

31.5.2021

Espoon kaupunki hakee toimijaa Oittaaan leirintäalueelle, hakuaika 31.5. - 31.8.2021 klo 15:45

Yleistä

Espoon kaupunki hakee leirintäaluetoimijaa Oittaaan leirintäalueelle. Alue luovutetaan vuokraamalla.

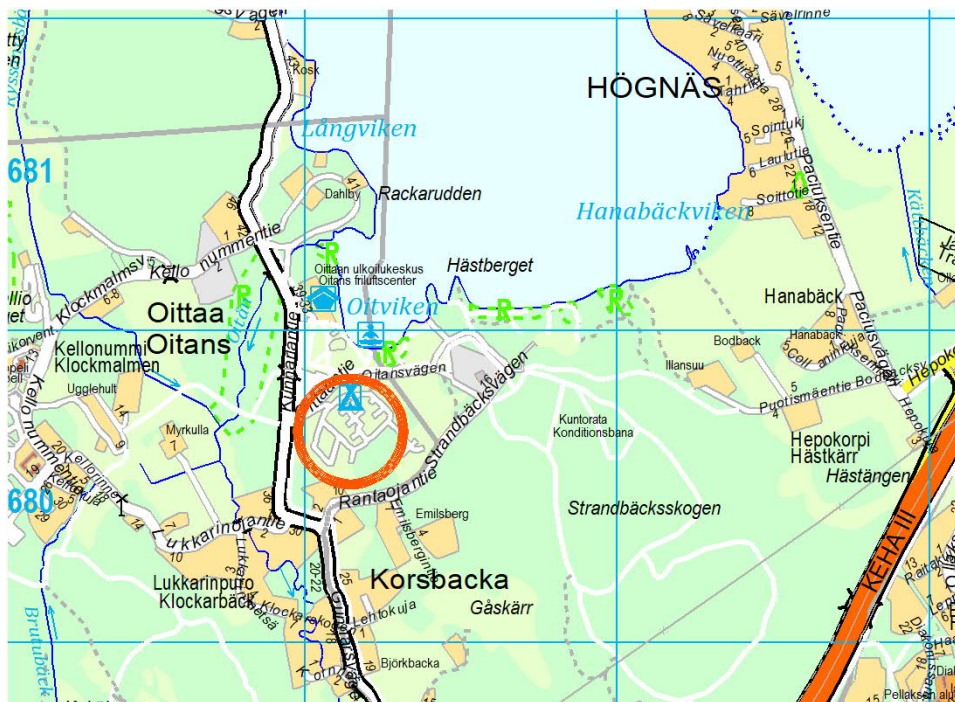
Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyyn osallistutaan kirjallisella hakemuksella sähköisesti. Jäljempänä kerrotaan tarkemmin, mitä hakemuksen tulee sisältää. Hakemusten perusteella Espoon kaupungin Tonttiyksikkö yhteistyössä mm. Liikuntatoimen kanssa valitsee neuvottelukumppanit, käy tarvittavat neuvottelut ja pyytää mahdollisia lisäselvityksiä ja -ehdotuksia.

Neuvottelujen ja mahdollisten lisäselvitysten jälkeen Tonttiyksikkö valmistelee esityksen vuokraoikeuden saajasta asiassa päätösvaltaa käyttävälle Espoon kaupungin toimielimelle.

Valinnat pyritään tekemään syksyn 2021 aikana.

Kohteen tarkemmat tiedot, kuten vuokra-alueen kartta sekä kuntoarvio ovat erillisinä liitteinä.

Kohde



Oittaaan leirintäalue sijaitsee kiinteistön 49-443-1-39 alueella osoitteessa Oittaaantie 1. Vuokrattavan alueen pinta-ala on noin 7,9 ha.

