

Lieksa uuteen kasvuun -hankkeen loppuraportti

Alueiden kestävä kasvun ja elinvoiman tukeminen (AKKE)
Paikalliset äkilliset rakennemuutokset (PÄRM)



Kuva: Antti Pullinen

Ari Kainulainen
Projektipäällikkö
Lieksan Kehitys Oy LieKe



Työ- ja elinkeinoministeriö
Arbets- och näringsministeriet



LieKe
Lieksan Kehitys Oy

Sisällysluettelo

1.	Hankkeen tiivistelmä.....	3
2.	Hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet	3
2.1.	Hankkeen tavoitteet	4
3.	Hankkeen toiminta.....	6
3.1.	PÄRM-hankkeet muualla.....	7
3.2.	Selvitystyö Pielisen lauttaliikenteen operointimallista.	7
	Tavoitteet ja selvityksen sisältö	7
	Johtopäätökset ja suositukset	7
3.3.	Lieksan kaupungin vetytalousselvitys	8
	Keskeiset tulokset ja suositukset	8
3.4.	Kolin vahvistuneiden asemakaava-alueiden markkinointikonseptin laadinta	9
3.5.	Kiinteistökuvaus teollisuuskiinteistöstä	10
3.6.	Markkinointikampanja tyhjillään olevan teollisuushallin käyttöön saamiseksi	11
3.7.	Kolin palvelujen konseptointi – Palveluja tuottavan yrityksen tarve ja toimintaedellytykset Kolilla	11
3.8.	Koli Horizons 2025.....	13
4.	Lopuksi	14
5.	Materiaalit	14

1. Hankkeen tiivistelmä

Liekka uuteen kasvuun -hanke toteutettiin vastauksena Lieksan kaupungin äkilliseen rakennemuutostilanteeseen, jonka taustalla olivat useat samanaikaiset kriisit, kuten Venäjän hyökkäyssodan vaikutukset, energian hinnan nousu, kansainvälisen markkinatilanteen epävarmuus sekä useiden paikallisten teollisuusyritysten konkurssit ja lomautukset. Näiden seurauksena Lieksan työllisyystilanne heikkeni merkittävästi, ja alue täytti paikallisen äkillisen rakennemuutoksen (PÄRM) kriteerit.

Hankkeen päätavoitteena oli luoda uusia kasvun edellytyksiä ja vahvistaa Lieksan elinkeinorakennetta erityisesti biotalouden ja matkailun aloilla. Hankkeessa tuotettiin asiantuntijaselvityksiä, kehittämisskonsepteja ja konkreettisia työkaluja, joiden avulla edistetään uusien yritysten sijoittumista alueelle, olemassa olevien yritysten kasvua sekä työllisyyden parantamista.

Keskeisiä toimenpiteitä olivat muun muassa vetytalouden mahdollisuuksia kartoittanut selvitys, Pielisen lauttaliikenteen operointimallien selvittäminen, Kolin asemakaava-alueiden markkinointikonseptin laatiminen sekä Kolin palvelujen konseptointi matkailun kehittämiseksi. Lisäksi toteutettiin 3D-kiinteistökuvaus ja laaja markkinointikampanja tyhjiällä olevien teollisuustilojen käytön edistämiseksi. Matkailun toimijoiden verkostoimiseksi järjestettiin kansainvälinen Koli Horizons 2025 -tapahtuma, joka toi yhteen sijoittajia ja matkailualan toimijoita.

Hankkeen aikana luotiin pohjaa Lieksan elinvoiman ja vetovoiman kehittämiseksi. Tuloksena syntyi uusia jatkohankeideoita, verkostoja ja selvityksiä, jotka tukevat alueen kestävästä kasvusta ja mahdollistavat uusien työpaikkojen syntymisen tulevaisuudessa.

2. Hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet

Lieksan Kehitys Oy LieKe alkoi hankkeen valmistelun vuoden 2023 aikana. Taustalla oli Lieksan kaupunkia kohdannut paikallinen äkillinen rakennemuutos. Rakennemuutoksen vaikuttaneita tekijöitä olivat mm.

- Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan sekä maailman markkinoiden epävarmuus sekä niiden vaikutukset Lieksan kaltaiseen alueeseen, jossa on paljon kansainvälisesti toimivaa metsä- ja puunjatkojalostusteollisuutta. Lieksalaisten yritysten liikevaihdot olivat pudonneet merkittävästi vuoteen 2022 verrattuna.
- Venäjän hyökkäyssodan seurauksena energian hinnat nousivat merkittävästi talven 2022 – 2023 aikana, mikä aiheutti voimakkaan inflaation kiihtymisen. Euroopan keskuspankki korkopoliitiikka kiristänyt inflaatiota, mikä edesauttoi mm. rakentamisen toimialalle merkittävän konkurssiaallon. Korkojen nousu toi myös epävarmuutta yksittäisten ihmisten talouteen ja vaikutti negatiivisesti kulutuskäyttäytymiseen, aiheuttaen haasteita myös muilla toimialoilla toimiville yrityksille.
- Vuoden 2023 aikana Lieksan teolliset työpaikat vähenivät noin kymmenellä prosentilla kahden pk-yrityksen hakeuduttua konkurssiin (Lieksa Tyres Oy ja HBR Finland Oy). Lisäksi syyskuussa 2023 GFN Lieksa Oy hakeutui saneerausmenettelyyn. Se työllisti 20 henkeä, joiden työpaikka oli vaarassa hävitä, mikäli saneerausohjelmaa ei hyväksytä. Lisäksi isot paikalliset yritykset lomauttivat henkilöstönsä pitkiksi jaksoiksi. Lomautukset koskivat satoja työntekijöitä. Tämän kaiken seurauksena Lieksan työllisyystilanne oli Pohjois-Karjalan maakunnan heikoin.

