



RBG/1375/08.01.02/2019

Venesataman kehittäminen Gammelbodassa / Gammelbodan pien- venesataman toiminta- ja toteutussuunnitelma

Kaupunginhallitus 1.11.2021 § 434
Tekninen lautakunta 19.10.2021 § 202
Tekninen lautakunta 10.3.2020 § 42
Tekninen lautakunta 19.11.2019 § 175
Tekninen lautakunta 19.02.2019 § 22
Tekninen lautakunta 25.04.2017 § 71

Tekninen lautakunta 25.04.2017 § 71

Valmistelija: jan.grondahl(at)raasepori.fi, puhelin 019-289 2550
Esittelijä: tekninen johtaja Jan Gröndahl

Raaseporin kaupungin omistamalla asemakaavoitetulla (asemakaava Gammelboda, Parken 2000) alueella Gammelbodassa on voimassa olevassa asemakaavassa varattu ranta-alue venesatamatoimintoja varten. Alueelle saa rakentaa laitureiden ja autopaikkojen lisäksi venesatamaa ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia.

Raaseporin alueella on suuri tarve isojen, kokoluokkaa 9 – 20 m ja yli 4 t veneiden telakointiin ja vesillelaskuun/nostoon. Kaupungin hallinnoimat, pohjoissataman ja Jägarbackernin veneenlaskurampit on tarkoitettu lähinnä pienveneiden operointiin, asukkaiden ja venepaikkojen haltijoiden tarpeisiin. Nämä edellä mainitut rampit eivät sovellu suurten, yli 9 m/>4 ton käsittelyyn. Ramppien rakenteen lisäksi liikenneyhteydet ja odotuslaiturit ja muu telakointiin liittyvä infra ei vastaa suurten veneiden operointia.

Raaseporin kaupungin merellinen sijainti avaa mahdollisuuden veneliiketoiminnalle. Veneliiketoiminta on suuresti riippuvainen mm vesillelaskupaikan toimivuudesta ja veneiden telakointiin liittyvästä logistiikasta. Gammelbodan venesatama-alue sijaitsee hyvien tieliikenneyhteyksien varrella. Alue sijaitsee Baggöntien (tien 1002) varrella, operointi suuremmilla venetrailereilla on mahdollista. Kyseistä ranta-aluetta on aiemmin käytetty tukinuitossa, joten oletettavaa on, että alueelle on riittävä vesisyvyys suuremmille moottori- ja purjeveneille. Alue on siis soveltuva venesatamaksi, jonka vuoksi alueelle on kaavassa varattu alue venesatamaa ja siihen liittyviä toimintoja varten.

Kaikilla veneliiketoimintaa harjoittavilla yrityksillä ei ole mahdollisuutta hankkia omaa ranta-aluetta. Gammelbodan venesatama-alue avaa mahdollisuuden ns. yleiseksi venesatamaksi usealle eri toimijalle mikäli nykyinen ranta-alueen omistaja, Raaseporin kaupunki näin päättää. Optimaalinen tilanne uuden liiketoiminnan kehittämisen kannalta on se, että Gammelbodan venesatama-alue rakennetaan siten, että yritykset voisivat kehittää liiketoimintaansa esim. veneiden talvisäilytystä ja huolto/korjausta varten siten, että veneiden telakointiin on olemassa toimiva ratkaisu. Kaupungin tavoitteena on muodostaa toimintamalli, joka mahdollistaa telakoinnin kaikille sitä tarvitseville yrityksille ja myös yksityisille, jotka tarvitsevat telakointia. Kaupungin tavoitteet venesatamatoiminnan kehittämiseksi ko. alueelle on:

- Isojen veneiden telakoinnin ja vesillelaskutoiminnan mahdollistaminen Raaseporissa



- Veneilyyn liittyvien liiketoimintamallien kehittäminen
- Telakoinnin ja vesillelaskutoiminnan harjoittaminen kohtuullisin kustannuksin
- Pitkäaikaisen luotettavan kumppanuuden luominen toiminnanharjoittajan kanssa

