



MOGENPÖRT ÖS BYAFÖRENING - MUNAPIRTIN SAAREN KYLÄYHDISTYS RF

30.1.2008

Till kommunstyrelsen i Pyttis

Pyhtään kunnanhallitukselle

UTVECKLANDET AV MOGENPÖRT- OMRÅDET OCH UPPGÖRANDET AV EN "MASTERPLAN" FÖR OMRÅDET

En utveckling av områdena på Mogenpört har under årens lopp flera gånger varit "aktuell" i Pyttis. Olika slags idéer och projekt gällande området har till och från framlagts.

För närvarande uppges bl.a. förstärkandet av Pyttis kommuns ekonomiska situation och en höjning av självförsörjningsgraden vad gäller arbetsplatser ha hög prioritet ur kommunens synvinkel. Inom kommunen funderar man över hur de områden som kommunen äger på Mogenpört skulle kunna utnyttjas för att nå dessa målsättningar.

Vid det informationstillfälle för allmänheten, som Pyttis kommun ordnade 8.1.2008, berättades att kommunen för närvarande har för avsikt att göra upp en helhetsplan (s.k. Masterplan) över hur kommunens och ett hotellföretags områden på Mogenpört skall användas i framtiden. Enligt den information som gavs vid mötet skall dessa helhetsplaneringstjänster upphandlas. Det framgick inte vem eller vilka parter som har tagit initiativ till de nu aktuella förbe-

MUNAPIRTIN ALUEEN KEHITTÄMI- NEN JA "MASTERPLAN" – SUUNNITEL- MAN LAATIMINEN ALUEESTA

Munapirtin alueiden kehittäminen on ollut "ajankohtainen asia" Pyhtäällä useaan otteeseen vuosien saatossa. Erilaisia ideoita ja hankkeita alueen käytön osalta on aina silloin tällöin noussut esille.

Tällä hetkellä Pyhtään kunnan intresseissä ja tavoitteita ilmoitetaan olevan mm. kunnan taloudellisen tilan kohentaminen ja työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen. Kunnassa pohditaan, kuinka kunnan omistamia alueita Munapirtissä voisi hyödyntää näihin tavoitteisiin pääsemiseksi.

Pyhtään kunnan 8.1.2008 järjestämässä avoimessa tiedotustilaisuudessa kerrottiin, että tällä hetkellä kunnalla on tarkoitus laatia kokonaisuunnitelma (ns. Masterplan) Munapirtissä sijaitsevien kunnan ja erään hotellyrityksen omistamien alueiden käytöstä tulevaisuudessa. Tilaisuudessa saadun tiedon mukaan kokonaisuunnitelma on tarkoitus teettää ostopalveluna konsulttityönä. Tilaisuudessa ei kerrottu, kenen tai minkä tahon aloitteesta suunnitelman laati-

redelserna för uppgörandet av sådan plan. Allmänheten upplystes endast att ett företag inom turismbranschen vid namn BlueWhite Resorts Oy har närmat sig kommunen och erbjudit sina konsulttjänster för uppgörandet av en helhetsplan för områdena på Mogenpört. De närvarande fick endast otydliga vinkar om varför och på vilka vägar just detta företag från Kuopio är intresserat av Pyttis och Mogenpört.

Kommundirektör Olli Ikonen hade inbjudit BlueWhite Resorts Oy:s verkställande direktör Tapani Koivula till informationsmötet 8.1.2008 för att redogöra för den process genom vilken nämnda helhetsplan skall tas fram.

Det förefaller märkligt att kommunen redan i detta förberedande skede så starkt har bundit sig till ett enda företag i turistbranschen. Dessa omständigheter väcker frågor om "konsulten" är jävig: föreställer man sig verkligen att turistföretaget BlueWhite Resorts är en oberoende part för att göra upp en krävande helhetsplan? Detta är en i allra högsta grad relevant frågeställning, särskilt med tanke på att Koivula på mötet 8.1 konstaterade att det företag som han företräder i framtiden sannolikt är med som investerare i det turistföretag som skall etablera sig på Verso.