Hankkeen valmistelussa huomioitiin mitä aiemmin rahoitetuissa hankkeissa oli toteutettu ja millaisia tuloksia niissä oli saavutettu. Hankkeiden tulokset olivat liittyneet erityisesti yritysten vihreän siirtymän ja digitalisaation tukemiseen, matkailuinvestointien edistämiseen sekä matkailualueiden kehittämisessä. *Lieksa React* -hankkeessa kehitettiin toimintamalli, jolla yrityksiä autettiin vastaamaan vihreän siirtymän ja digitalisaation haasteisiin. *Invest in Lieksa* -hankkeessa luotiin edellytyksiä matkailuinvestointien käynnistymiselle Kolin alueella, vaikka vaikea taloustilanne on toistaiseksi hidastanut konkreettisia investointeja. *Kolin majoitusinvestointeihin liittyvässä kartoitushankkeessa* tehtiin tärkeä selvitys Pielisen lauttaliikenteen satamainfran teknisistä vaatimuksista, joka toimii perustana Kolin ja Vuonilahden satamien kehittämiseksi. *Pielisen matkailualueen kehittämishanke 2022* loi perustan Kolin alueen matkailun kehittämiseksi, jota jatketaan *Pohjoinen Lakeland – Matkailuyritysten kannattava kasvu ja matkailun kansainvälistäminen* -hankkeessa, jossa vahvistetaan matkailuyritysten yhteistyötä ja kansainvälistymistä yhdessä Tahkon ja Vuokatin alueiden kanssa.

Hanketta valmisteltaessa tavoitteena oli selvittää täyttääkö Lieksan tilanne paikallisen äkillisen rakennemuutoksen (PÄRM) kriteerit. Valmisteluryhmässä olivat mukana: Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan TE-toimisto, Lieksan kaupunki, Lieksan Kehitys Oy LieKe, Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto ja Riveria.

Lieksan tilanteen katsottiin täyttävän Paikallisen äkillisen rakennemuutoksen (PÄRM) kriteerit. Tämän seurauksena Lieksan Kehitys Oy LieKen hakemalla hankkeelle myönnettiin Pohjois-Karjalan Liiton kautta avustus **Alueiden kestävä kasvun ja elinvoiman tukeminen** (AKKE) -määrärahasta. Hankkeen kokonaiskustannus oli 187.500 €, josta AKKE -rahoituksen osuus oli 150.000 € ja hakijan oma ja kunta-rahoitus oli 37.500 €. Hankkeen toteutusaika oli 1.3.2024-31.5.2025.

Hankkeelle palkattiin projektipäällikkö, joka vastasi hankkeen toimintasuunnitelman toteutuksesta. Projektipäälliköksi valittiin YTM Ari Kainulainen. Projektipäällikkö aloitte tehtävässään 1.4.2024.

2.1. Hankkeen tavoitteet

Hanke oli käytännön työkalu Lieksalle tärkeiden kehittämishankkeiden liikkeelle saamiseen turvaten Lieksalle tärkeiden toimialojen kasvuedellytykset. Sillä pyrittiin vaikuttamaan positiivisesti yritysten kasvuun ja sijoittumiseen alueelle heikon työllisyystilanteen aikana. Tavoitteena oli varmistaa yritysten nykyiset työpaikat, sekä yritysten kasvun ja alueelle sijoittumisen kautta syntyvät uudet työpaikat Lieksassa.

Tavoitteena oli projektipäällikön työn ja ostopalveluina hankittavien asiantuntijapalveluiden avulla tuottaa selvityksiä Alueellisen koordinaatioryhmälle, eri rahoittajatahoille ja tarvittaville sidosryhmille työkaluiksi. Näillä selvityksillä, edunvalvonnalla ja PÄRM toimintamallin statuksella pyrittiin käynnistämään Lieksalle tärkeiden toimialojen kehittämishankkeita, jotka luovat pohjaa uudelle kasvuille mahdollistaen uudet työpaikat.

Toteutettavilla selvityksillä pyrittiin osoittamaan eri rahoittajatahoille tarpeen lisäksi parhaat ja vaikuttavimmat ratkaisut, jotka toteuttamalla uudistuvan ja kasvavan yritystoiminnan edellytykset paranevat niin, että uusia työpaikkoja Lieksaan syntyy.

Toimintaa ohjasi Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen koolle kutsuma *Alueellinen koordinaatioryhmä*, jossa oli edustus Pohjois-Karjalan ELY-keskuksesta, Työ- ja elinkeinoministeriöstä, Pohjois-Karjalan TE-

toimistosta, Lieksan kaupungista, Lieksan Kehitys Oy LieKe:ltä, Pohjois-Karjalan maakuntaliitosta sekä Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä Riveriasta.

Hankkeen alkuperäisen hankesuunnitelman mukaisesti hankkeen toiminta jaettiin seuraaviin työpaketteihin:

1. Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyön ja vaikuttamisen tiivistäminen Lieksalle tärkeissä asioissa
2. Biotalous (sisältäen metsäbiotalouden ja elintarviketeollisuuden) edistäminen
3. Matkailutoimialan edistäminen

Hankkeen tavoite oli aikaansaada Lieksaan useita uuden kasvun edellytyksiä luovia kehittämisprojekteja, joiden avulla Lieksan elinkeinorakenne monipuolistuu ja syntyy uusia työpaikkoja ja yrittämisen mahdollisuuksia.

Hankkeen toimenpiteet kohdistuivat Lieksalle tärkeiden biotalouden (sisältäen metsäbiotalouden ja elintarviketeollisuuden) ja matkailun toimialojen toimintaedellytysten paranemiseen. Näillä toimialoilla on Lieksassa vahvaa yritystoimintaa, mikä toimintaedellytysten parantuessa mahdollistaa Lieksassa jo olevien yritysten kasvun, sekä auttaa uusien yritysten sijoittumisessa Lieksaan.