Liiteluettelo:

Liite § 71/1: Hankesuunnitelma

Liite § 71/2: Asemakaavaote

Ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteenä olevan hankesuunnitelman ja päättää että seuraavat toimenpiteet käynnistetään Gammelbodan venesataman toteuttamiseksi vuosina 2017-2019;

Gammelbodan venesatama-alueelle toteutetaan ns. kaupallinen, kaikille (yritykset ja yksityiset) käytettävissä oleva veneiden operointi alue, joka käsittää veneenlaskutampin suurille moottori-veneille (> 9 m/4 ton ja suuremmille) sekä purjeventeille nostoalustan mobiilinosturille. Alueelle rakennetaan tarvittava määrä venepaikkoja, telakointiin ja kausikäyttöön. Hanke voidaan toteuttaa vaiheissa yhteisesti sovittavien, alla kuvattujen periaatteiden mukaisesti.

Tekninen lautakunta valitsee erillisellä päätöksellä yhteistyöpartnerin alueen toteuttajaksi.

Tekninen lautakunta hakee ensisijaisesti yhteistyöpartneria (yritys XX) seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- Raaseporin kaupunki vuokraa kyseisen alueen Yritykselle XX 30 vuodeksi
 - o Maanvuokrasopimus on ns. siirtokelpoinen sopimus, joka voidaan siirtää kolmannelle osapuolella vuokrasopimuksen periaatteiden mukaisesti
 - o Vuokrasopimukseen kirjataan mahdollisuus jatkaa sopimuskautta erikseen sovittavien ehtojen mukaisesti
 - o Kaupunki ei peri toiminnan harjoittamisesta (tuloista) kustannuksia
- **Yritys XX** vastaa alueen vaiheittaisesta toteutuksesta seuraavasti:
 - o Veneenlaskuramppi teknisten spesifikaatioiden mukaisesti (vähintään > 9 m/ > 4 ton)
 - Rakenteiden/veneenlaskurampin kantavuus tulee mitoittaa siten, että se mahdollistaa suurien huvi- ja työveneiden telakoinnin (n. 30-40 ton)
 - o Nostoalue, laatta ja satamalaituri mobiilinosturia varten
 - Tarjoaja esittää toteutusaikataulun toteutussuunnitelmassaan
 - o Satama-alue avoinna kaikille toimijoille
 - o Käyttömaksujen periaatteista sovitaan kaupungin kanssa. Yritys XX vastaa toiminnan harjoittamisesta. Tavoitteena on pitää operointimaksut kohtuullisina.
- Alue luovutetaan seuraavien valintaperusteiden mukaisesti;
 - o **Yritys xx:n tuottama toteutussuunnitelma** alueen sisäisestä toteuttamisesta, sisältäen vähintään seikkaperäisen kuvauksen seuraavista;
 - Satama-alueen yleissuunnitelma



- Rakennukset, rakennelmat (veneramppi, nostolaatta, kiinteä laiturireuna ja muut toimintaan liittyvä rakentaminen)
- Kelluvien laitureiden (aituripaikkojen) tarve ja tavoiteltu lukumäärä
- Alueen sisäinen infrastruktuuri
- Mastokraana, vesipisteet, sähköpistokkeet jne
- Toteutuksen ajallinen vaiheistus, missä aikataulussa hanke toteutetaan?
- **Yritys XX antaa tarjouksen '€/vuosi' asemakaavan mukaisesta maa-alueesta.**
 - Venesatama-alue voidaan toteuttaa asemakaavan mukaisesti (rakennukset, rakennelmat ja tarvittavat kaivuut ja täytöt)
 - Vuokra-ajan päätyttyä, 30 vuoden vuokrajakso jälkeen rakenteet siirtyvät kaupungin omistukseen (ellei sopimusta jatketa erillisellä päätöksellä)
 - Maa- aluevuokraan ei vaikuta toiminnasta johtuvat taloudelliset tekijät
- **Valitun toimijan kanssa laaditaan toiminnan harjoittamisesta sopimus**
- Raaseporin kaupunki vastaa seuraavasta:
 - Tien rakentaminen alueelle, plv 0-150
 - Vesi- ja sähköliittymän toteuttaminen alueelle, liityntäkohta n pl 150 m.
 - Raaseporin kaupunki vastaa ruoppauksesta yhteisesti sovitussa laajuudessa, rampin ja veneenlaskupaikan vesisyvyys xx m (oletuksena on että väyläsyvyys alueelle on riittävä-TARKISTETAAN mittauksin keväällä 2017)
 - Raaseporin kaupunki luvittaa alueen, vesilupa, toimenpidelupa, tiedottaminen jne.
 - Hankkeen toteutuminen edellyttää että vaadittavat luvat myönnetään
 - Edellä mainitut huomioidaan tulevien toimintavuosien talousarviossa