Har ett sådant företag inom turistbranschen sedan en tillräcklig *yrkeskunskap* och ett tillräckligt *kunnande* för att göra upp en helhetsplan för områdena på Mogenpört, vilken plan således inte blott och bart är en "plan för befrämjande av turism"? Ofta uppgörs motsvarande helhetsplaner av miljöarkitekter. Har BlueWhite Resorts Oy måhända tidigare uppgjort en enda helhetsplan för den offentliga sektorn? I varje fall nämner företagets hemsidor ingenting om något sådant.

Varför talade kommunens företrädare på mötet 8.1 om en helhetsplan för Mogenpört, medan Tapani Koivulas *intressen* föreföll att endast rikta sig mot Versoområdet? På basen av informationsmötet förefaller det vara fråga om att göra upp en plan för främjande av turism på Verso, inte om att göra upp en helhetsplan för alla de områden som kommunen äger på Mogenpört.

misen valmisteluun on nyt ryhdytty. Yleisölle selvisi ainoastaan, että BlueWhite Resorts Oy -niminen matkailuyritys oli lähestynyt kuntaa ja tarjonnut konsulttipalveluita Munapirtin alueiden kokonaissuunnitelman laatimiseksi. Yleisö sai ainoastaan vihjeitä siitä, miksi ja mitä kautta kuopiolainen yritys oli kiinnostunut juuri Pyhtästä ja Munapirtistä.

Kunnanjohtaja Olli Ikonen oli kutsunut BlueWhite Resorts Oy:n toimitusjohtajan Tapani Koivulan selostamaan kokonaissuunnitelman laatimisprosessia 8.1.2008 tiedotustilaisuuteen.

Tässä vaiheessa valmisteluprosessia kunnan näin vahva sitoutuminen yhteisen matkailualan yritykseen tuntuu oudolta. Asia onkin herättänyt kysymyksen kyseisen "konsultin" jääviydestä: kuvitellaanko todella, että BlueWhite Resorts-matkailuyritys olisi riippumaton taho laatimaan vaativaa kokonaissuunnitelmaa? Kysymys on aiheellinen etenkin, koska 8.1. tiedotustilaisuudessa Koivula totesi, että heidän yrityksensä on tulevaisuudessa todennäköisesti sijoittajana mukana Versöeseen suunniteltavassa matkailualan yrityksessä.

Onko tällaisella matkailuyrityksellä sitten tarpeeksi *ammattitaitoa* ja *osaamista* tehdä Munapirtin alueiden kattavaa kokonaissuunnitelmaa, joka ei siis ole pelkkä "matkailunedistämissuunnitelma"? Usein vastaavanlaisia kokonaissuunnitelmia laativat ympäristöarkkitehdit. Onko BlueWhite Resorts Oy tehnyt yhtäkään kattavaa alueen kokonaissuunnitelmaa julkiselle sektorille? Ainakaan yrityksen kotisivuilla ei tällaisesta ole mainintaa.

Entä miksi 8.1. tiedotustilaisuudessa puhuttiin Munapirtin kokonaissuunnitelmasta, mutta Tapani Koivulan *intressit* tuntuivat suuntautuvan ainoastaan Versön alueeseen? Tiedotustilaisuuden perusteella kyseessä näyttäisikin olevan Versön alueen matkailun kehittämissuunnitelma, eikä kokonaissuunnitelma kaikista kunnan Munapirtissä omistamista alueista.

Något motstridigt har i kommunstyrelsens protokoll 14.1.2008 antecknats att man efter bordläggningens beslutet [i Flakanäsärendet i kommunstyrelsen 15.10.2007] har konstaterat att det är nödvändigt att behandla en utveckling av Mogenpörtområdet som en större och enhetlig helhet, varvid det blir möjligt att bättre planera markanvändningen för olika ändamål.

Mogenpört ös byaförening kan godkänna att en dylik heltäckande plan görs upp, *men dock endast under förutsättning att den uppgörs med godtagbara metoder och att arbetet utförs av en oavhängig part.*

För att beredningen av en helhetsplan skall framskrida på rätt sätt, bör man först fatta ett positivt eller negativt principbeslut om uppgörande av helhetsplanen. Detta beslut har ännu inte fattats. Först efter det att ett dylikt beslut har fattats kan man ta ställning till den process genom vilken planen skall beredas och om aktörerna i detta sammanhang.