Hankkeelle alkuperäistä suunnitelmaa muutettiin hieman muutoshakemuksella vuoden 2024 lopulla. Syynä tähän oli mm. se, että Lieksan Kehitys Oy LieKe sai rahoituksen *Lieksan Strategiset ekosysteemit -hankkeeseen*, jossa pystyttiin panostamaan merkittävästi enemmän mm. metsä- ja puunjalostustoiminnan kehittämiseen.

Muutoshakemuksen keskeiset sisällöt olivat:

- Hankkeen toimenpiteitä ja työpaketteja täsmennetty ja lisätty
 - Koli Horizons 2025 -tapahtuman järjestäminen matkailuinvestointien edistämiseksi
 - Kolin elämyspalveluiden konseptointisuunnitelma
- Muutokset henkilöstörakenteessa
 - Projektipäällikön työpanos osa-aikaiseksi (40 %) 1.1.–31.5.2025 alkaen, koska hän siirtyy samalla ajalla toiseen hankkeeseen.
 - Uusi selvityshenkilö palkataan 100 % työajalla 1.1.–31.5.2025. (Kolin elämyspalveluiden konseptointisuunnitelma)
- Kustannusmuutokset
 - Palkkakustannuksiin siirretty ostopalveluista: alkuperäinen 73 967 € → uusi 85 971 €.
 - Ostopalveluiden kustannuksia pienennetty: alkuperäinen 101 266 € → uusi 89 263 €.
 - Kokonaisbudjetti säilyi ennallaan (187 500 €), mutta kustannuksia on uudelleen allokoitu.

Alla vielä listattuna hankkeen muutoshakemuksen mukaisesti hankkeen toimenpiteitä ja odotettuja tuloksia.

- Selvitystyö: Metsä- ja puunjatkojalostustoimialojen kehittäminen. Tulos: Raportti toimialojen kehittämiseen liittyvistä pullonkauloista
 - Toteutettiin ja toteutetaan Lieksan Kehitys Oy LieKen Lieksan Strategiset ekosysteemit -hankkeen kautta
- Selvitystyö: Kaupungin teollisen pohjan laajentaminen. Tulos: Raportti, jossa selvitetään alueiden soveltuvuudesta teollisuusalueiksi
 - Lieksan Vetyselvytys

- Selvitystyö: Uusien yritysten etsiminen biotalouden toimialoille. Tulos: raportti toteutetuista selvityksistä ja kontaktoiduista yrityksistä
 - Lieksan vetyselitys. Tämä liittyy sekä kaupungin teollisen pohjan laajentamiseen, että uusien yritysten saamiseen biotalouden toimialalle
 - Teollisuushallin kuvauksen kilpailutus ja hankinta. Tavoitteena hyödyntää hallin markkinoinnissa.
 - Lieksan kiinteistöyhtiön vapaana oleviin toimitiloihin uusien toimijoiden kartoitus ja etsiminen
- Selvitystyö: Pielisen lauttaliikenteen operointimallista
- Selvitystyö: Kolin saavutettavuuden pullonkauloista. Tulos: Konkreettinen raportti ja toimenpidesuositus
 - Toteutettu kutsuliikennemalli, jonka avulla Kolille pääsee katkeamattomalla julkisella liikenteellä Joensuun rautatieasemalta. Lisäksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen pyritään löytämään ratkaisut, joilla ELY:n toteuttaman julkisen liikenteen liput ovat ostettavissa verkosta. Tämä auttaisi edelleen Kolin saavutettavuuden parantamista julkisella liikenteellä. Työ on toteutettu yhteistyössä Pohjoinen Lakeland - Matkailuyritysten kannattava kasvu ja matkailun kansainvälistäminen -hankkeen kanssa.
- Selvitystyö: Kolin matkailualueen ja Ruunaan investointien edistäminen
 - Kolin vahvistuneiden asemakaava-alueiden konseptointimateriaalin toteutus
 - Koli Horizons – matkailun invest in tapahtuma
 - Kolin elämyspalveluiden konseptointi

Tarkemmat kuvaukset edellä mainituista toiminnoista ja toimenpiteistä kuvattu kappaleessa ”3. Hankkeen toiminta”.

3. Hankkeen toiminta

Hankkeessa eri toimenpiteiden toteutuksessa käytettiin apuna eri alojen asiantuntijoita. Asiantuntijat kilpailutettiin ja tehtäviin valittiin tarjousten perusteella soveltuvimmiksi katsotut.

Seuraavassa listattu toteutetut toimenpiteet, kilpailutukset ja tehtäviin valitut asiantuntijat:

- Selvitystyö Pielisen lauttaliikenteen operointimallista, kustannus 22 925 €. Tehtävään valittiin MyNavix OÜ.
- Teollisuushallin 3D kuvaus, kustannus 2 100 €. Kuvauksen toteuttajaksi valittiin STC Tuotanto Oy.
- Kolin vahvistuneiden asemakaava-alueiden markkinointikonseptin laadinta, kustannus 30 000 €. Markkinointikonseptin tekijäksi valittiin Ramboll Finland Oy.
- Lieksan kaupungin vetytalousselvitys, kustannus 15 000 €. Selvityksen tekijäksi valittiin Ramboll Finland Oy.
- Koli Horizons 2025 matkailun invest in -tapahtuma (helmikuussa 2025), kustannusarvio 10 000 €.
- Lieksan kiinteistöyhtiön vapaana oleviin toimitiloihin uusien toimijoiden kartoitus ja etsiminen, kustannus 9 200 €. Kampanjan toteuttajaksi valittiin Sanoma Finland Oy.
- Kolin palveluiden konseptointi, Selvityshenkilö Timo Väänänen toteuttajana tammi-toukokuu 2025. Palkattiin hankkeeseen 1.1-31.5.2025.