Keskustelua.
Keskustelu päättyi.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 19.2.2019 § 22

Valmistelija: jan.grondahl(at)raasepori.fi, puhelin 019-289 2550
Esittelijä: tekninen johtaja Jan Gröndahl

Tekninen kanslia on kilpailuttanut Gammelbodan pienvenesataman suunnittelutehtävät siten, että suunnittelutarjoukset jätetään 11.2.2019.



Suunnittelutoimeksianto sisältää; pienvenesataman toteutussuunnitelma teknisen lautakunnan 25.04.2017 § 71 hyväksymän hankesuunnitelman perusteella. Hanke sisältyy vuoden 2019 teknisen toimialan käyttösuunnitelmaan.

Luvitus ja aineistot pienvenesatamatoiminnan ja rakentamisen kilpailuttamiseksi käsittää mm; yleiskartan/asemapiirustuksen ja rakennussuunnitelmien laatimisen sisältäen; rantalinjan/rakenneratkaisun määrittelymisen, veneenlaskuluiskan/rampin, venelaiturit paikkamäärineen, mastonosturi, vahvistettu nostopaikka, rakennusten sijoittelu, sisäinen liikenne ja kääntösäteet (veneenkuljetuskalusto, lavetti tms.), pysäköinti (p. paikkojen lukumäärä), sisältäen rampin ja maa-laiturin rakennesuunnitelman / leikkauskuvan eri rakennedetaljeista.

Lisäksi toimeksianto käsittää urakkakelpoiset rakentamisasikirjat maa- ja vesirakenteista, tekniset lisäselvitykset: pohjatutkimukset tulkintoineen, 10 tutkimuspistettä, joista vähintään 6 vesialueella, selvitys hankkeen luvanvaraisuudesta, neuvottelut (5 kpl Helsingissä tai Raaseporissa) viranomaisten kanssa, toimenpidelupahakemuksen laatiminen, ruoppausilmoituksen/lupahakemuksen laatiminen satama-alueelle sekä kokonaisinvestoinnin tavoitehintalaskelman.

Vesilupahakemusmateriaali ja Yva-selvityksestä sovitaan erikseen, mikäli ne vaaditaan. Tekninen kanslia tilaa erikseen luotauksen alueelle johtavan venereitin osalle.

Tarjous on pyydetty neljältä konsulttiyritykseltä: FCG, Ramboll, Be Done ja Sitowise. Tarjouksia on saatu kaksi.

Liiteluettelo:

Liite § 22/1: Saapuneiden tarjousten vertailu

Taustamateriaalia: Hankesuunnitelma

Ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää valita Be Done Implemented Solutions Oy Ab:n Gammelbodan pienvenesatamahankkeen suunnittelukonsultiksi annetun tarjouksen mukaisesti kokonaishintaan 23 726 eur (alv 0%). Työ tulee aloittaa välittömästi. Optioiden käytöstä tehdään päätökset erikseen tarpeen mukaan.

Keskustelua.

Johan Berglund ehdotti, ettei suunnittelukonsulttia valita ja että ehdotus hylätään. Todettiin, että ehdotusta ei ole kannatettu, joten se raukeaa.

Keskustelu päättyi.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Johan Berglund merkitsi eriävän mielipiteen pöytäkirjaan.



