

Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
Liikuntavirasto  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Heidi Mikkonen  
Mocco Oy  
Gyldenärinkatu 5  
02600 ESPOO

# HAKEMUS VUOKRASOPIMUKSEN MUUTTAMISEKSI

---

Seikkailupuisto Zippy on Talin liikuntapuistoon vuonna 2015 rakennettu ulkoseikkailupuisto. Toiminnan ensimmäinen vuosi oli huikea:

- 99% asiakkaista suosittelee
- Paljon koululaisryhmiä
- Paljon erikoisryhmiä (esim. traumatisoituneet nuoret)
- Työllistimme yli 20 nuorta kausityöntekijää
- Arvioitua enemmän, noin 20 000 asiakasta

Seikkailupuiston toiminta oli vuonna 2015 kannattavaa. Lainoja pystytään lyhentämään suunnitellusti. Puiston alkuinvestoinnit olivat mittavat ja näiden aktivointi painoi ensimmäisen vuoden tulosta tappiolle.

Seikkailupuistolle on tehty maa-alueen vuokrasopimus (2014-167) ja haemme tämän vuokrasopimuksen muuttamista seuraavasti:

1. Yhteystietojen muutos Mocco Oy → Seikkailupuisto Zippy Oy
2. Maa-alueen vuokra-ajan muutos 2020 → 2026

## Yhteystietojen muutos Mocco Oy → Seikkailupuisto Zippy Oy

Seikkailupuisto Zippy Oy on seikkailupuiston toimintaa varten Helsinkiin perustettu yritys (kaupparekisterissä 4.2.2015). Haluamme päivittää vuokrasopimuksen yhteystiedot eli vuokrasopimus siirtyy Mocco Oy:ltä Seikkailupuisto Zippy Oy:lle. Yritysten vastuuhenkilöt pysyvät samoina.

### Yhteystietojen muutos

| Vanhat yhteystiedot                                                                                                                                                                                                                                                                             | Uudet yhteystiedot                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mocco Oy<br>2289824-5<br>Gyldenärinkatu 5<br>02600 Espoo<br><br>Yhteyshenkilö:<br>Heidi Mikkonen / Tomi Mikkonen<br>044-557 2788 / 040-864 3010<br><a href="mailto:heidi.mikkonen@mocco.fi">heidi.mikkonen@mocco.fi</a> /<br><a href="mailto:tomi.mikkonen@mocco.fi">tomi.mikkonen@mocco.fi</a> | Seikkailupuisto Zippy Oy<br>2658419-8<br>Huopalahdentie 28<br>00380 Helsinki<br><br>Yhteyshenkilö:<br>Heidi Mikkonen / Tomi Mikkonen<br>044-557 2788 / 040-864 3010<br><a href="mailto:heidi.mikkonen@zippy.fi">heidi.mikkonen@zippy.fi</a> /<br><a href="mailto:tomi.mikkonen@zippy.fi">tomi.mikkonen@zippy.fi</a> |

## Maa-alueen vuokra-ajan muutos 2026 asti

Seikkailupuiston toiminnan onnistuminen on ollut positiivinen yllätys. Aktiivinen toiminta edellyttää kuitenkin paljon puiston infrastruktuurilta. Voimassa olevalla vuokrasopimuksella voimme jatkaa nykytoimintaa, mutta toiminan kehittäminen ja esimerkiksi työntekijöiden lukumäärän kasvattaminen edellyttäisi pidempää vuokrasopimusta. Oleelliset kehityskohteet ovat:

### 1. Infrastrukturi

- Uusi tilapäinen lipunmyyntirakennus
  - Omat WC-tilat & liittyminen kunnallistekniikkaan
  - Isommat sosiaalityötilat työntekijöille
- Kiinteän 150+ m<sup>2</sup> puuterassin rakentaminen henkilösuojausten pukemista varten
- Opastorni Huopalahdentielle helpottamaan seikkailupuiston löytämistä

### 2. Radat & suojaimet

- Loppujen seikkailuratojen rakentaminen alkuperäisen hyväksytyn suunnitelman mukaisesti

- Henkilösuojainten säännöllinen uusiminen aktiivisen käytön takia

### 3. Oheistoiminta

- Leuanvetotankojen ja muiden ulkoharjoittelulaitteiden rakentaminen puiston lähtöalueelle. Aluetta ei ole aidattu, joten ulkoharjoittelulaitteet olisivat seikkailupuiston asiakkaiden lisäksi myös muiden alueella liikkuvien käytössä.

