

# MAISANSALON MATKAILUALUEEN KEHITTÄMISEN IDEAKILPAILU

Kilpailuohjelma 7.12.2022–7.4.2023





# SISÄLTÖ

1	KILPAILUKUTSU.....	4
1.1	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus.....	4
1.2	Kilpailun tiedottaminen.....	4
1.3	Osallistumisoikeus.....	5
1.4	Palkinnot ja lunastukset.....	6
1.5	Kilpailun aikataulu.....	6
1.6	Kilpailun organisaatio ja tuomaristo.....	6
2	KILPAILUTEKNISEET TIEDOT.....	8
2.1	Ohjelma-asiakirjat.....	8
2.2	Kilpailua koskevat kysymykset.....	8
2.3	Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano.....	8
2.4	Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena.....	9
2.5	Kilpailuehdotusten palautus, vakuuttaminen ja käyttöoikeus.....	9
2.6	Kilpailun säännöt.....	9
3	KILPAILUTEHTÄVÄ.....	10
3.1	Kilpailun tavoitteet.....	10
3.2	Kilpailualue.....	11
3.3	Suunnitteluohjeet.....	13
4	EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET.....	16
4.1	Vaadittavat asiakirjat.....	16
4.2	Kilpailusalaisuus ja kilpailuehdotusten sisäänjätö.....	16
5	ARVOSTELUPERIAATTEET.....	17

# 1 KILPAILUKUTSU

## 1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, LUONNE JA TARKOITUS

Tampereen kaupunki on järjestämässä ideakilpailua Pohjois-Tampereen Maisansaloon. Kilpailualue sijaitsee noin 40 kilometrin päästä Tampereen keskustasta Pohjois-Tampereella ja on kooltaan noin 15 hehtaaria. Ideakilpailun tavoitteena on löytää kilpailualueelle uusi matkailu- ja/tai vapaa-ajan liiketoimintakonsepti, joka luo alustan ainutlaatuiselle järvi- ja luontomatkailulle Tampereella. Liiketoimintakonsepti voi pitää sisällään esimerkiksi majoitus-, kulttuuri-, viihde-, urheilu- ja virkistyspalveluita. Voittavan liiketoimintakonsepti tulee olla kokonaisvaltainen eikä se saa perustua pelkästään esimerkiksi vapaa-ajan asumiselle. Ideakilpailun avulla alueelle tavoitellaan toiminnallisuuksia, jotka houkuttelevat alueelle sekä tamperelaisia että koti- ja ulkomaan matkailijoita.

Alueelle on aiemmin tutkittu mahdollisuutta rakentaa golfkenttä, mutta tämä ajatus kaatui korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen kaavamuutoksen laillisuudesta. Tutkittua vaihtoehtoa ei ole tarkoitus tutkia tämän kilpailun yhteydessä uudestaan.

Järjestettävä ideakilpailu ei ole arkkitehtuurikilpailu, vaan kilpailussa arvioitavana tekijänä on uskottava liiketoimintakonsepti ja sen toteutettavuus. Kilpailun tarkoituksena on löytää toteuttaja tai toteuttajaryhmä, joka vastaa alueen laadukkaasta suunnittelusta ja toteutuksesta. Tampereen kaupunki jatkaa kilpailun voittajan kanssa alueen kehittämistä yhteistyössä. Kaupunki on varautunut mahdolliseen asemakaavamuutokseen. Kilpailun voittaja vastaa itse tai yhteistyökumppanien kanssa hankkeen rahoittamisesta, suunnittelusta sekä rakentamista.

Kilpailu tuottaa alueen kehittämistä palvelevan vision ja kokonaissuunnitelman, joka toimii alueen jatkokehittämisen perustana. Kilpailun keskiössä on innovatiivisen ja vetoimaisen liiketoimintakonseptin löytäminen. Kilpailulla haetaan kokoonpanoa, joka tekee korkeatasoisen ja toteutuskelpoisen suunnitelman ja sitoutuu voittaessaan myös toteuttamaan ehdotuksensa. Kilpailun järjestäjä, Tampereen kaupunki, ei halua tarpeettomasti rajata kilpailijoiden ajatuksia alueen toiminnallisuuksista vaan sitä vastoin toivoo ennakkoluulottomia ja rohkeita kilpailuehdotuksia. Ehdotusten tulee kuitenkin olla sekä taloudellisesti että teknisesti

toteutettavissa. Kilpailuehdotuskokonaisuus saa sisältää myös toiminnallisuuksia esimerkiksi Tampereen kantakaupunkialueella. Toisin sanoen ehdotuksessa on mahdollista esittää kuvauksia toisiinsa yhdistyvistä palveluketjuista, jotka sisältävät vaihtoehtoisia yhteistyökumppanuuksia eri palveluntuottajien välillä, kuten veneristeilyjä jne.

Tampereen kaupunki mahdollistaa kilpailun voittaneen konseptin toteutuksen vastaamalla mahdollisesta asemakaavamuutoksesta ja luovuttamalla suunnitelman edellyttämät tontit ja mahdollisesti rakennukset kilpailun voittajalle.

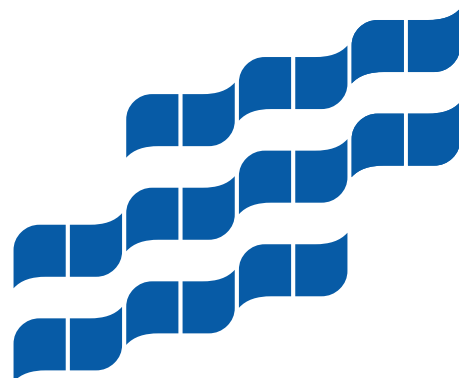
## 1.2 KILPAILUN TIEDOTTAMINEN

Kilpailu on yleinen ja kilpailuohjelma on julkaistu joulukuussa 2022 kohdennettuna tiedotuksena seuraavissa ilmoituskanavissa:

- Aamulehti
- Tampereen kaupungin internetsivut: [www.tampere.fi/maisansalonideakilpailu](http://www.tampere.fi/maisansalonideakilpailu)
- Tampereen kaupungin sosiaalisen median kanavilla

Lisäksi hausta ilmoitetaan erikseen sähköpostitse Tampereen kaupungin kiinteistötoimen tiedossa oleville ja tämän alan tonttitarjonnasta kiinnostuksensa osoittaneille eri alojen toimijoille, sijoitusyrityksille, rakennuttajille ja rakentajille.

Kilpailun aikana yhteyshenkilönä toimii kilpailusihteeri Oona Takala ([oonat@sitowise.com](mailto:oonat@sitowise.com), 040 867 9241)



### 1.3 OSALLISTUMISOIKEUS

Kilpailu on avoin kaikille osallistujille, mutta kilpailijan (yritys tai yritysryhmä) on täytettävä kilpailijoiden soveltavuudelle määritetyt vähimmäisvaatimukset. Vähimmäisvaatimukset tarkistetaan kilpailuehdotusten jättämisen yhteydessä. Kilpailijalla tulee olla hankkeen laajuuteen nähden riittävät tekniset ja taloudelliset edellytykset sekä ammatillinen pätevyys. Kilpailuun saavat osallistua myös ulkomaalaiset yritykset tai yritysryhmät, mutta kilpailukielenä toimii suomi.

Kilpailuun osallistumisen taloudelliset ja laadulliset vähimmäisvaatimukset esitetään alla.