Vid uppgörandet av planen finns flera alternativ, bl.a.:

1. kommunens tjänstemän och arbetstagare
 2. en arbetsgrupp, som använder sig av utomstående expertis
 3. upphandlade konsulttjänster
 - Det dyraste alternativet, som bör konkurransutsättas (Lagen om offentlig upphandling 30.3.2007/348)
 - Olika tjänsteleverantörer, som kan hittas via Kommunförbundet, miljöcentralen eller Finlands arkitektförbund. I Kymmenedalen har för motsvarande projekt bl.a. anlåtts Pöyry-, Ramboll Finland- och FCG (Finnish Consulting Group) –bolagen.
 4. läroinrättningar (universitet).
- Därtill torde även det regionala utvecklingsförbundet Cursor kunna göra upp näringslivsdelen av planen. Till Cursors uppgifter hör att befärma näringsverksamheten i området och Pyttis kommun betalar i alla fall sitt årliga bidrag till bolaget.

Det är viktigt att planen uppgörs av en *oberoende part*, som kan gå igenom alla faktorer som påverkar planen och som skall beaktas. I fråga om Mogenpört är dylika faktorer bl.a.:

Ristiriitaisesti kunnanhallituksen pöytäkirjassa 14.1.2008 puolestaan todetaan, että: ”Pöydällepanon [Flakanäs-asia kunnanhallituksessa 15.10.2007] jälkeen on todettu, että Munapirtin alueen kehittämistä on tarpeen käsitellä laajempaan yhtenäiseen kokonaisuutena, jolloin voidaan paremmin suunnitella alueen maankäyttöä erilaisiin tarkoituksiin.”

Munapirtin saaren kyläyhdistys voi hyväksyä tällaisen kattavan kokonaissuunnitelman laatimisen, *kuitenkin vain edellyttäen että se tehdään hyväksyttävien menetelmien ja riippumattoman tahon toimesta.*

Jotta kokonaissuunnitelman valmisteluasiassa edettäisiin oikein, on ensin tehtävä myönteinen tai kielteinen periaatepäätös kokonaissuunnitelman laatimisesta. Tällaista päätöstä ei ole vielä tehty. Vasta tämän päätöksen jälkeen tulee päättää suunnitelman laatimisprosessista ja siinä mukana olevista toimijoista.

Suunnitelman laatimiseksi on olemassa useita eri vaihtoehtoja, esim.:

1. kunnan virkamiehet ja työntekijät
2. työryhmä, joka käyttää ulkopuolista asiantuntemusta
3. konsulttityö ostopalveluna
 - Kallein vaihtoehto, joka on kilpailutettava (Laki julkisista hankinnoista 30.3.2007/348)
 - Useita eri palveluntarjoajia, joita löytyy mm. Kuntaliiton, ympäristökeskuksen tai Suomen Arkkitehtiliiton kautta. Kymenlaakson alueella on vastaavissa projekteissa käytetty mm. Pöyry-, Ramboll Finland- ja FCG (Finnish Consulting Group) –yhtiöitä.
4. oppilaitokset (yliopistot).

Lisäksi myös alueellinen kehittämissyhtiö Cursor voinee toimia suunnitelman elinkeino-osion tekijänä. Cursorin tehtäviin kuuluu elinkeinotoiminnan edistäminen alueella, ja Pyhtää maksaa joka tapauksessa vuosittaisen tukiosuutensa Cursorille.

