

PYHTÄÄPYTTIS

Tiennäyttäjä jo vuodesta 1347

Markkinavuoropuhelu 8.4.2025, klo 16.30 – 17.30

Kaunissaaren satama-alueen majoitusrakennukset ja niiden operointi

Yleistä

- Pyhtään kunnan strategiassa matkailu on yksi painopistealue. Kaunissaassa on todettu olevan paljon toteutumaton potentiaalia matkailun osalta.
- Pyhtään Kaunissaari, Pyttis Fagerö, on aito ja alkuperäinen kesäparatiisi Itäisellä Suomenlahdella perinteisine kalastajakyläineen, joka on hyvä alusta matkailuelinkeinon kehittämiseksi ja johon yhteysalus liikennöi läpi vuoden.
<https://kaunissaari.fi/>, <https://www.visitkotkahamina.fi/kaunissaari/>
- Kaunissaaren monipuoliset palvelut, kuten ravintolat, kahvila, kauppa, yms. ovat lyhyen kävelymatkan päässä satamasta.
- Pyhtään kunta on pyrkinyt systemaattisesti kehittämään Kaunissaarta ja sen satamaa sekä satama-aluetta houkuttelevammaksi investointikohteeksi kehittäjille ja investoreille.
- **Lisämajoituskapasiteetille on tarvetta, jonka vuoksi Pyhtään kunnan tavoitteena on löytää kehittäjä investoimaan ja operoimaan satama-alueelle uutta majoitustoimintaa.**

Pyhtään kunnan rooli

- Mahdollistaa hanke vuokraamalla maata satama-alueelta majoitustoimintaan tarkoitettujen rakennusten rakentamiseen ja niiden operointiin.
- Edistää hanketta kunnan mahdollisuuksien mukaan

Markkinavuoropuhelu

- Tavoitteena on selvittää mahdollisten investorien ja operaattoreiden toiveita kilpailutusmateriaaliin liittyen
- Markkinavuoropuhelun jälkeen päätetään mahdollisesta kilpailutuksesta ja sen sisällöstä