#### **Vaatus 1: Kilpailijalla on kokemusta vastaavien hankkeiden toteuttamisesta**

Kilpailija (yritys, jokin yritysryhmän yrityksistä tai kilpailijan nimeämä yhteistyökumppani) on viimeisen 5 vuoden aikana toiminut suunnittelijana, kiinteistökehittäjänä, sijoittajana tai rakentajana ainakin yhdessä vastaavan suuruudessa tai tapaisessa hankkeessa. Mikäli referensseinä esitetään yhteistyökumppanin referenssejä, tulee esittää vapaamuotoinen selvitys yhteistyökumppanin sitoutumisesta kilpailuun. Referenssikohteen eduksi luetaan esimerkiksi korkean tason majoituspalveluita sekä luonto- tai järvimatkailuun että urheilu-, vapaa-aika, viihde- ja virkistyspalveluihin osoitettujen ratkaisujen toteutus. Yksinomaan majoituspalveluratkaisuihin keskittyvien referenssikohteiden esittämistä ei pidetä ensisijaisena tavoitteena, mutta perusteltuina ne huomioidaan kilpailuehdotuksen konkretisoinnin apuna. Selvityksestä tulisi ilmetä hankkeen aikataulu- ja laajuustiedot sekä kilpailijan rooli ja vastuut esitetyssä hankkeessa. Kilpailijan tulee laatia referenssikohteesta tiivis enintään yhden A4-koisen sivun laajuinen yhteenveto.

#### **Vaatus 2: Rekisteröinnit sekä verojen ja muiden julkisten maksujen suorittaminen**

Kilpailija (yritys tai yritysryhmän jokainen yritys) on rekisteröitynyt kaupparekisteriin, ennakkoperintälain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, jos lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä.

Kilpailuehdotuksen yhteydessä toimitettavat selvitykset, joiden perusteella vaatimuksen täytyminen arvioidaan:

- a) Kaupparekisteriote. Kilpailun järjestäjä tarkistaa muut rekisteröitymiset yritys- ja yhteisötietojärjestelmistä.
- b) Jos kilpailija ei ole rekisteröitynyt edellä mainittuihin rekistereihin, on tämän toimitettava selvitys rekisteröimättömyyden perusteista. Selvyyden vuoksi todetaan, että tarjous on myös mahdollista tehdä perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun.

Kilpailijan (yritys tai yritysryhmän jokainen yritys) tulee olla suorittanut Suomen lainsäädännön mukaiset verot ja sosiaaliturvamaksut sekä eläkevakuutusmaksut. Jos maksujen laiminlyönti on vähäinen, tai jos kilpailija toimittaa viranomaisen tai vakuutusyhtiön hyväksymän maksusuunnitelman, jää kilpailijan sulkeminen kilpailun ulkopuolelle kilpailun järjestäjien harkintaan.

Kilpailuehdotuksen yhteydessä toimitettavat selvitykset, joiden perusteella vaatimuksen täytyminen arvioidaan:

- a) Veroviranomaisen todistus maksetuista veroista ja sosiaaliturvamaksuista tai verovelkatodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty ja sitä on noudatettu.
- b) Työeläkekassan ja/tai vakuutusyhtiön todistus eläkevaikutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty ja sitä on noudatettu.

Todistukset ja selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia.

### **Vaatus 3: Kilpailijalla on taloudelliset ja rahoitukselliset edellytykset toteuttaa hanke**

Kilpailijalla on käytössään sellaiset taloudelliset ja rahoitukselliset edellytykset, että se pystyy toteuttamaan hankkeen yksin tai yhteistyökumppaneidensa kanssa. Kilpailuehdotuksen yhteydessä toimitettavat selvitykset, joiden perusteella vaatimuksen täytyminen arvioidaan:

a) Kilpailijan laatima vapaamuotoinen selvitys, jonka tulee sisältää ainakin:

- kuvaus kilpailijasta ja mahdollisista yhteistyökumppaneista sekä näiden keskinäisistä sopimusjärjestelyistä
- suunniteltu hankkeen omistus- ja rahoitusmalli (miten hankkeen rahoitus turvataan) sekä oman ja vieraan pääoman suunnitellut päälähteet

Kohdan a) selvityksen pituus saa olla enintään kaksi A4 sivua.

b) Luottoluokitusraportti (esim. Suomen Asiakastieto Oy tai Bisnode Finland Oy)

c) Mikäli luottoluokitusraporttia ei ole saatavilla, tulee kilpailijan toimittaa:

- tiedot kilpailijan taloudesta ja toiminnasta
- tilintarkastajan kirjallinen allekirjoitettu lausuma kilpailijan luottokelpoisuudesta ja maksukyvystä
- kilpailijaa koskevat vahvistetut tilinpäätösasiakirjat kolmelta edelliseltä tilivuodelta.

Lisäksi kilpailun järjestäjä voi tarkistaa kilpailijan taloudelliset edellytykset ja luottotiedot yleisesti käytetyistä rekistereistä. Tämä ei kuitenkaan poista kilpailijan velvollisuutta toimittaa edellä vaadittuja tietoja ja asiakirjoja. Kilpailija voidaan sulkea pois kilpailusta, jos sen taloudellinen suorituskyky arvioidaan riittämättömäksi.

Kilpailuun valitaan mukaan kaikki osallisuusvaatimuksen täyttävät työryhmät.

Koska kilpailun pääasiallinen kohde, tontinluovutus tai tontin vuokraus sekä rakennusten tai kiinteistöjen myynti tai vuokraus eivät kuulu hankintalain soveltamisalaan, ei koko sopimukseen sovelleta hankintalakia.

## **1.4 PALKINNOT JA LUNASTUKSET**

Kilpailusta ei makseta palkkiota, eikä siitä jaeta erillistä palkintosummaa. Voittajaksi valitaan kilpailija, jonka kilpailuehdotus arvioidaan kokonaisuudessaan parhaaksi kilpailulle asetetut arvosteluperusteet huomioiden. Kaupunki käynnistää jatko-neuvottelut kilpailun voittaneen yrityksen/yritysrhmittymän kanssa voittaneen konseptin toteutuksen mahdollistamiseksi.

## **1.5 KILPAILUN AIKATAULU**

Aikaa kilpailuesityksen laadinnalle on 4kk alkaen siitä, kun kilpailuohjelma ja siihen liittyvä aineisto tulevat ladattaviksi. Kilpailuohjelma liitteinen on ladattavissa Tampereen kaupungin internetsivuilta 7.12.2022 lähtien. Kilpailijoilla on oikeus käyttää kilpailuohjelmaa ja sen liiteaineistoja ainoastaan kilpailuehdotuksen laatimiseen. Aineiston käyttö muuhun tarkoitukseen on kielletty. Kilpailun järjestäjä, Tampereen kaupunki, pidättää oikeuden täydentää kilpailuohjelmaa tai sen liitetiedostoja 31.1.2023 asti.

## **1.6 KILPAILUN ORGANISAATIO JA TUOMARISTO**

Kilpailun tuomaristoon kuuluvat Tampereen kaupungin edustajina:

- Anna-Kaisa Heinämäki, kilpailukykyjohtaja
- Pasi Kamppari, tonttipäällikkö, yritystontit
- Heli Toukoniemi, maankäyttöpäällikkö
- Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja
- Niko Suoniemi, tilapäällikkö
- Vesa Kinttula, projektiarkkitehti, asemakaavoitus
- Anne Karlsson, kaavoitusarkkitehti, yrityshankkeet
- Tuomas Salovaara, satamavastaava
- Pekka Salmi, Apulaispormestari, elinvoima ja kilpailukyky
- Jari Ahjoharju, Visit Tampere Oy

Tuomariston puheenjohtajana toimii Anna-Kaisa Heinämäki. Mahdollisessa äänestystilanteessa tuomariston puheenjohtajan ääni ratkaisee. Kilpailuehdotuksia arvioitaessa huomioidaan myöhemmin tässä kilpailuohjelmassa esitettyjen suunnitteluvaatimusten ja -ohjeiden toteutuminen arvosteluperusteiden mukaisesti.

