



KOLI



Kolin kylä
Ainutlaatuinen matkailu- ja investointikohde

Kolin kylän kehityksen visiosuunnitelma
Markkinointimateriaali: 7.4.2025

Tilaaaja: Lieksan Kehitys Oy (LieKe)

Tilaaajan ohjausryhmä:

Lieksan Kehitys Oy:

Ari Kainulainen, projektipäällikkö
Heikki Rusanen, toimitusjohtaja

Lieksan kaupunki:

Juha Jääskeläinen, kaupunkiympäristöjohtaja
Anne Karppinen, elinvoimajohtaja
Reino Hirvonen, maankäytön suunnittelija

Konsultti: Ramboll Finland Oy

Alikonsultti: Voodoo Associates Oy

Ramboll Finland Oy:

Sami Ruotsalainen, projektipäällikkö
Juho Renvall, asiantuntija
Sofia Savikuja, asiantuntija

Voodoo Associates Oy:

Teemu Vuori, managing partner
Francois Duchastel, managing partner



Ministry of Economic Affairs
and Employment of Finland



Ainutlaatuinen hanke

Minulla on ilo kutsua teidät mukaan ainutlaatuisen hankkeeseen: Kolin kylän kehittämiseen osana Kolin matkailukohdetta. Koli on yksi Suomen tunnetuimmista luonto- ja matkailukohteista. Sen vetovoima perustuu upeisiin maisemiin, rikkaaseen kulttuuriperintöön, sekä vahvaan luontomatkailun perinteeseen. Nyt on oikea hetki investoida alueen kehitykseen ja luoda kestävästi kasvavaa elinvoimaa.

Kolin kylä on matkailukeskuksen sydän ja sen kehittäminen tarjoaa erinomaisia mahdollisuuksia niin majoitus-, palvelu- kuin elinkeinoelämän toimijoille. Etsimme kumppaneita, jotka haluavat osallistua alueen kehittämiseen innovatiivisella ja kestävällä tavalla. Tavoitteenamme on luoda elinvoimainen ja houkutteleva kyläkeskus, joka palvelee sekä paikallisia asukkaita että vierailijoita ympäri vuoden.

Kaupunki on sitoutunut tukemaan hanketta monin tavoin. Tarjoamme investointimahdollisuuksia, infrastruktuuriratkaisuja, sekä kaavoituksellista ja hallinnollista tukea. Tämä on tilaisuus osallistua merkittävään kehitystyöhön, joka vahvistaa Kolin asemaa yhtenä Suomen vetovoimaisimmista matkailualueista.

Kutsun teidät lämpimästi mukaan keskusteluihin ja suunnitteluun. Yhdessä voimme varmistaa, että Kolin kylä kehittyy kestävästi ja houkuttelevasti, palvelen sekä matkailijoita että alueen asukkaita parhaalla mahdollisella tavalla.

Pirre Seppänen
Kaupunginjohtaja, Lieksa

+358 40 104 4001
pirre.seppanen@lieksa.fi



**Ainutlaatuisia kiinteistö- ja matkailualan
kehitysmahdollisuuksia Kolilla**

Kaikki lähellä ja elämykset edessä

Koli on yksi Suomen houkuttelevimmista matkailukohteista, yhdistäen upeat kansallismaisemat, monipuoliset ulkoiluaktiviteetit ja vahvan matkailubrändin. Sijainti Pohjois-Karjalassa, hyvien liikenneyhteyksien päässä Joensuusta, takaa saavutettavuuden kotimaisille ja kansainvälisille matkailijoille. Matkailuoperaattoreille Koli tarjoaa ympärivuotisia mahdollisuuksia retkeilyn, lasketteluun ja hyvinvointimatkailun parissa. Kiinteistösijoittajille alueen kehittyvä infrastruktuuri ja kasvava matkailijamäärä tuovat houkuttelevia sijoitusmahdollisuuksia majoitus- ja elämyspalveluihin. Kolin ainutlaatuinen luonto ja tunnettuus tekevät siitä vetovoimaisen kohteen pitkän aikavälin matkailu- ja kiinteistösijoituksille.



Lähimmät lentokentät:

Kansainväliset lennot Helsinkiin, sieltä 1h lento Joensuuhun tai Kuopioon



Lähimmät rautatieasemat:

Kuopio, Joensuu, Vuonislahti



Linja-auto:

