

Markkinavuoropuhelu to 13.11.2025 – Kesäkahvila Ritakoskelle ja Kasarminkankaalle?

Ekvas & Rautjärven kunta



Markkinavuoropuhelu & aikataulut

- Ritakosken kiinteistön omistaja Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiö Ekväs (ja Hiitolan Voima Oy), Rautjärven kunta vain taustatukena
- Kasarminkangas on täysin kunnan omistama.
- Aikataulu:
 - 13.11.25 klo 17.00 markkinavuoropuhelu Komendantissa
 - 20.11. – 17.12.25 tarjousten jättäminen
 - 18.12.25 – 11.1.26 tarjousten läpikäynti ja palveluntarjoajan valinta
 - vko 3 kutsu neuvotteluihin tarkemmista toimintaedellytyksistä ja -ehdoista

Ennakkokysymykset

- Ei ennakkokysymyksiä
- **Esittelemme kaksi kohdetta, jätetään kysymykset vasta loppuun, kiitos.**
(Niin pysytään aikataulussa...)



RITAKOSKI



Mitä on tarjolla?

- Paikka siirrettävälle kahvikojulle Hiitolanjoen Ritakoskella voimalan kupeessa kesäksi 2026, optio 2027
- Sähköpistokkeen käyttö
- Viestintäyhteistyötä Ekvasin ja kunnan kautta
- Kasvava kävijämäärä joella; vuonna 2024 n.34 000 kävijää <- enemmän kuin Saimaan kohteissa

Mitä toistaiseksi puuttuu?

- Vesi ja viemäröinti -> toimijan järjestettävä ainakin harmaiden vesien tyhjennys itse. Missä täydennysvesipiste? Lähin torilla kahvilan kulmalla tällä hetkellä. Kunnalla vahva tahtotila saada puhdasvesipiste Ritakoskelle kesäksi 2026
- Jätehuolto; nyt ei jäteastioita Ritakoskella, mutta Ekvas järjestää kesäksi jäteastian paikalle ja sopii Etelä-Karjalan Jätehuollon kanssa tyhjennyksestä.
- Asiakas-WC; Ekvasilla tahtotila järjestää kesäksi kuivakäymälä Ritakoskelle ja hoitaa tyhjennyksen.
- Myyntipaikan hinnoittelu - komissio? kiinteä kk-hinta? **Kausimaksu?** sähkö kuuluu hintaan? Vai erillinen **sähkölasku kulutuksen mukaan?** <- selkeät käytännöt toivottavia

Mitä toistaiseksi puuttuu?

- Anniskelualueesta oli toiveita viime vuoden markkinavuoropuhelussa.
- Voiko rakentaa pöytäalueen? Kuinka monta pöytä-/asiakaspaiikkaa mahdollista saada? -> Piirrettävä selkeä kuva, millä alueella toimitaan ja mihin saa mitäkin sijoittaa. Mahdollisesti kalusteet Ekvasin toimesta, ei vielä varma.
- Toimijan turvallisuussuunnitelma?



Toimintakausi ja aukiolot

- Kahvilan oltava avoinna toukokuusta elokuun loppuun 2026
- Halutessaan voi pitää kahvilaa pidemmän ajanjakson keväällä ja/tai syksyllä
- Sopimuskaudella oltava kiinteät, ennalta sovitut aukioloajat – mikä olisi kohtuullinen aukiolovaade? Kesä-heinä (elo) 7 pvvä viikossa. Voisiko toukokuussa ja elo-/syyskuussa olla pienemmät aukiolomäärät? Vkonloput ja pyhät pitää olla pitkät aukiolot?
- Velvoitteet mahdollisimman pieniksi.
- Tapahumien ajan toivottavaa pitää palvelut tarjolla.
- Syksyllä 2026 keskustellaan toimijan kanssa jatkosta; optio vuodelle 2027, jos molemmat osapuolet ovat tyytyväisiä kauteen. Voimalarakennukseen on olemassa restaurointisuunnitelmat, mutta sen aikataulu ei ole vielä selvillä.
- Yksinoikeus Ritakosken toimijalle; ei mitään pop-up-lupia yms.

