

## Kivitippu SPA Oy:n ostaminen

Kh 04.11.2024 § 184

Valmistelija kunnanjohtaja Sami Alasara

Lappajärven kunnan strategian kärkiä on erityisesti matkailu, ja matkailuun panostaminen. Lappajärven kunnan missiona on olla eturivin kehittyvä matkailukunta, joka idearikkaasti käyttää resursseja, avaa ovia yrittämiseen ja työhön, sekä pyrkii elinvoimaistumisellaan olemaan koko elämän kokoinen asuinkunta.

Kuntien elinvoimaisuudesta huolehtiminen tulee entisestään korostumaan kuntien päätöksen, suunnittelun ja strategioiden keskiössä, jolloin kunnilta vaaditaan myös nopeita ja koko kunnantoimintaan, sekä alueeseen vaikuttavia päätöksiä ja toimia.

Lappajärven Nykälänniemessä sijaitseva Kivitippu SPA Oy ajautui konkurssiin keväällä 2024 ja siihen on haettu pakkohuutokaupalla ratkaisua tuloksetta. Useat neuvottelut kiinteistön, maalueen ja liiketoiminnan ostamiselle ja jatkamiselle eivät ole tuottaneet toivottua tulosta.

Kivitippu SPA Oy:n tilanteella on erittäin merkittäviä vaikutuksia, sekä Lappajärven, Järviseudun, ja koko alueen matkailun, virkistyskäytön ja liiketoiminnan kehittymiselle. Nykyinen tilanne vaarantaa vakavasti matkailun määrätietoisuuden kehittämisen, sekä vie pohjaa yhteiseltä Unescon Geopark kehittämiseltä, jonka Järviseudullinen yhteistyö on nyt saavuttamassa todellisen voimansa ja suuntansa.

Lappajärven kunnan ja Visit Arctic Coastin matkailullinen yhteistyö on myös päässyt erittäin hyvään ja rakentavaan vauhtiin ja vaatii pohjaksi yöpymis- ja palvelukapasiteetin varmistamista, kuten useat matkailulliset toimijamme Golf:sta – kesäteatteriin, Halkosaaren lavaan ja lukemattomiin kulttuuritapahtumiin alueella, sekä sen ympäristössä. Mainittakoon erikseen, että Lappajärven Lomagolf Oy on kunnan tytäryhteisö, josta kunnan omistus on 26,9 % (ja äänistä 74,8 %). Halkosaaren kesäteatteri ja tanssilava ovat kunnan omistamia, joissa toimii vuokrasopimuksella yksityiset yrittäjät.

Nykälänniemi – Kyrönsaari – Halkosaari ( Arctic Crater Lake Center ) kaavoitustyö asuin- ja liikehuoneistoon, siltasuunnitelmineen ja saunamaailmoineen ovat monelta osiltaan riippuvaisia alueen tämän hetkisestä tilanteesta.

Hyvää ja maailmallakin positiivista huomiota herättänyt maailman kuutio esi-selvityshanke on myös vahvasti riippuvainen koko alueen kehittämisestä, joten nykyinen tilanne on kestävätkin kaikkien edellä mainittujen suunnitelmien ja toimien varmistamiseksi. Jotta pystymme suojelemaan ja kontrolloimaan koko alueemme matkailullista kehittymistä ja minimoimaan mahdollisia alueelle kohdistuvia vakaviakin riskejä, sekä varmistamaan ainutlaatuisen geologisen perimämme mahdollisuudet alueelle, kulttuurin, matkailun ja elinvoimaistumisen, meidän tulee toimia nyt nopeasti ja määrätietoisesti kuntana.