Tuomaristo on oikeutettu kuulemaan muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Asiantuntijat voivat osallistua tuomariston kokouksiin. Asiantuntijat ja kilpailusihteeri eivät osallistu päätöksentekoon.

Kilpailun kilpailusihteerinä toimii Oona Takala, vanhempi asiantuntija, Sitowise Oy.

KILPAILU ALKAA, AINEISTO SAATAVILLA KAUPUNGIN INTERNETSIVUILTA: WWW.TAMPERE.FI/MAISANSALONIDEAKILPAILU	7.12.2022
KYSYMYSTEN JÄTTÖ SÄHKÖPOSTITSE OSOITTEESEEN OONA.TAKALA@SITOWISE.COM	20.1.2023 KLO 16:00 MENNESSÄ
VASTAUKSET KOOTUSTI KAIKKIIN KYSYMYKSIIN LÖYTYY KAUPUNGIN INTERNETSIVUILTA: WWW.TAMPERE.FI/MAISANSALONIDEAKILPAILU	31.1.2023 KLO 16:00 MENNESSÄ
KILPAILUUN OSALLISTUMISEEN VAADITTAVIEN VÄHIMMÄISVAATIMUSAINESTOJEN TOIMITTAMINEN JA KILPAILUEHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTÖ	7.4.2023 KLO 16:00 MENNESSÄ
VOITTAJAN VALINTA JA JATKONEUVOTTELUT	HUHTI-TOUKOKUU 2023

Taulukko 1. Kilpailuaikataulu. Kilpailu pyritään ratkaisemaan toukokuun 2023 aikana.

## 2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

### 2.1 OHJELMA-ASIAKIRJAT

Kilpailuohjelma liitemateriaaleineen on ladattavissa maksutta Tampereen kaupungin internetsivuilta osoitteesta [www.tampere.fi/maisansalonideakilpailu](http://www.tampere.fi/maisansalonideakilpailu). Materiaali on saatavissa 7.12.2022 lähtien.

Tämän kilpailun ohjelma-asiakirjoja ovat:

1. Kilpailuohjelma
2. Maisansalon arkeologinen selvitys, FCG (4.10.2022, pdf).
3. Valokuvia alueesta (jpg)
4. 3D- pintamalli alueesta, A-insinöörit
5. Rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen (15.3.2021, pdf)
6. TDD Yhteenvetoraportti suunnittelualueen kiinteistöistä, A-insinöörit (31.10.2022, pdf)
7. TDD Olemassa olevien rakennusten kuntoselvitys rakennuksittain, A-insinöörit (16.5.2022, pdf)
8. Ulkoilualueiden ja -reittien nykytila Maisansalon lähiseuduilla, Sitowise, (kevät 2021, pdf)
9. Retkeilyn kehitysohjelma 2021-2025, Tampereen kaupunki (joulukuu 2020, pdf)

Kilpailuohjelman asiakirjat toimitetaan saavutettavassa muodossa pyydettyäessä.

Kilpailijoilla on oikeus käyttää kilpailuohjelman ja sen liitteiden aineistoa ainoastaan kilpailuehdotuksen laatimiseen. Muusta mahdollisesta käytöstä on sovittava erikseen Tampereen kaupungin kanssa.

Lisäksi kilpailualueeseen voi tutustua Tampereen alueen kartta- ja paikkatietopalvelussa osoitteessa <https://kartat.tampere.fi/>.

Kilpailijoita kehoitetaan seuraamaan kilpailun verkkosivuja koko kilpailun ajan. Verkkosivuille täydennetään mahdolliset materiaaliapäivitykset ja muut kilpailuaineiston täydennykset. Materiaalia ei täydennetä 31.1.2023 jälkeen.

Mikäli kilpailumateriaalissa on ristiriitoja, ovat kilpailuohjelman tiedot ensisijaisia

### 2.2 KILPAILUA KOSKEVAT KYSYMYKSET

Kilpailijoilla on oikeus pyytää kilpailua koskevia selvityksiä ja lisätietoja 20.1.2023 saakka. Kysymykset on tehtävä kirjallisesti kilpailusihteeri Oona Takalalle sähköpostitse osoitteeseen [oonatakala@sitowise.com](mailto:oonatakala@sitowise.com).

Määräaikaan mennessä esitetyt kysymykset sekä kilpailun järjestäjien niihin antamat vastaukset julkaistaan Tampereen kaupungin internetsivuilla ([www.tampere.fi/maisansalonideakilpailu](http://www.tampere.fi/maisansalonideakilpailu)) 31.1.2023.

### 2.3 KILPAILUN RATKAISEMINEN, TULOsten JULKISTAMINEN JA NÄYTTAILLEPANO

Aikaa varsinaisten kilpailuesitysten laadintaan on 4 kuukautta alkaen siitä, kun kilpailuaineisto on julkaistu. Kilpailuehdotusten sisäänjätö on tehtävä 7.4.2023 mennessä.

Tuomaristo valitsee kilpailuun osallistuneista ideoista parhaan idean ja kutsuu tämän laatijan/laatijat neuvotteluvaiheeseen. Neuvotteluvaiheessa neuvotellaan yhteistyösopimus kilpailun järjestäjän ja kilpailun voittajan välille.

Varsinainen tontinluovutuksen esisopimus toteutetaan vasta mahdollisen asemakaavamuutosluonnoksen jälkeen. Tässä esisopimuksessa määritetään varsinaiset tontinluovutusedot ja -hinnat. Nämä riippuvat rakentamisen volyyymista ja alueelle sijoitettavista toiminnoista. Lisäksi hintaan vaikuttaa mm. miten alueella jo sijaitsevia rakennuksia hyödynnetään ja kunnostetaan. Kilpailun järjestäjä on valmis neuvottelemaan tontinluovutuksen sijasta myös tonttien ja kiinteistöjen vuokraamisesta.

Mikäli yhteistyösopimusta ei saada neuvoteltua kilpailun voittajan kanssa on kilpailun järjestäjällä mahdollisuus kutsua kilpailuksi toiseksi tulleen esityksen laatijat neuvottelemaan yhteistyösopimuksesta.



Kilpailu pyritään ratkaisemaan viimeistään (arvio) 12.5.2023. Kilpailun tulokset lähetetään tiedoksi kaikille kilpailuun osallistuneille ja julkaistaan kaupungin nettisivuilla. Kilpailuehdotusten arvioinnista laaditaan pöytäkirja, joka sisältää kilpailun yleisarvostelun sekä ehdotuskohtaisen arvioinnin. Arvostelupöytäkirja julkaistaan kilpailun nettisivuilla [www.tampere.fi/maisansalonideakilpailu](http://www.tampere.fi/maisansalonideakilpailu).

Tuomaristolla on oikeus olla valitsematta kilpailun voittajaa tai hylätä kaikki ehdotukset.

## **2.4 JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN SEURAUKSENA**

Ideakilpailun voittaja sitoutuu kehittämään aluetta voittaneen ehdotuksen pohjalta. Tonttien ja kiinteistöjen luovuttamisesta neuvotellaan kilpailun voittajan valinnan jälkeen. Mikäli ideakilpailun voittajaehdotus edellyttää asemakaavamuutosta, laativat kilpailun voittaja ja Tampereen kaupunki yhdessä yhteistyösopimuksen. Kilpailun voittaja vastaa yhteistyösopimuksen allekirjoittamisen jälkeen kaavoitukseen liittyvien suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta ja niihin liittyvistä kustannuksista voittajakonseptin edellyttämän suunnittelun osalta. Kaupungin osalta yhteistyösopimuksen hyväksyy kaupunginhallitus. Yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen laaditaan tarvittava asemakaavamuutos, joka toteutetaan yhteistyössä kilpailuvoittajan ja Tampereen kaupungin kaavoituksen kanssa voittaneen kilpailuesityksen pohjalta.