Yhteydet Joensuusta Kolilla



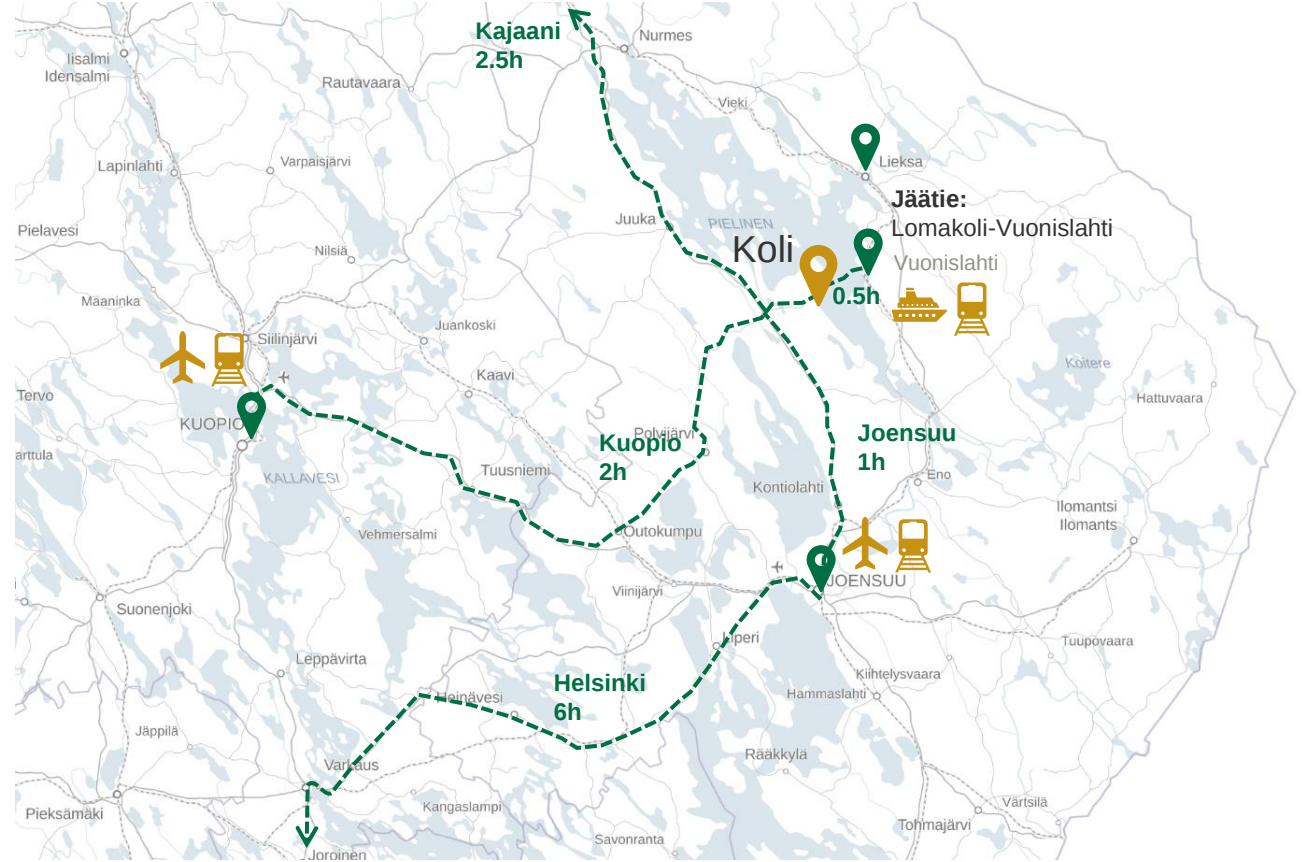
Auto:

Joensuu (1h), Kuopio (2h), Helsinki (6h), jäätie (0,5h)



Laiva:

Vuonislahti to Koli (0.5h, kesällä)



Koli on autenttinen ja ainutlaatuinen

Kestävä kehitys, vastuullinen
matkailu ja turismi

Aitoja ainutlaatuisia paikkoja ja
kulttuurikokemuksia

Laatu, terveys, hyvinvointi ja
kestävä elämäntapa

Ikimuistoisia ja yksilöllisiä
kokemuksia



Elämänlaatu

Asuminen luonnon huomassa.
Uudet asumiskonseptit.
Asumisen, työn ja vapaa-ajan yhdistelmät.

Keskellä Järvi-Suomea

Aktiviteettejä ja matkailuelämyksiä.
Lomamökit ja vapaa-ajan aktiviteetit.
Vesiurheilu, kalastus, vaellus ja retkeily.

Uniikki luontokohde

Hyvinvointi ja mindfulness
Luontoretriitti, jossa sielu ja keho löytävät rauhan.
Palveluntarjoajat, jotka ymmärtävät Kolin ainutlaatuisuuden.

Asiakasryhmät ja mahdollisuudet

Monimuotoisia kehitysmahdollisuuksia

Kolin kehitys perustuu monipuolisiin asiakasryhmiin, jotka luovat mahdollisuuksia investoinneille, liiketoiminnalle ja alueen elinvoiman vahvistamiselle.

Seikkailunhaluiset matkailijat tuovat kasvavaa kysyntää luontoaktiviteeteille, vastuullisille majoitusratkaisuille ja hyvinvointipalveluille. Investoinnit ekologisiin hotelleihin, elämysmatkailuun ja digitaalisiin palveluihin vahvistavat Kolin asemaa kestävän matkailun kohteena.

Paikalliset asukkaat ovat alueen kehityksen ydin ja heidän yrittäjyytensä tukeminen mahdollistaa lähituotannon, tapahtumien ja palveluiden kehittymisen. Kehityshankkeet, kuten yhteisölliset tilat ja paikallisten tuotteiden myyntikanavat, lisäävät kylän vetovoimaa.

Yrittäjät tarvitsevat tukea verkostoitumiseen, markkinointiin ja innovaatioihin. Uudet liiketoimintamahdollisuudet liittyvät esimerkiksi luonnontuotteisiin, käsityöhön ja elämysmatkailuun.

Seniorit muodostavat tärkeän asiakasryhmän, joka hyötyy esteettömistä palveluista, kulttuuritarjonnasta ja hyvinvointipalveluista. Ikääntyville suunnatut asumisratkaisut ja terveysliikunta houkuttelevat uusia asukkaita alueelle.

Kansainväliset matkailijat, kuten saksalaiset luontoharrastajat, tuovat merkittäviä investointimahdollisuuksia. Mahdollisuudet näkyvät erityisesti laadukkaissa opaspalveluissa, majoituskapasiteetin laajentamisessa ja monikielisessä asiakaspalvelussa. Kehitys voi kohdistua myös kansainväliseen markkinointiin ja infrastruktuurin parantamiseen. Kolin vahvuus on sen ainutlaatuinen luonto. Panostamalla vastuulliseen matkailuun, paikallisyhteisön tukemiseen ja yrittäjyyteen varmistetaan alueen elinvoimaisuus ja kasvupotentiaali tulevaisuudessa.



