



Ota rauhallisesti  
Ta det lugnt

# Störsvik kvarter 509 konkurrensutsättning



# Innehållsförteckning

## 1. INLEDNING

Sjundeå	04
Konkurrensutsättning	05
Tidslinje för utvecklingen av Störsvik	06

## 2. KVARTER 509

Störsvik, kvarter 509	08
Kartor	09 – 12
Fotografier på kvarteret	13 – 17

## 3. UTVECKLING AV OMRÅDET

Vår vision för kvarteret	19
Områdets verksamhet och tjänster under olika årstider	20
Önskemål för utveckling från kommuninvånare och parter	21
Kvarterets målgrupper	22
Möjligheter för företagsverksamhet	23

## 4. REFERENSOBJEKT

Lonnas bastu	25
The Barö	26
Paseo Café & Grill	27



# 1. Inledning

# Sjundeå

## Ota rauhallisesti – Ta det lugnt

Sjundeå är en landsbygdsidyllisk kustkommun belägen i det västra metropolområdet. Sjundeås varumärken är de vackra kulturlandskapen, de historiska sevärdheterna och tvåspråkighet. I Sjundeå finns utmärkta förutsättningar för olika hobbyer samt otaliga möjligheter för tidsfördriv. Besökare kommer till Sjundeå för att njuta av bland annat Störsviks fantastiska rekreationsområden, Pickala Golfs golfplan och Sjundeå ås paddlingsrutter.

## Vi värdesätter att chillande och stöder företagande

*”Sjundeå skapar bra förutsättningar för att lugna ner sig och slappna av i en hemtrevlig atmosfär och förhållanden. Vardagens smidighet ger kraft. **Kommunen skapar förutsättningar för företagande aktivt genom företagarsamarbete, företagsplanläggning och lokal politik.**”*

Missionen i Sjundeå kommuns strategi 2022–2026





# Konkurrensutsättning

## En unik möjlighet för att utveckla Störsviks område

Vid havet i Störsvik i Sjundeå finns ett obbyggt kvarter, nummer 509. **Sjundeå kommunsträvar efter att hitta en företagare till kvarteret för att skapa tjänster som planen möjliggör till området, till nytta för Sjundeåborna och besökare.**

Området är mycket populärt i och med **badstranden** och den aktiva **båthamnen** som ligger bredvid kvarteret. I det naturfina Störsvik ligger även Finlands största golfcentrum, [Pickala Golf](#), som lockar 200 000 besökare om året.

I Pickalas golfcentrum har man även startat projektet [Pickala Rock](#), vars hjärta är en par3-plan. Omkring det byggs ett högklassigt bostadsområde.

Bredvid golfcentret börjar [naturstigarna](#) som följer strandlinjen och som fortsätter ända till Kopparnäs. Naturstigarna har över 75 000 besökare i året. Vintertid har området skidspår i 10 km samt vinterbad.

Störsviks natursköna miljö är för tillfället hem för över trehundra fast bosatta och på området byggs hela tiden mer bostäder.

Det populära Störsvik erbjuder fina ramar för att utveckla kvarter 509. Denna presentation berättar mer om områdets och kvarterets potential samt Sjundeås mål och vision för den kommande företagsverksamheten.

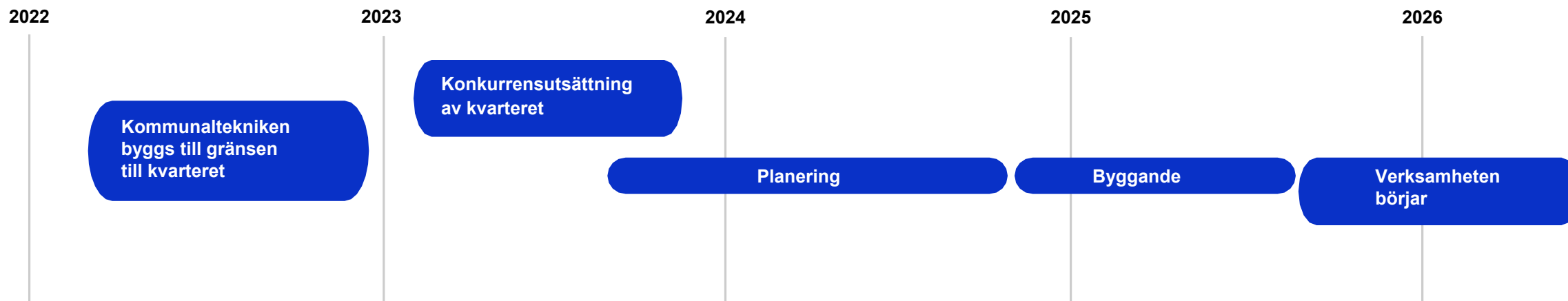
Sjundeå kommun erbjuder tomten på långvarigt hyresavtal. Konkurrensutsättningen sker genom kontinuerlig ansökan. Ramarna för sökprocessen har fastställts i ett separat dokument: Principer för överlåtande Störsvik 509.