Tekninen lautakunta 19.11.2019 § 175

Valmistelija: jan.grondahl(at)raasepori.fi, puhelin 019-289 2550

Esittelijä: tekninen johtaja Jan Gröndahl

Teknisen lautakunnan aiemmin hyväksymän hankesuunnitelman periaatteiden mukainen Gammelbodan venestama-alueen toteutussuunnitelma on valmistunut. Aineisto käsittää periaatepiirustukset rakennus- ja toteutussuunnittelua varten, aluesuunnitelman, markkinakartoituksen alalla toimivien yritysten kanssa sekä yhteenvedon hankkeen aikana käytyjen tapaamisten yhteenvedoja (esim. viranomaistapaamisen muistio), alustavan kustannusarvion sekä hankeaika-aulun (huom. ei sitova). Kustannusarvion mukaan venesatama-alueen toteutuskustannukset ovat 1.2 – 1.4 M€.

Satama-alueen toteutussuunnitelma sisältää rakentamisen luvitukseen vaadittavat lähtötiedot sekä pienvenesatamatoiminnan ja rakentamisen kilpailuttamiseksi vaadittavat lähtöaineistot. Työn laadinnan aikana on käynyt ilmi, että hankkeen toteutusta varten tulee hakea ns. vesilupa aluehallintovirastolta (AVI). Alueen rakentaminen edellyttää ranta-alueen ruoppaamista sekä satamaan johtavan väylän osalta lisäksi pienimuotoista väylän syventämistä. Gammelbodan pienvenesatamaan johtaa 2.1 m veneväylä, joka jatkossa on kaupungin vastuulla. Vesialue on luodattu elektronisesti osana selvitystyötä. Veneväylän syvyys mahdollistaa suurehkojen veneiden telakoinnin satamassa.

Rakennesuunnittelu perustuu alueella tehtyihin pohjatutkimuksiin, toteutussuunnitelmassa on esitetty rakenteelliset perusratkaisut pohjarakennustekniikan osalta, jotta hankkeen toteutus voidaan hinnoitella esim. kilpailutuksen yhteydessä. Toteutussuunnitelma käsittää mm; yleiskartan/ asemapiirustuksen ja rakennussuunnitelmien tyyppirakenneratkaisut, veneenlaskuluiskan/rampin, venelaiturit paikkamäärineen (n 100 kpl), mastonosturi, vahvistettu nostopaikka, rakenteiden sijoittelu alueella, sisäinen liikenne ja kääntösäteet (veneenkuljetuskalusto, lavetti tms.) sekä alueelle sijoittuvat pysäköintipaikat (p. paikkojen lukumäärä).

Vesilupahakemusmateriaali ja mahdollisesti vaadittava Yva-selvitys ei sisälly tähän toteutussuunnitelmaan.

Kaupungin osuus rakentamiskustannuksista, alueelle johtavan tien parantaminen, vesi- ja viemäriin liittyminen sekä sähköliittymän rakentaminen ko. alueelle sekä ranta-alueen ja veneväylän ruoppaus sisältyvät vuoden 2020 investointitalousarvioon. Hankemäärärahan käyttösuunnitelmasta päätetään erikseen, mikäli valmistelevia toimenpiteitä käynnistetään vuoden 2020 aikana ja edellytykset hankkeen toteutukseen ovat olemassa.

Hankesuunnitelma-aikataulun perusteella varsinaiset rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2021 aikana, mikäli luvitus ja kaupungin ja satama-operaattorin sopimusasiat ovat hyväksytyt. Vesilupakäsittelyn on arvioitu kestävän n 1 vuoden, jolloin rakennustyöt voidaan käynnistää vuonna 2021, edellyttäen että lupa-anomus jätetään vuodenvaihteessa 2019/2020.

Kaupunki vastaa luvituksesta ja siihen liittyvistä kustannuksista. Kaupunki vastaa lisäksi ruoppauksiin liittyvien ilmoitusten laatimisesta ja pienveneväylän merkitsemisestä sekä ilmoituksista (esim. Väylävirastolle). Tavoite on, että toimija vastaa venesataman ja laiturirakenteiden rakentamisen kustannuksista.