Tuotevalikoima



- Mitä toimijoiden mielestä olisi hyvä olla tarjolla?
- Paikallisuus/omaleimaisuus?
- Toiveena, ettei tarjolla esim. Fazerin tai Vaasan leipomon pullaa tms.
- Persoonalliset tuotteet toimijan itse kehitettävä
- Terveystarkastaja asettaa omat raaminsa myytävälle tuotteille ja niiden valmistuspaikalle



Kalusto

- toimijan oma tai vuokraama; asiakaspaikkojen määrä mitoitettava, rajattava köysin tmv.
- yritysten välinen yhteistyö? Toimijoiden itsensä mietittävä.
- mahdollisia hankintapaikkoja:
 - <https://vuokrakioski.fi/kioskimallisto/>
 - <https://myyntivaunut.fi/vuokraus>
 - https://www.restamasa.fi/category/127/myyntivaunut-ja--autot?gad_source=1&gclid=Cj0KCQiAi_G5BhDXARIsAN5SX7paqYqFJd0FzNflzB9m5AHEdkYXvaSlc-zjhw0CwaCgLLiJVeWH0icaAsrjEALw_wcB
- erilaiset vaunut ja niiden laitteisto vievät erilaisen määrän sähköä eri kuukausina -> etukäteen vaikea tietää sähkönkulutusta -> sähkölaskun hyvä olla kulutuksen mukaan



Kahvilakalusteet



- toimijan omat tai vuokrakalusteet, Ekvasin hankkimana selvityksessä
- siirrettävissä yöksi voimalarakennuksen sisälle
- toivotaan miljööseen sopivuutta
- muuta huomioitavaa?
- Asiakaspaiikkojen määrä etukäteen määriteltävä
- Kameravalvonta toimijan toimesta mahdollista; ilmoitettava kävijöille selkein merkinnöin
- VT6n liittymän tilanne? ei vielä varmaa tietoa ELYn suunnitelmien etenemisestä





Vastuullisuus toiminnassa

- Hiitolanjoki on ennallistettu ja osin ympäristö luonnonsuojelualue
- paljon uhanalaisia lajeja; Laatokan lohi ja taimen, ...
- retkeilijöillekin opetetaan vastuullisuutta
- Mitä asioita kahvilatoimijan on vastuullisuusnäkökulmasta mahdollista huomioida? Mitä ei? Kertakäyttöastiat varmasti välttämättömyys, ei muovisia

Muuta



- Mahdollisuus toimia myös infopisteenä?
- Tapahtumat Ritakosken alueella? Niistä sovittava toimijan ja maanomistajan (Ekvas) kanssa tapauskohtaisesti.
- Musiikin soittaminen koskella? Sovittava sopimuksessa, huomioitava Gramex-lisenssit, elävä musiikki tapahtumissa suotavampaa

Kysymyksiä Ritakoskesta

- Oliko erillistä sähkömittaria? V: selvitetään paljonko kulutus on ollut.
- Oliko viime kesän asiakasmääristä lukua? V: Lukuja ei ole. Viime kesän myyntiluvut ovat tilastoitu ja niistä voi päätellä että kahvilatoiminta voi olla tuottavaa.
- Miten vesihuolto toimi? V: Käytännössä yrittäjällä on kantovesi. Tämä on suurin haaste. Tästä syystä se pyritään ratkaisemaan.
- Mihin lainsäädäntöön alkoholintarjoilu perustuu? V: Kyse ei ole lainsäädännöstä vaan Ekvasin linjauksesta.
- Kommentti: Vessojen tulee sijaita piha-alueilla tai sen välittömässä läheisyydessä.



KASARMIN KANGAS

KOMENDANTTI

- Touristinfo
- Kotiseutunäyttely
- Kasarminkangas -näyttely
- Luentotilat
- 1. vaiheen museopuoti

TERVEYSTALO (Ei esteetön)