Luontoelämyksiä etsivä Lars Saksalaisen matkailijan näkökulma

Päivä Kolilla:

Lars on saksalainen luontomatkailija, joka on saapunut Suomeen etsimään aitoja pohjoisia elämyksiä. Hän herää hotellissaan ja nauttii aamiaisen, jossa tarjotaan paikallisia tuotteita. Aamupäivällä hän osallistuu opastetulle vaellukselle Kolin kansallispuistossa, jossa hän kuulee alueen luonnosta ja historiasta. Lounaan jälkeen hän kokeilee moottorikelkkasafaria ja päivän päätteeksi rentoutuu savusaunassa järven rannalla. Illalla hän ostaa matkamuistoksi paikallisia käsityötuotteita ja lähiruokaherkkuja.

Kehityspotentiaali ja liiketoimintamahdollisuudet:

- Paremmat kansainväliset markkinointikanavat
- Rääätälöidyt matkailupaketit ulkomaisille matkailijoille (luonto, kulttuuri, aktiviteetit)
- Kestävän matkailun kehittäminen (ympäristöystävälliset elämykset ja palvelut)
- Suorien yhteyksien parantaminen (matkailijoiden kuljetukset ja logistiikka)

Asiakasryhmät ja mahdollisuudet



Seikkailunhaluinen Saara Matkailijan näkökulma

Päivä Kolilla:

Saara saapuu Joensuuhun junalla ja jatkaa joukkoliikenteellä Kolin kylälle. Hän majoittuu ekologiseen majataloon, joka tarjoaa myös etätyöpisteen. Aamulla hän käy paikallisessa kahvilassa nauttimassa pientuottajien aamiaisen ennen kuin lähtee patikoimaan Kolin kansallispuiston reiteille. Lounaan jälkeen hän osallistuu joogasessioon luonnonhelmassa ja päättää päivänsä ravintolassa, jossa tarjotaan lähiruokaa.

Kehityspotentiaali ja liiketoimintamahdollisuudet:

- Paremmat julkiset kulkuyhteydet matkailijoille
- Lisää ekologiaa ja vastuullisia majoitusvaihtoehtoja
- Hybridityötiloja luonnon keskellä
- Erikoistuneet hyvinvointipalvelut (jooga, luontoterapia, saunaelämykset)
- Matkailupaketteja, jotka yhdistävät aktiviteetit ja paikalliset tuotteet



Kotiseuturakas Kari Paikallisen näkökulma

Päivä Kolilla:

Kari aloittaa päivänsä omalla leipomollaan, jossa hän valmistaa leivonnaisia paikallisista raaka-aineista. Hän juttelee muiden yrittäjien kanssa ja kuulee, että alueelle voisi houkutella lisää etätyöntekijöitä ja sesonkityöntekijöitä. Iltapäivällä hän osallistuu kyläyhdistyksen kokoukseen, jossa keskustellaan uusista kehityshankkeista, kuten pop-up-markkinoista ja yrittäjien yhteistyöstä matkailualan kanssa.

Kehityspotentiaali ja liiketoimintamahdollisuudet:

- Pienyrittäjien tukeminen ja verkostoitumismahdollisuudet
- Paikallisten tuotteiden parempi näkyvyys matkailijoille
- Kyläyhteisön vahvistaminen uusilla palveluilla ja tapahtumilla
- Digipalveluiden kehitys (verkkokaupat, tilauspalvelut)



Innovatiivinen Iiris Yrittäjän näkökulma

Päivä Kolilla:

Iiris aloittaa päivänsä tilaamalla raaka-aineita luonnonkosmetiikkatuotteilleen paikallisilta tuottajilta. Hän testaa uuden tuotelanseerauksen verkkokaupassaan ja miettii, miten houkutella lisää asiakkaita. Keskipäivällä hän osallistuu yrittäjien työpajaan, jossa keskustellaan vastuullisesta matkailusta ja mahdollisuuksista tuoda paikallistuotteita osaksi matkailuelämyksiä. Päivän päätteeksi hän vie tuotteitaan myyntiin Kolin matkailukeskuksen myymälään.

Kehityspotentiaali ja liiketoimintamahdollisuudet:

- Matkailun ja paikallistuotannon yhdistäminen
- Yrittäjien koulutus ja markkinointituen parantaminen
- Mahdollisuus myydä tuotteita suoraan matkailijoille (popup-myymälät, markkinat)
- Yhteistyö muiden toimijoiden kanssa (hotellit, hyvinvointikeskukset)



Luontoa rakastava Leena Seniorin näkökulma

Päivä Kolilla:

Leena, eläkkeellä oleva biologian opettaja, on muuttanut Kolille viettämään aktiivisia eläkeläisvuosiaan. Aamulla hän osallistuu paikalliseen ikäihmisten liikuntaryhmään, joka kokoontuu kylätalolla. Tämän jälkeen hän käy torilla ostamassa lähituottajien elintarvikkeita ja juttelee tuttujen kanssa. Hän viettää iltapäivän kylän kulttuurikerhossa, jossa järjestetään luento luonnon monimuotoisuudesta. Illalla hän osallistuu paikalliseen elokuva-iltaan, jonka järjestää kyläyhdistys.

Kehityspotentiaali ja liiketoimintamahdollisuudet:

- Senioriystävälliset asumisratkaisut (esteettömät kodit, palveluasuminen)
- Ikääntyvien hyvinvointipalvelut (terveysliikunta, luontoterapia, kulttuuritapahtumat)
- Kyläyhteisön aktivointi (kerhot, tapahtumat, vapaaehtoistoiminta)
- Luontolähtöiset palvelut senioreille (ohjatut retket, puutarhatoiminta, yhteisötilat)

A woman with a backpack is crouching in a lush forest, using a small cup to collect water from a stream. The scene is filled with green ferns and trees.