# Tidslinje för att utveckla Störsvik

## Hur vi går vidare

Tidslinjen för att utveckla Störsviks kvarter 509 har beskrivits här nedan. Konkurrensutsättningen av kvarteret börjar 2023 med öppen ansökan.



## 2. Kvarter 509

# Störsvik, kvarter 509

## Beskrivning av nuläget

Kvarter 509 är beläget i Störsvik i Sjundeå. Kvarteret är märkt som K-1-område i detaljplanen (FGE 28.2.2000 § 29), vilket fastställer kvarteret som ett område för affärs- och kontorsbyggnader där man kan bygga **lokaler som betjänar hamnens och badstränders verksamhet**. Den största tillåtna byggrätten i våningskvadratmeter är **350** och största tillåtna antalet våningar i byggnader är **2**.

Kvarteret gränsar till småbåtshamnen och dess parkeringsplatser i söder, i väster till gatan och i norr och öster till skogen. Kvarteret är för tillfället delvis parkeringsområde och delvis täckt med träd. Områdets skogsbestånd är gammal, **vacker blandskog med betoning på tallar**. På västra sidan av småbåtshamnen, bakom skogen, börjar ett villaområde. Båthamnen är omgärdad med staket.

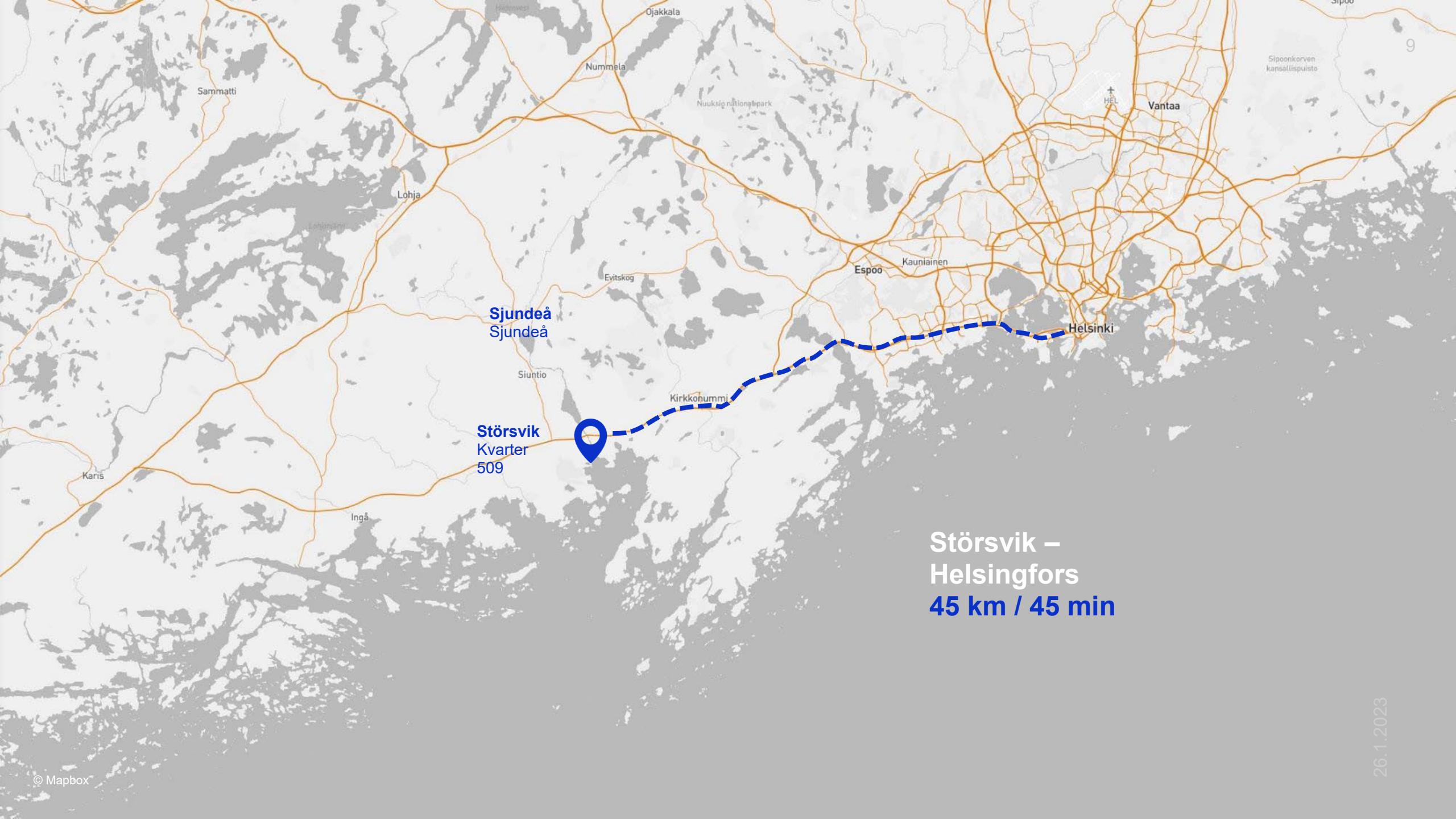
Kvarteret ligger på en sandås och har **fina utsikter till havet**, österut och mot sydost. Vid havet i närheten av kvarteret finns en brygga som ska istandsättas inom kort. Bryggplatserna kommer att delas ut för användning av kvarteret och övriga aktörer.

Områdets populära badstrand har skapats i en sandgrop och nyligen byggdes en parkeringsplats för på nordöstra sidan av stranden.

I närheten finns bl.a. Pickala Golf, Pickala Tennis & Padel Club, SE Actions kanotcenter samt Kopparnäs-Störsviks friluftsområde.