3.1. PÄRM-hankkeet muualla

Samaan aikaan Lieksan kanssa paikallisen rakennemuutoksen rahoitusta myönnettiin viidelle muulle paikkakunnalle. Näiden paikallisten äkillisten rakennemuutostilanteiden taustalla ovat mm. korkotaso, hintojen nousu ja kuluttajakäyttäytyminen, jotka ovat vaikeuttaneet etenkin rakentamisen ja metsäteollisuuden toimialaa. Lisäksi Venäjän hyökkäyssota ja sen seurannaisvaikutukset useisiin toimialoihin, kuten matkailuun, teollisuuteen sekä logistiikkaan lisäävät haasteita alueilla. Useat paikallisesti merkittävät työllistäjät ovat joutuneet sopeuttamaan toimintaansa tilanteeseen, mikä on vaikuttanut alueiden työllisyyteen ja talouteen.

Koordinaatorahoitusta myönnettiin hakemusten ja toimenpidesuunnitelmien perusteella kuudelle alueelle:

- Forssan seutukunta 200 000 euroa
- Imatran seutukunta 100 000 euroa
- Kauhajoki 150 000 euroa
- Lieksa 150 000 euroa
- Pyhäntä 125 000 euroa
- Utsjoki 100 000 euroa

Hankkeen projektipäällikkö tutustui muihin PÄRM-hankkeisiin ja piti yhteispalaverit Forssan seutukunnan sekä Asikkalan kunnan (aiemmin saanut vastaavan rahoituksen) edustajien kanssa kokemusten ja hyvien käytänteiden jakamiseksi.

3.2. Selvitystyö Pielisen lauttaliikenteen operointimallista.

Tavoitteet ja selvityksen sisältö

Lauttayhteys Lieksasta Kolille päättyi vuonna 2019 ja Lieksan kaupungilla oli halu selvittää liikenteen uudelleen käynnistämisen mahdollisuuksia. Selvityksessä tarkasteltiin eri toimintamallien kustannuksia, hyötyjä ja haittoja, sekä arvioitiin niiden soveltuvuutta muuttuneessa toimintaympäristössä. Erityisesti huomioitiin uusimmat matkailutrendit ja kasvava kysyntä liikenne- ja matkailupalveluille alueella. Selvityksessä analysoitiin julkisen ja yksityisen sektorin mahdollisuuksia operoida lauttaliikennettä sekä arvioitiin lautta-aluksen investointi- ja käyttökustannuksia.

Johtopäätökset ja suositukset

Selvityksen perusteella lauttaliikenteellä olisi merkittävä rooli Pielisen alueen matkailun kehittämisessä ja saavutettavuuden parantamisessa. Pelkästään rahassa mitattavat vaikutukset eivät tee hankkeesta suoraan yhteiskuntataloudellisesti kannattavaa. Sillä voi kuitenkin olla muita positiivisia vaikutuksia, kuten alueen elinvoimaisuuden ja matkailupalveluiden kehittyminen. Erityisesti sähköllä toimivat ympäristöystävälliset alukset nähtiin potentiaalisena tulevaisuuden ratkaisuna.

Selvityksen suositukset ja johtopäätökset sisältävät:

- Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömallien selvittäminen liikennöinnin taloudellisen kestävyuden varmistamiseksi.

- Vesiliikenneinfrastruktuurin kehittäminen, jotta matkailun kasvu ja alueen saavutettavuus paranevat.
- Kestävä kehitys ja ympäristöystävälliset ratkaisut, kuten sähkölautat, jotka tukevat matkailun kestävästä kasvusta.
- Lauttaliikenteen tulevaisuus Pielisellä riippuu matkailukysynnän kehittymisestä sekä rahoitus- ja liikennöintimallien toteutettavuudesta. Selvityksen tuloksia hyödynnetään jatkossa alueen liikenteen ja matkailupalveluiden kehittämisessä.
- Löydettävä yrittäjä, joka sitoutuu toimintaan ja sen kehittämiseen pitkäjänteisesti.
- Yhteistyö kaikkien alueen toimijoiden kanssa on tärkeää ja verkostoituminen matkailua palvelevien yritysten kanssa on välttämättömyys.
- Aluksella tulisi olla käyttöä myös liikennekauden ulkopuolella.

3.3. Lieksan kaupungin vetytalousselvitys

Selvityksen tavoitteena oli tuottaa tietoa kaupungin päättäjille vetyyn liittyvistä vaatimuksista, Lieksan kilpailukykyä vetytaloudessa sekä alan keskeisistä haasteista. Selvityksen perusteella Lieksalla on potentiaalia houkutella vetyhankkeita, mutta onnistuminen vaatii lisäselvityksiä ja investointeja infrastruktuuriin sekä yhteistyötä teollisten toimijoiden kanssa.

Keskeiset tulokset ja suositukset

Selvityksen mukaan vihreän vedyn tuotanto voisi Lieksassa hyödyntää uusiutuvaa sähköä sekä paikallisia biopohjaisia hiilidioksidilähteitä. Alueella on vapaata teollisuusmaata, sähköverkkoliitäntämahdollisuuksia ja vesivaroja, mutta suurimpina haasteina ovat vetymarkkinoiden kehittymättömyys sekä logistiset etäisyydet potentiaalsiin asiakkaisiin. Lisäksi vetyhankkeiden investointikustannukset ovat korkeita, ja niiden toteutuminen edellyttää merkittäviä taloudellisia tukia ja julkisen sektorin osallistumista.

Kansallisesti ja Euroopan tasolla vetytalous kehittyy voimakkaasti ja Suomi tavoittelee merkittävää roolia vihreän vedyn tuotannossa. Lieksan vahvuudet ovat sen luonnonvarat, energiainfrastruktuuri sekä alhaisemmat maa- ja operointikustannukset verrattuna suurimpiin kaupunkeihin. Toisaalta kilpailu vetyn investoinneista on kovaa, ja useilla muilla suomalaisilla kaupungeilla on jo pitkälle edenneitä vetyhankkeita. Tämä korostaa tarvetta nopeille ja strategisille päätöksille, jotta Lieksa voi houkutella investointeja.

