

Hahdenniemen sauna-, uinti- ja virkistyspalveluiden yrittäjän valitseminen vuosille 2026-2029

Kaupunkikehitysjaosto 11.05.2026 § 42

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

Tiivistelmä: Raision kaupunki käynnistää yrittäjähaun Hahdenniemessä sijaitsevan sauna- ja pukuhuonetilan vuokraamisesta sekä sauna- ja uintipalveluiden järjestämisestä vuosille 2026-2029.

Selostus asiasta: Hahdenniemen uimarannan sekä koko satama-alueen kehittyminen on ollut viime vuosina monipuolista ja vetovoimaista. Rannan kävijämäärät ovat lisääntyneet tasaisesti ja alueen kysyntä erilaisille palveluille on yhtä lailla kasvanut.

Hahdenniemen alue kehittyi myös tulevina vuosina ja alueen toimintoja kehitetään laaja-alaisesti kaupunkiorganisaation sisällä sekä sidosryhmien kanssa tehtävällä yhteistyöllä. Kaupunki on rakentanut alueelle sauna-, pesu- ja pukuhuonetilat, joita esitetään vuokrattavaksi vuosille 2026-2029. Sauna- ja uintipalveluiden potentiaalisia käyttäjiä ovat esimerkiksi uimarannan käyttäjät, avantouimarit, venepaikan omistajat, vierasveneilijät, matkaparkin käyttäjät sekä sataman muut käyttäjät.

Kohteessa on toiminut vuosina 2022-2026 sauna- ja avantouintipalveluita. Kohde vapautuu kesän 2026 aikana vuokrattavaksi uudelle toimijalle.

Kaupunki avaa haettavaksi Hahdenniemen sauna- ja uintipalveluiden yrittäjähaun vuosille 2026-2029. Tarjottava toimipaikka sijoittuu uimarannan, kahvila-ravintolan ja kaupungin venelaiturien läheisyyteen (kartta käytettävästä maa- ja vesialueesta tulee hakuilmoituksen oheismateriaaliksi). Kaupunki tarjoaa alueelle yrittäjälle vuokrattavien tilojen ohella yleiseen käyttöön erilliset pukuhuonetilat, jolloin yleinen alueen uimakäyttö ei ensisijaisesti kohdistu nyt vuokrattaviin sauna-, pesu- ja pukuhuonetiloihin.

Esitetty toimipaikka ja sitä ympäröivä maa- ja vesialue on vuokrattavissa aikaisintaan 1.7.2026 alkaen. Vuokrasopimus tehdään noin kolmen vuoden määräaikaisena sopimuksena.

Kaupungin kannalta toiminnan kilpailutuksessa ja tehdyissä tarjouksissa tulee huomioida erityisesti seuraavanlaiset kriteerit:

- Toiminnan tulee olla avoinna niin arkisin kuin viikonloppuisin
- Toiminnan tulee olla avoinna ympärivuotisesti
- Toimijan tulee esittää tarjouksessaan viikottaisia kiinteitä yleisvuoroja, jolloin tilat ovat vapaasti varattavissa erilaisille käyttäjille (ei pelkästään yksityistilaisuuksia)
- Toimijan tulee huomioida alueen monipuoliset käyttäjäryhmät ja esittää käyttäjäryhmät huomioiden, mitä palvelua heille tarjotaan. Tarjouksessa on eriteltävä näiden käyttäjäryhmien huomioiminen osana kokonaisuutta sekä niiden vaikutus tarjouksessa esitettyyn vuokra- ja kulurakenteeseen.

Tarjouksen tueksi taustatiedot käyttäjäryhmistä

1. venepaikan omistajat (satamassa on noin 700 venepaikkaa)

2. matkaparkin käyttäjät (kaupunki vuokraa alueella matkaparkki-alueetta, jossa on ympärivuotisesti asiakkaita, vuoden 2025 yöpymisten kokonaismäärä oli 700 kpl)
3. vierasvenepaikkalaiset (vierasvenepaikkoja on yhteensä noin 30 kpl, niiden käyttö painottuu pääasiassa kesäkaudelle).