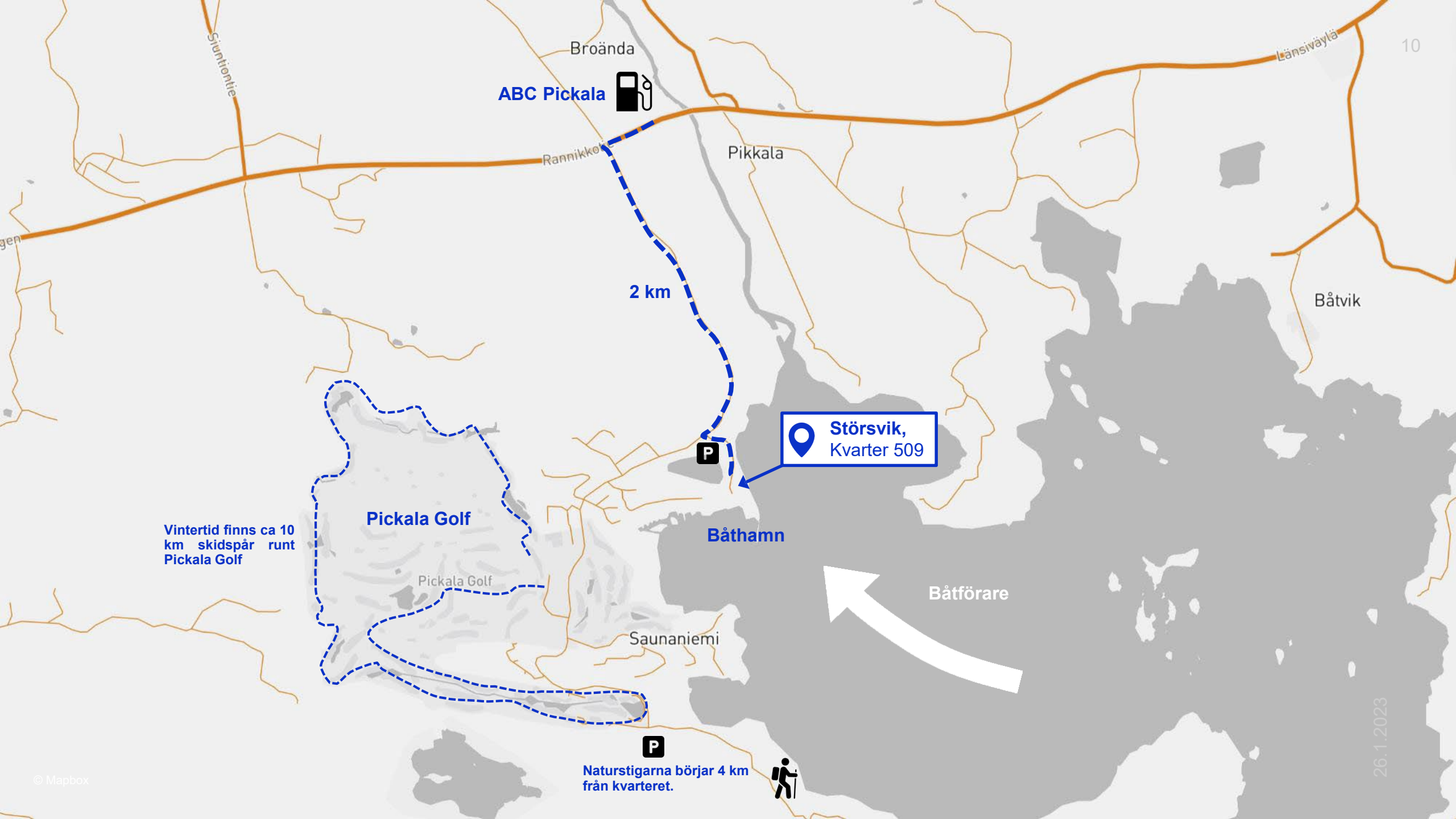




Sjundeå  
Sjundeå

Störsvik  
Kvarter  
509

Störsvik –  
Helsingfors  
45 km / 45 min



ABC Pickala



Rannikko

2 km



Störsvik,  
Kvarter 509

Båthamn

Båtförare

Pickala Golf

Pickala Golf

Saunaniemi



Naturstigarna börjar 4 km  
från kvarteret.



Vintertid finns ca 10  
km skidspår runt  
Pickala Golf



Pickala Golf  
2 km



P

Badstrand

509

Villaområde

Brygga

Båthamn

26.1.2023



50 m



Plats för vinterbad

Badstrand

Ankomst



Kvarterets storlek  
ca 2 650 m<sup>2</sup>  
Byggrätt 350 våning-m<sup>2</sup>



Portti

Brygga

Aita



# 1. Mitt på kvarteret mot havet (sydost)





## 2. Mitt på kvarteret mot badstranden (nordväst)





# 3. Kvarteret sett från väst





# 4. Badstranden från söder





# 5. Från bryggan mot kvarteret





# 3. Utveckling av området



# Vår vision för kvarteret

## Vår vision

Med stöd i Sjundeås och områdets värden samt hållbart byggande erbjuder kvarteret upplevelserika och kvalitativa tjänster året om till personer i alla åldrar.

Utvecklingen av kvarteret förbättrar områdets livskraft.

## Nyttan för kommuninvånare

Kvarteret är en plats där människor kan träffas och som medför nya tjänster till kommuninvånarna. Det förbättrar möjligheterna till aktiviteter utomhus och ökar intresset för området.

Utvecklingen förbättrar områdets allmänna uppsyn och prydighet.