Koli, aidosti luonnollinen

Kolin kylä – kehityksen ankkuri

Kolin kylä on keskeisessä asemassa alueen matkailun kehityksessä, tarjoten ainutlaatuisen yhdistelmän luontomatkailua, kulttuuria ja palveluja. Kylän kehittäminen tukee koko Kolin matkailualueen kasvua, luoden uusia mahdollisuuksia kiinteistökehittäjille, sijoittajille ja matkailualan toimijoille.

Tontti- ja kiinteistökehitys Kolin kylässä voi vastata kasvavaan majoitus- ja palvelukysyntään, erityisesti korkealaatuisten mökkien, hotellien ja elämyskohteiden osalta. Uudet palvelut, kuten ravintolat, hyvinvointikeskukset ja aktiviteettitarjonta, houkuttelevat niin kotimaisia kuin kansainvälisiä matkailijoita. Lisäksi kylän infrastruktuurin parantaminen, kuten saavutettavuuden ja liikennejärjestelyjen kehittäminen, tukee kestävästä kasvua.

Sijoittajille Kolin kylä tarjoaa mahdollisuuden olla mukana alueen pitkäjänteisessä kehityksessä, hyödyntäen matkailun kasvavaa kysyntää ja alueen vetovoimaa. Kehitys voi perustua ympärivuotiseen matkailuun, luontomatkailun ja kulttuurin yhdistämiseen sekä kestäväan rakentamiseen.

Kolin kylä toimii linkkinä kansallispuiston ja laajempien matkailupalveluiden välillä, ja sen kehittyminen vahvistaa koko Kolin alueen elinvoimaa. Nyt on oikea hetki investoida ja kehittää Kolia kohti entistä houkuttelevampaa ja kestäväää matkailukohdetta.



**Kylän sijainti Pielisen rannalla, Kolin
kansallispuiston välittömässä läheisyydessä, tekee
siitä tärkeän matkailukeskittymän, joka yhdistää
luonnon, kulttuurin ja palvelut**

Kolin kylän rooli ja identiteetti



Portti Kolin kansallispuistoon

Kolin kylä toimii tärkeänä porttina matkailijoille, jotka suuntaavat Kolin kansallispuistoon. Kylän läheisyydessä sijaitsevat pääsyreitit kansallispuistoon, kuten Ukko-Kolin huipulle johtavat polut.

Kylä tarjoaa matkailijoille pysäköintimahdollisuuksia, opastusta ja muita tukipalveluita, jotka helpottavat kansallispuistossa vierailua.



Kolin alueen palveluiden keskus

Kylä on matkailupalveluiden keskus, jossa on majoitusvaihtoehtoja, ravintoloita, kahviloita, kauppiaita ja muita matkailijoille suunnattuja palveluita.

Kolin kylän pienimuotoisuus ja paikallinen identiteetti houkuttelevat matkailijoita, jotka arvostavat autenttisia ja luonnonläheisiä kokemuksia.



Kolin tapahtumien ja kulttuurin keskus

Kylässä järjestetään vuosittain tapahtumia, kuten musiikki- ja taidefestivaaleja, jotka houkuttelevat matkailijoita ympäri vuoden.

Paikallinen kulttuuriperintö, käsityöläisyys ja tarinat ovat osa Kolin vetovoimaa. Kylä toimii luonnollisena aloituspisteenä Kolin historiaan ja perinteisiin tutustumiselle.

Kolin juuret taiteen ja kulttuurin osalta ulottuvat kauas. Moneen Suomen taiteen kultakauden teokseen onkin haettu inspiraatiota.



Kestävä kehitys Kolin matkailussa

Koli ja sen kylä on profiloitunut kestävän matkailun alueena. Kylän pienimuotoiset palvelut ja panostus ympäristönsuojeluun tekevät siitä houkuttelevan kohteen vastuullisille matkailijoille.

Kansallispuiston läheisyys asettaa vaatimuksia kestävälle toiminnalle. Kylä on onnistunut tasapainoilemaan matkailun kehittämisen ja luonnonsuojelun välillä.



Uusi Kolin kyläkeskus

Olemassa oleva palvelukeskus

Purnulahden matkailukeskittymä

Kolin kylän rooli: Keskus palveluille ja yhteisöllisyydelle

Kyläkeskus: Kylä toimii alueen sosiaalisena ja kaupallisena keskuksena, jossa ovat pääosin paikalliset palvelut, kaupat, ravintolat ja kohtaamispaikat.

Matkailun portti: Kylä toimii monelle matkailijalle lähtöpisteenä Kolin kansallispuistoon ja muihin luontokohteisiin. Sen tehtävänä on tarjota helposti saavutettavia peruspalveluja ja majoitusta.

Yhteisöllisyys: Kylä houkuttelee vakituksia ja kausiasukkaita, minkä vuoksi sen rakenteessa korostuu asumisen, työtilojen ja paikallisten yhteisöpalveluiden kehittäminen.

Purnulahden rooli: Luontoon ja matkailuun painottuva virkistysalue

Luonnonläheisyys: Purnulahti on vahvasti luontoon ja maisemiin perustuva alue, jossa järvimaisemat ja metsät tarjoavat rauhallisen ympäristön virkistykseksi.

Erikoistuminen: Purnulahden rooli keskittyy tarjoamaan elämyksellisiä ja ekologisia matkailukokemuksia, jotka tukevat Kolin alueen profiilia kansainvälisenä luontomatkailukohteena.