**Toteuttamisaikataulu:** Kehityskohteiden toteuttaminen on kuvattu alla. Seikkailukausi 2016 mennään vanhalla infrastruktuurilla ja kehityskohteiden toteutus alkaa syksyllä 2016. Toteutusvaiheen aloittaminen alla kuvatussa aikataulussa on laskettu arviolla, että uusi vuokrasopimus on tehty toukokuussa 2016.

| Name                             | 2015 |    |    |    | 2016 |    |    |    | 2017 |    |    |    | 2018 |    |    |
|----------------------------------|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|
|                                  | Q1   | Q2 | Q3 | Q4 | Q1   | Q2 | Q3 | Q4 | Q1   | Q2 | Q3 | Q4 | Q1   | Q2 | Q3 |
| Ratalaajennukset                 |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |
| Liittyminen kunnallistekniikkaan |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |
| Terassin rakennus                |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |
| Uusi lipunmyyntirakennus         |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |

**Kuva:** Toteutusaikataulu

#### Hankkeen kustannukset ja rahoitus

Suunnitellut investoinnit pystytään hoitamaan omarahoitteisesti eli toiminnasta saadut tuotot sijoitetaan takaisin toimintaan.

**Hankkeen esittely:** Hankkeen ensimmäinen vaihe on esitelty Antti Salaterälle 25.9.2013, Anssi Rauramolalle 08.10.2013 ja Stefan Fröbergille 14.11.2013 ja 2.1.2014.

Hankkeen toinen vaihe (tämä esitys) on esitelty Stefan Fröbergille 16.12.2015 ja Petri Angelvuolle/Martina Jerimalle 08.02.2016.

Hanke-esittelyjen lisäksi seikkailupuiston alueella on pidetty neljä maastokatselmusta (01.09.2014, 15.04.2015, 28.04.2015 ja 18.01.2016) liikuntaviraston, rakennusviraston ja ympäristökeskuksen edustajien kanssa. Hanke on myös luonnollisesti esitetty Helsingin kaupungin rakennusvirastolle (Leena Jaskanen) toimenpideluvan saamiseksi rakenteille.

## Vuokra-ajan muutos

Toiminnan kehittämisen ja investointien kannalta vuokra-ajan pidentäminen on välttämätöntä. Seikkailupuisto Zippy voi kehittyä Helsingin keskeiseksi liikunta- ja matkailukohteeksi: se palvelee niin suomalaisia kuin kansainvälisiäkin turisteja, kouluja ja oppilaitoksia, järjestöjä ja seuroja, yrityksiä ja pääkaupunkiseudun asukkaita. Seikkailupuisto Zippy on mukana laajentamassa pääkaupungin liikuntatarjontaa, ja aktivoimassa kaupunkilaisia liikkumaan. Pitkäjänteisellä, suunnitellulla toiminnalla Seikkailupuisto Zippyllä on mahdollisuus kehittyä yhdeksi Euroopan parhaista seikkailupuistoista.

Näiden kehityskohteiden perusteella anomme 10 vuoden maa-alueen vuokrasopimusta 2026 asti. Alkuperäinen vuokrasopimus on voimassa 30.6.2020 asti.

| Vanha sopimusaika, päätty | Uusi sopimusaika, päätty |
|---------------------------|--------------------------|
| 30.06.2020                | 2026                     |

Ystävällisesti,

Helsingissä 09.02.2016

Heidi Mikkonen  
p. 044 5572788  
[heidi.mikkonen@zippy.fi](mailto:heidi.mikkonen@zippy.fi)

Tomi Mikkonen  
p. 040 8643010  
[tomi.mikkonen@zippy.fi](mailto:tomi.mikkonen@zippy.fi)