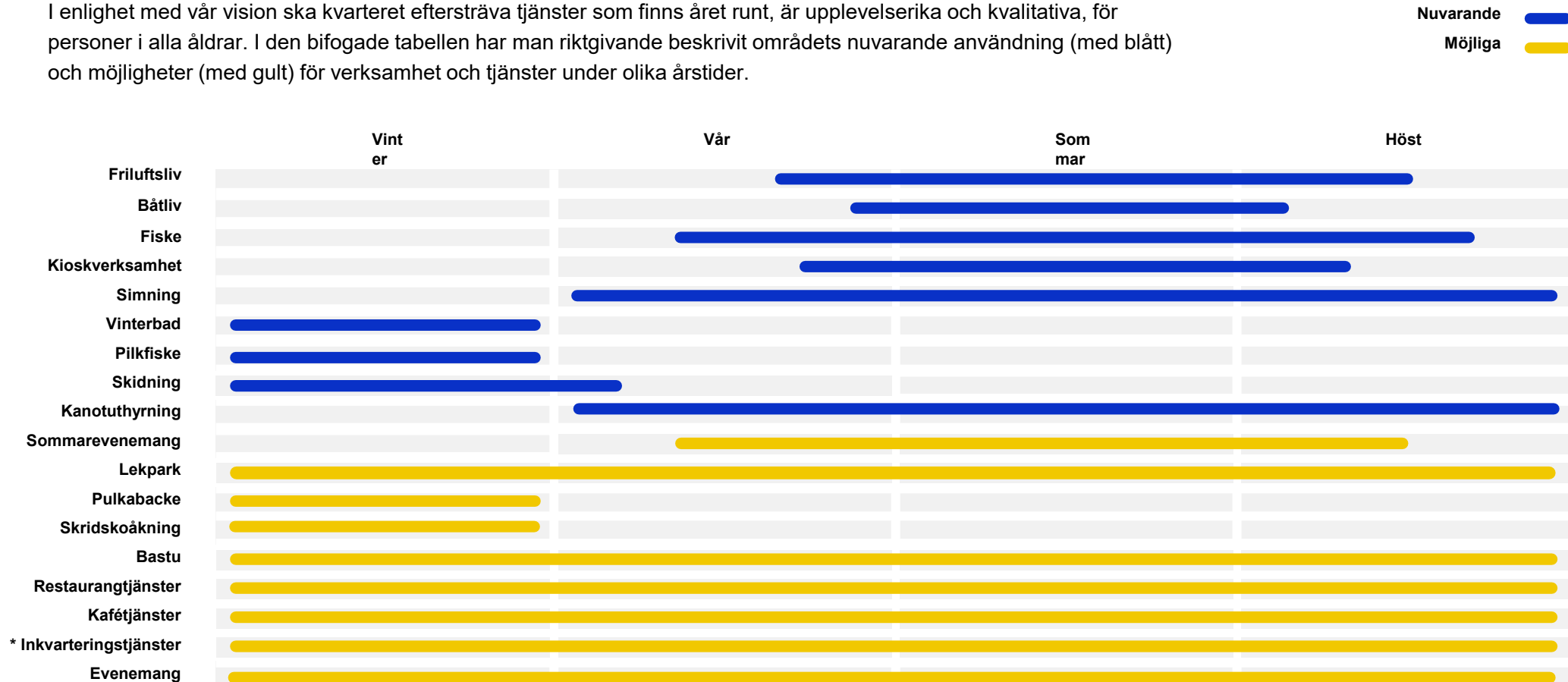
## Nyttan för kommunen

Kvarteret fungerar som Sjundeås maritima visitkort. Kvarteret stärker Sjundeås naturnära och kvalitativa image och skapar tillväxt i området.

# Områdets verksamhet och tjänster under året

## Liv året runt

I enlighet med vår vision ska kvarteret eftersträva tjänster som finns året runt, är upplevelserika och kvalitativa, för personer i alla åldrar. I den bifogade tabellen har man riktgivande beskrivit områdets nuvarande användning (med blått) och möjligheter (med gult) för verksamhet och tjänster under olika årstider.



