

Liite 3 tarjouspyyntöön H156-16, HEL 2016-011935
Luukin kartanoalueen käyttöoikeussopimus

ALUE-, RAKENNUS- JA KALUSTOINVENTAARIO



1. SISÄLLYSLUETTELO.....	2
1. LUUKIN ALUEET	VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.
Alue1: Camping-alue.....	4
Alue 2: Uimaranta	5
Alue 3: Pysäköintialue.....	6
Alue 4: Vinttikoirarata	7
Alue 5: Leikkipaikka	8
2. LUUKIN RAKENNUKSET	10
Rakennus 1: Kartanorakennus	10
Rakennus 2: Saunarakennus	11
Rakennus 3: Toimisto ja asuinrakennus.....	12
Rakennus 4: Grillikatokset 1 ja 2	14
Rakennus 5: Aitta	15
Rakennus 6: Huoltorakennus varasto 2 kerroksessa.	15
Rakennus 7: Takkatupa	17
Rakennus 8: Asunto 2	18
Rakennus 9: Talli ja varastorakennus	19
Rakennus 10: Camping-alueen huoltorakennus.....	20
3. HUOLTOKALUSTO JA NIIDEN HUOLTOTILAT	22
Kalusto	22

◇ , Alue 1: Camping-alue

◇ Alueen nykyinen käyttötarkoitus ja kehittämismahdollisuudet

- Camping-alueella on tällä hetkellä 48 sähköistettyä vaunupaikkaa jotka on tarkoitus peruskorjata keväällä 2017.
- Kunto = Välttävä
- Vastuut ja kustannukset
 - Yrittäjä tekee leirintäalue ilmoituksen viranomaisille toiminnan alkaessa.
 - Vastaa alueen järjestyksenpidosta ja noudattaa viranomaisohjeita.
- Mahdolliset rajoitukset ja muut näkökulmat:
 - ei rajoituksia



Alue 2: Uimaranta

- Alueen nykyinen käyttötarkoitus ja kehittämismahdollisuudet
 - Uimaranta tulee säilyttää kaikille avoinna olevana.
- Kunto = Hyvä
- Olemassa olevat kalusteet :

- Uimakopit 2 kpl
 - Pelastusvene
 - Pelastusrengas
 - Toimintaohjeet hätätilanteessa
- Vastuut ja kustannukset
 - yrittäjä vastaa uimarannan siisteydestä
 - Vesinäytteiden esillelaitosta
 - Mswim päivityksistä
 - Mitä pitää säilyä ulkopuolisille avoimena
 - Ranta-alue oltava kaikille avoinna





Alue 3: Pysäköintialue

- Alueen nykyinen käyttötarkoitus ja kehittämismahdollisuudet
- Alueen koko = noin 120 paikkaa.
- Kunto = Hyvä
- Vastuut ja kustannukset
 - yrittäjä vastaa P-alueen lumenpoistosta ja hiekoituksesta.
- Mahdolliset rajoitukset ja muut näkökulmat:
 - ei rajoituksia esim. maksullisuudesta
 - Mitä voidaan ottaa yrityskäyttöön
 - tapahtumissa voidaan rajata osa p-alueesta yrityskäyttöön.



Alue 4: Vinttikoirarata

- Alueen nykyinen käyttötarkoitus ja kehittämismahdollisuudet
- Alue on optiona josta voidaan erikseen neuvotella.
 - toimii koirapuistona tällä hetkellä.
 - Voidaan kehittää vapaasti muuhun tarkoitukseen.
- Alueen koko = 11.000m²
- Kunto=välttävä
- Vastuut ja kustannukset
 - yrittäjä vastaa kustannuksista.



Alue 5: Leikkipaikka

- Alueen nykyinen käyttötarkoitus ja kehittämismahdollisuudet
 - alue toimii lasten lähiliikuntapaikkana.
- Alueen koko =1000m²
- Kunto=huono
- Olemassa olevat kalusteet
 - leikkimökki, keinu, keinuhevonen ja liukumäki.
- Ylläpidon tarve ("laatuaso")
 - yrittäjä raportoi rikkiäisistä laitteista.
- Vastuut ja kustannukset
 - Liikuntavirasto vastaa alueesta.



