



HAKKENPÄÄN SATAMAN ALUEEN TARJOUSKILPAILU

Taivassalon kunta on päättänyt kunnanhallituksen 1.6.2026 § 63 päätöksellä käynnistää tarjouskilpailun koskien liitekartalla esitettyä Hakkenpään satama-alueita.

1) Tarjouspyyntö

Taivassalon kunta pyytää tarjouksia alueen vuokraamisesta tai ostamisesta joko kokonaan tai osissa. Vuokra-ajan tulee olla vähintään 10 vuotta.

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksilukuun 2339 (1951:10=100) ja vuokra tarkistetaan vuosittain tammikuun alusta lukien edellisen lokakuun indeksipisteluvun mukaisesti. Indeksien mahdollisesti laskiessa vuokraa ei alenneta.

2) Tarjouskilpailun kohde

Tarjouskilpailun kohteena olevalla alueella saa lähtökohtaisesti järjestää pienvenekeskustoimintaa, veneiden telakointia, veneiden kunnostamista, veneiden säilytystä sekä muuta vesistömatkailua, matkailua ja ravintola-alaa palvelevaa toimintaa ja niihin liittyviä toimintoja.

Tarjouskilpailun kohteena oleva alue koostuu seuraavista kiinteistöistä rakennuksineen:

-noin 3 ha suuruinen osa Taivassalon kunnan Hakkenpään kylässä sijaitsevasta Saha-nimisestä tilasta 833-402-8-1

-noin 550 m² suuruinen osa Kivelä-nimisestä tilasta 833-402-3-23.

Tarjouskilpailun kohteena oleva alue on esitetty liitekartalla. Selvennyksen vuoksi todetaan, että alueeseen eivät sisälly Varsinais-Suomen hyvinvointialueen käytössä oleva kalustevarasto ja sen edessä oleva veneen pistolaituri. Kunta omistaa kaikki alueella olevat rakennukset ja laitteet pois lukien ponttonilaiturit.

Alueella sijaitsee Taivassalon kunnan omistamat rakennukset:

-Rakennus 1 (vtj-prt 1010401655), entinen saha, rakennettu vanhemman sahan paikalle 1960luvulla, käytetty veneiden talvisäilytykseen, pinta-ala n. 750 m²

-Rakennus 2 (vtj-prt 1010401666), vanha sahan mittakoppi, joka on muutettu vierasvenesataman saunaksi vuonna 2025, pinta-ala n.30 m²

-Rakennus 3, polttonestesäiliöiden katos, ei luokitella rakennukseksi, eikä löydy rakennusrekisteristä, pinta-ala n. 50 m².

Alueella on myös tällä hetkellä pressuhalli, joka tullaan poistamaan alueelta.

Lisäksi vuokra-alueita rasittaa kiinteistöjen 833-402-5-10, 833-402-5-44 ja 833-402- 6-30 oikeus venevalkamaan (käyttöoikeusyksikkö 000-2020-K38079), joka kohdistuu kiinteistöön 833-402-8-1.

**Lisätieto:**

Alueella ollaan käynnistämässä kaavoitusta. Voittavan tarjouksen toiminnallisuusesityksiä voidaan mahdollisuuksien mukaan huomioida kaavoitussuunnitelmia tehtäessä.

Selvitys maaperän kunnosta:

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaiseen selontekovelvollisuuteen viitaten Taivassalon kunta toteaa, että tarjouskilpailun kohteena oleva alue on ollut viimeksi vuokrattuna pienvenekeskustoimintaan, veneiden telakointiin, veneiden kunnostamiseen, veneiden säilytykseen sekä muuhun vesistömatkailua ja matkailua palvelemaan toimintaan ja niihin liittyviä toimintoja varten. Ennen sitä alueella on sijainnut mm. Hakkenpään saha. Tietoa maaperän pilaantuneisuudesta esitetään Geomaster Oy:n ja Ramboll Oy:n selvityksissä (liitteenä). Tarjoajan tulee tutustua selvityksiin, olla tietoinen alueen maaperän kunnosta ja tyytyä siihen. Vuokralainen/ostaja sallii kunnan tehdä alueelle mahdollisesti tarvittavia maaperän kunnostamisia, eikä vaadi kunnalta niiden vuoksi korvauksia. Lisäksi vuokralainen/ostaja ei esitä kunnalle vaatimuksia nykyisten, maaperässä, mahdollisesti rakennuksissa ja ympäristössä olevien pilaantuneisuuksien eikä tulevaisuudessa mahdollisesti löydettävien pilaantuneisuuksien vuoksi. Mikäli myöhemmin tehtävissä tutkimuksissa selviää lisää maaperän saastumista, joka merkittävässä määrin vaikeuttaa merkittävästi alueen käyttöä, on sekä vuokraajalla/ostajalla että kunnalla oikeus irtisanoa vuokrasopimus tai purkaa kauppa ilman korvauksia.

3) Tarjouksen sisältö

Tarjouksessa tulee esittää

-liiketoimintasuunnitelma alueen tulevasta käytöstä ja toiminnoista sekä
-tarjottava sitova kokonaisvuosisuokra tai ostohinta.

4) Arviointikriteerit

Arviointi tapahtuu kokonaisarviointina. Kriteereinä käytetään sekä hintaa että palveluiden laajuutta, laadukkuutta ja monipuolisuutta.

Arvioinnissa eduksi katsotaan vastaavien palvelukokonaisuuksien aiempi menestyksellinen hoitaminen.

5) Tarjouskilpailua koskevat kysymykset

Tarjouskilpailua koskevat kysymykset tulee lähettää kirjallisesti 25.6.2026 klo 9.00 mennessä sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@taivassalo.fi otsikolla "Kysymykset Hakkenpään sataman alueen tarjouskilpailusta".

Saapuneet kysymykset ja vastaukset julkaistaan seuraavan viikon aikana Taivassalon kunnan internet-sivuilla.



6) Tarjouskilpailusta ilmoittaminen

Tarjouskilpailusta ilmoitetaan

- kunnan internet-sivuilla 17.6.2026 alkaen
- kunnan sosiaalisessa mediassa 17.6.2026 alkaen sekä
- paikallisessa sanomalehdessä kesäkuun aikana.

7) Tarjousten jättöaika

Tarjoukset tulee jättää suljetussa kirjekuoressa 28.8.2026 klo 12.00 mennessä Taivassalon kunnan kirjaamoon joko postin tai vastaavan välityksellä tai henkilökohtaisesti tuomalla.

Kuoren päällä tulee olla merkintä *"Hakkenpään sataman alueen tarjouskilpailu"*.

Kunnanviraston osoite:

Taivassalon kunta
Keskustie 9
23310 Taivassalo

Kunnanvirasto on suljettuna 6.7.- 7.8.2026 välisenä aikana.

8) Jatkotoimien tavoiteaikataulu

Arviointiryhmä käsittelee saapuneet tarjoukset syyskuun 2026 aikana, jonka jälkeen asia etenee päätöksentekoon kunnanhallitukseen ja valtuustoon loppuvuoden 2026 aikana.

Taivassalon kunta pidättää oikeuden hylätä kaikki saapuneet tarjoukset.