\* Detaljplanen möjliggör inte för tillfället

# Önskemål för utveckling från kommuninvånare och parter

Förbindelsen mellan badstranden och havet

Tjänster till friluftsområdet (kockskjul, vindskydd, eldplats)

Utegym

Lek- och idrottsplatser

Tydliga stigar (tryggar naturens bärkraft)

Belysta leder

Kiosk



Plogad skridskobana

Vinterbad

Båtplatser för företagare

Båttaxi

Gästplatser för båtar

Övriga önskemål:

Hundpark

Simplats för hundar

# Preliminära kundprofiler

## Beakta nuvarande invånare och kommande kunder

Utgående från områdets nuvarande användare, de boende i området, nya möjliga tjänster och utvecklingsvisionen har följande preliminära kundprofiler identifierats till stöd för utvecklingen av kvarteret. Genom att beakta kundprofilerna kan området bli mer livskraftigt och betjäna personer av olika åldrar och bakgrund. Kundprofilerna är preliminära och de kan utvecklas och preciseras då utvecklingen framskrider.

### Familjer på dagsutflykt

**Intresseobjekt** mat, badstrand, lekplats, hobbymöjligheter, wc och dusch



### Personer som söker upplevelser

**Intresseobjekt** friluftsliv, bastubad, mat, cykling, paddling, naturupplevelser, wc och dusch



### Golfspelare och båtfolk

**Intresseobjekt** mat, wc och dusch, badstrand, båthamn



### De boende i området

**Intresseobjekt** (lunch) mat, badstrand, uteliv (gång, skidåkning, cykling), lekpark



# Tävlingens kriterier och möjligheter till samarbete

## Objektets möjligheter för företagsverksamhet

Sjundeå har identifierat en efterfrågan på de tjänster kvarteret möjliggör i närheten av Störsviks badstrand. Åsikter och idéer för utveckling har kartlagts bl.a. genom intervjuer och en webbenkät. Nedan presenteras de oftast nämnda önskemålen om tjänster i kvarteret.

- Kioskverksamhet
- WC och dusch
- Aktiviteter för barn och unga (lekplats, klättring etc.)
- Kafétjänster
- Redskapsuthyrning (kajaker, cyklar, mölkky, m.m.)
- Restaurangtjänster
- Evenemang (föreställningar, matevenemang, marknad, skidtävlingar m.m.)
- Bastu
- Laddstationer för elbilar

## Sjundeås stöd till kommande företagare, möjligheter till samarbete

Sjundeå kommun är färdig att erbjuda stöd och samarbete för att utveckla kvarteret. Följande saker har prioriterats som stöd för företagsverksamhet:

- Kvarterets kommunal teknik
- Förbättring av bryggan
- Förbättring av utebelysningen
- Skyltning till området och från området till viktiga punkter
- Förbättring av omklädningshytter
- Förtydligande av parkeringsarrangemang

Dessutom diskuterar vi gärna följande verksamheter:

- Bastu
- WC i närheten av badstranden
- El för evenemang
- Laddstationer för elbilar

## Konkurrensutsättning

Det kommande byggandet föreskrivs av Störsviks områdes detaljplan. Bl.a. följande **föreskrifter** gäller kvarter 509:

- K-1, kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På området kan man bygga utrymmen som betjäna hamnens och badsträndernas verksamhet.
- Byggrätten i våningskvadratmeter är 350
- Byggnadernas, byggnadens eller dess dels högsta tillåtna våningsmängd är 2
- Det huvudsakliga materialet för fasaderna ska vara täckmålade brädor.

Övriga föreskrifter kan granskas i [detaljplan 408](#) (du får planens förklaring fram genom att klicka på rätt område)

Utöver detaljplanen har Sjundeå kommun ställt följande **kriterier** för utvecklingen av kvarteret:

- Byggnaderna och tjänsterna ska vara tillgängliga för alla.
- Åtminstone en del av kvarterets företagsverksamhet ska ske året runt
- Byggandet ska följa principerna för hållbart bygge och arkitektoniskt vara kvalitativt samt lämpligt för platsen. Sjundeå är en HINKU-kommun, vilket innebär att Sjundeå strävar efter att nå utsläppsminskningar i förtid sett till de nationella målen.