Matkailutoiminnot: Alueella on merkittävä potentiaali kehittää matkailuun liittyviä konsepteja, kuten glamping-majoitusta, hiljentymiskeskuksia tai aktiviteetteihin sidottuja palveluita, jotka täydentävät Kolin kylän palvelutarjontaa.

**Tule osaksi Pielisen
elämyksiä ja tyyneyttä**



Kylän kehitysvisio

Kolin kylän kehitysvisio luo elinvoimaisen ja kestävän ympäristön, joka vahvistaa alueen vetovoimaa sekä asukkaiden että matkailijoiden näkökulmasta. Suunnitelman keskiössä on kylän ytimeen sijoittuva tapahtuma-aukio, joka toimii kokoontumispaikkana, markkinoiden, juhlien ja muiden yhteisöllisten tapahtumien näyttämönä. Aukion ympäristö suunnitellaan viihtyisäksi ja monikäyttöiseksi, tukien paikallista elinkeinoelämää ja kulttuuria.

Uusi hotelli tuo alueelle lisää majoituskapasiteettia ja korkeatasoisia palveluja, jotka vastaavat kasvavaan matkailukysyntään. Rakennuksen arkkitehtuuri sovitetaan Kolin luonnonkauniiseen ympäristöön ja siinä hyödynnetään kestäviä rakennusmateriaaleja sekä energiatehokkaita ratkaisuja. Hotellin yhteyteen tulee myös hyvinvointipalveluja, ravintoloita ja kokoustiloja, mikä lisää sen monikäyttöisyyttä.

Liiketilat tukevat paikallisten yrittäjien toimintaa, mahdollistaen esimerkiksi käsityöläisten, matkailupalveluiden ja lähiruokayrittäjien toiminnan. Monitoimisali tarjoaa tilat liikunta- ja kulttuuritapahtumille, näyttelyille sekä kyläyhdistyksen ja muiden toimijoiden kokoontumisille.

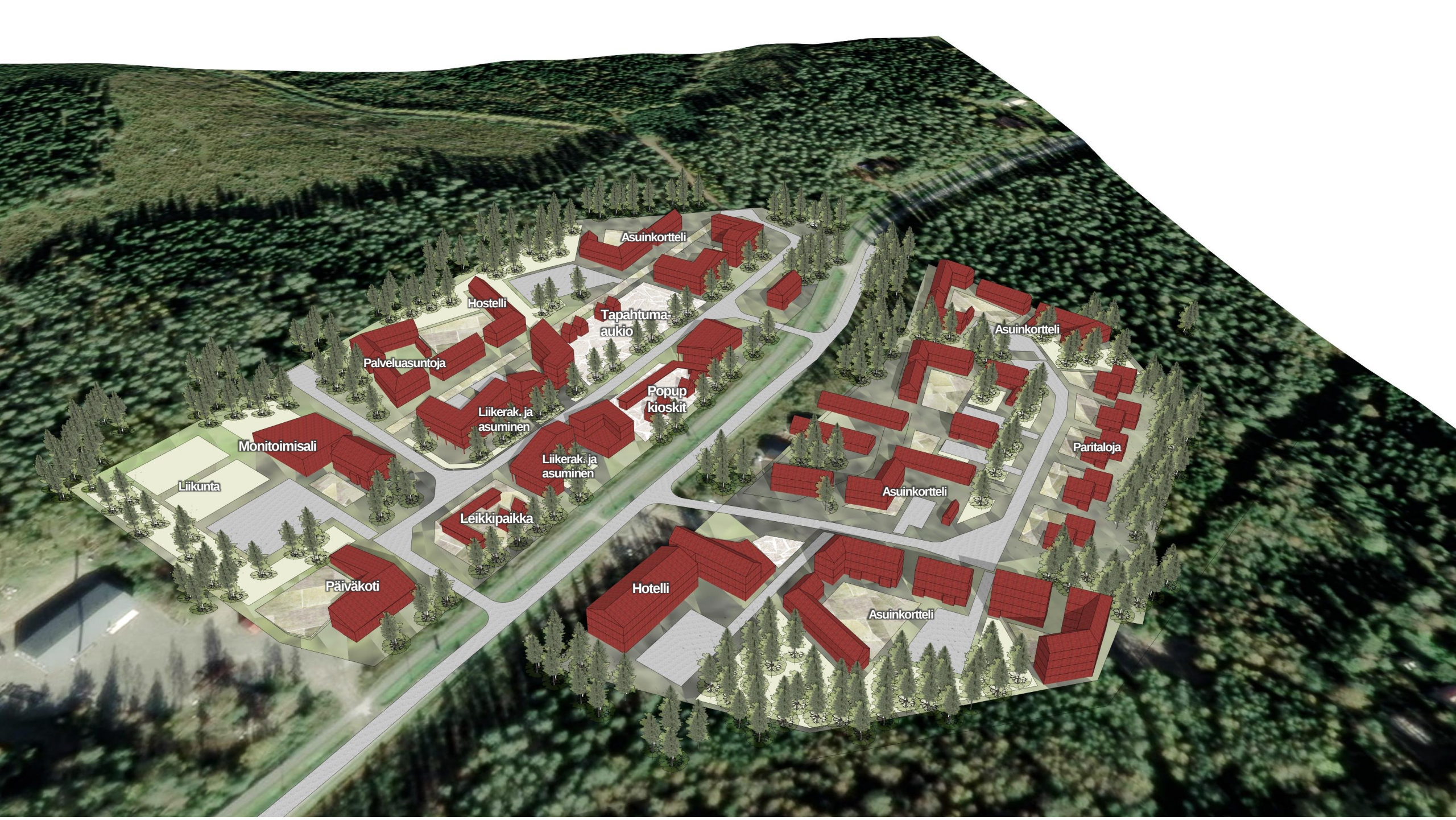
Kehitysvisiossa painotetaan monimuotoista asumista, joka mahdollistaa niin perheiden, ikäihmisten kuin sesonkiasukkaiden tarpeisiin vastaavat kodit. Puurakentamiseen ja energiatehokkuuteen perustuvat ratkaisut luovat viihtyisiä ja ekologisia asuinympäristöjä.