2. Luukin rakennukset

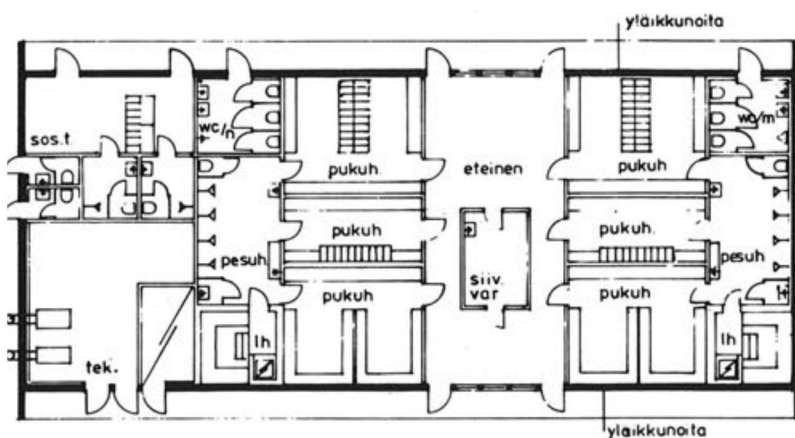
Rakennus 1: Kartanorakennus

- Rakennuksen koko = 410m²
- Nykyinen käyttötarkoitus ja kehittämismahdollisuudet
 - Toimii tällä hetkellä kahvilana.
 - Vapaasti kehitettävissä
- Lämmitystapa = öljylämpö
- Rakennuksen kunto = Hyvä
- Olemassa olevat kalusteet (ml. sähkö, yms.)
 - Keittiö on täysin koneellistettu. Alakerran tilat ovat peruskorjattu 2012
- Mahdolliset rajoitukset ja muut näkökulmat:
 - Mitä voidaan ottaa yrityskäyttöön?
 - Alakerrassa Ei rajoituksia. Yläkerta vaatii täydellisen peruskorjauksen käyttöön otettaessa. Muutettavissa majoitus- ja kokouskäyttöön.
- Vastuut ja kustannukset
 - Yrittäjä vastaa lämmitys- ja sähkö kustannuksista sekä mahdollisista muutoksista.



Rakennus 2: Saunarakennus

- Rakennuksen koko = 440 m²
- Nykyinen käyttötarkoitus ja kehittämismahdollisuudet
 - Toimii tilaus saunoina. Ei rajoitteita.
- Lämmitystapa = öljy
- Rakennuksen kunto = hyvä
- Olemassa olevat kalusteet (ml. sähkö, yms.)
- Mahdolliset rajoitukset ja muut näkökulmat:
 - Mitä voidaan ottaa yrityskäyttöön?
 - Ei rajoitteita
 - Mitä pitää säilyä ulkopuolisille avoimena?
 - ulkoilijoiden mahdollisuus käyttää wc-tiloja.
- Muut asiat
- Vastuut ja kustannukset
 - yrittäjä vastaa sähköstä- ja lämmityksestä aiheutuvista kuluista.

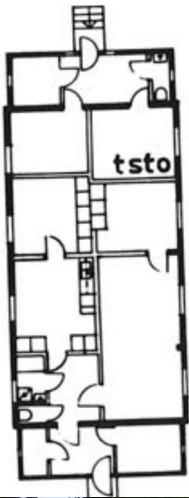


HUOLTO- JA SAUNARAKENNUS

Rakennus 3: Toimisto ja asuinrakennus

- Rakennuksen koko = 127m²
- Nykyinen käyttötarkoitus ja kehittämismahdollisuudet
 - Asunto- ja toimisto käytössä.
- Lämmitystapa
 - öljy
- Rakennuksen kunto = hyvä

