

## Hahdenniemen kahvilaravintolan yrittäjän valitseminen

Kaupunkikehitysjaosto 07.12.2022 § 63

Hahdenniemen kahvilaravintolan yrittäjähaun avaaminen vuosille 2023–2025 + optiovuodet

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,  
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kesä 2022 on osoittanut Hahdenniemen uimarannan sekä satama-alueen vetovoimaisuuden monin eri tavoin. Satamaympäristö kehittyy jatkossakin ja alueen toimintoja kehitetään poikkihallinnollisessa yhteistyössä kaupunkiorganisaation toimesta. Uimarannan lähetyville sijoitetut kahvila- ja ravintolatoimintaan soveltuvat ravintolakontit kilpailutettiin kesäksi 2022 ja pilotoinnista saatujen positiivisten kokemusten johdosta on päädytty hakemaan alueelle toimijaa useammaksi vuodeksi.

Kaupunki panostaa Hahdenniemen alueelle edelleen vuoden 2023 aikana muun muassa uimarannan valvonnan ja esteettömän uintimahdollisuuden muodossa. Alueen kaavallinenkin kehittäminen on vireillä ja suunnittelutyötä senkin tiimoilta tehdään koko ajan.

Uimarannan suosio tuo mukanaan luonnollisia palvelutarpeita, kuten vaikkapa jäätelö-, kahvi- ja ruokapalvelutoimintaa sekä muita oheispalveluita. Kaupunki avaa haettavaksi Hahdenniemen kahvilaravintolan yrittäjähaun vuosille 2023–2025. Tarjottava myyntipaikka sijoittuu uimarannan välittömään läheisyyteen kaupungin tarjoamaan myyntipisteeseen (kartta alueesta liitteenä). Kaupungin kannalta toiminnan kilpailutuksessa ja tehdyissä tarjouksissa tulee huomioida seuraavanlaiset kriteerit:

- Toiminnan tulee olla avoinna niin arkisin kuin viikonloppuisin, erikseen yhdessä sovittavina kellonaikoina.
- Toiminnan ohessa kaikki satama-alueen muuta palvelutarjontaa sekä erilaisia käyttäjäryhmiä tukeva tai lisäävä toiminta katsotaan kilpailussa eduksi.
- Toiminta-ajatuksen ja liikeidean arvioinnissa huomioidaan myönteisesti kaupungin muihin toimintoihin yhteensopiva näkökulma.
- Arvostamme lisäksi kehittämismyönteistä, innovatiivista ja uimarannan suosittuun brändiin soveltuvaa lähestymistapaa.

Esitetylle toiminta-alueelle on saatavissa käyttövesi (kesävesi) sekä sähkö. Niiden käytöstä ja hinnoittelusta sovitaan erikseen. Kaupunki pyytää vapaamuotoisia ehdotuksia uimarannan kahvilaravintolasta sekä oheistoiminnoista 31.12.2022 mennessä. Hakemuksessa on esitettävä:

- toiminnan liiketoiminnallinen idea, esimerkiksi liiketoimintasuunnitelma,
- kaupungille maksettavan myyntipaikkavuokran suuruus,
- tuleva palveluvalikoima sekä
- perustelut siitä, millä tavalla kyseinen toiminta tukee kaupungin muuta satama-alueen kehittämistä sekä yllä mainittuja muita kriteereitä.

Vuokrasopimus myyntipaikasta solmitaan kaupungin vallitsevan ohjeistuksen mukaisesti kolmeksi vuodeksi. Ensisijaisesti toimintaa edellytetään kesäkausille, mutta kaupungin kanssa tehtävä sopimus mahdollistaa toiminnan myös muina vuodenaikoina yrittäjän niin halutessaan. Sopimuksessa on molemminpuolinen optio kahdesta lisävuodesta.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjaosto julistaa Hahdenniemen kahvilaravintolan yrittäjähaun haettavaksi esitelyjen laadullisten kriteerien pohjalta ja valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan valitsemaan alueelle sopivan yrittäjän hakuajan päätyttyä. Hakuaika on 8.12.–31.12.2022 ja valintapäätös tullaan tekemään tammikuussa 2023.
Päätös	<p>Niko Toivonen teki Elisa Vuorisen kannattamana seuraavan ehdotuksen: Kaupunkikehitysjaosto julistaa Hahdenniemen kahvilaravintolan yrittäjähaun haettavaksi esitelyjen laadullisten kriteerien pohjalta ja valitsee alueelle sopivan yrittäjän hakuajan päätyttyä. Hakuaika on 8.12.–31.12.2022 ja valintapäätös tullaan tekemään tammikuussa 2023.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana on tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus ja tiedusteli, voidaanko päätös asiassa tehdä yksimielisesti. Saatuaan myönteisen vastauksen puheenjohtaja totesi, että Niko Toivosen ehdotus oli tullut yksimielisesti kaupunkikehitysjaoston päätökseksi.</p>

