

Usein kysyttyä Kaisaniemen tenniskenttien kilpailusta

1. Voiko kilpailualueen luovutusaikataulua nopeuttaa?

Puiston kunnostusurakan aikataulun mukaan alue voidaan luovuttaa rakentamista varten aikaisintaan heinäkuussa 2027. Mikäli urakka etenee ennakoitua nopeammin ja puistotöiden suorittaja sekä hanke ovat yksimielisiä aikaisemmasta aloituksesta, kaupunki ei tonttipuolella viivästyä vuokrauksen tai rakennustöiden aloittamista tarpeettomasti. Varauksensaajan tulee kuitenkin varautua esitettyyn aikatauluun.

2. Miten tenniksen asiakaspysäköinti on ratkaistu?

Puistosuunnitelmaan ei ole sisällytetty erillisiä pysäköintialueita tennistoiminnan asiakkaille. Kuten muillakin kaupungin virkistysalueilla, pysäköinti perustuu lähialueiden yleisiin pysäköintimahdollisuuksiin sekä pysäköintilaitoksiin. Alue on lisäksi hyvin saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä.

3. Onko sallittua käyttää tekomassakenttiä perinteisten massakenttien sijaan?

Kilpailuohjelmassa edellytetään punaisia massakenttiä. Tekomassakenttä, jonka ominaisuudet vastaavat perinteisiä massakenttiä ja joka on ulkonäöltään samankaltainen, voidaan hyväksyä. Esimerkiksi Top Clay -kenttä on liikuntapalvelujen mukaan soveltuva vaihtoehto. Kohteeseen ei kuitenkaan hyväksytä kokeiluluonteisia ratkaisuja.

4. Millaisessa kunnossa tontti luovutetaan vuokralaiselle?

Kaupunki luovuttaa tennistoimintaa varten tasaisen rakennuspaikan. Varauksensaaja vastaa kaikista toimintansa edellyttämistä perustuksista, liittymistä ja rakentamisesta kustannuksellaan. Tämä tarkoittaa, että alue on tavanomaiselle rakentamiselle soveltuva, mutta mahdolliset lisätoimenpiteet kuten kaivutyöt, tasaukset, massanvaihdot ja salaojitus ovat hankkeen vastuulla.

5. Voiko kilpailualueen rajoja muuttaa tai laajentaa?

Kilpailualue on lopullinen, eikä sen laajentaminen ole mahdollista. Kaikki toiminnot, mukaan lukien rakennukset, terassit ja kentät, tulee sijoittaa kilpailualueen sisälle. Kilpailualueen ulkopuoliset puistoalueet eivät ole käytettävissä hankkeen toimintoihin.

6. Onko rakennuksen sijainti kilpailualueella tarkasti määrätty?

Kilpailuohjelmassa esitetty rakennuksen sijainti on ohjeellinen. Rakennuksen tarkka sijainti voi poiketa kartassa esitetystä, kunhan se sijoittuu kilpailualueelle ja täyttää muut reunaehdot.

7. Onko terassin koolle tai muodolle rajoituksia?

Terassin tulee kilpailuesitteen mukaisesti mahtua kilpailualueelle ja olla kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopiva. Lisäksi tulee noudattaa Helsingin kaupungin

terassiohjetta. Terassin muoto ja koko voivat vaihdella, kunhan ne eivät riko kilpailuohjelman tai asemakaavan ehtoja.

8. Onko kahvilatoiminnalle asetettu rajoituksia?

Kaupunki ei aseta rajoituksia kahvilan aukioloajoille tai toimintakaudelle.

9. Voiko puiden oksia karsia tenniskenttien yläpuolelta?

Kaupungin omistamien puiden oksien karsiminen on kaupungin vastuulla. Mikäli oksat haittaavat tenniskenttien toimintaa, yrittäjän tulee olla yhteydessä kaupunkiin. Tarpeelliseksi todetut toimenpiteet toteuttaa kaupunki.