- Yrittäjä vastaa
 - Lämmitys- ja sähkökuluista.
- Mahdolliset rajoitukset ja muut näkökulmat:
 - Mitä voidaan ottaa yrityskäyttöön?
 - Ei rajoitteita
 - Mitä pitää säilyä ulkopuolisille avoimena?
 - Ei rajoitteita
- Muut asiat
 - Kiinteistön länsipäässä liikuntaviraston työnjohtajan toimisto.
 - Toimiston vuokraamisesta voidaan neuvotella erikseen.
 - Kiinteistön itäosassa oleva asunto vapautuu maaliskuussa 2017



Rakennus 4: Grillikatokset 1 ja 2

- Rakennusten koko = 25m²
- Nykyinen käyttötarkoitus ja kehittämismahdollisuudet
 - makkaran paistoon ym.
- Rakennuksen kunto = Hyvä
- Olemassa olevat kalusteet (ml. sähkö, yms.)
- Ylläpidon tarve
 - Yrittäjä vastaa katosten puhtaanapidosta ja polttopuista.
- Mahdolliset rajoitukset ja muut näkökulmat:
 - Mitä voidaan ottaa yrityskäyttöön
 - Toinen katoksista voidaan ottaa yrityskäyttöön.
 - Mitä pitää säilyä ulkopuolisille avoimena?
 - toinen katos vapaassa käytössä.
- Vastuut ja kustannukset
 - vuokranantaja toimittaa polttopuut yleisessä käytössä olevaan katokseen.
 - Vuokralainen vastaa puuhuollosta ja yrityskäytössä olevan katoksen polttopuista.



Rakennus 5: Aitta

- Rakennuksen koko = 22m²
- Nykyinen käyttötarkoitus ja kehittämismahdollisuudet
 - ei ollut käytössä. vapaasti kehitettävissä.
- Lämmitystapa = ei lämmitystä
- Rakennuksen kunto
 - aitan katto uusittu 2016
- Olemassa olevat kalusteet (ml. sähkö, yms.)
- Mahdolliset rajoitukset ja muut näkökulmat:
 - Ei rajoituksia.

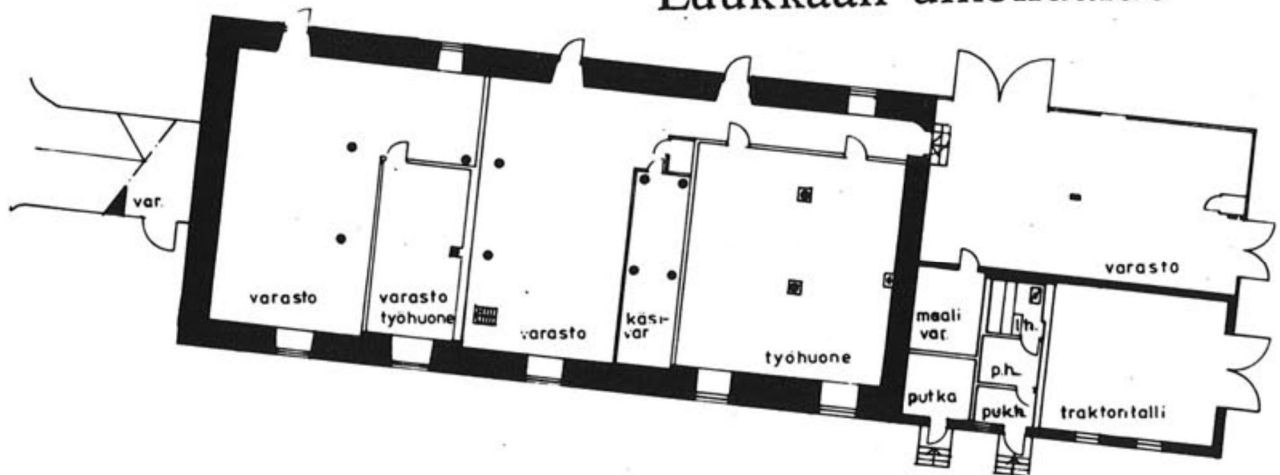


Rakennus 6: Huoltorakennus varasto 2 kerroksessa.