Tärkeää on, että suunnitelman laatii *riippumaton taho*, joka osaa käydä läpi kaikki kokonaissuunnitelmaan vaikuttavat ja siinä huomioitavat seikat. Tällaisia seikkoja Munapirtin tapauksessa ovat mm.:

1. kommunen: framtida mål, strategier, kommunens intressen (ekonomisk nytta, arbetsplatser o.s.v.)
2. befolkningen/kommuninvånarna/skattebetalarna/fritidsinvånarna: befolkningsstrukturen (ålderstruktur, utbildning o.s.v.), kommuninvånarnas/skattebetalarnas/invånarnas intressen och åsikter, fritidsinvånarnas intressen
3. de lokala företagens åsikter
4. planläggningen av området
5. regionens/landskapets strategier
6. samhällsfaktorer (t.ex. vägar)
7. *miljö- och naturvärden*
8. möjligheterna att utnyttja området för näringsverksamhet
9. behovet av investeringar för olika slags verksamhet
10. förhållandet mellan investeringar och den ekonomiska nytta som ett framtida nyttjande av området medför (Särskilt viktigt i det fall att det är den offentliga sektorn som investerar).

Utgångspunkten för en helhetsplanering av de nu aktuella områdena bör vara kommunen, dess intressen och kommuninvånarna med sina olika behov. Såväl ekonomiska som mänskliga utgångspunkter och miljö- och naturvärden bör beaktas. Kommuninvånarna bör också på förhand få veta vilka kostnader som uppgörandet av planen förorsakar. Bl.a. dessa frågor kunde företrädaren för BlueWhite Resorts Oy inte besvara på informationsmötet 8.1.

Såsom ovan har noterats är en helhetsplanering av områdena på Mogenpört en omfattande och mångfasetterad fråga. Tillräckligt med tid bör användas för att förbereda planeringen, det egentliga planeringsarbetet och för uppgörandet av planen, eftersom en helhetsplan som beaktar alla ovan nämnda parter och faktorer inte kan färdigställas på nolltid.

Vid mötet 8.1.2008 uppskattades det att färdigställandet av planen skulle ta ett halvt år i anspråk. Planen skulle således kunna vara färdig på sommaren 2008 om konsulten kan påbörja sitt arbete i februari 2008. En sådan tidtabell är helt oralistisk då det är fråga om att göra upp en helhetsplan.

1. kunta: tulevaisuuden tavoitteet, strategiat, kunnan etu (taloudelliset hyödyt, työpaikat jne.)
2. väestö/kuntalaiset/veronmaksajat/vapaa-ajan asukkaat: väestörakenne (ikä rakenne, koulutustaustat jne.), kuntalaisten/veronmaksajien/asukkaiden etu ja mielipiteet, vapaa-ajan asukkaiden ja mökkiläisten mielipiteet
3. alueella vaikuttavien yrittäjien mielipiteet
4. alueen kaavoitus
5. seutukunnan/maakunnan strategiat
6. yhdyskuntatekijät (esim. tiet)
7. *ympäristö- ja luontoarvot*
8. alueen hyödyntäminen elinkeinotoiminnassa
9. investointitarpeet erilaisille toiminnoille
10. investointien ja alueen tulevasta käytöstä saatavan taloudellisen hyödyn suhde (Eriytyisen tärkeä, mikäli julkinen sektori investoi).

Nyt kyseessä olevien alueiden käytön kokonaissuunnitelman laatimisen lähtökohtana tulee olla kunta, sen etu ja kuntalaiset erilaisine tarpeineen. Sekä taloudelliset että inhimilliset lähtökohdat ja ympäristö- ja luontoarvot on otettava huomioon. Kuntalaisten tulee myös saada tietää etukäteen, mitkä ovat suunnitelman laatimisesta aiheutuvat kustannukset. Mm. tähän kysymykseen ei BlueWhite Resorts Oy:n edustaja osannut antaa vastausta 8.1. tiedotustilaisuudessa.

Kuten yllä on esitetty, Munapirtin alueiden käytön kokonaisvaltainen suunnittelu on laaja ja monitahoinen asia. Suunnittelun aloittamisen valmisteluun, varsinaiseen suunnittelutyöhön ja suunnitelman laatimiseen tulee käyttää tarpeeksi aikaa, sillä kattava, kaikki em. tahot ja seikat huomioiva kokonaissuunnitelma ei synny hetkessä.