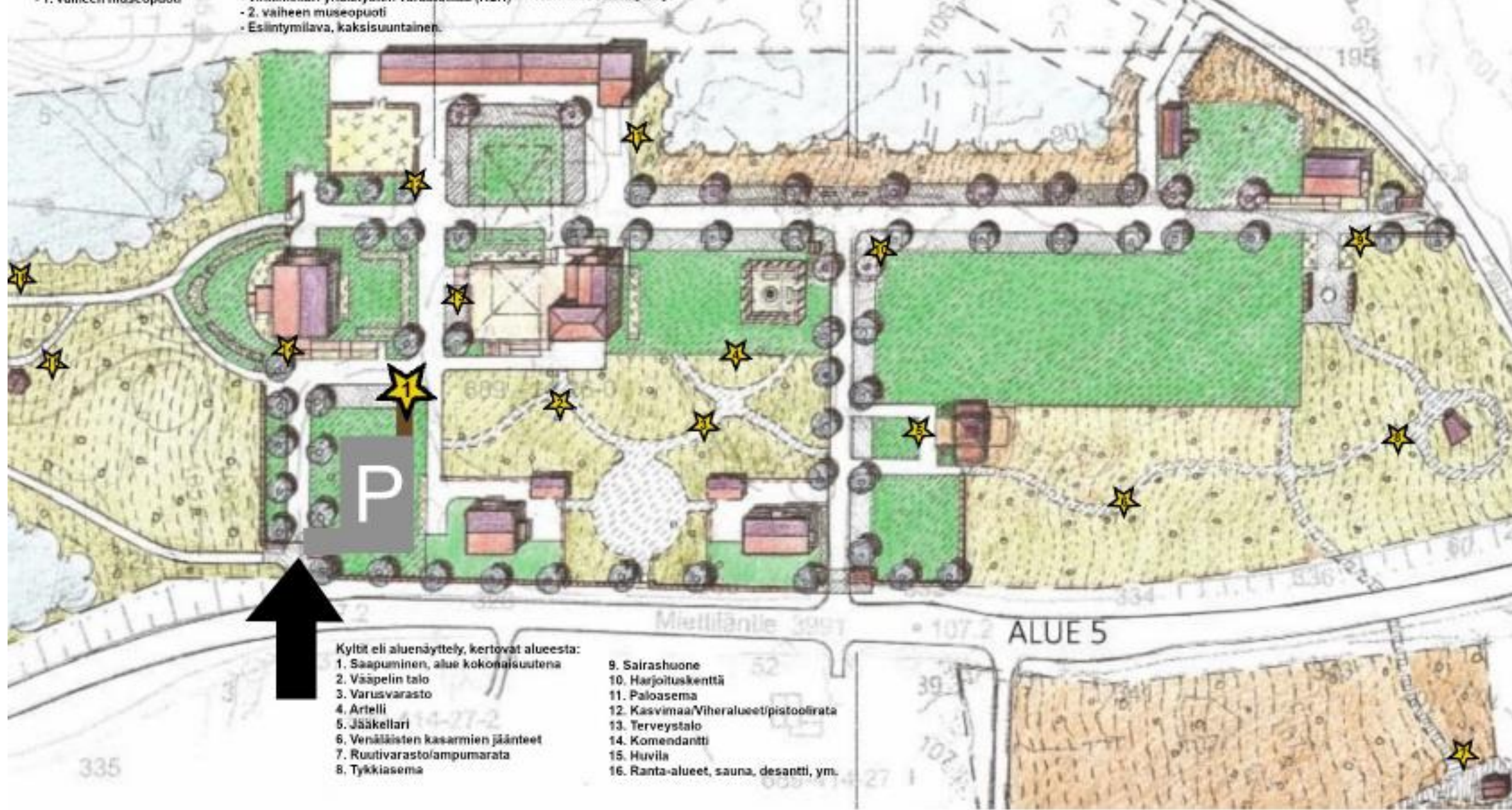
- (Kesä)kahvila + terassi
- Taiteilijaresidenssit yläkertaan
- Hammaslääkärinäyttely
- Mahd. vaihtuvat taidenäyttelyt
- Vinttikellari yhdistysten varastotilaa (KSH)
- 2. vaiheen museopuoti
- Esilintymilava, kaksisuuntainen

ASUINRAKENNUKSET

- Jos kysyntää, käsityöläisten työtiloja
- > Myyntitilat, työnäytökset, koulutusta

PALOASEMA+SAIRASTUPA

KSH-museon näyttelyt



Kyltit eli aluenäyttely, kertovat alueesta:

1. Saapuminen, alue kokonaisuutena
2. Väepelin talo
3. Varusvarasto
4. Artelli
5. Jääkellari
6. Venäläisten kasarmien jäänteet
7. Ruutivarasto/ampumarata
8. Tykkiasema

9. Sairashuone
10. Harjoituskenttä
11. Paloasema
12. Kasvimaa/Viheralueet/pistoolirata
13. Terveystalo
14. Komendantti
15. Huvila
16. Ranta-alueet, sauna, desantti, ym.

Mitä on tarjolla?

