



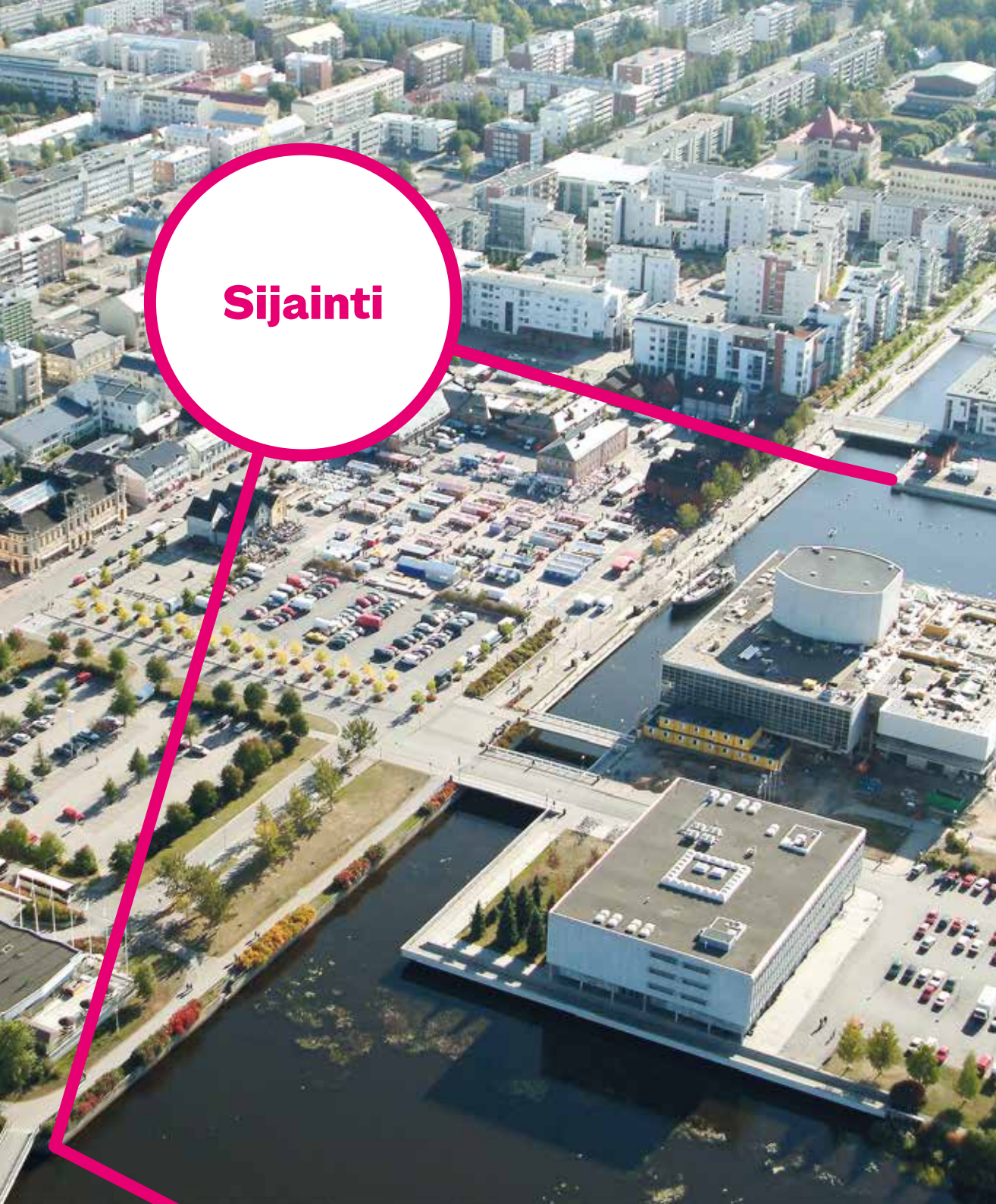
**Haku-
ohjelma**

**Torinrannan aluspaikkojen haku
13.2.-10.3.2026 klo 12.00**

OULU



KAUPUNKIYMPÄRISTÖ



Sijainti

Haun tarkoitus

Tarkoituksena on
löytää vuokralaiset
11 Torinrannan aluspaikalle.