31.5.2021

Oittaaan ulkoilualue on yksi eteläisen Suomen mielenkiintoisimmista ja vilkkaimmista ulkoilualueista. Kävijöitä alueella on ollut reilusti yli 100 000 vuosittain. Syksystä pitkälle kevääseen alueella on monipuoliset hiihtoladut. Ensimmäiset hiihtäjät saapuvat tykkilumiladulle usein jo marraskuussa ja viimeiset sauvan heilahdukset tehdään huhti-toukokuun vaihteessa. Kesäaikaan ihmiset lähtevät Oittaaan ulkoilemaan, pyöräilemään ja heittämään frisbeegolfia. Alueelle on avattuna uusimpana palveluna 700 metriä pitkä rullahiihtorata. Perheitä alueelle houkuttelevat mm. Angry Birds -leikkipuisto ja upea uimaranta palveluineen.

Muuhun lähialueen olemassa olevaan palvelutarjontaan sisältyy kahvila- ja ravintolapalveluita, juhlatilojen vuokrausta ja liikuntavälinekauppa. Leirintäalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee myös Oittaaan vanha kartano, jonka osalta Espoon kaupunki etsii uutta omistajaa leirintäaluetoimijahausta erillisellä menettelyllä kesän 2021 aikana.

Oittaaan ulkoilualue sijaitsee keskellä luontoa, Bodominjärven rannalla, kuitenkin erinomaisten liikenneyhteyksien äärellä. Alue on helposti saavutettavissa Kehä III:n liittymästä. Helsinki-Vantaan lentoasemalta paikalle ehtii alle puolessa tunnissa, Espoon keskustan juna-asemalta alle vartissa, eikä Tapiolastakaan matkaan mene yli 20 minuuttia.

Espoo-tarina

Espoo-tarina on Espoon strategia.

Espoo-tarinassa mm. lähiluonto, virkistysalueet ja järvet ovat Espoon vahvuuksia, joita espoolaiset arvostavat. Kaupunkina haluamme edelleen vahvistaa espoolaisten ja Espoossa vierailevien mahdollisuuksia edistää terveyttään ja hyvinvointiaan. Oittaaan virkistysalueen kokonaisvaltaisen kehityksen tulisi edistää näiden strategisten tavoitteiden toteutumista.

Lisäksi Espoon kaupungin tavoitteena on tulevaisuudessa olla pysyvästi Euroopan kestävin kaupunki. Espoo on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Espoon kaupunki on sitoutunut kansainvälisessä edelläkävijäkaupunkien johtajuusohjelmassa saavuttamaan YK:n kestävän kehityksen tavoitteet vuoteen 2025 mennessä.

Espoon strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi kaupunki kehittää yhdessä yritysten ja muiden kumppaneiden kanssa monipuolisesti ratkaisuja, jotka toimivat esimerkkinä tulevaisuuden hiilineutraalista kaupunkielämästä. Siksi myös matkailijoille suunnatuissa palveluissa tulee Espoossa panostaa vähähiilisyttä edistävien matkailumuotojen kehittämiseen.

Lisätietoja Espoo-tarinasta löydät Espoon kaupungin verkkosivuilta: https://www.espoo.fi/fi-FI/Espoon_kaupunki/Paatoksenteko/Esbootarina.

Kaavatiedot

Alueella ei ole asemakaavaa.

31.5.2021

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu Telttailu- ja leirintäalueeksi (RT), joka tarkoittaa, että alue varataan matkailuleirintäkäyttöön. Alueella sallitaan leirintätoiminnan edellyttämien majoitus-, kokoontumis-, huolto- ja varastotilojen rakentaminen.

Vireillä olevassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa alue on osoitettu Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palvelujen alueeksi (P), joka tarkoittaa, että alue varataan virkistyskäyttöön sekä loma- ja matkailutoimintaan. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle voidaan sijoittaa muun muassa majoituspalveluja, leirintäalueita, ryhmäpuutarhoja sekä muita virkistystä, matkailua, koulutusta tai lomailua palvelevia toimintoja ja elinkeinoja.

Päätöksiä yleiskaavasta tehdään mahdollisesti jo kesän 2021 aikana.

Lisätietoja vireillä olevasta Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavasta löydät Espoon kaupungin verkkosivuilta: <https://www.espoo.fi/yleiskaavapoke>.