Selvityksessä tunnistettiin seuraavat jatkotoimenpiteet:

- Infrastruktuurin kehittäminen: Selvitetään Fingridin suunnitelmat sähköverkon kehittämiseksi ja kapasiteetin kasvattamiseksi. Suunnittelutyötä tulee tehdä siten, että Lieksaan olisi mahdollista toteuttaa suurempiakin vetyhankkeita tulevaisuudessa.
- Vetyhankkeiden markkinointi: Kaupunki voi valmistella alueita vetyteollisuudelle kaavoituksen ja tarvittavien lähtötietojen osalta, minkä jälkeen niitä voidaan markkinoida potentiaalisille investoijille. Tämä auttaa Lieksaa erottumaan kilpailussa investoinneista.
- Hiilidioksidin hyödyntäminen: Keskustelut paikallisten toimijoiden kanssa CO₂-talteenoton mahdollisuuksista ovat keskeisiä, sillä hiilidioksidi on tärkeä raaka-aine vedyn jatkojalostuksessa esimerkiksi synteettisten polttoaineiden tuotannossa.

- Verkostoituminen ja yhteistyö: Kaupungin kannattaa osallistua aktiivisesti kansallisiin ja alueellisiin vetytalouden hankkeisiin, kuten Business Joensuun vetytalouden kehitystyöhön sekä Suomen Vetylaakso -verkostoon. Näin voidaan varmistaa, että Lieksa pysyy mukana alan kehityksessä ja pystyy hyödyntämään mahdollisia tukimuotoja ja investointimahdollisuuksia.

Selvityksen perusteella Lieksan kaupunki jatkaa aktiivisesti työtään vihreän vedyn mahdollisuuksien kartoittamisessa ja kehittämisessä yhteistyössä yritysten ja muiden sidosryhmien kanssa. Pitkällä aikavälillä onnistunut vetyhanke voisi tuoda alueelle merkittäviä investointeja, uusia työpaikkoja ja parantaa Lieksan asemaa vihreän siirtymän keskiössä.

3.4. Kolin vahvistuneiden asemakaava-alueiden markkinointikonseptin laadinta

Lieksan kaupunki on vahvistanut uudet laajennetut asemakaavat Kolin alueelle. Uudistetut kaavat koskivat Kolin kylän asuntoaluetta ja Kolin keskusta-aluetta. Tavoitteena on ollut, että näitä alueita kehitetään jatkossa tehokkaasti sekä yritystoiminnan että majoituksen näkökulmasta. Tältä pohjalta käynnistettiin toimenpide, joka tuottaisi markkinointi- ja konseptointimateriaalin Kolin alueen uusien asemakaavojen tueksi. Materiaali tuli laatia Kolin kylän asuntoalueen ja Kolin keskusta-alueen vahvistuneiden kaavojen pohjalta.

Materiaalien avulla oli tavoitteena tukea Kolin alueen kehittämistä ja houkutella alueelle investointeja sekä kaupallista ja asuinrakentamista. Materiaalin tuli esitellä alueen mahdollisuuksia liiketoiminnan, matkailun ja majoituksen kannalta, vahvistaa Kolin vetovoimaa niin kotimaisilla kuin kansainvälisillä markkinoilla sekä lisätä alueen näkyvyyttä.

Markkinointi- ja konseptointimateriaali tuotettiin sekä suomen että englannin kielellä.

Valmistuneessa materiaalissa korostuivat erityisesti seuraavat asiat:

- **Vetovoimatekijät ja ainutlaatuisuus**
 - Luonnon ja kulttuurin yhdistelmä: Koli profiloituu vahvasti kansallismaisemien, luontomatkailun ja kulttuuriperinnön kautta.
 - Vastuullinen ja kestävä kehitys: Painotetaan ekologisuutta, lähiruokaa, paikallisuutta ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja.
 - Ympärivuotinen matkailu: Aktiviteetit eri vuodenaikoina lisäävät liiketoimintamahdollisuuksien jatkuvuutta.

→ Vaikutus investointeihin: Luonnonläheisyys, tunnettuus ja vastuullisuus luovat imagollisesti houkuttelevan investointikohteen kestävästä kehitystä painottaville toimijoille.
- **Kohderyhmäsegmentointi ja käyttäjälähtöisyys**
 - Asiakasprofiileina mm. kansainväliset luontomatkailijat, seikkailuhenkiset nuoret, paikalliset yrittäjät, seniorit ja perheet.
 - Korostetaan monenlaisia tarpeita: etätyömahdollisuudet, esteettömyys, lähituotteet, elämykselliset palvelut.

→ Vaikutus asuntorakentamiseen ja palveluihin: Asuminen ja palvelut voidaan suunnitella kohderyhmien erityistarpeet huomioiden, mikä tukee monipuolista asuntotuotantoa ja palvelutarjontaa.

- **Kattava kehitysvisio ja kaavoitettu infrastruktuuri**

- Selkeä visio Kolin kylän kehittämisestä sisältäen hotellin, palveluasuntoja, liiketiloja, päiväkodin, tapahtuma-aukion, asuinkortteleita, coworking-tiloja jne.
- Valmiit kaavat ja kunnallistekniikka mahdollistavat nopean toteutuksen.

→ Vaikutus investointeihin: Vähentää riskejä ja nopeuttaa hankkeiden toteuttamista – houkuttelevaa erityisesti rakennuttajille ja kiinteistösijoittajille.