Naapureille pidetään tiedotustilaisuus, kun päätös hankkeen luvituksen ja kilpailutuksen käynnistämisestä on tehty.

Kaupungilla on halu;

- tarjota mahdollisuuksia veneilyyn ja siihen liittyvän yritystoiminnan kasvattamiseen ja täten mahdollistaa uuden liiketoiminnan muodostumista kilpailutuksen kautta
- ottaa jalansijaa venelogistiikkapaikkakuntana alan kasvaessa kohti Länsi-Uuttamaata
- antaa piristysruiske veneilyharrastukselle ja siihen liittyville jo olemassa oleville palveluille ja yrityksille Raaseporin rannoilla ja satamissa

Kaupungin tavoitteena on;

- saada isojen veneiden vesillelasku- ja nostotoiminta pois Tammisaaren keskusta-alueelta
- varmistaa, että kaupungin mahdollistama alkava uusi veneenlaskupalvelu hinnoitellaan kohtuulliselle tasolle
- toteuttaa hanke ensi sijassa yhteistyökykyisen operaattorin ja investoijan toimesta, toissijaisesti toteuttaa hanke kokonaisuudessaan itse, jolloin myös vuosittaiset tuotot jäävät kaupungille

Näiden tavoitteiden toteutuminen edellyttää, että

- useiden toimijoiden, ei vain investoivan, on kohtuullisin kustannuksin mahdollista hyödyntää rakennettavaa infrastruktuuria
- kaupungin on mahdollista toimijan kanssa tehtävän sopimuksen kautta valvoa tavoitteiden toteutumista toiminnassa.
 - o toimijan kanssa laaditaan pitkäaikainen vuokrasopimus maa- ja vesialueista sekä toimintaa ohjaava sopimus

Alkuperäisen tavoitteen mukaan kaupungin piti kilpailuttaa hankkeen toteutus ja maa-alueen vuokraus seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- pienvenesataman toteutus/rakentaminen ja toiminnan harjoittaminen kilpailutetaan hankesuunnitelman periaatteiden mukaisesti, eli
 - o kaupunki hakee pitkäaikaista (30 v) sopimuskumppania/investoria venesatama-alueen toteuttajaksi ja satamaoperaattoriksi
 - o venesatama toteutus kaupungin laatimien viitesuunnitelmien mukaisesti, toimijan pitää omalla suunnittelullaan täydentää rakennussuunnitelmia
 - o kaupunki edellyttää, että satamainfrastruktuuri on myös muiden toimijoiden vuokrattavissa /saatavilla korvausta vastaan, jotta myös muilla kuin alueen pääoperaattorilla on mahdollisuus käyttää ramppia kohtuulliseen hintaan.
- hankkeen toteutusta varten vaadittavat lupahakemukset laitetaan vireille
 - o kilpailutus ja luvitus vireillä samanaikaisesti, mikäli vaadittavia lupia ei myönnetä raukeaa hankke



- alueen toimintaan liittyvät sopimukset ja yhteistyökumppanin valinta hyväksytään erillisellä päätöksellä
- kaupungin investointipäätökset hankkeeseen liittyen tehdään erillisin päätöksin
- kilpailutuksen valintaperusteena esim. seuraavat valintakriteerit:
 - o vuotuinen kaupungille maksettava vuokra (€/a)
 - o toimintasuunnitelman hyväksyminen, eli kaupunki hyväksyy tarjoukseen liitettävän toimintasuunnitelman, joka sisältää toiminnan kuvauksen palveluineen, toteutusai-
kataulun sekä rahoituslaskelman (investoinnin kustannusten käsittely)
- kaupungin tulee voida olla valitsematta toimijaa, mikäli tarjous ei täytä kaupungin vaatimuksia toiminnan- tai hinnan perusteella, esim. investoinneista johtuen.
 - o kaupunki voi keskeyttää hankinnan, mikäli hanke osoittautuu liian kalliiksi joka joh-
taa liian pieneen vuokratuloon tai kaupunki katsoo, että toimijalla ei ole taloudelli-
sia tai toiminnallisia edellytyksiä toiminnan pitkäjänteiselle harjoittamiselle
 - o hanke raukeaa, mikäli vaadittavia lupia (esim. vesilupa) ei myönnetä, osapuolet ei-
vät ole tällöin kustannusvelvollisia toisilleen.