10. Onko alueella tehty maaperätutkimuksia?

Alueesta on tehty päätös Helsingin kaupungin ilmoituksesta pilaantuneen maaperän puhdistamisesta Kaisaniemenpuistossa, Kaisaniemenranta 6 (PIMA), joka on saatavilla julkisena asiakirjana. Rakentamiskelpoisuuteen liittyvät selvitykset ja toimenpiteet ovat hankkeen vastuulla.

[Pilaantuneen maaperän puhdistaminen, Kaisaniemenpuisto, Kaisaniemenranta 6, Kaupunkiympäristön toimiala](#)

11. Miten kunnallistekniikka on järjestetty?

Kilpailumateriaalissa on esitetty alustavat linjaukset sähkö- ja vesihuollosta. Lähimmät liittymiskohdat selviävät puiston toteuttamisen aikana. On mahdollista, että puistoon ei jää liittymiä, jolloin liittymät tulee selvittää HSY:n ja Helenin kautta.

12. Onko alueella rasitteita tai johtoja?

Alueella on joitakin johtoja, kuten tietoliikennekaapeleita, joiden lopullinen kohtalo selviää varausaikana. Kaupunki edellyttää kilpailuohjelmassa mainitun läpikulkuyhteyden toteuttamista ja varaa maanvuokrasopimuksessa oikeuden toteuttaa maanalaisia hankkeita alueelle.

13. Miten vuokrataso määräytyy?

Kilpailuohjelman mukaisesti vuokra perustuu osallistujan esittämään maanvuokratarjoukseen ja sidotaan elinkustannusindeksiin. Alimmat hyväksyttävät vuokratasot on määritetty ulkopuolisen arvioitsijan toimesta markkinaehtoisesti.

14. Voiko rakennusoikeutta lisätä myöhemmin?

Kilpailuohjelmassa on annettu rakennusoikeudeksi enintään 130 k-m². Tämä sisältää kaikki rakennusoikeutta käyttävät tilat, kuten varastot, terassit ja kylmät tilat. Hankkeen tulee lähtökohtaisesti varautua siihen, että rakennusoikeuden ylityksiä ei hyväksytä. Kaavoittajan mukaan pinta-alojen ylityksiä ei ainakaan tämän kilpailun ja jatkosuunnittelun puitteissa hyväksytä.

15. Miten vuokrasopimus toimii?

Alue vuokrataan enintään 30 vuoden määräaikaisella maanvuokrasopimuksella (maanvuokralain 5. luvun mukainen vuokraus). Sopimukseen sisältyy mahdollisuus

uudelleenvuokraukseen, mikäli alueen maankäyttö ei muutu ja vuokralainen on noudattanut sopimusehtoja. Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, ja vuokraehdot päivitetään uudelleenvuokraushetkellä käytössä olevien kaupungin maanvuokraehtojen mukaisiksi.

Vuokralaisella on kokonaisvastuu vuokra-alueesta ja hankkeestaan. Vuokrauksen vakuus on 3 x vuosivuokra. Mikäli vuokraus on kiinnityskelpoinen, vakuus toimitetaan pantattuna kiinnityksenä vuokraoikeuteen ja vuokra-alueelle rakennettavaan rakennukseen, jolloin erillistä suoritettavaa vakuutta ei synny.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen on velvollinen purkamaan rakennuksensa ja rakennelmansa sekä puhdistamaan maaperän, mikäli se on pilaantunut vuokra-aikana.

16. Onko kaupunginmuseo mukana hankkeessa?

Kaupunginmuseo osallistuu kilpailuehdotusten arviointiin ja asemakaava edellyttää, että kaupunginmuseo hyväksyy alueelle rakennettavan hankkeen. Näin ollen merkittävistä muutoksista suunnitelmissa on syytä tiedustella kaupunginmuseon kantaa. Varsinaiseen rakentamiseen kaupunginmuseo ei osallistu.

17. Miten eläimet vaikuttavat rakentamiseen esim. lepakot?

Kilpailualueella ei ole havaittu rakentamiseen vaikuttavia eläinlajeja. Lähin lepakkoalue on kasvitieteellisen puutarhan pohjoisosassa, mutta tällä ei pitäisi olla vaikutusta rakentamiseen. Kilpailun liitteenä olevien varausehtojen määräyksiä tulee kuitenkin noudattaa mahdollisten havaintojen osalta.