- **Monipuoliset liiketoimintamahdollisuudet**

- Matkailupalvelut (ekologiset hotellit, elämysmatkailu)
- Ravintola- ja kahvilatoiminta (lähiruoka, karjalaisuus)
- Hyvinvointi- ja kulttuuripalvelut (jooga, spa, tapahtumat)
- Kaupalliset toiminnot (vähittäiskauppa, käsityöt, matkamuistot)

→ Vaikutus kaupalliseen rakentamiseen: Tarjoaa tilaa ja kannustimia monenlaiseen yritystoimintaan, tukee kylän ympärivuotista elinvoimaa ja asiakasvirtoja.

- **Saavutettavuus ja liikenneyhteydet**

- Hyvät yhteydet Joensuuhun, liikkumisen ratkaisut (taksi, joukkoliikenne, vuokrauspalvelut).
- Panostus matkailijavirtojen sujuvaan liikuttamiseen.

→ Vaikutus investointien houkuttelevuuteen: Helppo saavutettavuus tekee alueesta potentiaalisen myös kansainvälisille sijoittajille ja matkailutoimijoille.

- **Paikallisuus ja yhteisöllisyys**

- Tuki paikallisille yrittäjille, kyläyhteisön vahvistaminen, tapahtumat, käsityöläisyys.
- Esimerkkinä pop-up-markkinat, kyläillat ja yhteistilat.

→ Vaikutus asuinalueiden houkuttelevuuteen: Parantaa alueen elämänlaatua ja vetovoimaa uusille asukkaille.

Markkinointiaineisto rakentaa Kolistä monipuolisen ja houkuttelevan investointi- ja asuinalueen, joka yhdistää luonnon, kulttuurin, kestävän kehityksen ja modernin infrastruktuurin. Teemat tukevat erityisesti:

- Investointeja konkreettisten mahdollisuuksien ja valmiiden kaavojen avulla.
- Kaupallista rakentamista esittämällä monipuolisia liiketoimintamahdollisuuksia.
- Asuntorakentamista monimuotoisten asumisratkaisujen ja kohderyhmälähtöisen suunnittelun kautta.

3.5. Kiinteistökuvaus teollisuuskiinteistöstä

Lieksassa osoitteessa Kerantie 21-23 on tyhjillään oleva teollisuuskiinteistö. Tiloissa on aiemmin toiminut HBR Finland Oy, joka on tiloissa valmistanut mm. erilaisia märkätiloja. Tilat ovat olleet sen jälkeen suurimmaksi osaksi tyhjillään. Tilojen markkinoinnin välineeksi haluttiin toteuttaa kiinteistökuvaus, joka antaisi kattavan kuvan hallin tarjoamista mahdollisuuksista eri käyttötarkoituksiin. Kuvauksen tuli

pitää sisällään ilma- ja maakuvia hallin ulkopuolelta, lyhytvideoita hallin sisältä (videoilla kiinteistön edustaja kertoo tarkemmin tiloista) ja yksityiskohtaisia kuvia sisältä. Lopputuotteena siitä syntyi kiinteistön ja sen alueen esittelyyn tuotettu 360-virtuaaliympäristö, jossa hyödynnetään perinteisen valokuvan ja videon lisäksi myös 3D-tekniikkaa.

Kuvauksen ja mallinnukset toteutti STC Tuotanto Oy. Toteutettu virtuaaliympäristö löytyy osoitteesta: <https://stctuotanto.fi/360vr/kerantie27/>.

3.6. Markkinointikampanja tyhjillään olevan teollisuushallin käyttöön saamiseksi

Lieksan kaupungin omistama Lieksan Kiinteistöt Oy omistaa Lieksan teollisuuskylässä osoitteessa Kerantie 21-23 teollisuushallin. Tilat ovat tällä hetkellä suurimmaksi osaksi tyhjillään. Hallitiloja on kaikkiaan runsaat 7000 m² ja lisäksi toimistotiloja ja sosiaalitiloja yhteensä noin 500 m². Lieksan kaupunki etsii tiloille nyt uutta/uusia käyttäjiä.

Lieksa uuteen kasvuun -hanke haki kilpailutuksen kautta tekijää markkinointikampanjalle. Tehtävänä oli konkreettisen markkinointisuunnitelman kehittäminen ja markkinointikanavien valinta sekä toteutus kyseisen halliin markkinoimiseksi ja sitä kautta uusien toimijoiden löytämiseksi. Tehtävään valittiin Sonoma Media Oy.

Markkinoinnissa toivottiin käytettävän erilaisia elementtejä, jotka palvelun toteuttaja katsoo tehokkaaksi tavoitteiden kannalta. Vaikka markkinoinnin keskiössä oli ko. teollisuushalli, niin samanaikaisesti tuli markkinoinnissa huomioida laajemmin koko alue. Keskeinen kysymys oli ”Miksi juuri Lieksa”. Tähän liittyi mm. se, millaisia mahdollisia sivuvirtoja on täällä hyödynnettävissä, millaisia synergiaetuja alueella on, mitä energiaratkaisuja alueella on ja millaisia mahdollisuuksia kaavoitukseen liittyy. Samalla huomioidaan tarvittava apu osaajien etsinnässä, osaamisen kehittämisessä ja eri rahoituskanavien hyödyntämisessä.

Kampanja suunnattiin erityisesti päättävässä asemassa oleville. Kampanja saavutti suuren joukon. Eniten näkyvyyttä se sai is.fi ja hs.fi –sivuilla (is.fi: 1060445 näyttöä, hs.fi: 224678 näyttöä. Avattu 8053 kertaa). Suoranaisia tuloksia kampanjalla ei vielä tässä vaiheessa ole ollut hallin myynnin/vuokrauksen kannalta. Näkyvyyden ja imagon kannalta se oli kuitenkin toimiva. Investointien tavoittelemisen on pitkän ajan työtä eikä tulokset näy välittömästi. Jatkon ja tulevien toimenpiteiden kannalta on analysoitava mitkä välineet ja kanavat toimivat ja mitä kohderyhmiä tavoitetaan.