PYHTÄÄPYTTIS

Tiennäyttäjä jo vuodesta 1347

Lähtötiedot

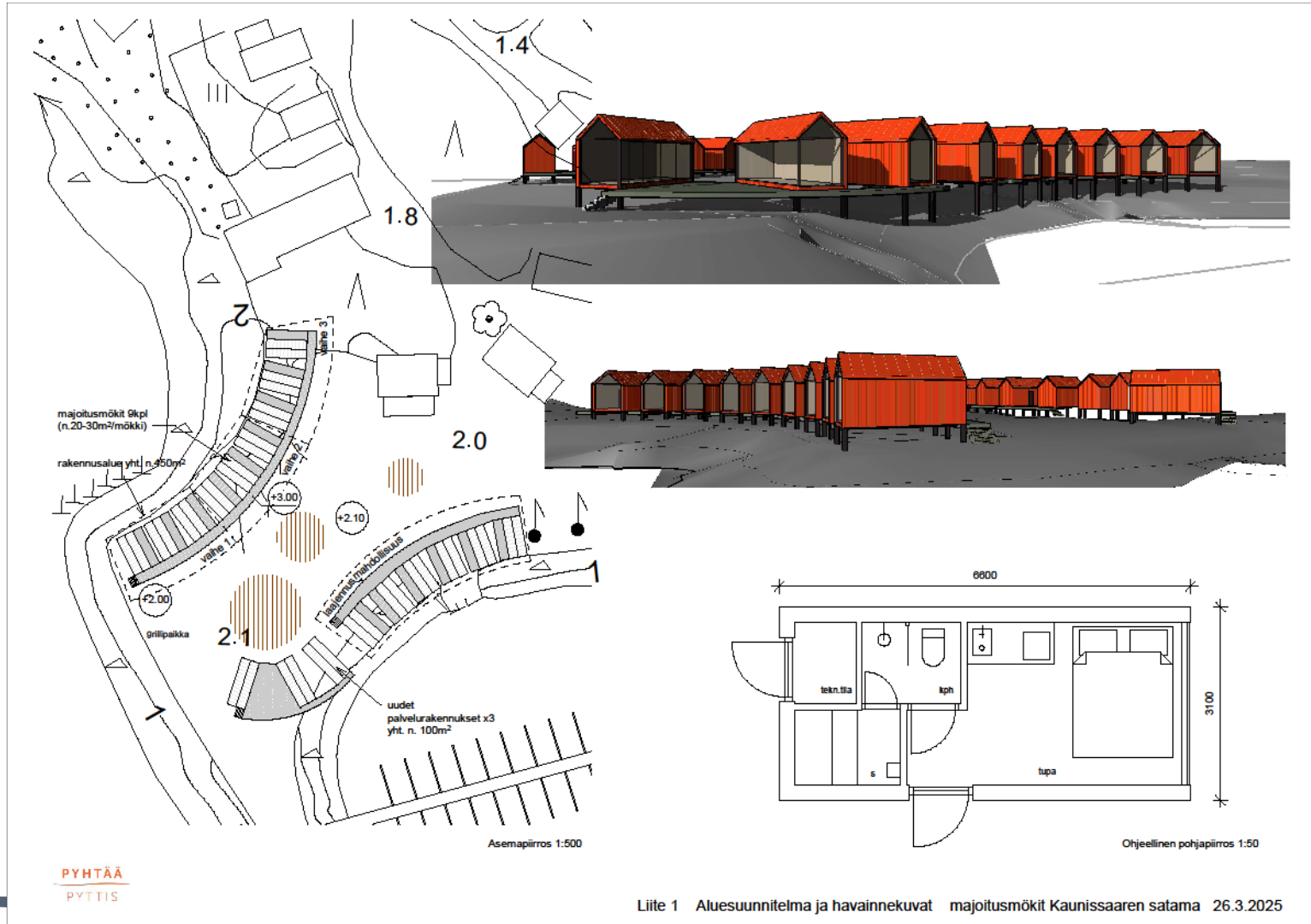
Sijainti



PYHTÄÄPYTTIS

Tiennäyttäjä jo vuodesta 1347

Aluesuunnitelma ja havainnekuva



Rakentaminen

- Rakennusalue sataman länsirannalla 450 m²
- Yhdeksän kappaletta havainnekuvan mukaan
- Mahdollista toteuttaa vaiheittain
- Rakennusoikeus min. 185 kem² ja max. 300 kem²
- Rakentamismääräykset Kaunissaaren rakentamistapaohjeen mukaan
- Laajennusmahdollisuus satama-altaan äärellä

Alueen kunnallistekniikka

- Vesi Kymen Vesi Oy:n hinnaston mukaan
- Jätevesihuolto on ratkaistava kiinteistökohtaisesti (umpisäiliöt ja harmaavesipuhdistamo)
 - Vaihtoehto johtaa kaikki jätevedet kunnan umpisäiliöön erillishintaan (43 €/m³)
 - Kunnalla myös tarve investoida biopuhdistamoon.
- Sähkö Kymenlaakson Sähkö Oy:n hinnaston mukaan

Satama-alueen vuokraaminen

Maanvuokrasopimus

- Vuokraus tehdään kilpailuttamalla toimijat
- Maanvuokrasopimusluonnos, Liite 1 liitteineen.
- Vuokrahinta?, painoarvo 40 %
- Toteutus-, toiminta- ja kehityssuunnitelma, painoarvo 60 %
 - Toteutussuunnitelma. Millainen konsepti, kohteen laatu ja aikataulu?
 - Toimintasuunnitelma. sis. markkinoinnin. Miten pyöritetään? Toiminnan laatu? Miten kohdetta markkinoidaan?
 - Kehityssuunnitelma. Miten aiotaan kehittää tulevaisuudessa?
- Muut varmistettavat asiat
 - Resurssit. Taloudelliset mahdollisuudet toteuttaa hanke?
 - Kokemus. Millaista osaamista toteuttaa hanke?
 - Toiminta
 - Markkinointi
 - Muuta ?

Keskustelua sopimusluonnoksesta

- Kehitysehdotuksia?

PYHTÄÄ



PYTTIS