Kaavaehdotusvaiheen jälkeen tehdään asemakaavan toteuttamista koskeva toteuttamissopimus, jossa sovitaan mm. asemaakaavaprosessissa syntyvien tonttien luovutuksesta, mahdollisesta rakennusten myynnistä sekä muista voittaneen ehdotuksen toteuttamiseen liittyvistä ehdoista. Toteuttamissopimus hyväksytään Tampereen kaupungin hallintosäännön mukaisesti asunto- ja kiinteistölautakunnassa. Asemakaavan muutoksen valmistelu, käsittely ja hyväksyminen noudattavat maankäyttö- ja rakennuslain sääntelemää kaupungin normaalia kaavoitusprosessia ja päätöksentekojärjestystä muutoksenhakumahdollisuuksineen. Varsinainen tontinluovutus (myynti tai vuokraus) tapahtuu asemakaavan tullessa lainvoimaiseksi.

Jos prosessi keskeytetään, kilpailun järjestäjällä ei ole velvollisuutta korvata ehdotuksen tehneille kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet prosessiin osallistumisesta.

Kaavan saatua lainvoiman teetetään tonteista ja mahdollisesti myytävistä rakennuksista kaksi arviokirjaa aukto-

risoidulla arviointsijalla. Täten täydennysrakentamisen mahdollistavan rakennusoikeuden ja tontin luovutus perustuu markkinahintaan, joka pohjautuu arviokirjan laatimishetkellä vallinneeseen hintatasoon.

Kilpailun järjestäjä toivoo, että kilpailuehdotus sisältää toiminnallisuuksia, jotka on sijoitettu olemassa oleviin rakennuksiin. Kilpailun järjestäjä ei kuitenkaan velvoita kilpailun voittajaa ostamaan kaikkia kilpailualueella sijaitsevia rakennuksia, vaikka tämä onkin kaupungin ensisijainen tavoite.

Mikäli ideakilpailun voittajaehdotuksen toteuttaminen ei edellytä asemakaavamuutosta, tehdään sen edellyttämät toimenpiteet ja päätökset Tampereen kaupungin hallintosäännön edellyttämällä tavalla mm. rakennusten myynti, tontinluovutus.

## **2.5 KILPAILUEHDOTUSTEN PALAUTUS, VAKUUTTAMINEN JA KÄYTTÖOIKEUS**

Kilpailuaineistoa ei palauteta ja Tampereen kaupungilla on käyttöoikeus lähetettyihin ehdotuksiin. Kilpailuehdotuksia ei myöskään vakuuteta kilpailun järjestäjien toimesta.

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus kilpailutöihin. Siten järjestäjällä on oikeus käyttää kilpailutöiden aiheita sekä ajatuksia hyödykseen ja oikeus niiden muuntelemiseen sekä yhdistelemiseen. Kilpailun järjestäjällä on oikeus julkaista kuvia ja muuta materiaalia kilpailutöistä korvauksetta ja ilman erillistä lupaa.

Kilpailijat säilyttävät tekijänoikeuden ehdotuksiinsa (edellä mainituin rajauksin) ja kilpailijoilla on oikeus käyttää kilpailua referenssinään.

Mikäli asiakirjoihin sisältyy liike- tai ammattisalaisuuksia, tulee ne eritellä ja ilmoittaa selkeästi. Muilta osin kilpailuehdotukset ovat julkisia.

## **2.6 KILPAILUN SÄÄNNÖT**

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa. Kilpailijat sitoutuvat osallistuessaan noudattamaan kilpailusääntöä ja kilpailuohjelman sääntöjä. Kilpailuohjelma liitteineen on järjestäjän ja kilpailun tuomariston hyväksymä.

Kilpailukieli on suomi. Kilpailuehdotukset ja muu materiaali laaditaan suomeksi.

# 3 KILPAILUTEHTÄVÄ

## 3.1 KILPAILUN TAVOITTEET

Kilpailun ensisijaisena tavoitteena on löytää kilpailualueelle innovatiivinen ja taloudellisesti toteutuskelpoinen liiketoimintakonsepti, joka tukee Tampereen kaupungin järvi- ja luontomatkailua sekä on houkutteleva sekä koti- että ulkomaan matkailijoille.

Kilpailuehdotuksen tulee valtaosaltaan koostua toiminnoista, jotka ovat avoimesti kaikkien ostettavissa tai vuokrattavissa. Kilpailualueelle esitettävä liiketoimintaidea ei täten saa perustua esimerkiksi ainoastaan yksityisomisteisiin loma-asuntoihin; esitettävästä majoituskapasiteetista maksimissaan 30 % saa olla yksityishenkilöille kohdennettua lomaosakemyyntiin perustuvaa majoitustuotantoa. Ideakilpailun lähtökohtana on löytää liiketoimintakonsepti, johon sisältyviä toiminnallisuuksia pystyy matalalla kynnyksellä helposti varaamaan tai ostamaan erilaisten myyntialustojen (esim. digitaalinen verkostoalusta) kautta. Yksityistilaisuudet tai esimerkiksi yritysten virkistys- ja liikuntapäivät voivat olla yksi tulonlähde, mutta konsepti ei saa nojautua suurelta osin tämänkaltaisiin tilaisuuksiin. Voittavan liiketoimintakonseptin tulee olla toteutettavissa markkinalähtöisesti ilman kaupungin subventioita. Ainakin osa esitettävistä toiminnoista tulee olla ympärivuotisia. Osa toiminnoista saa olla kausiluonteisia.

Maisansalon Venesatamaan v. 2017 toteutettua uudistustyötä pidetään veneilijöiden keskuudessa monin tavoin onnistuneena, mutta sataman toiminnalle kohdistuu vielä lisä uudistustavoitteita. Aluetta halutaan kehittää edelleen mm. osoittamalla veneille erillinen talvisäilytysalue, joka voi mahdollisuuksien mukaan sijaita myös suunnittelualueella. Veneiden talvisäilytyspaikan sijaitseminen suunnittelualueella ei ole pakollista. Vuokravenepaikkojen (kotivenesatama) vuokravastuu säilyy Tampereen kaupungilla, mutta vierasvenesataman kehittäminen ja vuokravastuu siirtyy kilpailun toteuttajan vastuulle. Kilpailun järjestäjä toivoo, että kilpailuehdotukset sisältävät sellaisia toiminnallisuuksia, jotka palvelevat myös vierasvenesatamassa vierailijoita. Vierasvenesataman palveluiden ei kuitenkaan tarvitse sijaita laiturin välittömässä läheisyydessä, vaan vierasvenesataman palvelut voivat mm. ravintolapalveluiden osalta tukeutua aluetta laajemmin palveleviin toimintoihin. Vierasvenesataman jätehuolto ja kierrätysmahdollisuudet voidaan toteuttaa osana alueen muita toimintoja. Kilpailun järjestäjä toi-

voo, että vierasvenesataman palvelut laajentuisivat nykyistä kattavamiksi, mutta jättää kilpailijoille vapauden valita kilpailuehdotuksissaan esitettäväksi valitsemansa toiminnot.

Aluesuunnittelussa tulee huomioida palvelujen ja toimintojen saavutettavuus mahdollisimman vaivattomasti. Esitettyjen ratkaisujen tulee tukea myös alueen kestävyystavoitteita. Kilpailuehdotuksessa tulee huomioida Tampereen kaupungin kiertotalous- ja ilmastotavoitteet; ympäristönäkökulmasta kehitysideoita tulisi huomioida alueelle tyypillisen biodiversiteetin varjeleminen rintarinnan urbaanimmaksi suunniteltavan viherympäristön kanssa. Alueella on tunnistettu mm. liito-oravien potentiaalisia pesimäkoloalueita, joiden minimietäisyydet on huomioitava maankäyttöä suunniteltaessa. Kilpailuehdotuksessa tulee siten huomioida alueesta laaditut ympäristö- ja luontokartoitushavainnot sekä arkeologisesta selvityksestä esitetyt rajoitukset suunnittelualueen maankäytölle.