Alueella sijaitsevat rakennukset

Alueella sijaitsee vastaanottorakennus, kaksi huoltorakennusta sekä 29 kappaletta hirsirakenteisia mökkejä, joista 16 kpl on valmistunut arviolta vuosina 1975-1980 ja 13 kpl on valmistunut vuonna 2006. Lisäksi alueella sijaitsee hirsirakenteinen saunarakennus ja jätetila. Alueella ei ole harjoitettu leirintäaluetoimintaa vuoden 2019 jälkeen.

Alueella sijaitsevat rakennukset ovat enimmäkseen huonokuntoisia ja vaativat merkittäviä kunnostuksia, jotta niitä voidaan käyttää leirintäaluekäytössä. Myös vanhojen rakennusten purkamista voi esittää osana hanketta.

Hakijoita kehoitetaan tutustumaan huolellisesti liitteenä olevaan kuntoarvioon ja huomioimaan selkeästi hakemuksessaan kuntoarviossa esille tuotuja kunnostustarpeita. Lisäksi hakijoiden tulee huomioida, että mikäli HSY tuo alueelle jätevesijärjestelmän, tulee alueen vuokralaisen kustannuksellaan liittyä siihen.

Kaupungin tietojen mukaan nykyinen käyttövesiratkaisu ei mahdollista talvikäyttöä.

Alueen rakennettavuusluokitus on pääosin 4: vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö.

Koska alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, edellyttää uudisrakentaminen suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamis päätöstä ennen rakennusluvan hakemista.

Maanvuokrasopimus

Alue esitetään vuokrattavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valitulle toimijalle 5 - 25 vuoden pituisella maanvuokrasopimuksella. Vuokra-aika ja määrä riippuu mm. toteutettavan hankkeen luonteesta ja hankkeen edellyttämästä investointitarpeesta.

Vuokran määrässä voidaan huomioida alueen edellyttämät kunnostustoimet. Myös hakija voi esittää oman näkemyksensä vuokran määrästä.

Vuokra voidaan sitoa täysimääräisesti elinkustannusindeksiin. Elinkustannusindeksin lisäksi maanvuokrasopimukseen voidaan sisällyttää ehto, jolla vuokrataso pysyy

31.5.2021

markkinahinnan tasolla. Vuokraa koskevat ehdot tarkentuvat lopullisen vuokrauspäätöksen yhteydessä.

Vuokra-alueella sijaitsevien rakennusten omistusoikeuden luovutuksesta vuokralaiselle voidaan neuvotella.

Hakeminen ja hakemuksen sisältö

Hakemuksen tulee sisältää seuraavat tiedot:

1. Kohdetta hakeva(t) toimija(t) ja kuvaus aikaisemmasta toiminnasta
2. Hakijan yhteystiedot
3. Hankekuvaus Oittaaan alueelle esitettävistä toiminnoista
4. Suunnitelmat:
 - Alueella toteutettavien kunnostus- ja/tai rakennustoimenpiteiden periaatteet ja aikataulu
 - Pidemmän aikavälin kehittämissuunnitelmat
 - Halutessaan hakija voi toimittaa esim. havainnekuvia, asemapiirustuksia tai muita soveltuvia oheismateriaaleja
5. Liiketoimintasuunnitelma, joka sisältää rahoitussuunnitelman
6. Referenssiluettelo relevanteista hankkeista ja/tai selvitys hankkeen projektihenkilöstön kokemuksesta
7. Hakijan tulee merkitä selvästi, mikäli hakemusainestossa on liikesalaisuuden piirissä olevia asioita

Valintaperusteet

Haku on avoin kaikille.

Hakuun voi osallistua yksittäinen toimija tai useamman toimijan yhteenliittymä. Arvostamme kokemusta vastaavanlaisen hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta sekä suunnitelmaa, jossa huomioidaan leirintäalueen kunnostus ja toiminnan pitkäjänteinen kehittäminen.