Liiteluettelo:

Liite § 175/1: Toimintasuunnitelma, Gammelbodan pienvenesatama

Liite § 175/2: Esisuunnitelma, Dragsviksfjärdenin veneväylä ja venereitti

Liite § 175/3: Asemapiirustus

Liite § 175/4: Veneväylän yleispiirustus

Liite § 175/5: Veneväylän suuntaus

Taustamateriaalia: Hankesuunnitelma, Gammelbodan veneenlaskupaikka ja venelaituri
(18.4.2017)

Ehdotus:

Gammelbodan venesataman kokonaiskustannus on valmistuneen toimintasuunnitelman myötä osoittautunut muodostuvan ennakoitua kalliimmaksi, kokonaishinta-arvio käsittäen laiturit, betoni- ja pohjarakenteet, ruoppaukset sekä maa-alueella suoritettavat työt on n. 1.2-1.4 miljoonaa €.

Jatkosuunnittelun myötä sataman laajuus on kasvanut ja pohjaolosuhteet on maaperätutkimusten myötä tarkentunut. Toimintasuunnitelmassa on huomioitu toiminnan taloudellinen kannattavuuslaskelma.

Toteutusvaihtoehtoina ovat edelleen jatkaa hankesuunnitelman mukaisesti, eli hanke toteutetaan yhteishankkeena jonkin yrityksen kanssa, kilpailuttamalla hanke. Kaupungin osuus hankkeeseen pitää mahdollisesti tarkastella uudestaan. Vaihtoehtoina on lisäksi toteuttaa hanke kokonaan kunnallisena hankkeena tai myydä satama-alue, kun luvitus on valmis.

Tekninen lautakunta käy palautekeskustelun hankkeen toteutusmuodosta ja jatkotoimenpiteistä.



Satamapäällikkö Kjell Holmqvist esitteli asian.

Keskustelua.

Tekninen lautakunta totesi lähetekeskustelussa, ettei kaupungin tulisi edetä suunnitelmissa nykyisessä muodossaan. Lautakunta hakee alueen luovutusmallia, mikä todennäköisesti edellyttäisi asemakaavamuutosta.

Keskustelu päättyi.

Päätös:

Tekninen lautakunta totesi, ettei kaupungin tulisi edetä suunnitelmissa nykyisessä muodossaan. Lautakunta hakee alueen luovutusmallia, mikä todennäköisesti edellyttäisi asemakaavamuutosta.

Tekninen lautakunta 10.3.2020 § 42

Valmistelija: jan.grondahl(at)raasepori.fi, puhelin 019-289 2550

Esittelijä: tekninen johtaja Jan Gröndahl

Tekninen lautakunta totesi 19.11.2019 § 175 käydyssä perusteellisessa lähetekeskustelussa, ettei kaupungin tulisi edetä Gammelbodan pienvenesatama kehittämissuunnitelmassa siten, että se aiheuttaa kaupungille merkittäviä investointikustannuksia.

Lautakunnan lähetekeskustelun perusteella haetaan alueen luovutusmallia, jossa kaupungin investoinnit eivät ole merkittäviä. Lisäksi lähetekeskustelussa tuli esille mahdollisen asemakaavamuutoksen tarve siinä tapauksessa, että Gammelbodan asemakaavan mukainen alue myydään. Voimassa olevassa asemakaavassa ko. alueelle on kaavamerkintä LV (venesatama). Asemakaavamääräyksen mukaisesti alueelle saa rakentaa laitureiden ja autopaikkojen lisäksi venesatama ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia.