Tampereen kaupungin tavoite on systemaattisesti lisätä kansainvälisten matkailijoiden osuutta. Siten voittavan kilpailuehdotuksen tulisi olla kansainvälisiä matkailijoita houkutteleva. Tampereen kaupunki on esittänyt tavoitteeksi, että 30 % Maisansalon matkailijoista olisi tulevaisuudessa kansainvälisiä matkailijoita. Voittavan kilpailuesityksen etuna pidetään nk. instagrammattavuutta, jolla on positiivisia vaikutuksia alueen mainonnalle ja markkinoinnille sekä uusasiakashankinnalle.

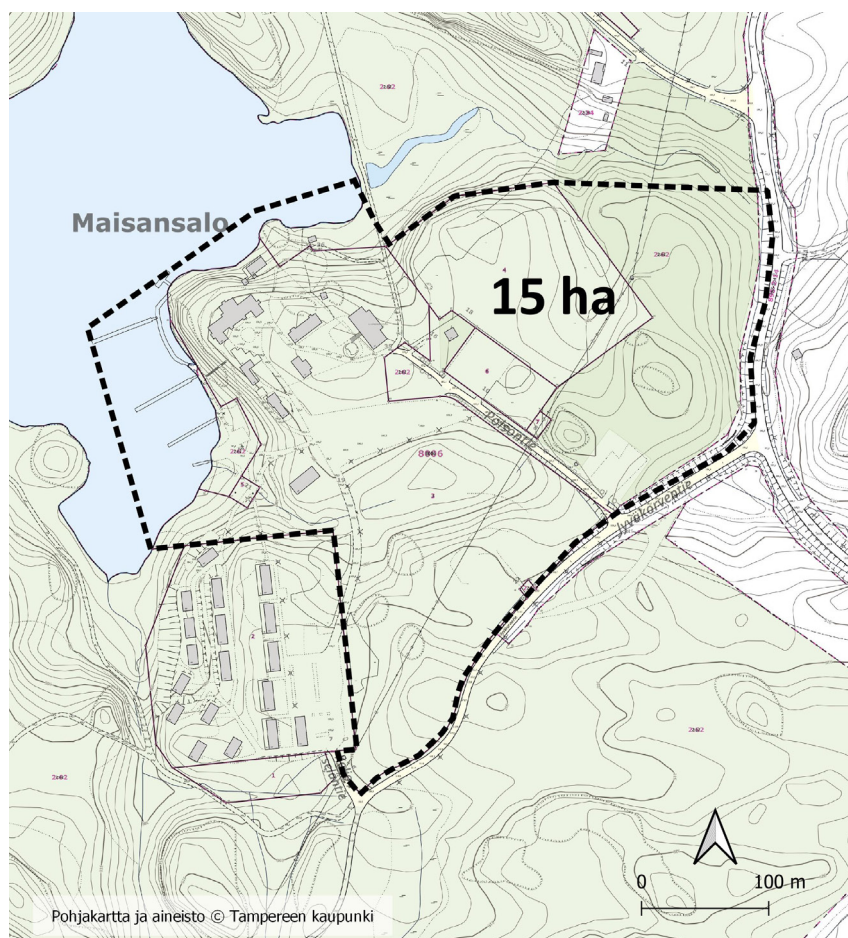
Kilpailuehdotuksessa on huomioitava Tampereen seudun matkailun visio, jonka mukaan Tampere tavoittelee kestäviä ja rohkeita elämys- ja matkailupalveluita kaupunkiin. Voittavan kilpailuehdotuksen eduksi katsotaan liiketoimintakonsepti, joka tukee Tampereen seudun matkailua myös muulla tavoin.

## 3.2 KILPAILUALUE

Kilpailualue sijaitsee (Kuva 1) noin 40 kilometrin päästä Tampereen keskustasta Pohjois-Tampereella Maisansalossa ja on kooltaan noin 15 hehtaaria. Tampereen kaupunki omistaa suunnittelualueen maat. Kilpailualue on rajattu voimassa olevan asemakaavan (1975) pohjalta. Kilpailualue pitää sisällään vesialueita Näsijärveltä, jotka on kaavoitettu venevalkamiksi. Kilpailualueen ulkopuolelle rajautuu kilpailualueen pohjoispuolella sijaitseva Maisansalon karavaanialue. Kilpailualueen länsipuolella oleva niemi rajautuu kilpailualueen ulkopuolelle, sillä ko. alueella sijaitsee paljon luontoarvoja, mikä tekee täydennysrakentamisen alueelle haastavaksi. Koljonseläntien länsipuolella olevat vapaa-ajanrakennukset on myös rajattu kilpailualueen ulkopuolelle. Näin ollen kilpailualue rajautuu etelässä Koljonseläntiehen ja Jyväkorventiehen, idässä Kuorannantiehen, pohjoisessa tunnistettuihin luontoarvoihin (katso kuva 1) sekä lännessä Näsijärven venevalkamiin.

### Kilpailualueen lähtötoiminnot

Seudullisessa mittakaavassa Maisansalon alue on merkittävä; maakuntakaavassa kilpailualue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi. Ko. kaavamerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät tai sellaisiksi kehitettävät matkailupalvelujen ja lomakeskusten alueet. Lähin maakunnallisesti merkittävä matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue on Maisansalon pohjoispuolella sijaitseva Yläjärven Kurun, Ruoveden Muroleen ja Ammunteenvuoren-Rättivuoren kallioalueiden muodostama vyöhyke. Suunnittelualueeseen liittyvistä kaavamerkinnöistä on toteutettu kooste Ulkoilualueiden ja -reittien nykytila Maisansalon lähiseuduilla - selvityksen alussa (asiakirja 8).



Kuva 1. Kilpailualue

## Kilpailualueen historialliset arvot

Alueella on historiallisia arvoja. Suunnittelualueelle tehtiin keväällä 2022 esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjäännösinventoinnit. Alueelta tutkittiin erityisesti muinaisjäännösrekisterissä mahdollisena muinaisjäännöksenä esiintyvä Taulaniemi/Polson historiallinen kyläpaikka. Vanhan kylän paikka asemoitui maastotutkimusten mukaan hyvin samaan paikkaan, jossa se oli vuoden 1795 kartassa osoitettu. Alueen läheisyydessä on kulkenut myös vanha Mesukylä-Teisko-Ruovesi maantie, jonka käytöstä jääneet osat ovat todennäköisesti muinaisjäännöskohteita. Vanhan kylän paikka asettaa täydennysrakentamiselle pieniä rajoituksia, jotka on tarkemmin kuvattu myöhemmin tässä kilpailuohjelmassa. Kilpailijat voivat ammentaa ideakilpailuun ajatuksia alueen historiasta.

## Rakennusoikeudet alueella

Rakennusoikeudesta tulkinnan mukaan olisi 12 000 kem<sup>2</sup> käytettävissä, josta AL korttelinosalla 10 000 kem<sup>2</sup>, lisäksi pysäköinnille on osoitettu e=0,2 (660 kem<sup>2</sup>) keskeiseltä sille tarkoitettulta AA korttelinosalta. Ravintola Maisan RK korttelinosalla on käyttämättä ainakin 2000 kem<sup>2</sup>.

## Kilpailualueen luonto- ja maisema-arvot

Maasto on pääosin kallioista ja kumpuilevaa sekä rantaa kohti jyrkkää. Peltoalueet ovat savimaalla. Asemakaavassa

on merkitty rannat istutettaviksi alueiksi. Kasvillisuus on pääosin mänty- ja kuusivaltaista metsäisillä osilla, pellot ja pihamaat ovat avoimia ja osin koristekasvein istutettuja. Alueella on vanhan kyläkulttuurin leimaa vanhojen pihojen ja rakennusten lomassa. Kilpailualueen luonto- ja maisema-arvot on kuvattu kuvassa (Kuva 3).