Kehitysvisio rakentaa Kolia entistä elinvoimaisemman, kestävän ja yhteisöllisen kylän, jossa paikallinen kulttuuri ja luonto kohtaavat nykyaikaiset asumis- ja palveluratkaisut.





**Kehitysvisio rakentaa Kolistä entistä
elinvoimaisemman, kestävän ja yhteisöllisen kylän,
jossa paikallinen kulttuuri ja luonto kohtaavat
nykyaikaiset asumis- ja palveluratkaisut**



Asuinkortteli

Hostelli

Tapahtuma-
aukio

Palveluasuntoja

Pop up
kiosk

Liikerak. ja
asuminen

Liikerak. ja
asuminen

Monitoimisali

Liikunta

Leikkipaikka

Päiväkoti

Hotelli

Asuinkortteli

Asuinkortteli

Paritaloja



Asumisen mahdollisuuksia Kolin kylällä



Omakotitalot ja rivitalot

Väljää asumista isoilla tonteilla ja lähellä luontoa. Houkuttelee nuoria perheellisiä asukkaita laajemminkin.

- Isot tontit ja pihat
- Luonnon äärellä
- 1-2 kerrosta
- Myös paritalo typologiat



Townhouse ja kyläyhteisö

Tiiviimpää kaupunki- tai kylämäistä asumista, jossa palvelut lähellä ja hyvät kulkuyhteydet. Yhteiskäyttöisiä tiloja integroituna.

- Tiiviimpää kylärakennetta
- Palveluja integroituna
- 1-3 kerrosta
- Oma piha ja sisäänkäynti suoraan kadulta



Asumisen ja työn hybridit

Loft-asunnot ja lyhytaikainen asuminen, jotka tukevat etätyötä ja yhteisöllisyyttä. Dynaaminen ja aktiivinen yhteisö.

- Asuntoja, joissa omat tai yhteiset työskentelytilat
- Lyhytaikaista, hotellimaisia asumisen konsepteja
- Tukeutuu palvelukeskukseen



Matkailu ja vapaa-aika

Monipuolisia matkailun ja vapaa-ajan palveluita sekä paikallisille, että vierailijoille. Tukeutuu luontoon, vesistöön ja maalaismaisemaan.

- Vuokramökkikylä, jossa myös etätyötila tai coworking
- Lähiruokaelämykset
- Siirtolapuutarhat ja vuokrapalstat



Palveluasumisen konseptit

Uudenlaisia monisukupolvisia palveluasumisen konsepteja, joissa asuminen mahdollista vanhuuden eri vaiheissa.

- Kokonaisuuksia, joissa sekoitetaan erilaisia asumisen typologioita
- Toimijoita, joilla halu ja kyky tuoda uusia konsepteja
- Dementiakylä-konsepti, tms.



RESTAURANT

KAUPPA

KONDITORIA

Coffee

Liiketoimintamahdollisuuksia Kolin kylällä

Kolin kylä on kehittymässä voimakkaasti, ja alueen uudistukset tarjoavat monia liiketoimintamahdollisuuksia eri aloille. Matkailu, palvelut ja paikallinen yrittäjyys voivat hyödyntää kylän kasvavaa vetovoimaa ja luonnonläheistä sijaintia.

Yksi keskeinen liiketoiminta-alue on matkailupalvelut. Kolin kansallispuiston vetovoima houkuttelee vuosittain tuhansia kävijöitä ja uusien majoitusvaihtoehtojen, elämysmatkailun sekä luontoon liittyvien aktiviteettien kysyntä kasvaa. Ekologiset ja vastuulliset matkailuratkaisut, kuten luontoretket, melontapalvelut ja sähköpyörien vuokraus, vastaa kestävän matkailun tarpeisiin.

Ravintola- ja kahvilatoiminta on toinen kasvava sektori. Karjalaisuuteen ja paikallisiin raaka-aineisiin perustuvat ruokakonseptit ja lähiruokaa korostavat ravintolat voivat menestyä alueella, jossa kävijät arvostavat aitoutta ja laatua. Myös erikoiskahvilat ja leipomot houkuttelevat sekä matkailijoita että paikallisia asukkaita.

Kulttuuri- ja tapahtuma-ala tarjoaa uusia mahdollisuuksia. Erilaiset festivaalit, taidenäyttelyt ja käsityöläisten myyntitapahtumat voivat tukea paikallista luovaa taloutta. Lisäksi hyvinvointimatkailu, kuten joogareitit, spa-palvelut ja metsäkylvyt, houkuttelevat asiakkaita ympäri vuoden.

Rakennus- ja kiinteistökehitys tarjoaa liiketoimintamahdollisuuksia erityisesti kestävään rakentamiseen keskittyville yrityksille. Ekologiset lomamökit, energiatehokkaat rakennukset ja paikallisten materiaalien käyttö erottuvat kilpailussa.

Kaiken kaikkiaan Kolin kylän kehitys avaa laajan kirjon liiketoimintamahdollisuuksia erityisesti matkailun, palveluiden ja kestävän kehityksen näkökulmasta. Nyt on oikea hetki investoida ja innovoida alueella.



Asuminen ja majoitus

Asumiseen ja majoitukseen liittyvät palvelut erilaisille kohderyhmille.