Aika

**Alkaa
13.2.2026**

**Päätyy
10.3.2026**

Haun tavoitteet:

**rikastuttaa
kaupunkikuvaa
ja toimintaa
Torinrannassa**

**vahvistaa
Oulun
vetovoimaa ja
merellisyyttä**

**tukea
kaupungissa
viihtymistä**

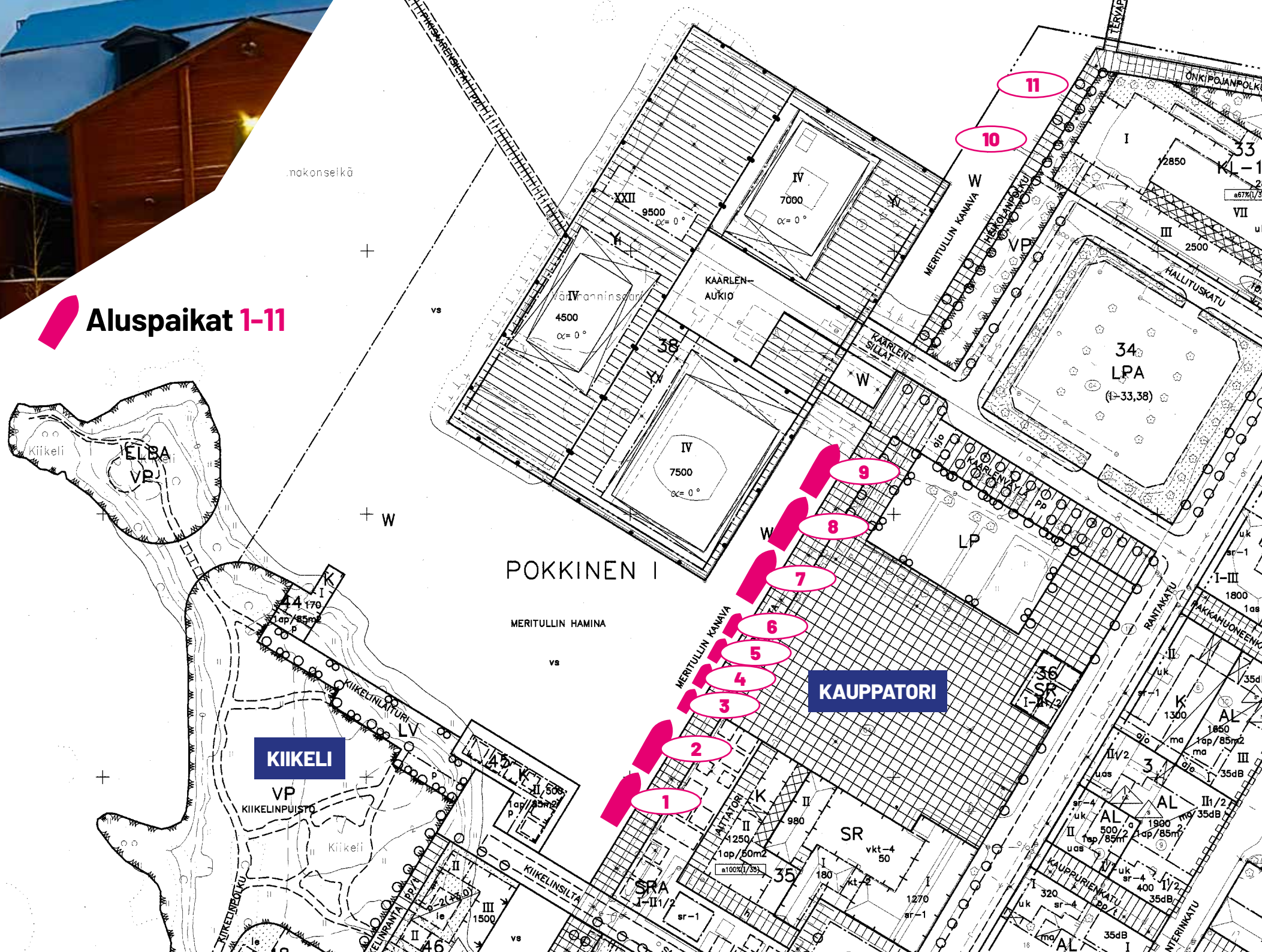




Hakualue

Aluspaikoille sijoittuvat alukset tai kelluvat rakenteet:

- **Aluspaikoille 1 ja 2** sijoitetaan pääsääntöisesti risteilyaluksia mutta on myös mahdollista tarjota muutakin alustyyppiä.
- **Aluspaikat 3-6** ovat matalia aluksia varten siten, että vesinäköymä säilyy torin suunnasta. Kohteeseen soveltuu esim. venetaksitoimintaa.
- **Aluspaikat 7-9** voivat olla korkeampia aluksia.
- **Aluspaikat 10-11** kohdalla veden syvyys on matala, eikä rantarakenteita ole saneerattu. Aluspaikoille 10-11 Oulun kaupunki ei ole rakentanut kunnallistekniikkaa. Tarjoajan tulee järjestää yleisessä käytössä oleva nousu- ja laskupaikka alueilla kanootilla tai vastaavalla tavalla liikkuville.



