

Padel-toimijan valinta Thurmaninpuiston ulkopadelkenttiä varten

YLKV 13.12.2022 § 110

739/10.00.02.02/2022

Lisätiedot:

Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 3829 313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tausta

Kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunta on 17.3.2022 § 13 kokouksessaan päättänyt esittää yhdyskuntatoimelle, että Thurmaninpuiston hiekkakentälle sijoitetaan kaksi padelkenttää ja pyytää yhdyskuntatoiminta ryhtymään käytännön toimenpiteisiin maa-alueen vuokraamiseksi tähän tarkoitukseen.

Yhdyskuntavaliokunta käsitteli asiaa 23.8.2022 § 73 kokouksessaan ja päätti hyväksyä padeltoiminnan sijoittamisen Thurmaninpuiston hiekkakentälle luonnospiirustuksen mukaisesti, esitetyn toimintamallin sekä vuokrasopimusluonnoksen osaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä seuraavin pääkohdin:

- vuosittainen minimivuokra on 10 €/neliö/vuosi
- vuokra-aika on maksimissaan 5 vuotta
- ennen toteutuksen ja toiminnan aloittamista tulee toimijan hakea hankkeelle kaupunkikuvatoimikunnan puoltava lausunto sekä toimenpidelupa ja muut tarvittavat luvat

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta valtuutti maankäyttöpäällikön neuvottelemaan valittavan toimijan kanssa sopimuksen muista ehdoista.

Linkki yhdyskuntavaliokunnan 23.8.2022 § 73 päätökseen.

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2022250-4>

Kaupunkikuvatoimikunta käsitteli 1.9.2022 § 6 kokouksessaan padelkenttien alustavia sijainteja sekä kävi Thurmaninpuistossa paikan päällä katselmuksella. Padelkenttien alustavat sijainnit oli merkitty maastoon. Kaupunkikuvatoimikunta esittää, että padelkenttien rakenteiden värityksen tulisi noudattaa puiston penkin ym. kalusteiden väritystä.

Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely

Kauniaisten kaupungin maankäyttöyksikkö julkaisi hakuilmoituksen, jossa haettiin toimijaa ulkopadelkenttien toteuttamiseksi käyttäen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä 17.-10-4.11.2022 välisenä aikana. Määräaikaan mennessä saapui kaksi hakemusta. Hakemukset **oheismateriaalina** (luottamuksellinen, vain valiokunnan jäsenille).

Molemmat hakemukset sisälsivät hakuilmoituksessa vaaditut tiedot.

Hakuilmoituksessa ilmoitettiin, että kohteen saaja valitaan ensisijaisesti esitettyjen suunnitelmien ja niiden pohjalta käytävien neuvottelujen perusteella. Valintaperusteista ilmoitettiin, että padelkentän haku on avoin kaikille. Hakuun voi osallistua yksittäinen toimija tai useamman toimijan yhteenliittymä. Lisäksi valintaperusteisista todettiin, että kokemusta vastaavanlaisen rakennushankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta arvostetaan ja että suunnitelman tulee sopia alueen muihin toimintoihin ja ympäristöön. Valittavalla toimijalla tulee olla

taloudelliset resurssit suunnittelemansa hankkeen toteuttamiseen. Maankäyttöpäällikkö ja liikuntapäällikkö neuvottelivat molempien toimijoiden kanssa 24.-25.11.2022 välisenä aikana.

Menettelyn alustavaksi aikatauluksi ilmoitettiin hakemuksessa olevan seuraava.

- YLKV 23.8.2022: hyväksyntä padeltoiminnan sijoittamiseen Thurmaninpuiston hiekkakentälle, toimintamalli, maanvuokrasopimusluonnos, maanvuokrahinta (minimi), ehdot vuokraamiselle
- Kaupunkikuvatoimikunta 1.9.2022, maastoon merkintä alueesta
- Julkinen haku, lokakuu (3-4 vkoa) 2022
- Neuvottelut, marras-joulukuu 2022
- Päätös toimijasta (YLKV) ja valtuutus tarvittavien lupien hakemiseen, tammikuu 2023
- Kaupunkikuvatoimikunta, kenttien tarkemmat sijoittelut sekä havainnekuvat, helmikuu 2023
- Toimenpideluvan hakeminen ja kuulutukset, helmikuu-maaliskuu 2023
- Vuokrasopimuksen allekirjoitus, maaliskuu 2023
- Rakentaminen yms. työt ja käyttöönotto, huhtikuu-toukokuu ->, 2023

Toimija, työnimi Padel Grani

Hakijana on 2018 perustettu yritys, jonka pääasiallinen liiketoiminta on harjoittaa ulkopadelkenttien vuokrausta. Pääasiallisen liiketoiminnan ohella yritys vuokraa ja myy padeltarvikkeita ja virvokkeita sekä tarjoaa kentillensä oheispalveluita, kuten padelvalmennusta ja tapahtumien järjestämistä. Yritys hallinnoi parhaillaan viittä ulkopadelkenttää Espoossa.