- Talonrakennus
- Asunnot ja lomaosakkeet
- Hotelli- ja boutique-hotelli
- Pitkäaikaismajoitus sesonkityöntekijöille ja etätyöntekijöille



Ohjelmalvelut

Lomailijoille ja asukkaille tarjottavaa ohjelmaa ja elämyksiä.

- Luonto- ja eräopaspalvelut
- Liikunta- ja elämysretket
- Välinevuokraus
- Kulttuuri- ja historiakerrokset
- Kurssit (edutainment)
- Yritystilaisuudet

Liiketoimintamahdollisuuksia Kolin kylällä



Ravintola- ja kahvilatoiminta

Ruoka- ja juomakokemuksia kyläilijöissä aamusta iltaan.

- Kahvilat
- Paikallinen ruoka
- Fine dining –kokemukset
- Food truck
- Pienpanimo
- Catering



Hyvinvointipalvelut

Hyvinvointikokemukset lisäämään rentoutumista entisestään.

- Hieronta ja kauneushoitolat
- Parturi-kampaamot
- Kuntosalit
- Jooga- ja meditaatioreitit
- Luonnon hyvinvointipalvelut
- Liikunta- ja personal trainer



Vähittäiskauppa

Tuotteita ja kaupan palveluita niin lomailijoille kuin vieraille.

- Erikoisliikkeet
- Paikalliset tuotteet ja käsityöt
- Matkamuistot
- Elintarvikekauppa
- Apteekki
- Alkoholimyynti



Liikkuminen

Kylä toimii Kolin liikenteellisenä keskuksena.

- Taksi
- Joukkoliikenne
- Auto-, sähköpyörä- ja skootterivuokraus
- Elämysliikennepalvelut
- Matkalaukkusäilytys



Aluepalvelut

Kylältä löytyy monipuoliset palvelut elämään koko Kolin alueella.

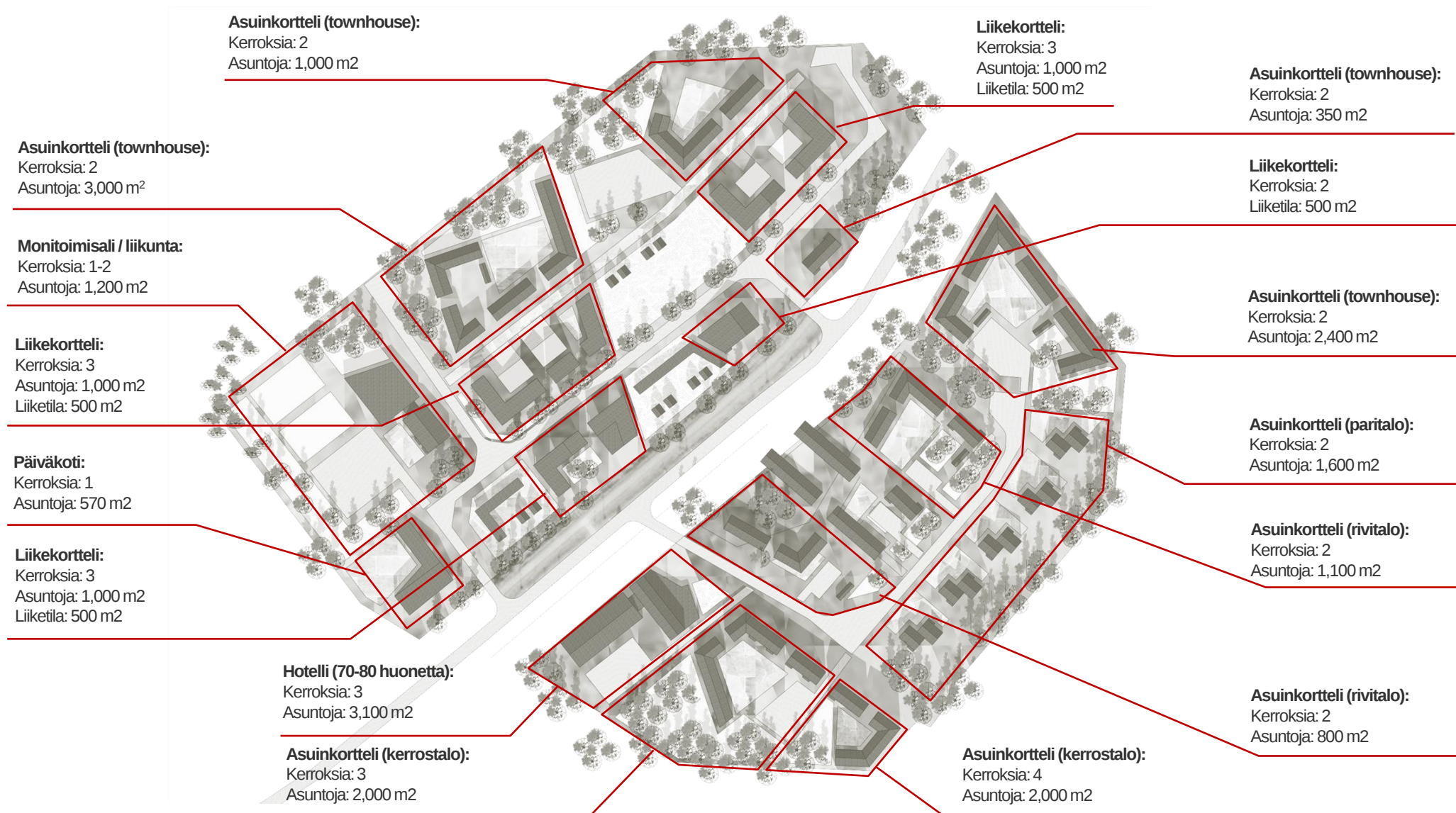
- Lääkäri- ja sairaanhoitopalvelut
- Kiinteistöhuolto
- Kokous- ja tapahtumapalvelut
- Vuokratyövoimapalvelut
- Coworking-tilat
- Välinehuolto