Kivitippu Spa Oy:n konkurssipesän kiinteään omaisuuteen kuuluu Lappajärvellä osoitteessa Nykäläntie 137 sijaitseva kiinteistö, kiinteistötunnus 403-403-2-204. Tilan pinta-ala on lainhuutotodistuksen mukaan 2,524 ha. Tilalla sijaitsee vuonna 1989 rakennettu kylpylä- ja hotellirakennus kerrosalaltaan 7816 m<sup>2</sup>. Rakennus on kolmekerroksinen. Rakennuksessa on 79 hotellihuonetta. Hotellihuoneet on uudistettu vuonna 2017. Rakennuksen vesikatteenä on pääosin konesaumattupeltikate, osittain huopakate. Rakennuksessa on allasosasto, jossa saunat, pesutilat ja pukeutumistilat, uima-allas, poreallas ja lastenallas. Allasosaston yhteydessä on 2 vip-tilaa, joissa oleskelutilat sekä omat pesutilat ja saunat. Lisäksi muita harrastetiloja. Rakennuksen aulassa on lasten leikkihuone, oleskelualue ja wc-tilat. Rakennuksessa on ravintola ja keittiö, 450 asiakaspaikkaa. Erillinen kabinetti ja auditorio sekä liikuntasali. Tiloissa on lisäksi ulkopuolisille vuokrattuja hoitohuoneita. Kiinteistöllä sijaitsee erillinen, vuonna 1999 rakennettu, rantaravintola Rantakirppu pinta-alaltaan n. 100 m<sup>2</sup>. Rakennusmateriaali on teräs ja betoni, julkisivumateriaali lasi. Rakennuksessa on vesi- ja viemäri sekä sähkö.

Kiinteistöllä sijaitsee erillinen hakkeella tai turpeella toimiva lämpölaitos, josta on lämmönjako alueen rakennuksiin. Lämmityskeskuksesta ostavat lämpöenergian myös Asunto Oy Lappajärven Kivitippu Chalets II ja Kiinteistö Oy Lappajärven Kivitippu Chalets I -nimiset yhtiöt sekä Lappajärven kunnan omistamalle viereiselle rantasaunalle. Lämpölaitos on rakennettu vuonna 2009 ja se on uudistettu vuonna 2017. Lämpölaitoksen rakennusmateriaali on betoni, julkisivumateriaali on metalli. Lämpölaitoksen kerrosala on 47 m<sup>2</sup>.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Sami Alasara

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että Lappajärven kunta ostaa myöhemmin sovittavalla kauppahinnalla Hotelli Kivitipun nimen, kiinteistön, ulkoravintolan, tontin, lämpölaitoksen ja liiketoiminnan konkurssipesältä ja aloittaa osana Arctic Crater Lake Center kokonaisuutta, mittavan suunnitelman alueen, matkailun, liiketoiminnan, ja elinvoiman elvyttämiseksi.

Aku-Matti Juttuniemi esitti, että kunnanvaltuustolle esitetään, ettei Kivitippu Spa Oy:tä osteta.  
Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Pantinhaltijan kanssa on neuvoteltu kauppahinnaksi 175.000 euroa.

Päätös

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että Lappajärven kunta ostaa 175.000 euron kauppahinnalla Hotelli Kivitipun nimen, kiinteistön, ulkoravintolan, tontin, lämpölaitoksen ja liiketoiminnan konkurssipesältä ja aloittaa osana Arctic Crater Lake Center kokonaisuutta, mittavan suunnitelman alueen, matkailun, liiketoiminnan ja elinvoiman elvyttämiseksi.

Jari ollila ilmoitti olevansa esteellinen (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteo ajaksi. Kokoukseen osallistui etäyhteydellä varajäsen Virpi Särkiniemi.

Lisätietoja antaa

Kunnanjohtaja Sami Alasara, [sami.alasara\(at\)lappajarvi.fi](mailto:sami.alasara(at)lappajarvi.fi) tai puh. 044-3699 611

Esittelijä	Kunnanjohtaja Sami Alasara
Käsittely	<p>Sari Karlström esitti päätökseen lisättäväksi ponnin, että kunta asettaa toiminnalle deadlineen syyskyynt loppuun mennessä 2025. Mikäli toimintaa ei olla saatu kannattavaksi siihen mennessä, kunta lopettaa rakennuksen ylläpidon ja hotellirakennus puretaan. Tilanteen seuranta ja kuluraportti kunnanhallitukselle kuukausittain.</p> <p>Aku-Matti Juttuniemi ja Jari Ollila kannattivat Karlströmin esitystä. Myös Ville Ala-aho kannatti esitystä.</p>
Päätös	<p>Puheenjohtaja kysyi, sopiiko kaikille esitetty ponsi. Kaikki hyväksyivät lisättäväksi päätökseen edellä mainitun ponnin.</p> <p>Kunnanhallituksen esitys hyväksyttiin yksimielisesti lisättynä Karlströmin tekemällä ponnella.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että Heikki Honkaniemi ilmoitti olevansa esteellinen (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi Marko Angervisto. Tämän asian käsittelyn ajan paikalla oli varajäsen Jari Hernesniemi.</p>
Lisätietoja antaa	Kj Sami Alasara puh. 044-3699 611, s-posti sami.alasara(at)lappajarvi.fi