Hakemuksia arvioidaan seuraavien kriteerien pohjalta:

- hankesuunnitelman yleinen toteuttamiskelpoisuus
- hankkeen aikajänne kunnostustöiden ja perustoimintojen käynnistämiseksi alueella
- suunnitelmat alueen pitkäjänteiseen kehittämiseen osana Oittaaan virkistyspalveluita
- hanke- ja kehityssuunnitelmien yhteensopivuus Espoo-tarinan tavoitteiden kanssa
- kestävän kehityksen tavoitteiden toteutuminen suunnitelmissa, esim. uusiutuvien energialähteiden hyödyntäminen ja jätteiden käsittelyyn ja kierrätykseen liittyvät ympäristöystävälliset ratkaisut

Valittavalla toimijalla tulee olla taloudelliset resurssit suunnittelemansa hankkeen toteuttamiseen.

Hakemuksessa esitetyssä liiketoimintasuunnitelmassa kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin tekijöihin:

- asiakkaille tarjottavat palvelut ja tuotteet
- palvelujen käytön houkuttelevuus
- turvallisuus ja kestävä kehitys

31.5.2021

- rahoitussuunnitelman laatu

Tulevalta vuokralaiselta edellytetään, että se on aikaisemmassa toiminnassaan ja rakentamisessa noudattanut lakisääteisiä velvoitteita. Tuleva vuokralainen on velvollinen toimittamaan vähintään seuraavat asiakirjat todistukseksi yhteiskuntavelvoitteiden täyttämistä, ennen kuin tontin vuokrauspäätösehdotus viedään kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston tai muun toimivaltaisen kaupungin päätöksentekaelimen käsittelyyn:

- Kaupparekisteriote
- Luottokelpoisuustodistus
- Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus
- Todistus työeläkemaksujen maksamisesta

Edellä mainitut asiakirjat eivät saa olla yli kolme kuukautta vanhoja.

Valintaprosessi

Kohteen saaja valitaan hakemuksen ja niiden pohjalta käytävien neuvottelujen perusteella. Lopullisesti valinnasta päättää asiassa päätösvaltainen Espoon kaupungin toimielin.

Kohteen vuokraamisessa noudatetaan kaupungin alueiden vuokrauksessa tavanomaisesti noudattamia luovutusehtoja sekä soveltuvia lisäehtoja, joista neuvotellaan valitun toimijan kanssa erikseen. Maanvuokrasopimusohja on liitteenä.

Kaupunki ei vastaa hakuun osallistuneelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista, mikäli kaupunki päättää olla esittämättä alueen vuokrausta yhdellekään hakijalle, tai jos vuokrauspäätös ei saa lainvoimaa tai sen myöntäminen pitkittyy. Mikäli kohteen rakentaminen viivästyy tai peruuntuu, kaupunki ei vastaa mitään osin hakijalle aiheutuneista kustannuksista.

Aikataulu

Mahdolliset kysymykset pyydetään toimittamaan viimeistään 16.6.2021 klo 12:00 mennessä sähköpostilla osoitteeseen tonttiyksikko@espoo.fi. Sähköpostin otsikossa tulee olla merkintä "Kysymykset / Oittaa leirintäalueen hakumenettely". Mikäli hakumenettelystä tai haettavista kohteista tulee määräaikaan mennessä kysymyksiä, joihin nähdään tarpeelliseksi vastata julkisesti, julkaistaan vastaukset 23.6.2021 hakumenettelyn nettisivulla.

Hakemus pyydettyine aineistoinen tulee toimittaa sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@espoo.fi 31.8.2021 klo 15.45 mennessä. Sähköpostin otsikossa tulee olla merkintä "Tonttihaku / Oittaa leirintäalueen hakumenettely, asianumero 7834/2021". Tiedostokoon tulisi olla enintään 30 megatavua. Hakemukset liitteinä toimitetaan hakijan omalla vastuulla.

Kohteessa järjestetään avoin katselmus 15.6.2021 klo 9:00 – 13:00. Katselmukseen tulee ilmoittautua viimeistään 11.6.2021 sähköpostitse osoitteeseen: visit@espoo.fi

31.5.2021

Yhteystiedot

Henry Laine, henry.laine@espoo.fi
Jukka Haataja, tonttiyksikko@espoo.fi

Liitteet

1. Kohteen kartta
2. Kuntoarvio
3. Maanvuokrasopimusluonnos