Mahdollisen asemakaavamuutoksen tarvetta on selvitetty teknisellä toimistolla, juridisesti alueen myynti nykyisen asemakaavan mukaisesti on mahdollista. Alue on osa ns. yleisestä alueesta 710-14-9906-0 eikä siten ole itsenäinen tontti. Alueesta on mahdollista myydä määräalaa, jolle voidaan hakea lainhuuto. Luovutettavan määräalan muodostaminen itsenäiseksi kiinteistöksi (tila) tapahtuu tässä tapauksessa maanmittauslaitoksen toimesta sen jälkeen, kun kaupunki on hakenut kiinteistönmuodostusta ja antanut suostumuksensa tavanomaisesta lohkomisesta poikkeavalle menettelylle. Muodollista estettä alueen myynnille ei ole, ainoastaan kiinteistönmuodostukseen liittyen on edellä mainitut epävarmuustekijät. Alue voidaan myös edelleen vuokrata pitkällä vuokrasopimuksella. Asemakaavan muutos edellyttäisi todennäköisesti merkittäviä selvityksiä, ja otteen huomioon alueen suunniteltu käyttötarkoitus ei lisäselvitysten laatiminen ole tarkoituksenmukaista.

Aiemmin valmistuneessa selvitystyössä tuotiin esille se, että sataman toteuttaminen edellyttää ns. vesilupaa satama-alueen rakentamiseksi. Lupa haetaan aluehallintovirastolta. Lisäksi vaadi-



taan erillinen lupa, mikäli alueelle johtavaa veneväylää pitää ruopata, aiemmassa selvityksessä esitettiin toteutusvaihtoehto ruoppaamiseksi.

Aiemman selvitystyön kilpailutuksen yhteydessä oli tarjouspyynnössä ns optio-osio. Tarjouspyynnön optio käsittää vesilupamateriaalin- ja rakennuslupahakemuksen sekä YVA-selvityksen laatimisen, mikäli sellainen osoittautuu vaadittavaksi. Optiotilaus voidaan tehdä tarjouksen (Be Done Implemented Solutions 11.2.2019) mukaisesti.

Teknisen lautakunnan 21.1.2020 § 4 hyväksymän käyttösuunnitelman mukaisesti Gammelbodan venesataman toiminnan kehittämiseksi ja mahdollisen alueen myyntikuntoon kehittämisen mahdollistamiseksi on esitetty määräraha tarvittavien vesi- ja ympäristölupien hakemiseksi.

Liiteluettelo:

Liite § 42/1: Toimintasuunnitelma, Gammelbodan pienvenesatama

Liite § 42/2: Esisuunnitelma, Dragsviksfjärdenin veneväylä ja venereitti

Liite § 42/3: Asemapiirustus

Liite § 42/4: Veneväylän yleispiirustus

Liite § 42/5: Veneväylän suuntaus

Taustamateriaalia: Hankesuunnitelma, Gammelbodan veneenlaskupaikka ja venelaituri (18.4.2017)

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että optio vaadittavien lupahakemusten laatimiseksi otetaan käyttöön Be Done Implemented Solutions 11.2.2019 tarjouksen mukaisesti osana alueen myyntivalmisteluja. Päätös alueen luovutuksesta (myynti tai vuokraus) tehdään erillisellä päätöksellä, kun toteutukseen vaadittavat luvat ovat olemassa.

Keskustelua.

Keskustelu päättyi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 19.10.2021 § 202

Valmistelija: roger.nyberg(at)raasepori.fi, puh. 019 289 3821

Esittelijä: Jan Gröndahl, tekninen johtaja

Aluehallintovirasto on päätöksellään 161/2021 28.5.2021 myöntänyt Raaseporin kaupungille luvan rakentaa pienvenesataman kiinteistölle 710-14-9906-0. Alue, jota lupa koskee, on osa yleistä aluetta 710-14-9906-0. Pienvenesataman toteuttaa suunnitelman mukaan alueen haltija. Osa kiinteistöstä 710-14-9906-0 voidaan teknisen lautakunnan aiemman päätöksen mukaan luovut-



taa myymällä tai vuokraamalla. Jos kohde tarjotaan myytäväksi, voidaan käyttää kaupungin ilmoituslehtiä sekä valtakunnallisia myyntisivustoja (esim. Huutokaupat, Oikotie tai Etuovi).