- Rakennuksen koko= 950m²

- Nykyinen käyttötarkoitus ja kehittämismahdollisuudet
 - Rakennuksessa on varastotiloja, koirakoulu "Tassu", hitsauspaja ja puusepän versta.
- Lämmitystapa= sähkö
- Rakennuksen kunto = Hyvä
- Olemassa olevat kalusteet (ml. sähkö, yms.)
- Mahdolliset rajoitukset ja muut näkökulmat:
 - Mitä voidaan ottaa yrityskäyttöön?
 - ei rajoitteita.
 - Mitä pitää säilyä ulkopuolisille avoimena?
 - ei rajoitteita.
- Muut asiat
- Vastuut ja kustannukset
 - yrittäjä vastaa sähkö ja lämmitys kustannuksista.
 - Rakennuksessa on pidettävä vähintään peruslämpö +10

Luukkaan ulkoilualue



**HUOLTORAKENNUS
VARASTO 2. KERROKSESSA**



Rakennus 7: Takkatupa

- Rakennuksen koko=95m²
- Nykyinen käyttötarkoitus ja kehittämismahdollisuudet
 - toimii lämmittely ja eväiden syöntipaikkana retkeilijöillä.
 - vapaasti kehitettävissä. ei rajoitteita
- Lämmitystapa=sähkö. (ilmalämpöpumppu)
- Rakennuksen kunto=Hyvä
- Olemassa olevat kalusteet (ml. sähkö, yms.)
- Mahdolliset rajoitukset ja muut näkökulmat:
 - Mitä voidaan ottaa yrityskäyttöön?
 - ei rajoitteita
 - Mitä pitää säilyä ulkopuolisille avoimena?
 - ei rajoitteita
- Vastuut ja kustannukset
 - yrittäjä vastaa polttopuista ja puuhuollosta aiheutuvista kuluista.



Rakennus 8: Asunto 2

- Rakennuksen koko=75m²
- Nykyinen käyttötarkoitus ja kehittämismahdollisuudet
 - toiminut yrittäjän asuntona
- Lämmitystapa=sähkö (ilmalämpöpumppu)
- Rakennuksen kunto=hyvä
- Olemassa olevat kalusteet (ml. sähkö, yms.)
 - kiinteistö peruskorjataan 2016.
 - Valmistuu joulukuun 30 päivä 2016.
- Mahdolliset rajoitukset ja muut näkökulmat:
 - Mitä voidaan ottaa yrityskäyttöön?
 - ei rajoituksia
- Vastuut ja kustannukset
 - yrittäjä vastaa kokonaisvaltaisesti sähkö ja lämmityskuluista.



Rakennus 9: Talli ja varastorakennus

- Rakennuksen koko=73m²
- Nykyinen käyttötarkoitus ja kehittämismahdollisuudet
- Lämmitystapa
- Rakennuksen kunto=hyvä
- Olemassa olevat kalusteet (ml. sähkö, yms.)
- Ylläpidon tarve ("laatuaso")
- Mahdolliset rajoitukset ja muut näkökulmat:
 - Mitä voidaan ottaa yrityskäyttöön?
 - Mitä pitää säilyä ulkopuolisille avoimena?
- Muut asiat
- Vastuut ja kustannukset



Rakennus 10: Camping-alueen huoltorakennus

- Rakennuksen koko=noin 80m²
- Nykyinen käyttötarkoitus ja kehittämismahdollisuudet
 - toimii camping-alueen huoltorakennuksena.
- Lämmitystapa=sähkö
- Rakennuksen kunto=hyvä
- Olemassa olevat kalusteet (ml. sähkö, yms.)
- Ylläpidon tarve ("laatuso")
- Mahdolliset rajoitukset ja muut näkökulmat:
 - Mitä voidaan ottaa yrityskäyttöön?
 - ei rajoitteita
- Vastuut ja kustannukset
 - yrittäjä vastaa kemiallisten käymälöiden jäte kustannuksista.



3. Huoltokalusto ja niiden huoltotilat

Kalusto

Vuokranantajalta voi vuokrata ison kiinteistö traktorin (Ford) ja pienen traktorin (Kubota L 2550) sekä tasoleikkurin (Husqvarna). Vuokrasta sovitaan erillisellä sopimuksella.