3.7. Kolin palvelujen konseptointi – Palveluja tuottavan yrityksen tarve ja toimintaedellytykset Kolilla

Kolin matkailualue on kokenut viime vuosina merkittäviä muutoksia ja haasteita, jotka ovat vaikuttaneet matkailijamääriin ja erityisesti alueen palvelutarjontaan. Tärkeimpiä käännekohtia ovat olleet Loma-Kolin laskettelurinteiden sulkeminen vuonna 2016, koronapandemian aiheuttama kotimaan matkailun kasvu sekä Ukrainan sodan myötä venäläisten matkailijoiden katoaminen. Nämä tekijät ovat vaikuttaneet erityisesti lapsiperheiden kiinnostukseen Kolia kohtaan ja lyhentäneet matkailijoiden viipymää alueella.

Selvitystyön tavoitteena oli kartoittaa Kolin matkailupalvelujen nykytila, kuulla alueen toimijoita ja matkailijoita sekä esittää kehitystoimia Kolin vetovoiman palauttamiseksi ja kestävä matkailun edistämiseksi. Selvitys toteutettiin laajana kenttätöinä, jossa kerättiin näkemyksiä niin paikallisilta asukkailta ja yrittäjiltä kuin matkailijoilta ja matkailualan asiantuntijoilta. Myös Kolin kilpailijoiden tarjontaa kartoitettiin valtakunnallisesti.

Keskeisin havainto selvityksessä oli, että Koli tarvitsee lapsiperheille suunnattuja aktiviteetteja. Leikki- paikkojen, pulkkamäkien ja lapsiystävällisten kohteiden vähyys on johtanut siihen, että lapsiperheet eivät enää viivy alueella pitkään. Tämä vaikuttaa majoitusasteisiin ja alueen palvelujen käyttöön. Lapsiperheiden houkuttelemisen alueelle nähtiin keskeisenä keinona pidentää matkailuviipymää ja kasvattaa matkailutuloja.

Toinen keskeinen ongelma on ohjelmapalveluiden ja välinevuokrauksen väheneminen. Useat pienet toimijat ovat poistuneet alueelta kannattamattomuuden vuoksi. Tämä luo noidankehän, jossa palveluja ei ole, joten matkailijoita ei tule – ja ilman matkailijoita palveluja ei synny.

Kolin alueen infrastruktuuria on kehitetty vuosien varrella, ja erityisesti matkailun näkökulmasta kehittämistyötä tulee jatkaa. Matkailijoiden lisääntynyt aktiivisuus haastaa eri reitistöjen yllä- ja kunnossapidon vuoden kaikkina eri aikoina. Teiden, pyöräteiden, hiihtolatuojen, gravel- ja patikointireitistöjen tulee olla hyvässä kunnossa. Samanaikaisesti on pidettävä huolta valittujen reitistöjen riittävästä opastuksesta ja infosta niin paikan päällä, kuin myös verkkopalveluina ja paperisina karttoina.

Infrastruktuurin ja viestinnän kehittämisen rinnalla tulee kulkea hyvä suunnittelu tehtävien vastuuttamisessa ja resurssoinnissa. Matkailutoimialalla kilpailu on kovaa. Siihen on resursoitava investointeina ja muina kehittämistoimina, myös kilpailevia tahoja tulee benchmarkata. Koli on useisiin kilpailijoihinsa nähden erilainen. Sitä on kehitettävä sen erityislaatuisuus huomioiden, tavoitteena laadukkaat palvelut ja infrastruktuuri niin kotimaisille kuin myös kansainvälisille matkailijoille, kuntalaisia unohtamatta.

Tapahtumatoiminta Kolilla on nykyisin vähäistä. Aiemmin järjestetyt tapahtumat, kuten Erämessut ja loma-asuntomessut, toivat eloa ja matkailijoita alueelle. Tapahtumien puute on osaltaan vähentänyt kävijämääriä ja alueen näkyvyyttä.

Kansainvälinen kiinnostus Kolia kohtaan on kuitenkin nousussa. Erityisesti Keski-Euroopan kuumat keksät ja Lapin talvikohteiden suosio ovat lisänneet kysyntää myös Kolia kohtaan. PKO aloittaa tulevana talvena charter-lennot Kolille ja Bomballe, mikä voi avata uusia mahdollisuuksia – edellyttäen, että alue pystyy vastaamaan kysyntään palvelujen ja infrastruktuurin osalta.

Raportti esittää joukon suosituksia Kolin matkailun elvyttämiseksi. Näitä ovat:

1. Reitistöjen ja infran kunnostus:
 - Panostus olemassa olevien reittien huoltoon ja merkkaukseen
 - Pyöräteiden ja katuvalojen rakentaminen erityisesti Loma Kolin alueelle
2. Palvelutuotanto lapsiperheille:
 - Loma Kolille tulisi rakentaa ympärivuotinen lapsiperhekohte (kesäpuuhamaa + talvinen Winter Wonderland)
 - Kylpylä lapsille on merkittävä puute, joka tulisi täyttää.
3. Yhteinen palveluyritys:

- Tarvitaan laajapohjainen ja osaava yritys, joka vastaa palvelujen kehittämisestä, ohjelma-palveluista ja tapahtumista.
4. Rakennusinvestoinnit ja uudet hotellitoimijat:
 - Modernia, resort-tyyppistä rakentamista kaivataan sekä mökkialueilla että hotelleissa
 - Kaavoitus mahdollistaa tämän eri puolilla Kolia
 5. Tapahtumatoiminnan vahvistaminen:
 - Erämessujen ja muiden isompien tapahtumien palauttaminen ja kehittäminen.
 6. Loma Kolin rinnealueen uudelleenavaus:
 - Uusi rinnekeskus lisääisi alueen vetovoimaa, erityisesti lapsiperheiden ja talvimatkailun osalta.