Hakemusasiakirjat



Hakemusasiakirjojen tulee sisältää:

- Toiminta- ja palvelukonsepti (maksimissaan 2 x A4)
- Vuokra-alueen käyttösuunnitelma
 - Aluksen sijoittamispiirros
 - Suunnitelmat aluksesta
 - Valokuvat mikäli alus on olemassa
 - Aineistosta tulee ilmetä aluksen mitat ja ulkonäkö (pituus, leveys, korkeus, syväys, materiaalit ja värit).
 - Suunnitelmassa tulee olla esitettynä alus vähintään neljästä eri suunnasta kuvattuna.
 - Mikäli vuokranantaja pyytää täydennystä asiakirjoihin, tulee ne toimittaa viikon kuluessa pyynnöstä. Täydennyspyyntö esitetään hakijan ilmoittamaan sähköpostiin ja vastaus annetaan kirjaamo@ouka.fi asianumerolla OUKA/3178/10.00.02.05/2026.
- Liiketoimintasuunnitelma, josta ilmenee ainakin toiminnan luonne, ympärivuotisuus ja sitoutuminen ympäristövastuullisuuteen.
- Rahoitussuunnitelma sekä pankin tai muun luottolaitoksen arvio hankkeen lainoituskelpoisuudesta.
- Yrityksen esittely sekä hakijan yhteystiedot (maksimissaan 2 x A4)
- Hakemusasiakirjat tulee toimittaa ensisijaisesti sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@ouka.fi, tai Oulun kaupungin kirjaamoon (Kansankatu 55 A) asianumerolla OUKA/3178/10.00.02.05/2026. Hakemukset tulee toimittaa 10.3.2026 klo 12 mennessä.
- Hakemusasiakirjoja jätettäessä on hyvä varmistaa etukäteen tiedoston kulkeminen sähköpostitse kirjaamoon (suuri tiedostokoko voi vaikuttaa sähköpostin vastaanottamiseen).

Valintakriteerit

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut perustaa työryhmän arvioimaan hakemuksia.



Työryhmä arvioi hakemukset seuraavien kriteerien avulla:

- Toteutuskelpoisuus ja varmuus sekä aikataulu, ehdotuksen realistisuus
- Konseptin ja käyttösuunnitelman sopivuus alueelle
- Rahoitus- ja liiketoimintasuunnitelman realistisuus
- Vetovoimaisuuden ja lisäarvon luominen alueelle
- Kaupunkikuvallisen arvokkaan ympäristön huomioon ottaminen

Vuokralaisen valinnassa painotetaan taloudellista toteutettavuutta, vuokranmaksukykyä, sekä rahoitus- ja liiketoimintasuunnitelman realistisuutta. Arviointi tehdään kokonaisharkintana, perusteiden välistä painoarvoa ei ole etukäteen asetettu. Numeerista arviointia ei tehdä.

Aluspaikan luovutus- ehdot



- **Aluspaikat vuokrataan** määräaikaisesti 10 vuodeksi soveltaen maanvuokralain 5 luvun mukaisia muu maanvuokraehtoja.
- Vuokra-aikaa voidaan jatkaa 5 vuoden jaksoissa, kunnes 20 vuotta tulee täyteen.
- Vuokraajalta peritään varausmaksu, joka palautetaan toiminnan vakiinnuttua joulukuussa 2026. Varausmaksu on 1 000 €, alv 0 %.
- Vuokranmaksu sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10 = 100.
 - Vuosihinta pienet aluspaikat (**3-6**): 1 000 €, alv 0 %
 - Kesäkauden hinta pienemmät aluspaikat (**3-6**): 700 €/vuosi, alv 0 %.
 - Kesäkauden hinta suuremmat aluspaikat (**1-2** ja **7-9**): 3 000 €/vuosi, alv 0 %.
 - Talvikauden hinta suuremmat aluspaikat (**1-2** ja **7-9**): 1 000 €/vuosi, alv 0 %.
 - Vuosihinta (paikat **10-11**, ei tekniikkaa): 1 000 €/vuosi, alv 0 %.
- **Tavoite toiminnan aloittamiselle** on ensimmäisenä vuotena 1.7.2026. Toiminnan voi aloittaa jo keväällä 2026 mikäli siihen on edellytykset.

Mikäli valittu toimija ei kykene aloittamaan toimintaa 1.7. mennessä, aluspaikka luovutetaan väliaikaisesti kesäkaudelle 2026 valinnassa seuraavalle toimijalle. Valittu toimija voi kuitenkin aloittaa toiminnan viimeistään toukokuussa 2027.

- Vuokraaja vastaa vesihuollon ja sähkön liittymistä ja kustannuksista. Oulun kaupunki on rakentanut aluspaikoille 1-9 mahdollisuuden liittyä vesihuoltoon ja sähköverkkoon.

Alueelle tulee tulevana vuosina rakentamishankkeita. Oulun kaupunki pyrkii mahdollisimman vähäiseen haittaan vuokralaisille. Vuokranantaja ei maksa hyvitystä rakennushankkeiden aiheuttamista häiriöistä.

Lisätiedot ja mallivuokrasopimus löytyvät sivulta: ouka.fi/aluspaikat

Lisätiedot

ouka.fi/aluspaikat

Kai Mäenpää

Lupapäällikkö

p. 044 703 2229

kai.maenpaa@ouka.fi