**Valmiiksi kaavoitettuja tontteja asuin-, matkailu-,
majoitus-, ja liikelahankkeille**

**Olemassa oleva kunnallistekniikka takaa
suoraviivaisen ja tehokkaan hankkeiden toteutuksen**

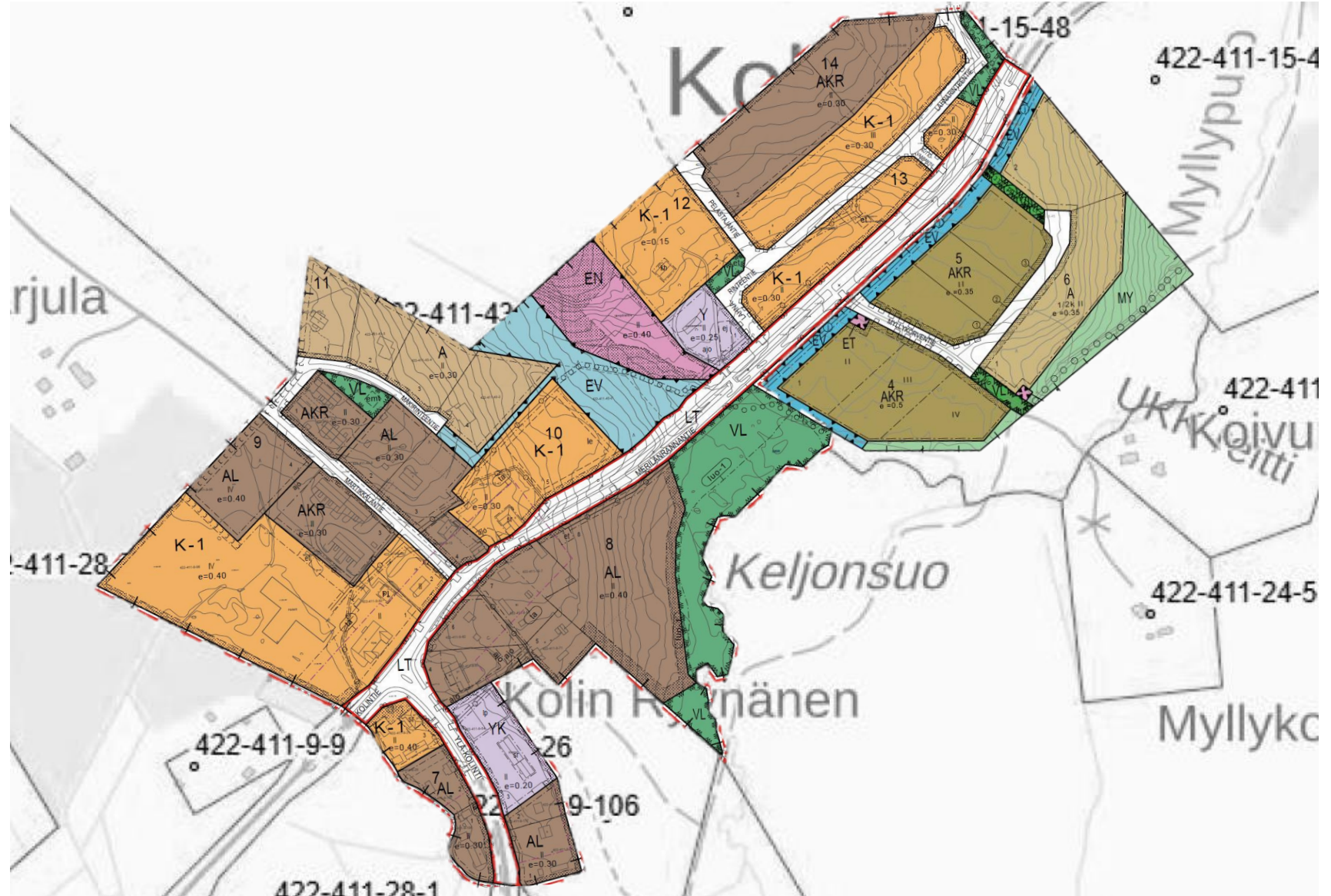


Kiinteistökehityksen mahdollisuuksia Kolin kylällä



Kaavatilanne Kolin kylällä

A	Asuinrakennusten korttelialue.
AKR	Asuinkeuhon- ja rivitalojen sekä muiden kytkeytyneiden asuinrakennusten korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös julkisia ja yksityisiä palveluita sekä majoitustoimintaa.
VL	Lähiavikistysalue.
LT	Maantien alue.
EN	Energiahuollon alue.
EV	Suojavirhealue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.



**Ota yhteyttä varmistaaksesi sopiva tontti
liiketoimintatarpeisiisi Kolin kyläalueen nopeasti
kehittyvässä matkailukohteessa**



**Näkymä ikoniseen Suomen
kansallismaisemaan**

Lieksan Kehitys Oy Lieke Oy

Ota yhteyttä



Heikki Rusanen

Toimitusjohtaja

+358 40 480 4287

heikki.rusanen@lieksankehitys.fi



Carl Wideman

Head of Investments and Finance, Invest in Lieksa -hanke

+358 44 551 4621

carl.wideman@lieksankehitys.fi

Lieksan kaupunki



Anne Karppinen

Elinvoimajohtaja

+358 40 104 4009

anne.karppinen@lieksa.fi



Jääskeläinen Juha

Kaupunkiympäristöjohtaja

+358 40 636 2079

juha.jaaskelainen@lieksa.fi



Ministry of Economic Affairs
and Employment of Finland



voodooassociates
rethinking real estate

