

Metsähallitus Luontopalvelut tarjoaa vuokrattavaksi Tammisaaren ulkosaaristossa Jussarön saarella sijaitsevia rakennuksia, vierasvenesatamaa ja aluetta luontomatkailukäyttöön

Jussarö on tunnettu monipuolisesta historiastaan, luonnon kauneudestaan ja kehittyneistä palveluistaan, jotka tekevät siitä houkuttelevan kohteen virkistyskäyttöön ja matkailuun. Saaresta osa kuuluu Tammisaaren saariston kansallispuistoon ja vuokrakohteen ympäristö on suojeltu. Jussarö on ollut merkittävä paikka merenkulkijoille jo keskiajalla. Saarella toimi rautamalmikaivos 1800-luvulta vuoteen 1967, ja sen historiaan kuuluu myös sotilastoimintaa. Saarella sijaitsee edelleen vanhoja kaivosrakennuksia. Jussarön saari on suojeltu valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä.

Saari on avoinna sulanveden aikana. Jussarössä vierailee kesäisin noin 10 000 kävijää. Saareen ei ole säännöllistä liikennöintiä, mutta sinne pääsee taksiveneellä tai omalla veneellä. Saarella on kaikille avoimia ja maksuttomia retkeilyrakenteita, sekä rakenteita matkailutoimintaan.

Metsähallitus Luontopalvelut vuokraa Jussarön vierasvenesataman rakenteineen sekä kahvila- ja rantasaunarakennuksen tarjousten perusteella viideksi (5) vuodeksi luontomatkailutoimintaan. Toiminta käsittää luontomatkailun tavanomaisessa muodossaan ja laajuudessaan, kansallispuiston läheisyys ja rakennusten käyttötarkoitukset huomioiden. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan tässä sopimuksessa määritettyä toimintaa, josta ei saa poiketa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokrattava alue on merkitty tarkemmin liitteenä olevaan karttaan ja sijaitsee seuraavilla kiinteistöillä: Kunta 835 Raasepori, Kylä 413 Busö, Nimi Valtion alue RN:o 1–30, ja 835 413 Stor Jussarö 1 2–0. Vuokra-alueeseen kuuluu rakennusten välitön pihapiiri (20 m etäisyys ulkoseinistä). Vuokralainen saa käyttöönsä yhden venepaikan ns. erillisestä huoltolaiturista. Yleisessä käytössä olevaan telttailualueeseen vuokralainen saa käyttöoikeuden. Vuokralaisella on myös oikeus sulkea lyhyisiksi ajoiksi piha-alue omaan käyttöönsä (esim. saunan käyttö, tapahtumat) ja rajoittaa muiden kävijöiden pääsyä piha-alueelle. Vuokrakohteesta vaaditaan vuokravakuus, joka on 1,5 x vuosivuokra.

Metsähallitus

PL 80 (Opastinsilta 12)
FI-00521 HELSINKI, Suomi Finland

Tel. 0206 39 4000
kirjaamo@met.fi

www.metsa.fi
Y-tunnus / Business ID: 0116726-7

Metsähallitus on käynnistänyt avoimen hakumenettelyn, jolla vuokralainen valitaan.

Hakemukset tulee jättää 9.11.2025 mennessä sähköpostilla osoitteella

kirjaamo@metsa.fi.

Metsähallitus järjestää kiinnostuneille mahdollisuuden tutustua Jussarön alueeseen ja vuokrattaviin tiloihin viikolla 43, keskiviikkona 22.10. Tarkempi ohjelma ilmoitetaan suoraan ilmoittautuneille. Metsähallitus järjestää saaren menoa varten yhteiskyydin. Ilmoittautumiset voi lähettää sähköpostitse [saija.salo \(at\) metsa.fi](mailto:saija.salo(at)metsa.fi)

Metsähallitus pyytää vuokratarjousta Jussarön saaren seuraaviin rakennuksiin/ rakenteisiin mainituin käyttötarkoituksin. Vuokratarjoukseen sisältyvät alla sekä tarjouspyynnön liitteinä olevassa esittelyaineistossa ja vastuunjakotaulukossa kuvatut vuokralaiselle kuuluvat vastuut ja niistä aiheutuvat kustannukset vuokrakauden aikana:

- Vierasvenesataman laiturirakenteet, sisältäen ylläpidon, huollon ja korjaukset vastuujakotaulukon mukaisesti. Venepaikkoja on yhteensä 49 kpl. Vierasvenesatamassa on sähköt, juomavesipiste ja kuivakäymälä.
- Rantavaja kahvilakäyttöön, pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa 187 m², terassi 22 m², asiakaspaikkoja kahvilassa 40–50. Vuokranantajan vastuulla ovat ainoastaan seuraavat rantakahvilan rakenteet: lattia, seinät, katto sekä vesi- ja sähköasennukset. Irtaimisto, kuten kalusteet ja laitteet kuuluvat vuokralaisen vastuulle.
- Rantasaunarakennus, 62 m², sisältäen sähkösaunan, ja terassin 22,7 m².
- Saaren taukopaikat ja kuivakäymälät ovat yleisessä käytössä, mutta vuokralaisen vastuulla on huolehtia niiden huoltotoimenpiteistä ja yleisestä siisteydestä vastuujakotaulukon mukaisesti. Taukopaikat ja kuivakäymälät on esitelty tarkemmin liitteinä olevassa kartassa ja esittelyaineistossa.
- Vuokralainen vastaa saaren vesilaitoksen huollosta ja käyttökustannuksista vastuujakotaulukon mukaisesti. Metsähallitus perehdyttää yrittäjän vesilaitoksen ylläpitoon. Vesilaitoksen suodatinkustannukset n. 800 €/vuosi, muu huolto keskimäärin 2 000 €/vuosi (500 – 5 000 €/vuosi). Toiminnan kokonaissähkönkulutus 30 000 – 36 000 kWh/vuosi.

Vuokratarjouksen tulee sisältää

Vuokratarjous annetaan liiketoimintasuunnitelmana, joka sisältää seuraavat tiedot ja vapaamuotoiset kuvaukset:

- Yrittäjän taustatiedot
 - Yritysmuotoisista tarjoajista kaupparekisteriote ja viimeisin rekisteröity tilinpäätös, mahdolliset maksuhäiriömerkinnät, tiedot yrityksen omistajista ja vastuuhenkilöistä (siltä osin kuin eivät ilmene suoraan kaupparekisterin tiedoista).
 - Muista kuin yritysmuotoisista tarjoajista henkilötiedot ja mahdolliset maksuhäiriömerkinnät sekä muut yrityksen taloudellista asemaa kuvaavat, yrittäjän näkökulmasta olennaiset tiedot.
- Tarjoukseen liittyvä liikeidea sekä kyvykkyys kestävän luontomatkailuliiketoiminnan harjoittamiseen (sis. riskienhallinta)
- Kate- ja tuottolaskelma suunnitellusta liiketoiminnasta
- Palvelukuvaus vastuullisesta palvelutarjonnasta vierasvenesatama-, luontomatkailu- ja ravitsemustoiminnassa
- Tarjous vuosittaisesta vuokrasta. Vuokra voi olla kiinteä vuosivuokra tai muodostua kiinteästä ja liikevaihtoon sidotusta osuudesta (% vuokralaisen vuotuisesta liikevaihdosta). Tarjottu vuokra annetaan ilman arvonlisäveroa.
- Referenssit ja aiempi kokemus vastaavista kohteista ja toiminnasta

Valintaperusteet

Valintaperusteissa hinnan painoarvo on 30 % ja laadun 70 %. Laatu arvioidaan liiketoimintasuunnitelman kokonaisuuden perusteella, painottaen seuraavia tekijöitä:

- Liiketoiminnan taloudellinen kestävyys ja riskienhallinta
- Vastuullinen palvelutarjonta vierasvenesatama-, luontomatkailu- ja ravitsemustoiminnassa
- Kyky ja valmiudet ylläpitää sopimukseen sisältyviä rakennuksia, sataman rakenteita, taukopaikkoja ja kuivakäymälöitä kunnossa
- Digitaalisten työkalujen hyödyntäminen markkinoinnissa ja viestinnässä
- Tilaajan arvio liiketoimintasuunnitelmasta kokonaisuutena
- Arvostamme vastuullisuutta, kauden pidentämistä ja kansallispuiston vahvuuksien huomioimista palveluissa
- Tarjoajan kyky tehdä yhteistyötä ja tukea aluetaloutta alueen muiden toimijoiden kanssa katsotaan eduksi

Tarjouksia verrataan keskenään ja eri osa-alueita pisteytetään paremmuuden mukaisesti.

Metsähallitus

Jätettyjen vuokratarjousten perusteella kutsutaan 2-3 parasta hakijaa tarkentaviin keskusteluihin. Keskustelun jälkeen jätetään lopullinen vuokratarjous, jonka tulee olla kolme kuukautta voimassa. Tarjousten pohjalta Metsähallitus tekee vuokralaisen valinnan. Päätöksestä tiedotetaan kaikille hakemuksen jättäneille yrityksille vuoden 2025 loppuun mennessä.

Liitteet

1. Jussarön kartta ja kohteen esittely
2. Vastuujakotaulukko Metsähallituksen ja yrityksen välillä
3. Jussarön historia
4. Metsähallituksen toimintatapaohje

Yhteystiedot

Metsähallitus
PL 80 (Opastinsilta 12), FI-00521 HELSINKI, Suomi Finland
Tel. 0206 39 4000
kirjaamo@metsa.fi
www.metsa.fi
Y-tunnus / Business ID: 0116726-7

Metsähallitus

PL 80 (Opastinsilta 12)
FI-00521 HELSINKI, Suomi Finland

Tel. 0206 39 4000
kirjaamo@metsa.fi

www.metsa.fi
Y-tunnus / Business ID: 0116726-7