- A) Komendantin sali, keittiö ja terassialueet itäpuolella kahvilalle.
- B) Paikka siirrettävälle kahvikojulle Komendantin/Terveystalon kupeessa kesäksi 2026, optio 2027
- Sähkö, vesi ja viemäröinti, wc-tilat, jätehuolto, kalustoa
- Alueella tapahtumia ja tilaisuuksia
- Viestintäyhteistyötä kunnan kautta
- Kävijämäärä noussut n. 20% vuodessa jo viiden vuoden ajan.
Vuonna 2025 n.7 400 kävijää kesällä.



Mitä toistaiseksi puuttuu?

- Henkilökunta WC
- Erillinen käsienpesuallas
- Keittiön nykyinen status: Lämmityskeittiö. Päivitys haettava tarvittaessa.
- Myyntipaikan hinnoittelu
 - Komissio? Kiinteä kk-hinta? **Kausimaksu?**
 - Sähkö kuuluu hintaan, sisällytä arvio vuokraan.
- Toistaiseksi ei ole myyntitiskiä tms. vitriineitä.

Mitä toistaiseksi puuttuu?

- Anniskelualue?
- Valmiita asiakaspaikkoja sisällä n. 30 kpl.
Toimijan mahdollista tehdä ulos lisää paikkoja.
- Toimijan turvallisuussuunnitelma?
- Ei kahvilatuotteita museonäyttelyn puolelle.



Toimintakausi ja aukiolot

- Museot avoinna 16.5.-30.8., tiistaista lauantaihin klo 10-15.
Kahvilan aukiolo vapaasti ehdotettavissa, suositus kesä-elokuun ajan. Heinäkuussa ruuhka.
Ti ja La suosituimmat päivät.
- Halutessaan voi pitää kahvilaa pidemmän ajanjakson keväällä ja/tai syksyllä
- Sopimuskaudella oltava kiinteät, ennalta sovitut aukioloajat –
 - mikä olisi kohtuullinen aukiolovaade? Kesä-heinä (elo) 5 pvää viikossa.
 - Voisiko toukokuussa ja elo-/syyskuussa olla pienemmät aukiolomäärät? Vkonloput pitää olla pitkät aukiolot?
- Velvoitteet mahdollisimman pieniksi. Tapahtumien ajan toivottavaa pitää palvelut tarjolla.
- Syksyllä 2026 keskustellaan toimijan kanssa jatkosta; optio vuodelle 2027, jos molemmat osapuolet ovat tyytyväisiä kauteen. Koko Kasarminkankaalle on olemassa restaurointisuunnitelmat, mutta aikataulu ei ole vielä selvillä.
- **Yksinoikeus** Komendanttiin kahvilatoimijalle? Kunta pidättää oikeuden omiin kokouksiin tilassa aukioloaikojen ulkopuolella omin eväin. Yksinoikeus rajoittuu Komendanttiin eikä kata koko Kasarminkangasta.

Tuotevalikoima

- Mitä toimijoiden mielestä olisi hyvä olla tarjolla?
- Paikallisuus/omaleimaisuus?
- Toiveena persoonalliset tuotteet
 - Mahdollisuus hyödyntää teemana lottia tai pula-ajan tarjoiluja
- Terveystarkastaja asettaa omat raaminsa myytävälle tuotteille ja niiden valmistuspaikalle



Kalusto

TARJOLLA:

- Pöytiä ja tuoleja sisätiloihin.
- Kahvinkeitin, vedenkeitin, hella, uuni, jääkaappi, pakastin, mikro, vesipiste, tiskikone, lämpöhauteet, keittiökärrit
- Rajattu määrä: Kuppeja, laseja, lautasia, aterimia ym. välineitä.

TOIMIJALTA:

- Kaikki muu tarpeelliseksi koettu
- toimijan oma tai vuokraama; asiakaspaikkojen määrä mitoitettava, ulkona rajattava köysin tmv.
- yritysten välinen yhteistyö? Toimijoiden itsensä mietittävä.
- Etukäteen vaikea tietää sähkönkulutusta
 - Komendantissa sähkönkulutuksesta arvio vuokraan
 - Vaunussa sähkölaskun hyvä olla kulutuksen mukaan
- Avotulen käyttö ruoan valmistukseen ei tule olemaan mahdollista