Kilpailualue sijoittuu isojaon aikaisille vanhoille peltoalueille. Alue on ollut peltona ainakin jo 1700-luvun isojakokartoilla. Peltomaisemaa rajaavat pohjoisessa ja etelässä vanhojen kuusimetsien vyöhykkeet. Kilpailualueen keskivaiheille, Polson tien päätteeseen sijoittuu Polson vanha kyläpaikka, joka on kiinteä muinaisjäännös. Alueella sijainnut Polson talo on mainittu jo 1500-luvun maakirjoissa. Kyläpaikalta avautuu tärkeä näkymälinja kohti Näsijärveä. Kilpailualueen maisemalle on tyypillistä avoimien alueiden ja metsäsaarekkeiden vaihtelu. Järvelle sekä avoimien maisematilojen yli avautuu pitkiä näkymiä.

Kilpailualue rajautuu pohjoisessa puronotkoon ja sitä ympäröivään vanhaan kuusimetsään. Puro sijaitsee luontolaisessa uomassaan syvällä notkossa ympärillään yli 100-vuotias, järeä kuusimetsä. Alue on metsäluonnon muu arvokas elinympäristö. Puronotko ja sitä ympäröivät metsäalueet ovat myös liito-oravalle hyvin soveltuvaa biotooppia ja alueelta on aiempia liito-oravahavaintoja.

Asemakaavan nro 4641 tulkinta

- Alueen rajoitteena olevat luontoarvot (punainen katkoviiva) rajaavat 400 kem<sup>2</sup> punaisella yli rastitun rakennusalan pois.
- Vapaa-ajanaluetta palvelevien keskustatoiminoille (RK) on 4700 kem<sup>2</sup>, josta ravintola Maisan rakennuksille on merkitty 2700 kem<sup>2</sup>, vapaana ainakin 2000 kem<sup>2</sup> RK korttelissa
- Liikerakennusten korttelialueelle (AL) on merkitty 10 000 kem<sup>2</sup>, rakennusala rajoittavat luontoarvot pohjois- ja koillisreunoilla
- Muinaismuistona alueella Polson kylätontti (sm) rajoittaa rakentamista. Historiallinen tielinja huomioitava myös.
- Korttelissa 8006-1 on rakentamatta 1000 kem<sup>2</sup> rivitaloille (AR), punainen piste

e=0,2 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.  
12000 m<sup>2</sup> luku, joka osoittaa korttelialueella sallitun varsinaisen kerrosalan.

**AL** Liikerakennusten korttelialue, joka on varattu hotelli- ja ravintolatoiminnalle. Alueelta saadaan varata enintään 5 kpl asuntoja henkilökunnalle, jonka asuminen alueella on alueen toiminnan kannalta välttämätöntä. Alueelta ei saa sidata.

**RK** Vapaa-ajanaluetta palvelevien keskuustoimintojen alue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuri-, viihde-, urheilu- ja virkistyspalveluja sekä hallinto- ja sosiaalispalveluja. Alueelta saadaan varata asuntoja henkilökunnalle 6 kpl.

**AA/RK** Autojen pysäköintiin ja säilytykseen varattu korttelialue. Alaindeksi ilmoitetaan ne korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

**LV** Venevalkama.

**LP** Ohjeellinen palloilukenttä.

**LP** Tysäköintialue.

**RH\*1** Loma-asuntojen korttelialue.

**AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.

**sm** inventoidut muinaisjäännösalueet 2021-22

Asemakaava 4641, vahvistettu 4.4.1975  
tulkinta 20221121 /Tampereen kaupunki /vk

- käytettävissä asemakaavan pohjalta olisi matkailulle noin 12 000 kem<sup>2</sup> ja 660 kem<sup>2</sup> rakenteelliselle pysäköinnille

Kuva 2. Asemakaavan 4641 ote ja alueen rajoittavat luontoarvot ja muinaismuistolaisten arvot.

Puronotkolta etelään, vanhojen peltoalueiden keskelle sijoittuu pienten metsälaikkujen sarja. Metsälaikut toimivat tärkeänä liito-oravan kulkureittinä pohjoisen puronotkolta kohti kilpailualueen eteläpuolelle sijoittuvaa lehtolaikkujen sarjaa, joilla kasvaa järeää, vanhaa kuusta ja haapaa. Tämä Jyväkorventien eteläpuolelle jäävä metsäalue on liito-oravalle hyvin soveltuvaa biotooppia ja sieltä on tehty liito-oravahavaintoja.

Polsontien varteen sijoittuvat pieni jäkälikkökallio ja ketokumpu, jotka ovat aikoinaan jääneet viljelysten keskelle ja tulisi nytkin säilyttää. Jäkälikkökallio kasvaa katajaa ja kitukasvuista mäntyä ja on luonnontilaisen kaltaisten olosuhteidensa ansiosta mahdollinen metsäluonnon erityisen tärkeä elinympäristö.

Aluetta suunniteltaessa tulisi edellä mainitut kokonaisuudet säilyttää ja varmistaa, että peltojen poikki säilyy liito-oravalle toimiva, puustoinen kulkuyhteys. Luonnon arvoalueet tulisi säilyttää yhtenäisinä kokonaisuuksina ja jättää ympärille riittävät suojavyöhykkeet, jotta kokonaisuuksien lajistolliset ja luonnon ominaispiirteet pystyttäisiin säilyttämään. Pitkien näkymälinjojen synnyttäminen ja järvinäkymien varmistaminen suunnittelussa toisivat alueelle maisemahistoriallista jatkumoa.

Välittömästi kilpailualueen pohjoispuolella sijaitsee Maisansalon karavaanialue, joka etenkin kesäaikaan tarjoaa kilpailualueen toiminnoille potentiaalista lisäkävijäkuntaa. Noin kilometrin päästä kilpailualueesta sijaitsee kokoushotelli Murikanranta, joka tarjoaa monipuolisia hotelli- sekä kokous- ja juhlapalveluita. Murikanranta alueella sijaitsee mm. ravintola, spa-osasto sekä rantasauna sekä takkahuone. Alueella sijaitsee merkittävä määrä kauniita luonto- ja retkeilyreittejä, jotka on kuvattu tarkemmin kilpailuohjelman asiakirjassa 8. Kilpailualueen pohjoispuolelle on suunnitteilla rakentaa frisbeegolfrata Teiskon urheilijoiden toimesta. Kilpailuesitysten tulee tukea kilpailualueen ja sen lähialueiden nykyisiä toiminnallisuuksia ja pyrkiä löytämään synergiaa eri toimintojen asiakasvirroista.