- Esitetyn ydintoiminnan ohella kaikki satama-alueen muuta palvelutarjontaa sekä erilaisia käyttäjäryhmiä tukeva tai lisäävä toiminta katsotaan haussa eduksi.
- Toiminta-ajatuksen ja liikeidean arvioinnissa huomioidaan myönteisesti kaupungin muihin toimintoihin yhteensopiva näkökulma.
- Arvostamme lisäksi kehittämismyönteistä, innovatiivista ja sekä kaupungin brändiin soveltuvaa toimintatapaa.

Esitetylle toiminta-alueelle on saatavissa vesi sekä sähkö. Vesi ja sähkö laskutetaan kulutuksen mukaan, arviolaskulla kuukausittain sekä vuosittain kokonaiskulutus tarkistaen. Vuokrattavien tilojen varustus on eritelty hakuilmoituksen liitteissä. Hakuilmoituksen yhteydessä esitetään liitteinä sijaintikartta, kuva kohteesta, vuokrasopimusluonnos sekä erittely tilojen varustelusta.

Kaupunki pyytää vapaamuotoisia tarjouksia sauna- ja uintipalveluiden yrittäjähakuun 4.6.2026 mennessä. Hakemuksessa on esitettävä:

- toiminnan liiketoiminnallinen idea, esimerkiksi liiketoimintasuunnitelma,
- selvitys yhtiön taloudellisesta tilanteesta sekä maksuvalmiudesta vuokrasopimuksen ajaksi
- kriteerit täyttävät aukioloajat sekä erilaisten käyttäjäryhmien huomiointi
- kaupungille maksettavan toimipaikkavuokran suuruus (kuukausivuokra tai kuukausittain laskutettava prosentuaalinen provisio)
- tuleva palveluvalikoima sekä
- perustelut siitä, millä tavalla kyseinen toiminta tukee kaupungin strategiaa, muuta satama-alueen kehittämistä sekä yllä mainittuja muita kriteereitä.

Vuokrasopimus toimipaikasta solmitaan kaupungin vallitsevan ohjeistuksen mukaisesti kolmeksi vuodeksi. Ensisijaisena edellytyksenä on, että haussa esitettyä toimintaa tarjotaan koko laajuudessaan ympärivuotisesti. Sopimuksessa on molemminpuolinen optio kahdesta lisävuodesta.

Valittava toimija vastaa toimipaikan yleisestä kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta vuokrasopimuksessa erikseen soveltavien ehtojen mukaisesti. Vuokrasopimusluonnos on haun liitteenä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto julistaa Hahdenniemen sauna- ja uintipalveluiden yrittäjähauhaan haettavaksi esiteltyjen kriteerien pohjalta. Hakuaika on 13.5.-3.6.2026 ja valintapäätös tullaan tekemään kaupunkikehitysjaoston kokouksessa kesäkuussa 2026.

Päätös

Janne Laulumaa ja Mikko Kangasoja saapuivat tämän asian käsittelyn aikana klo 16.07.

Esittelijä muutti päätösehdotusta siten, että ensimmäinen lause muutetaan muotoon "Kaupunkikehitysjaosto julistaa Hahdeniemen sauna-, uinti- ja virkistyspalveluiden yrittäjähaun haettavaksi esiteltujen kriteerien pohjalta".

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pidettiin kokoustauko tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.22-17.29.

Kaupunkikehitysjaosto 11.06.2026 § 55
603/14.01.00/2026

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

Tiivistelmä

Raision kaupungin yrittäjähaku Hahdeniemen sauna-, uinti- ja virkistyspalveluiden osalta on ollut avoinna 13.5 – 3.6.2026. Uutta yrittäjää haettiin vuosille 2026-2029 sekä mahdolliselle kahden vuoden optiokaudelle. Valintapäätöksen yrittäjähakuun tekee kaupunkikehitysjaosto.

Selostus asiasta

Kaupunki on yrittäjähaun hakuilmoituksen yhteydessä esittänyt hakemuksissa huomioitavat kriteerit sekä hakemuksessa esitettävät yksityiskohdat.