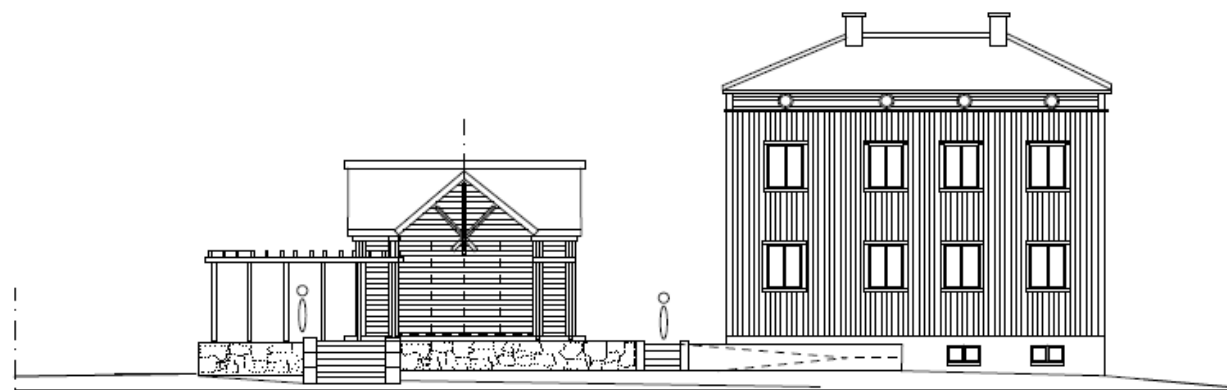
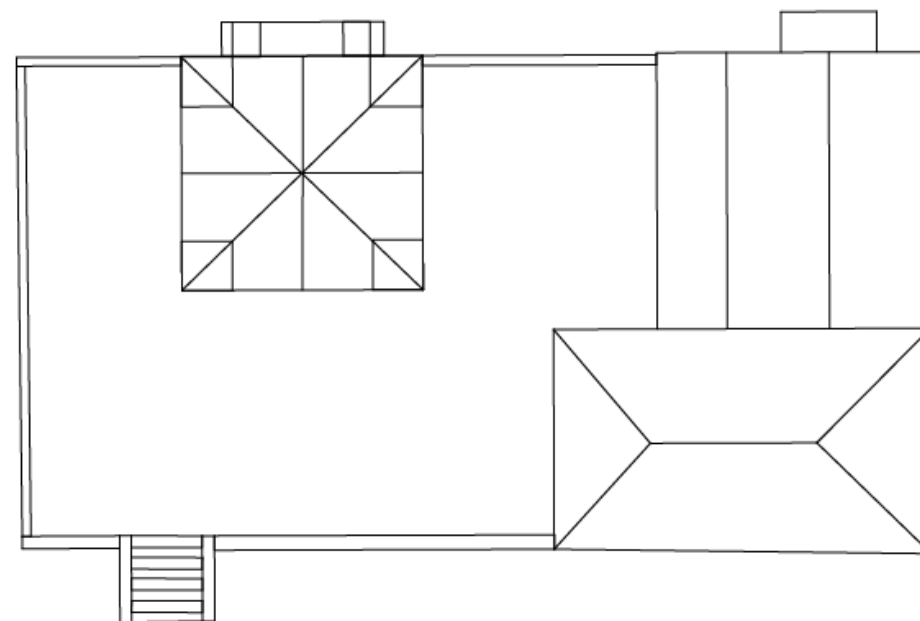
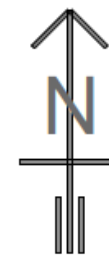
Vastuullisuus toiminnassa

- Kasarminkangas ja kaikki sen kiinteistöt ovat pääasiassa **suojeltuja rakennuksia**. Komendantti on ennallistettu. Kaikki muutostyöt, naulat ja ruuvit keskusteltava vähintään kunnan kanssa.
- Koko aluetta pyritään ennallistamaan historiaa kunnioittaen.
- Mitä asioita kahvilatoimijan on vastuullisuusnäkökulmasta mahdollista huomioida? Mitä ei?