Kaupunkikehitysjaosto 13.02.2023 § 12  
2132/14.01.00/2022

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,  
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kesä 2022 on osoittanut Hahdenniemen uimarannan sekä satama-alueen vetovoimaisuuden monin eri tavoin. Satamaympäristö kehittyy jatkossakin ja alueen toimintoja kehitetään poikkihallinnollisessa yhteistyössä kaupunkiorganisaation toimesta. Uimarannan lähetyville sijoitetut kahvila- ja ravintolatoimintaan soveltuvat ravintolakontit kilpailutettiin kesäksi 2022 ja pilotoinnista saatujen positiivisten kokemusten johdosta on päädytty hakemaan alueelle toimijaa useammaksi vuodeksi.

Haun julistamisen yhteydessä päätettiin, että kaupungin kannalta toiminnan kilpailutuksessa keskeisimmät kriteerit ovat:

- Toiminnan tulee olla avoinna niin arkisin kuin viikonloppuisin, erikseen yhdessä sovittavina kellonaikoina.
- Toiminnan ohessa kaikki satama-alueen muuta palvelutarjontaa sekä erilaisia käyttäjäryhmiä tukeva tai lisäävä toiminta katsotaan kilpailussa eduksi.
- Toiminta-ajatuksen ja liikeidean arvioinnissa huomioidaan myönteisesti kaupungin muihin toimintoihin yhteensopiva näkökulma.
- Arvostamme lisäksi kehittämismyönteistä, innovatiivista ja uimarannan suosittuun brändiin soveltuvaa lähestymistapaa.

Kaupunki avasi joulukuussa 2022 Hahdenniemen uimarannan alueella sijaitsevan kahvila- ja ravintolatoiminnan myyntipaikan haettavaksi. Tuleva vuokrasopimus tehdään nykykäytännön mukaisesti muodossa 3+2 vuotta. Haku oli auki 9.12.–31.12.2022 välisenä ajanjaksona. Hakuajan puitteissa saatiin yksi hakemus, joka saatiin kesällä 2022 toimineelta yrittäjältä.

Hakemuksessa on esitetty haun mukaiset asiat ja hakemus täyttää kaupungin asettamat kriteerit, joten hakija on valittavissa vuokralaiseksi myyntipaikalle. Hakemuksessa esitettyä Sauna & Spa -toimintoa ei pystytä tämän solmittavan vuokrasopimuksen yhteydessä hyväksymään vaan asiasta neuvotellaan erikseen.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjaosto valitsee Söde Oy:n vuokralaiseksi Hahdenniemen uimarannan myyntipaikalle seuraavaksi kolmeksi vuodeksi. Sopimus pitää sisällään option kahdesta lisävuodesta. Vuokran määräksi hyväksytään hakemuksessa esitetty, myyntiin perustuva provisiomalli (1. vuosi 5 %, 2. vuosi 6 % ja kolmas vuosi 7 % myyntipaikan alvittomasta myynnistä). Muut ehdot määräytyvät kaupungin normaalin vuokrasopimusohjan mukaisesti.
Päätös	<p>Esittelijä teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:</p> <p>Kaupunkikehitysjaosto valitsee Söde Oy:n vuokralaiseksi Hahdenniemen uimarannan myyntipaikalle seuraavaksi kolmeksi vuodeksi. Sopimus pitää sisällään option kahdesta lisävuodesta. Vuokran määräksi hyväksytään hakemuksessa esitetty, myyntiin perustuva provisiomalli (1. vuosi 5 %, 2. vuosi 6 % ja kolmas vuosi 7 % myyntipaikan alvittomasta myynnistä). Muut ehdot määräytyvät kaupungin normaalin vuokrasopimusohjan mukaisesti.</p> <p>Lisäksi kaupunkikehitysjaosto valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan tekemään keskustelussa esille nousseet täydennykset vuokrasopimukseen ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.</p> <p>Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.</p>