Vuokrasopimukseen liittyy myös erillinen yhteistyösopimus leirintäalueen kehittämistoimista.

Kaupungin toimesta alueen sähköistystä on uusittu sekä mm. leirintäalueen aita, kulkuväliä ja viheralueita on kunnostettu.

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija tekninen johtaja Kari Santikko

Liitteenä

Vuokrasopimus (sisältää yhteistyösopimuksen)

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus käy keskustelun leirintäalueen tilanteesta ja mahdollisista toimenpiteistä.
Muutettu päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää irtisanoa vuokrasopimuksen 6 kk:n irtisanomisajalla ja lähettää asian elinvoimatoimikunnan ja Kehitys-Parkki Oy:n valmisteltavaksi.
Käsittely	
Päätös	Kaupunginhallitus päätti hyväksyä yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen.

Elinvoimatoimikunta 29.08.2025 § 25

Keskustellaan leirintäalueen yrittäjän kilpailutuksesta.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kari Santikko
Päätösehdotus	Päätösehdotus annetaan kokouksessa.
Käsittely	Toimikunta toteaa, että Parkanossa tarvitaan majoitustilaa. Kaupunki on laittanut alueeseen kymmeniätuhansia viime vuosina, mutta vuokraa on saatu 2000€/vuosi. Tällä hetkellä vuokrasopimuksen ohessa voimassa oleva yhteistösopimus ei ole toteutunut.
Päätös	Toimikunta esittää, että Yhdessä teknisen toimen, elinvoimatoimikunnan ja Kehitys-Parkin kanssa kartoitetaan, mitä kaupungin tarvitsisi tehdä leirintäalueella. Parannuskohteet tuodaan tiedoksi tekniselle lautakunnalle ja hallitukselle. Järjestetään ensin katselmus syksyllä kiinnostuneille yrittäjille ja tämän jälkeen päätetään lopullinen suunnitelma alueen suhteen.

Elinvoimatoimikunta 10.11.2025 § 30

1. Tausta

Parkanon kaupungin omistama Pahkalanniemi Camping -alue sijaitsee keskeisellä paikalla järven rannalla, lähellä keskustan palveluita ja luontoreittejä. Alueella on potentiaalia kehittyä vetovoimaiseksi matkailukohteeksi, joka tukee kaupungin elinvoimaa, matkailua ja paikallista yrittäjyyttä sekä palveluita.

Nykyinen yrittäjäsopimus on päättynyt, ja kaupungilla on tarve kilpailuttaa uusi toimija alueen kehittämiseksi ja ylläpitämiseksi. Kilpailutuksen tavoitteena on löytää sitoutunut ja osaava yrittäjä, joka kehittää aluetta vastuullisesti ja asiakaslähtöisesti. Uuden yrittäjän edellytetään aloittavan toimintansa alueella touko-kesäkuussa 2026.

Tekninen toimi, elinvoimatoimikunta ja Kehitys-Parkki Oy järjestivät alueella katselmuksen 3.10.2025, jolloin kiinnostuneilla oli mahdollisuus tutustua alueeseen ja esittää kysymyksiä.

2. Kilpailutuksen sisältö

Kilpailutuksessa painotetaan seuraavia kriteerejä:

- Yrittäjän kokemus ja osaaminen (15 %)
- Alueen kehittämissuunnitelma (30 %)
- Asiakaskokemus ja palvelut (15 %)
- Vastuullisuus ja ympäristöarvot (10 %)
- Yhteistyö kaupungin kanssa (10 %)
- Vuokratarjous (20 %)

Yrittäjän kokemus ja osaaminen, pisteytys 1–10

- Aikaisempi kokemus matkailu-, majoitus- tai ravintola-alalta sekä asiakaspalvelusta

- Yleinen yrittäjäkokemus

- Yrittäjän taloudellinen ja toiminnallinen kyky hoitaa aluetta

Alueen kehittämissuunnitelma, pisteytys 1–10

- Selkeä visio alueen kehittämisestä ja palveluiden parantamisesta

- Suunnitelma kehittämistoimenpiteistä ja investoinneista, kuten rakennusten kunnostus, uudet palvelut tai ympäristön viihtyisyyden lisääminen

- Ideoita yhteistyöhön paikallisten toimijoiden kanssa (esim. tapahtumat, retkipalvelut)

Asiakaskokemus ja palvelut, pisteytys 1–10

- Suunnitelma asiakaspalvelun laadusta ja saavutettavuudesta

- Monipuolinen palvelutarjonta: esim. saunapalvelut, leikkialueet, vuokravälineet

- Digitaaliset palvelut ja niiden järjestäminen: verkkosivut, varausjärjestelmä, some-näkyvyys

Vastuullisuus ja ympäristöarvot, pisteytys 1–10

- Ekologiset ratkaisut: jätehuolto, energiatehokkuus, kierrätys

- Luonnon huomioiminen: alueen luontoarvot ja niiden kunnioittaminen, meluhaittojen minimointi

- Mahdollisuus luontomatkailun kehittämiseen (esim. melonta, pyöräily)

Yhteistyö kaupungin kanssa, pisteytys 1–10

- Valmius sitoutua pitkäjänteiseen yhteistyöhön Parkanon kaupungin kanssa

- Avoimuus sopimusehtojen ja vuokran neuvotteluun

- Raportointikäytännöt alueen kehittymisestä ja kehityskeskustelut kaupungin kanssa

- Investointi-/kehittämisehdotukset ja -odotukset kaupungille

- mitä yrittäjä odottaa/toivoo kaupungilta alueen suhteen?