Kaupungin kannalta kilpailutuksessa ja tehdyissä tarjouksissa tulee huomioida erityisesti seuraavanlaiset kriteerit:

- Toiminnan tulee olla avoinna niin arkisin kuin viikonloppuisin.
- Toiminnan tulee olla avoinna ympärivuotisesti.
- Toimijan tulee esittää tarjouksessaan viikoittaisia kiinteitä yleisvuoroja, jolloin tilat ovat vapaasti varattavissa erilaisille käyttäjille (ei pelkästään yksityistilaisuuksia).
- Toimijan tulee huomioida alueen monipuoliset käyttäjäryhmät.
- Jos tarjouksessa annetaan jollekin käyttäjäryhmälle kohdentuvia tarjouksia, on ne eriteltävä osana tarjousta, sekä arvioida niiden taloudellinen vaikutus tarjouksessa esitettyyn kokonaisuuteen. (mitä käyttäjäryhmien huomioiminen maksaa vuokranantajalle/kaupungille vai maksaako mitään?)

Hakuilmoituksen liitteinä ovat olleet alustava vuokrasopimusluonnos, sijaintikartta, kohteen varustelu, taustatietoja satama-alueen käyttäjäryhmistä ja niiden kokonaismääristä sekä valokuvia itse kohteesta.

Hakuilmoituksen yhteydessä on lisäksi sanoitettu kaupungin toiveita toiminnan ja palveluvalikoiman osalta sekä hakemuksessa esitettävät yksityiskohdat.

Hakemuksessa on esitettävä:

- toiminnan liiketoiminnallinen idea, esimerkiksi liiketoimintasuunnitelma

- selvitys yhtiön taloudellisesta tilanteesta sekä maksuvalmiudesta vuokrasopimuksen ajaksi
- kriteerit täyttävät aukioloajat sekä erilaisten käyttäjäryhmien huomiointi
- esitys kaupungille maksettavan toimipaikkavuokran suuruudesta (kuukausivuokra tai kuukausittain laskutettava prosentuaalinen provisio)
- tuleva palveluvalikoima sekä
- perustelut siitä, millä tavalla kyseinen toiminta tukee kaupungin strategiaa, muuta satama-alueen kehittämistä sekä yllä mainittuja muita kriteereitä.

Kaupunki järjesti kohteeseen tutustumismahdollisuuden 27.5.2026 klo 13-16, jonka ohella lisäkysymyksiä on voinut esittää hakuilmoituksessa mainituille yhteyshenkilöille.

Tarjouksia vastaanotettiin yhteensä 9 kappaletta. Näistä hakemuksista kaksi saapui kaupungin kirjaamoon myöhässä ja yksi ei täyttänyt sisällöltään hakuilmoituksen kriteereitä. Kaikki määräajassa esitetyt ja hakuilmoituksen kriteerit täyttävät tarjoukset (6kpl) on arvioitu ja taulukoitu. Tarjoukset liitteineen ovat kokouksen oheismateriaalina kaupunkikehitysjaoston jäsenten tutustumista varten.

Yrittäjähaun tarjousten määrä sekä laatu olivat hyvällä ja korkealaatuisella tasolla. Yrittäjähakuun kohdistui suurta kiinnostusta, joka ilmeni yhteydenottojen kokonaismäärän, kohteessa tutustumiskäynnillä käyneiden toimijoiden määrän sekä lukuisien kysymysten muodossa.

Kaupunkikehitysjaosto valitsee kokouksessa käydyn keskustelun jälkeen yrittäjän Hahdenniemen sauna-, uinti- ja virkistyspalveluiden yrittäjäksi vuosille 2026-2029.

Hakemukset on toimitettu sähköiseen kokouspalveluun kaupunkikehitysjaoston tarkasteltavaksi.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto päättää valita yrittäjän vuosille 2026-2029 ja valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen valitun toimijan kanssa.

Päätös

Pidettiin kokoustauko tämän asian aikana klo 19.06-19.12.

Kaupunkikehitysjaosto päätti yksimielisesti valita Hahdenniemen sauna-, uinti- ja virkistyspalveluiden yrittäjäksi Parvelle Palvelut Oy:n ja varasijalle Söde Oy:n. Samalla kaupunkikehitysjaosto valtuutti kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen valitun toimittajan kanssa.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin kokouksessa.