Hankekuvauksen mukaan kenttien vuokraus toimisi itsepalvelumenetelmällä ts. pelivuoro vuokramailoineen olisi vuokrattavissa ilman henkilökuntaa. Irtovuorojen lisäksi toimija on valmis järjestämään kentillä alkeiskursseja ja ryhmävalmennuksia. Toimija haluaa tukea paikallisten nuorten liikuntamahdollisuuksia sekä parantaa lajin tunnettavuutta ja on valmis antamaan Kauniaisten kouluille pelivuoroja veloitusetta päiväsaikaan keväisin ja syksyisin.

Toimija esittää alueen vuokrahinnaksi 10 €/m².

Maankäyttöpäällikön ja liikuntapäällikön kanssa käydyssä neuvottelussa nousi esille toimijan vahva kokemus vastaavanlaisesta ulkopadelkenttätöiminnasta ja ulkopadelkenttien ylläpidosta. Toimija oli perehtynyt haettuun kohteeseen ja sen maaperäolosuhteisiin. Toimijalla oli esittää konkreettinen toimintatapa kenttien operoinnista. Tätä toimintatapaa toteutetaan parhaillaan toimijan hallinnoimissa viidessä Espoossa sijaitsevilla ulkokentissä. Esille nousi myös, että toimija pitää tärkeänä olla kontaktissa asiakkaisiinsa henkilökohtaisesti. Esitetty alustava suunnitelma kentistä sopii erinomaisesti alueen muihin toimintoihin ja ympäristöön.

Hakija, työnimi Padel4Grani

Hakijana on kaksi yksityishenkilöä. Tarkoitus on perustaa oma yritys hankkeen valmistumisen jälkeen. Hakijoilla on molemmilla vahva padelkokemus pelaajana ja toinen heistä työskentelee lukuisten padelhankkeiden parissa Euroopassa. Toimija on tuonut ulkokenttiä asiakkaille myös Suomeen. Toiminnan tarkoituksena on pyöriä itsepalvelumenetelmällä. Toimija on valmis tuomaan alueelle valmennuspalveluita sekä järjestämään kilpailuja eri kohderyhmille.

Toimija esittää alueen vuokrahinnaksi 10,03 €/m².

Neuvottelussa maankäyttöpäällikön ja liikuntapäällikön kanssa nousi esille, että toimijalla on vahva intressi luoda alueelle yhteisöllisyyden tunne ja kohtauspaikka ihmisille. Toimijalle on tärkeää osallistaa asiakkaat ja sidosryhmät toiminnan jatkuvaan kehittämiseen ja toteuttamiseen. Toimijalla on vahvaa osaamista padelkenttien valmistuksessa ja niiden myynnissä. Toimija oli perehtynyt haettuun kohteeseen ja sen maaperäolosuhteisiin. Neuvottelussa toimija totesi, että on valmis tekemään Kauniaisten koulujen kanssa yhteistyötä ja varamaan kouluille pelivuoroja veloitusetta. Toimijalla ei ole täysin vastaavaa kokemusta haetusta ulkopadelkenttien suunnittelusta, toteuttamisesta ja kenttien toiminnan pyörittämisestä sekä kenttien huolto- ja kunnossapitotöistä. Esitetty alustava suunnitelma kentistä sopii erinomaisesti alueen muihin toimintoihin ja ympäristöön.

Päätös toimijasta perusteluineen

Molemmat toimijat soveltuisivat erinomaisesti toteuttamaan ulkopadelkentät Thurmaninpuistoon. Kummallakin toimijalla on henkilökohtainen yhteys Kauniaisiin. Neuvotteluissa nousi esille, että molemmat toimijat ovat sitoutuneita hankkeeseen. Esitykset alueesta maksettavasta vuosivuokrasta ovat suuruusluokaltaan yhtenevät. Eroa vuosivuokrassa on 15 €. Toimijalla, työnimi Padel Grani, on hakijoista paras kokemus vastaavanlaisen rakennushankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta sekä kenttien operoinnista, minkä johdosta maankäyttöpäällikkö esittää, että toimija, työnimi Padel Grani, valitaan toimijaksi ulkopadelkenttien toteuttamiseksi.

Vpj Wahlstedt esitti pj Saarelan ja jäsenten Tuohioja sekä Myllymäki kannattamana, että asia palautetaan valmisteltavaksi toimijoiden ehdottamien toimintamallien sekä referenssien osalta. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää, että padeltoimijaksi valitaan toimija, työnimi Padel Grani vuosivuokrahintaan 10 € /m². Yhdyskuntavaliokunta päättää valtuuttaa valitun toimijan hakemaan hakemuksen mukaiselle alueelle tarvittavat luvat sekä laatimaan alueella tarvittavia selvityksiä.

Päätös:

Asia palautettiin valmisteltavaksi toimijoiden ehdottamien toimintamallien sekä referenssien osalta.

Liitteet:

Oheismateriaali:

Hakemus, työnimi Padel Grani (luottamuksellinen, vain valiokunnan jäsenille)
Hakemus, työnimi Padel4Grani (luottamuksellinen, vain valiokunnan jäsenille)

Jakelu:

Hakijat
Johtava rakennustarkastaja