8.1.2008 tiedotustilaisuudessa suunnitelman laatimiseen kuluvaksi ajaksi kaavailtiin puolta vuotta. Suunnitelma olisi siis valmis kesällä 2008, mikäli konsultti aloittaa työnsä helmikuussa 2008. Tällainen aikataulu on täysin epärealistinen, kun kyseessä on kokonaissuunnitelman laatiminen.

Enligt uppgifter som vi har erhållit kommer kommunstyrelsen att behandla Mogenpörtfrågan och ett eventuellt engagerande av Blue-White Resorts Oy som konsult vid sitt möte den 4 februari 2008.

Frågan kommer upp till behandling i en alldeles för snabb tidtabell: Något beslut om uppgörandet av en helhetsplan har inte fattats, alternativa lösningsmodeller för vem som skall uppgöra planen har inte övervägts och utretts. Inte heller har nödiga åtgärder (t.ex. anbudstävlan) för val av konsult kunnat genomföras med denna tidsplan.

För tillfället är frågan om utvecklandet och helhetsplanerandet av områden på Mogenpört förenad med många oklarheter och märkliga drag.

Som en följd härav anser vi att kommunstyrelsen vid sitt möte 4.2.2008 bör *avhålla sig* från att fatta beslut i denna fråga.

Innan ett beslut fattas borde medborgarna få tillräcklig information om dylika strategiska vägval och beredas tillfälle att uttrycka sin åsikt om detta.

Mogenpört ös byaförening kommer även i framtiden att noggrant följa med läget och delta aktivt i en hållbar utveckling av Mogenpört och uppgörandet av en helhetsplan för områdena. Föreningen *betonar betydelsen av miljö- och naturvärdena.*

Högaktningsfullt

Saamamme tiedon mukaan kunnanhallitus käsittelee Munapirtti-asiaa ja BlueWhite Resorts Oy:n mahdollista palkkaamista konsultiksi kokouksessaan 4. helmikuuta 2008.

Asia tulee käsittelyyn liian nopealla aikataululla: Päätöstä kokonaisu suunnitelman laatimisen aloittamisesta ei ole tehty, vaihtoehtoisia tapoja suunnitelman laatijoiksi ei ole pohdittu ja selvitetty. Konsultin palkkaamiseen tarvittavia toimenpiteitä (mm. kilpailuttaminen) ei ole tällä aikataululla voitu toteuttaa.

Munapirtin alueiden kokonaissuunnittelu- ja kehittämisasiaan liittyy tällä hetkellä *paljon epäselvyyksiä ja outoja piirteitä.*

Tämän takia Pyhtään kunnanhallituksen tulee mielestämme *pidättäytyä* asiaa koskevista päätöksistä kokouksessaan 4.2.2008.

Ennen päätöksen tekemistä kansalaisten tulee saada riittävää informaatiota strategisista tienvalinnoista ja heille on annettava mahdollisuus lausua asiasta mielipiteensä.

Munapirtin saaren kyläyhdistys tulee jatkossakin tarkasti seuraamaan tilannetta ja olemaan aktiivisesti mukana Munapirtin kestävässä kehittämisessä ja alueiden kokonaissuunnitelman laatimisessa *painottaen myös ympäristö- ja luontoarvojen merkitystä.*

Kunnioittaen

MOGENPÖRT ÖS BYAFÖRENING - MUNAPIRTIN SAAREN KYLÄYHDISTYS RF

Brita Marttinen
ordförande/
puheenjohtaja

Johan Ståhl
sekreterare/
sihteeri

Distribution (cc)/Jakelu (cc)

- kommunstyrelsens medlemmar/kunnanhallituksen jäsenet
- massmedia/tiedotusvälineet
- www.mogenport.net

Kontaktuppgifter/Yhteystiedot

Mogenpört ös byaförening - Munapirtin saaren kyläyhdistys rf
c/o Marttinen
Tuskasvägen 361/Tuuskinntie 361
49220 Broby/Siltakylä

Tfn/Puh. 044-2926 944 (ordf./puh.joht.), 050-546 5889 (sekreteraren/sihtööri)
e-post/sähköposti: byaforeningen@mogenport.net

sg/js