# 4. Referensobjekt

# Lonnas bastu

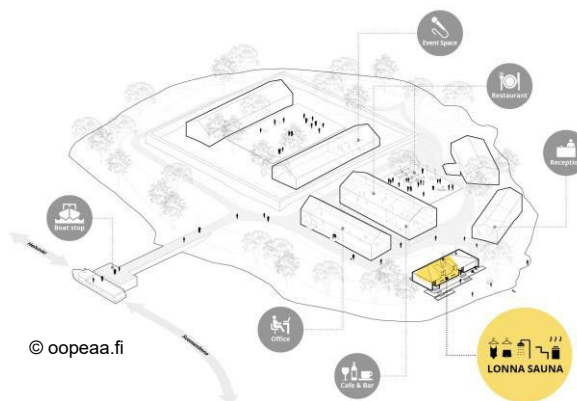
Adress: Lonnan, Helsingfors

Länk: [www.lonna.fi/](http://www.lonna.fi/)

”Lonnas allmänna bastu är en hyllning till den traditionella bastukulturen. I timmerbyggnaden finns loftbastur för män och kvinnor, som värms med stora ackumulerande bastuugnar. Utanför finns en stor gemensam terrass för att svalka sig på, med fantastiska skärgårdsvyer. Lonnas bastu lämpar sig rätt och slätt för lugn och avslappnad samvaro. Vi önskar att gästerna håller stämningen och diskussionen på en lugn nivå och respekterar bastuetiketten.”

## Värt att notera:

- Placeringen, arkitekturen och bastuns värden gör den speciell. Bastun är belägen på ön Lonnan utanför Helsingfors. Bastun har byggts genom att nyttja traditionella träbyggsätt. Arkitekturen och inredningen berättar även om objektets karaktär som en lugn plats för avslappning.





# The Barö

Adress: Barösundsvägen 679, 10270 Ingå

Länk: [www.thebaro.fi/](http://www.thebaro.fi/)

"The Barö är ett ekologiskt högklassigt skärgårdshotell omfamnat av världens mest fantastiska skärgård, på Barösunds område i Ingå. Den mångsidiga och unika skärgården i Finska viken, den rena naturen, havets närvaro, de gamla träden och lokala sagor ända från vikingatiden förtrollar alla från första stunden."

## Värt att notera:

- Barö har byggts med naturvärden i åtanke: byggnaderna har hämtats till platsen som färdiga element, omgivningen har hållits så naturlig som möjlig, vatten- och avloppsledning har inte placerats under marken, vattnet produceras själv och avloppsvattnet behandlas på tomten.
- Barö är ett varumärke ända till vinglasen. Barö presenterar sig som en heltäckande tjänst, som har planerats utgående från en tydlig vision med kundprofilerna i åtanke. Resultatet är en lättöverskådlig helhet som ger en tydlig bild över objektet.



© mertharakka.net



© Netta Paavoseppä, forbes.it

© Barö, visitfinland.com



# Paseo Café & Grill

Adress: Österviksgatan 1A, 00210 Drumsö, Helsingfors

Länk: [www.paseo.fi](http://www.paseo.fi)

”Skapat med känsla och hjärta, färdigställt med yrkesfärdighet och kärlek. I Hallonnäs i Helsingfors suktade man efter ett vardagsrum för Drumsös invånare och besökare. Vi bestämde oss för att förverkliga den gemensamma drömmen om kafé och restaurang – så föddes Paseo Cafe & Grill. Allt från mat till arkitektur har planerats enligt miljöns och områdets stämning.

Paseo harmoniseras med näset som om det alltid funnits. Vi önskar våra gäster välkomna till att njuta och koppla av vid havet mitt i naturen.”

## Värt att notera:

- Paseos arkitektur lämpar sig väl vid havsstranden i och med placeringen och den låga uppsynen. Byggnaden utnyttjar väl både utomhus- och terrassutrymme. Fasaden i glas och det varma trädet skapar en fin stämning i synnerhet på vintern.
- På sommarsäsongen är verksamheten utvidgad till utanför byggnaden med en separat försäljningspunkt på terrassen.





Ota rauhallisesti  
Ta det lugnt

# Tack!

**Kontaktuppgifter**

[tontit@siuntio.fi](mailto:tontit@siuntio.fi) +358 44 386 1100

[www.sjundea.fi](http://www.sjundea.fi)

[www.komtillsjundea.fi](http://www.komtillsjundea.fi)