Kolin vetovoima luontokohteena on edelleen vahva, mutta palveluiden ja infrastruktuurin puutteet es-tävät sen täyden potentiaalin hyödyntämisen. Alueen kehittäminen edellyttää laaja-alaista yhteistyötä, investointeja ja erityistä panostusta lapsiperheille suunnattuihin palveluihin ja tapahtumiin.

3.8. Koli Horizons 2025

Koli Horizons 2025 järjestettiin 13.–14. helmikuuta Kolilla ja Kolin kansallispuistossa Lieksan Kehitys Oy LieKen toimesta. Tapahtuma toi yhteen matkailualan ammattilaisia, sijoittajia, kehittäjiä ja yrittäjiä eri puolilta Suomea ja ulkomailta. Ensimmäistä kertaa järjestetty tapahtuma tarjosi korkeatasoista asian-tuntijaohjelmaa, verkostoitumismahdollisuuksia sekä elämyksellisiä kokemuksia Kolin talvisissa mai-semissa.

Koli Horizons -tapahtuman keskeisinä tavoitteina olivat:

- Luoda vuosittainen foorumi matkailualan toimijoille
- Tarjota ajankohtaista tietoa matkailun kehittämisestä, investointimahdollisuuksista ja alan tren-deistä
- Edistää verkostoitumista ja uusien kumppanuuksien syntyä
- Vahvistaa Kolin ja Pohjois-Karjalan asemaa kansallisena ja kansainvälisenä matkailukohteena

Kaksipäiväinen tapahtuma sisälsi avauspuheenvuorot, useita asiantuntijaluentoja, yritysesityksiä sekä järjestettyjä verkostoitumistapaamisia. Ohjelmassa oli myös ohjattuja talviaktiviteetteja ja yhteisiä illal-lisia, jotka tukivat rennon ja luontevan verkostoitumisen syntymistä.

Puhujina oli sekä kansainvälisiä että kotimaisia huippuasiantuntijoita. Esimerkiksi Aksel Bratvedt (Dux-hill Associates, Lontoo) avasi kansainvälisten matkailuinvestointien näkymiä Suomessa, Iris Wer-mescher (Komoot) esitteli yli 40 miljoonan ulkoilijakäyttäjän tavoittamista ja Juho Pesonen (Itä-Suomen yliopisto) käsitteli tekoälyn hyödyntämistä matkailupalveluiden kehittämisessä.

Tapahtuma sai osallistujilta erittäin myönteistä palautetta. Erityisesti kiiteltiin tapahtuman kansainvä-listä otetta, monipuolista ja tasapainoista ohjelmaa sekä rentoa ilmapiiriä, joka mahdollisti hedelmälli-sen keskustelun ja uusien kontaktien syntymisen. Puhujien asiantuntemus, hyvä ennakkotiedotus ja toimiva ohjelmarakenne mainittiin useissa kommentteissa.

Verkostoituminen nousi palautteissa esiin tapahtuman tärkeimpänä ja onnistuneimpana elementtinä. Useat osallistujat kertoivat solmineensa uusia kontakteja ja saaneensa ideoita tulevaan yhteistyöhön.

Kehittämisehdotuksia annettiin etenkin tapahtuman ennakkoviestintään ja verkostoitumisen fasilitointiin liittyen. Osallistujat toivoivat jatkossa selkeämpää tietoa osallistujista etukäteen, mahdollisuutta sopia tapaamisia jo ennen tapahtumaa sekä ohjelman osittamista eri kohderyhmille (esim. yrittäjät, sijoittajat, kehittäjät). Myös ohjelman kielivalinnat herättivät keskustelua: osa englanninkielisistä esityksistä jäi suomalaisyleisöltä osittain tavoittamatta, mikä nosti esiin tarpeen selkeämpään kielitoteutukseen tai vaihtoehtoiseen kieliversiointiin.

Yhteenvetona voidaan todeta, että Koli Horizons 2025 onnistui avaamaan uudenlaisen kohtaamispaikan matkailualan sidosryhmille. Tapahtuma yhdisti asiantuntijuuden, inspiroivan ympäristön ja rennon ilmapiirin tavalla, joka sai laajasti kiitosta. Ensimmäinen Koli Horizons loi vahvan pohjan vuosittain toistuvalla tapahtumakonseptille, jolla on selkeä tarve ja potentiaali kehittyä merkittäväksi alan foorumiksi.

4. Lopuksi

Lieksa uuteen kasvuun -hankkeella pyrittiin vastaamaan kaupungin äkillisen rakennemuutoksen haasteisiin. Hanke toteutti useita kohdennettuja selvityksiä ja toimenpiteitä, jotka loivat pohjaa uusille investoinneille, yritystoiminnan kehittymiselle ja työllisyyden parantamiselle erityisesti biotalouden ja matkailun aloilla. Projektin aikana kehitettiin mm. vetytalouden mahdollisuuksia, Kolin matkailuinfrastruktuuria sekä teollisuustilojen käyttöastetta. Hankkeessa käynnistettiin useita jatkokehitystä tukevia prosesseja, joiden toivotaan vaikuttavan Lieksan elinvoimaisuuteen ja kilpailukyvyn vahvistumiseen tulevina vuosina.

Hankkeen saaman valtakunnallisen PÄRM-statuksen toivottiin avaavan myös uusia rahoitusmahdollisuuksia alueen yrityksille. Tämä ei sellaisenaan toteutunut, vaan hankkeen hyöty konkretisoitui tässä raportissa esille tuotujen toimenpiteiden ja selvitysten sekä niiden pohjalta syntyvien jatkoprosessien avulla.

5. Materiaalit

Hankkeessa tehdyt selvitykset ja materiaalit on kokonaisuudessaan luettavissa ja ladattavissa Lieksan Kehitys Oy LieKen verkkosivuilta osoitteesta <https://www.lieksankehitys.fi/lieksa-uuteen-kasvuun>.