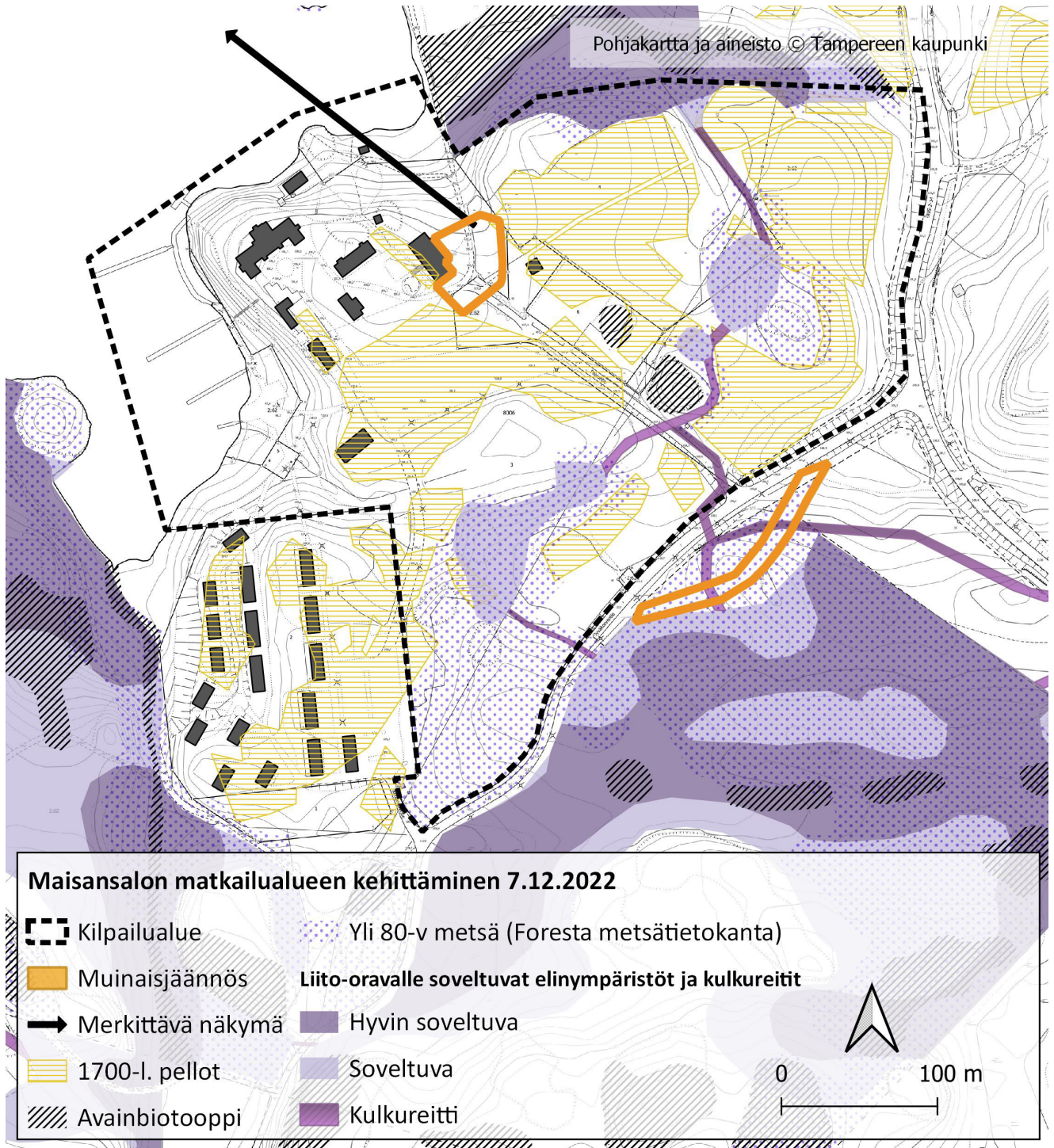
### 3.3 SUUNNITTELUOHJEET

Voittavan idean tulee synnyttää alueelle matkailullinen vetoimatekijä. Maisansalon tunnettavuutta parantavissa kilpailuehdotuksissa on mahdollisuus esittää myös toimintoja, joiden sijainti jää varsinaisen suunnittelualueen ulkopuolelle. Palveluketjut voivat mm. sisältää palveluita tai palvelun osia kantakaupungista, jotka linkittyvät palveluketjujen avulla osaksi Maisansalon suunnittelualuetta.

Kilpailun järjestäjän toiveena on, että esitettävä ehdotus kattaa koko suunnittelualueen ja siellä sijaitsevat olemassa olevat kiinteistöt. Kilpailuesityksessä tulee esittää selkeästi mihin olemassa oleviin rakennuksiin tullaan sijoittamaan mitään toiminnallisuuksia sekä kuvata selkeästi ne rakennukset, joihin kilpailuesityksessä ei tulla esittämään mitään toimintaa. Kilpailun voittajan vastuulle tulee myytävien kiinteistöjen huolto- ja ylläpitovastuu. Kaupunki vastaa jatkossakin niistä kiinteistöistä, joihin voittavassa konseptissa ei esitetä toiminnallisuuksia. Kilpailun järjestäjä haluaa painottaa, että yhtenä arviointikriteerinä pidetään olemassa olevien rakennusten uudelleenkäyttöä. Kaupungin toiveena on myydä suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset kilpailun voittajalle; rakennusten vuokraus ei ole suunnitelmassa. Rakennukset tulee kunnostaa ennen niiden uudelleenkäyttöä. Kunnostuskustannusten jakautumisesta kilpailun voittajan sekä kaupungin kesken neuvotellaan yhteistyösopimuksessa sen jälkeen, kun tiedetään minkälaisia toimintoja rakennuksiin, ollaan sijoittamassa ja miten se vaikuttaa rakennusten kunnostuskustannuksiin. Rakennusten nykyistä kuntoa on arvioitu keväällä 2022 (kilpailuohjelman asiakirja 6 ja 7). Olemassa oleva vuokrasopimus suunnittelualueella sijaitsevan ravintoloitsijan kanssa päätetään, mikäli voittava suunnitelma sisältää toiminnallisuuksia ko. rakennuksessa.

Kilpailuehdotusta laadittaessa tulee tutustua Tampereen kaupungin retkeilyn kehittämisohjelmaan 2021–2025 (kilpailuohjelman asiakirja 9). Kaupungin vastuulle jää yleisten alueiden ja kaupungin hallinnoimien luonto- ja liikuntareittien ylläpitovastuu. Kilpailijan tulee kilpailuesityksessään osoittaa kaupungin hoito- ja ylläpitovastuulle jäävät, kilpailualueella sijaitsevat toiminnallisuudet, mikäli niitä ei ole jo tässä kilpailuohjelmassa muuten mainittu. Kilpailun järjestäjä toivoo kilpailijoiden esittävän osana kilpailuehdotustaan myös ideoita, joita voisi nostaa Tampereen kaupungin retkeilyn kehittämisohjelmaan.

Tampereen kaupunki arvioi asemakaavan muutoksen tarvetta kilpailutuloksen pohjalta. Kaupunki ja toteuttaja sopivat tarkemmasta aikataulusta ja mahdollisesta vaiheistuksesta toteuttajan kanssa (toteutussopimuksessa).



Kuva 3. Kilpailualueen luonto- ja maisema-arvot.



*Kuva 4. Vanha kylänpaikka sijoittuu kuvassa oikealla näkyvän navettarakennuksen ja vasemmalla näkyvän makasiinin väliselle vyöhykkeelle.*



*Kuva 5. Näkymä etelästä vanhojen peltoaukeiden yli kohti kilpailualueen pohjoispuolelle sijoittuvaa arvokasta puronotkoa. Kuvan oikeassa reunassa näkyy peltoalueiden keskellä kulkevan liito-oravayhteyden puustoa.*



*Kuva 6. Arvokas jäkälikkökallio Polsontien varressa.*

# 4 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

## 4.1 VAADITTAVAT ASIAKIRJAT

Kilpailuehdotuksen jättämisen yhteydessä tulee jättää luvussa 1.3 (osallistumisoikeus) kuvatut asiakirjat.