Liiteluettelo:

Liite § 202/1: AVI:n päätös nro 161/2021

Liite § 202/2: Kartta

Taustamateriaali:

Toimintasuunnitelma, Gammelbodan pienvenesatama

Esisuunnitelma, Dragsviksfjärdenin veneväylä ja venereitti

Asemapiirustus

Veneväylän yleispiirustus

Veneväylän suuntaus

Ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle noin 18 236 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 710-14-9906-0 tarjoamista myyntiin pienvenesataman rakentamista varten AVI:n päätöksen 161/2021 mukaisesti.

Keskustelua.

Esittelijä täydensi päätösehdotusta seuraavasti:

Kaupungin investointi Gammelbodassa rajoittuu väylän ruoppaamiseen. Väylä kulkee itse alueen ulkopuolella ja palvelee myös Metsästäjänmäen ja Ormnäsin pienvenesatamia.

Keskustelu päättyi.

Päätös:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle noin 18 236 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 710-14-9906-0 tarjoamista myyntiin pienvenesataman rakentamista varten AVI:n päätöksen 161/2021 mukaisesti.

Kaupungin investointi Gammelbodassa rajoittuu väylän ruoppaamiseen. Väylä kulkee itse alueen ulkopuolella ja palvelee myös Metsästäjänmäen ja Ormnäsin pienvenesatamia.

Täytäntöönpano:

kaupunginhallitus



Kaupunginhallitus 1.11.2021 § 434

Valmistelija: thomas.flemmich(at)raseborg.fi, puh. 019 289 2100

Esittelijä: Ragnar Lundqvist, kaupunginjohtaja

Liiteluettelo:

Liite § 434/1: AVI päätös Nro 161/2021

Liite § 434/2: Kartta

Taustamateriaalia:

Toimintasuunnitelma, Gammelbodan pienvenesatama

Esiselvitys. Dragsviksfjärdenin väylä ja venereitti

Asemapiirros

Yleiskuva väylästä

Väylän reitti

Ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että noin 18 236 m²:n määräala kiinteistöstä 710-14-9906-0 tarjotaan myytäväksi pienvenesataman rakentamiseen päätöksen (AVI 161/2021) mukaisesti.

Kaupungin investointi Gammelbodassa rajoittuu väylän ruoppaamiseen. Väylä on itse alueen ulkopuolella, ja se palvelee myös Metsästäjänmäen ja Ormnäsin pienvenesatamia.

Kaupunginhallitus päättää antaa tekniselle keskukselle tehtäväksi valmistella kohde sekä aloittaa myynti.

Kaupunginhallitus ottaa kantaa tarjouksiin niiden jättämisen jälkeen ja pidättää oikeuden tarvittaessa hylätä annetut tarjoukset.

Pykälä tarkastetaan heti.

Merkittiin, että tekninen johtaja Jan Gröndahl oli läsnä, kun kokouksessa käsiteltiin §:ää 434.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti, että noin 18 236 m²:n määräala kiinteistöstä 710-14-9906-0 tarjotaan myytäväksi pienvenesataman rakentamiseen päätöksen (AVI 161/2021) mukaisesti.

Kaupungin investointi Gammelbodassa rajoittuu väylän ruoppaamiseen. Väylä on itse alueen ulkopuolella, ja se palvelee myös Metsästäjänmäen ja Ormnäsin pienvenesatamia.

Kaupunginhallitus päätti antaa tekniselle keskukselle tehtäväksi valmistella kohde sekä aloittaa myynti.

Kaupunginhallitus ottaa kantaa tarjouksiin niiden jättämisen jälkeen ja pidättää oikeuden tarvittaessa hylätä annetut tarjoukset.

Pykälä tarkastettiin heti.



RASEBORGS STAD
RAASEPORIN KAUPUNKI

Täytäntöönpano:
mittausyksikkö/Nyberg