Muuta

- Saliin toteutetaan 'Kasarminkankaan tarina' -näyttely. Sijoittelu suunnitellaan kahvilatoiminta huomioiden.
- Luennot ja muut tapahtumat alueella? Niistä sovittava toimijan ja maanomistajan kanssa tapauskohtaisesti.
- Musiikin soittaminen? Sovittava sopimuksessa, huomioitava Gramex-lisenssit
- Yksityistilaisuudet aukioloaikojen ulkopuolella?
- Museon henkilökunta käyttää keittiötä
- Museolle suunnitteilla museopuoti
- Kasarminkankaan brändiohje
- Esiintymislava





JULKISIVU ETELÄÄN

Kysymyksiä Kasarminkankaasta

- Miten tila on suunniteltu kahvilatilaksi käytettäväksi? Olisi hyvä että on jonkinlainen yhteys kahvilatilaan. V: Käydään tilajärjestelyjä läpi kahvilayrittäjän kanssa. On mahdollista järjestää toiminnot myös siirrettävällä vaunulla.
- Onko Kollaa ja Simo Häyhä museossa vielä kahvilatoimintaa? V: ei ole.
- Kommentti: Alkoholitarjonta voi haitata myös muuta toimintaa (esim. Opastoiminta)
- Kommentti: Kahvilayrittäjä määrää mitä tilaisuuksia voi rakennuksessa pitää. V: tästä pitää sopia.
- Kommentti: Olisi toivottavaa, että Kollaus-tapahtuman aikana on jo kahvilatoimintaa Kasarminkankaalla. V. Jos tiedossa isompia ryhmiä, olisi hyvä, että yrittäjä saa tiedon etukäteen.

Imatran seudun ympäristötoimi

- Ilmoitus toiminnan aloituksesta: <https://www.imatra.fi/imatran-seudun-ymp%C3%A4rist%C3%B6toimi/verkkoasiointi/elintarvikevalvonnan-lomakkeet>
- Omavalvontasuunnitelma
- Rekisteröinti Imatran terveystoimikunnille, jos liiketoimintaa
- <https://www.imatra.fi/imatran-seudun-ymp%C3%A4rist%C3%B6toimi/verkkoasiointi>
- Ota yhteyttä: ympäristöinsinööri Ilkka Kosonen, ilkka.kosonen@imatra.fi, p. 020 617 4631

Yrityspalvelut & liiketoimintasuunnitelma

- Imatran Seudun Kehitysyhtiö KEHY
- luottamuksellista ja maksutonta palvelua ajanvarauksella
- yrityksen perustaminen, liiketoiminnan kehittäminen
- yritysasiantuntija Miia Ruohio, miia.ruohio@kehy.fi, p. 044 553 0021 (Rautjärvi)
- yritysasiantuntija Sven Langbein, sven.langbein@kehy.fi, p. 045 269 2000 (Ruokolahti)
- yritysasiantuntija Jani Saajanlehto, jani.saajanlehto@kehy.fi, p. 040 544 1055 (Parikkala)

Leaderin tukimahdollisuudet yrittäjälle

Yritystoimintaa suunnittelevalle

- Yrittäjäyyskokeilu tuki 2 500 €
- Suunnittelun tuki 1 000 €
- Valmistelun tuki 2 000 €

Yrityksen perustajalle

- Osa-aikaisen yritystoiminnan käynnistäminen 5 000 €
- Päätoimisen yritystoiminnan käynnistäminen 7 500 €
- Investointituki 30-40 % 5000-100 000 €:n kustannuksiin

Toimivalle yritykselle

- Valmistelun tuki 2 000 €
- Vakiintuneen yritystoiminnan kehittämistuki 3 000 €
- Investointituki 30-40 % 5000-100 000 €:n kustannuksiin

- ks. lisää: <https://karkileader.fi/yrityksille/tukimuodot/>
- Ota yhteyttä: Maaret Berg-Tynkkynen, yrityshankkeet ja hankeneuvonta, puh. 050 351 8990, maaret.berg-tynkkynen@karkileader.fi

Tarjousten jättäminen

- Jätettävä 20.11. – 17.12.25 klo 16 mennessä
- Liitteet lähetetään erikseen sähköpostitse
RITAKOSKI: virkestysaluesaatio@ekvas.fi;
KASARMI: rautjarvenkunta@rautjarvi.fi ;
muista nimetä liitteesi asianmukaisesti!
- Päätökset tehdään tammikuun aikana
- Pisteytys: Aukioloajat max 5p, Tuotevalikoima max 5p, Kalusto max 5p, Kalusteet max 5p, Vastuullisuus max 5p, Tarjottu vuokra max 25p
- Kokonaisuudeltaan sopivin valitaan
- Sopimus kaudelle 2026, optio 2027