Kilpailun järjestäjä jättää kilpailuun osallistuville tahoille vapauden esittää kilpailuohjelmassa kuvattu liiketoimintakonsepti parhaaksi katsomallaan tavalla. Esitys tulee toimittaa pdf-muotoisena ja sen pituus saa olla maksimissaan 20 sivua. Kilpailuesityksessä tulee käydä ilmi vähintään:

- Yleiskuvaus liiketoimintakonseptista
- Kilpailualueelle esitettävät toiminnallisuudet sekä niiden laajuus
- Tarkempi kuvaus kustakin toiminnallisuudesta ja sen laajuudesta ja luonteesta
- Maankäyttö alueella (esitettävä vapaamuotoisesti kartalla)
- Esitys, miten olemassa olevia rakennuksia mahdollisesti hyödynnetään
- Uudisrakentaminen ja sen laajuus
- Tavoitellut asiakasryhmät ja niiden koko
- Esitys, miten liiketoimintakonsepti houkuttelee kansainvälisiä turisteja alueelle
- Liiketoimintakonseptin tunnistetut riskit ja reunaehdot
- Toteutuksen vaiheistus ja kilpailijan aikataulutavoitteet
- Arvio vuosittaisesta asiakasmäärästä
- Liiketoimintakonseptiin liittyvät kestävyystoimenpiteet
- Näkemys liiketoimintakonseptin teknisestä ja taloudellisesta toteutettavuudesta

Kilpailuesityksen tulee sisältää visuaalisia kuvia, joista käy ilmi kilpailualueen maankäyttö ja mahdollisen uudisrakentamisen tavoiteltu arkkitehtuurinen luonne ja taso. Tuomariston tulee kilpailuehdotukseen tutustumisen jälkeen hahmottaa, minkä luonteista ja -tasoista rakentamista ja maankäyttöä alueelle suunnitellaan. Esityksessä voidaan hyödyntää havainnekuvia mm. toimijan aiemmista referensseistä. Kilpailun järjestäjä ei rajoita visuaalisen ilmeen esittämistä tiettyihin kuvakulmiin, vaan jättää kilpailijoiden päätettäväksi, miten esittää kilpailuehdotuksen visuaalisen ilmeen. Visuaalinen ilme on yksi kilpailun arviointikriteereistä.

## 4.2 KILPAILUSALAISUUS JA KILPAILUEHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTO

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen kaikki asiakirjat on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Kaikista tiedostoista on poistettava tekijän henkilöllisyyteen liittyvät tunnisteet.

Mikäli kilpailusalaisuutta rikotaan ehdotuksen kilpailuasiakirjoissa tai ennen kilpailun tulosten julkistamista, kyseinen kilpailuehdotus hylätään.

Kilpailuehdotukset avaa kilpailusihteeri, joka on tuomaristosta riippumaton, vaitiolovelvollinen henkilö. Kilpailusihteeri käsittelee kilpailuehdotuksen yhteydessä toimitettavat dokumentit, jotka on määritelty luvussa 1.3. Kilpailusalaisuus ei näin ollen koske kilpailusihteeriä. Kilpailusihteeri on ainut henkilö, joka pystyy identifioimaan kilpailuehdotuksen sen laatineeseen yritykseen tai työryhmään. Kilpailuehdotukset toimitetaan kilpailusihteerille sähköpostilla osoitteeseen oona.takala@sitowise.com 7.4.2023 klo 16.00 mennessä. Kilpailuehdotuksen jätön yhteydessä tulee toimittaa kilpailuehdotuksen yhteyshenkilö (puh. numero sekä sähköposti).

Kilpailuehdotuksen jätön yhteydessä tulee lisäksi määrittää kilpailuesityksen tekijäoikeudet.

Osallistajat voivat jättää kilpailuun useamman kuin yhden ehdotuksen. Jokaisen ehdotuksen tulee kuitenkin olla itsenäinen ja sisältää vaaditut materiaalit.

Myöhässä toimitettuja ehdotuksia tai niiden osia ei oteta mukaan kilpailuun. Kilpailun järjestäjät hylkäävät kilpailuehdotukset, jotka ovat saapuneet myöhässä, joissa on puutteita tai jotka eivät täytä tässä asiakirjassa esitettyjä vaatimuksia.



# 5 ARVOSTELUPERIAATTEET

Kilpailussa esitettävien liiketoimintaideoiden tulee olla korkeatasoisia, tukea Tampereen luonto- ja järvimatkailua sekä olla liiketaloudellisesti toteutuskelpoisia. Kilpailuesitykset tulee olla tämän kilpailuohjeen mukaisia. Konseptien tulee tukea lisäksi Tampereen seudun matkailutavoitteita sekä kaupungin ilmasto- ja kestävyystavoitteita.

Kilpailuehdotusten arvostelussa kokonaisratkaisu on tärkeämpi kuin yksityiskohtien virheettömyys. Ideakilpailun luonteen vuoksi arvioinnissa korostuu myös ehdotusten jatkokehityspotentiaali.

**Tuomaristo ottaa arvioinnissa huomioon seuraavia tekijöitä:**

## **Liiketoimintakonseptin kuvaus ja toteutettavuus**

Kilpailijoiden tulee kilpailuehdotuksessaan kuvata suunnittelualueelle esitettävä liiketoimintakonsepti, joka pitää sisällään yleispiirteisen kuvauksen konseptista sekä yksityiskohtaisemman tarkastelun toiminnoittain. Liiketoimintakonseptin tulee tukea alueelle asetettuja tavoitteita, Tampereen kaupungin matkailun strategiaa sekä edistää Tampereen luonto- ja järvimatkailua. Tuomaristo arvostaa erityisesti liiketoimintakonseptin elämyksellisyyttä, innovatiivisuutta sekä vetovoimaisuutta. Suunnittelualueelle toivotaan uusia toiminnallisuuksia, jotka ovat vetovoimaisia ympäri vuoden. Liiketoimintakonseptin tulee olla houkutteleva myös kansainvälisille turisteille.

## **Kestävyys**

Kilpailijoiden tulee kilpailuehdotuksessa kuvata, miten kilpailuehdotuksessa ja sen toiminnallisuuksissa sekä toteutuksessa huomioidaan Tampereen kaupungin kestävyystavoitteet. Kilpailija tai kilpailijaryhmä on sitoutunut toteuttamaan esityksessä esitetyt kestävyystoimenpiteet. Tuomaristo arvostaa erityisesti sitä, että suunnittelualueen vanhat rakennukset halutaan kunnostaa ja ottaa uudelleen käyttöön.

## **Liiketoimintakonseptin liiketaloudellinen potentiaali**

Esitettävän liiketoimintaidean tulee olla sekä teknisesti että taloudellisesti toteutuskelpoinen. Tuomaristo arvioi liiketoimintakonseptien liiketaloudellista potentiaalia sekä taloudellista toteutuskelpoisuutta. Liiketoimintakonseptissa tulee

käydä ilmi, miten liiketoimintakonsepti rahoitetaan ja mikä on kilpailijan näkemys hankkeen toteutusaikataulusta. Liiketoimintasuunnitelman etuna katsotaan, mikäli esitetty konsepti kytkeytyy suunnittelualuetta laajempaan kontekstiin. Tällaista on suunnittelualueen läheisyydessä olevien toimintojen tukeminen sekä mahdollisesti palveluketjujen laajentuminen mm. Tampereen keskusta-alueelle. Tuomaristo arvostaa myös tunnistettujen riskien ja reunaehtojen esiintuomista. Tuomaristo toivoo, että konseptin liiketoimintapotentiaali ja sen kannattavuus osoitetaan karkeasti alustavilla laskelmilla. Toteutustapa on vapaamuotoinen.

## **Konseptin visuaalisuus ja esteettisyys**

Tuomaristo arvostaa liiketoimintakonseptia, joka on visuaalisesti korkea tasoinen ja tukee alueen tunnettuuden paranemista. Etuna pidetään, jos liiketoimintakonseptissa esitetyt rakennukset tai toiminnallisuudet ovat ns. instagrammattavia. Suunnitelman estetiikka ja uudisrakennusten sekä uusien toimintojen tulee sopia paikan luonteeseen ja ympäristöön. Esitetty maankäyttö tulee olla korkeatasoista ja alueeseen soveltuvaa.