Vuokratarjous, pisteytys 1–10

- Yrittäjän tarjoama vuokrahinta €/vuosi alueesta

Kilpailutus toteutetaan kaupungin verkkosivuilla ja sähköisessä Claudia-kilpailutusjärjestelmässä. Alueeseen voi tutustua ennen tarjousten jättöaikaa erikseen sovitusti.

Valmistelija: tekninen toimi, elinvoimatoimikunta ja Kehitys-Parkki Oy

Päätösehdotus

Elinvoimatoimikunta esittää kaupunginhallitukselle, että:

1. Pahkalanniemi Camping -alueen yrittäjähaku käynnistetään kilpailutuksella liitteenä olevien kriteerien ja tarjouspohjan mukaisesti.
2. Kilpailutus julkaistaan marraskuun 2025 aikana, ja yrittäjä valitaan viimeistään tammikuussa 2026.
3. Kaupunginhallitus valtuuttaa elinvoimatoimikunnan, teknisen toimen ja Kehitys-Parkki Oy:n toteuttamaan kilpailutuksen ja arvioimaan tarjoukset, jonka perusteella elinvoimatoimikunta esittää kaupunginhallitukselle valittavaa yrittäjää.

Tarjousten arviointikriteerit

Kriteeri	Painoarvo	Kuvaus
Yrittäjän kokemus ja osaaminen	15	Kokemus matkailu-, ravitsemus- tai majoituspalveluista sekä asiakaspalvelusta, taloudellinen ja toiminnallinen valmius
Alueen kehittämissuunnitelma	30	Visio palveluiden kehittämisestä, kehittämis- ja investointisuunnitelmat, yhteistyöideat
Asiakaskokemus ja palvelut	15	Palvelutarjonta, asiakaspalvelun laatu, digitaaliset ratkaisut
Vastuullisuus ja ympäristöarvot	10	Ekologisuus, kierrätys, luonnon huomioiminen
Yhteistyö kaupungin kanssa	10	Sitoutuminen yhteistyöhön, raportointikäytännöt
Vuokrahinta	20	Vuokratarjous

Käsittely

Päätös

Hyväksyttiin yksimieleisesti.

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 288
1551/10.01.01.02/2025

Nykyinen yrittäjäsopimus leirintäalueen pitäjän kanssa on irtisanottu ja irtisanomisaika päättyy joulukuussa 2025.

Valmistelijat: elinvoimatoimikunta, tekninen toimi ja Kehitys-Parkki Oy

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Pahkalanniemi Camping -alueen yrittäjähaku käynnistetään kilpailutuksella elinvoimatoimikunnan laatimien kriteerien ja tarjouspohjan mukaisesti.
2. kilpailutus julkaistaan marraskuun 2025 aikana ja yrittäjä valitaan viimeistään helmikuussa 2026.
3. elinvoimatoimikunta, tekninen toimi ja Kehitys-Parkki Oy valtuutetaan toteuttamaan kilpailutus ja arvioimaan tarjoukset, joiden perusteella elinvoimatoimikunta valmistelee esityksen valittavasta yrittäjästä, yrityksestä tai muusta toimijasta.

Tarjousten arviointikriteerit

Kriteeri	Painoarvo	Kuvaus
Yrittäjän kokemus ja osaaminen	15	Kokemus matkailu-, ravitsemus- tai majoituspalveluista sekä asiakaspalvelusta, taloudellinen ja toiminnallinen valmius Visio palveluiden kehittämisestä, kehittämis- ja investointisuunnitelmat, yhteistyöideat Palvelutarjonta, asiakaspalvelun laatu, digitaaliset ratkaisut
Alueen kehittämissuunnitelma	30	
Asiakaskokemus ja palvelut	15	
Vastuullisuus ja ympäristöarvot	10	Ekologisuus, kierrätys, luonnon huomioiminen Sitoutuminen yhteistyöhön, raportointikäytännöt
Yhteistyö kaupungin kanssa	10	
Vuokrahinta	20	Vuokratarjous

Muutettu päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Pahkalanniemi Camping -alueen yrittäjähaku käynnistetään kilpailutuksella elinvoimatoimikunnan laatimien kriteerien ja tarjouspohjan mukaisesti.
2. kilpailutus julkaistaan marraskuun 2025 aikana ja yrittäjä valitaan viimeistään helmikuussa 2026.
3. tekninen toimi valtuutetaan toteuttamaan kilpailutus ja arvioimaan tarjoukset, joiden perusteella elinvoimatoimikunta valmistelee esityksen valittavasta yrittäjästä, yrityksestä tai muusta toimijasta.

Tarjousten arviointikriteerit

Kriteeri	Painoarvo	Kuvaus
Yrittäjän kokemus ja osaaminen	15	Kokemus matkailu-, ravitsemus- tai majoituspalveluista sekä asiakaspalvelusta, taloudellinen ja toiminnallinen valmius
Alueen kehittämissuunnitelma	30	Visio palveluiden kehittämisestä, kehittämis- ja investointisuunnitelmat, yhteistyöideat
Asiakaskokemus ja palvelut	15	Palvelutarjonta, asiakaspalvelun laatu, digitaaliset ratkaisut
Vastuullisuus ja ympäristöarvot	10	Ekologisuus, kierrätys, luonnon huomioiminen
Yhteistyö kaupungin kanssa	10	Sitoutuminen yhteistyöhön, raportointikäytännöt
Vuokrahinta	20	Vuokratarjous

Käsittely

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti muutettu päätösehdotus.