



POHJOIS-KARJALA
Maakuntaliitto



SWECO

Juuan Retulahden sataman kehittämissuunnitelma

KONSEPTI 25.10.2022



POHJOIS-KARJALA
Maakuntaliitto



JUUKA



TAUSTAA SUUNNITTELULLE

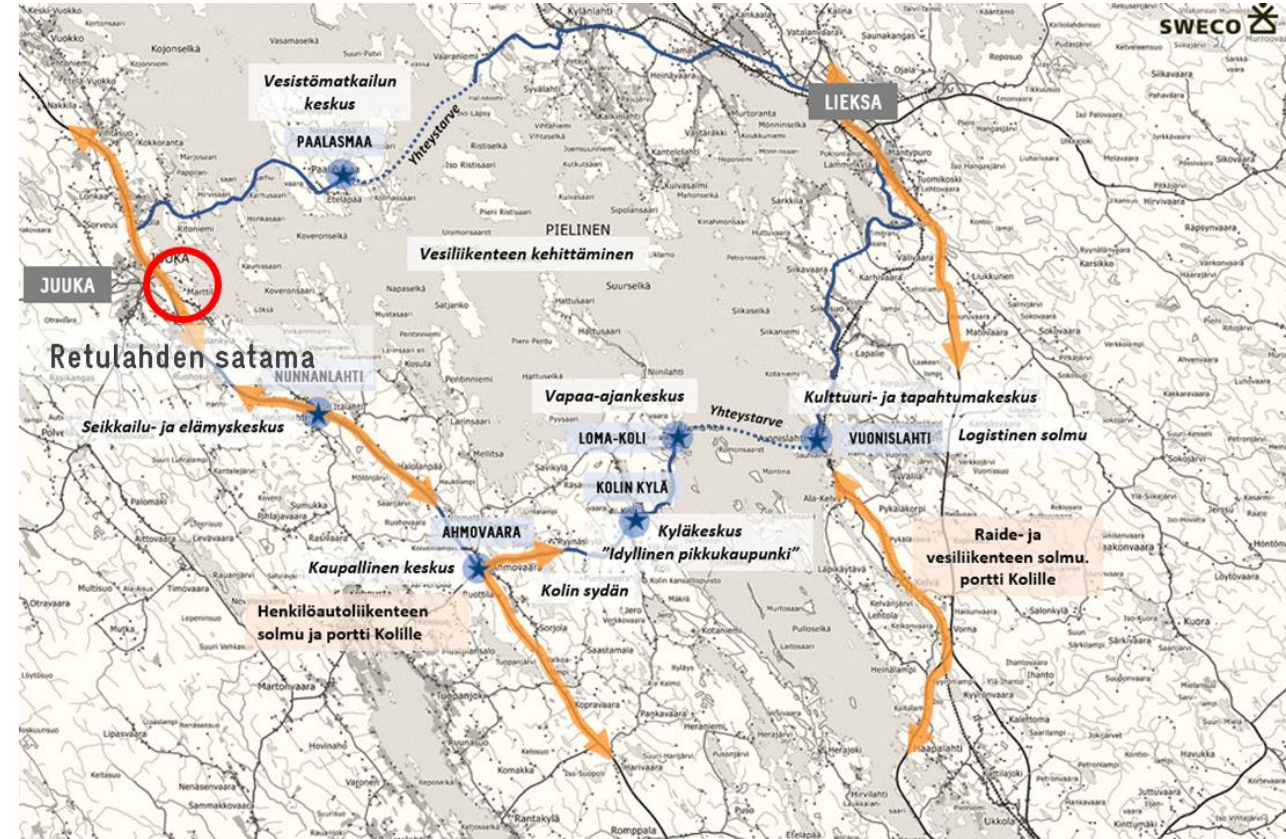




SIJAINTI JA KEHITTÄMISEN TAVOITTEET

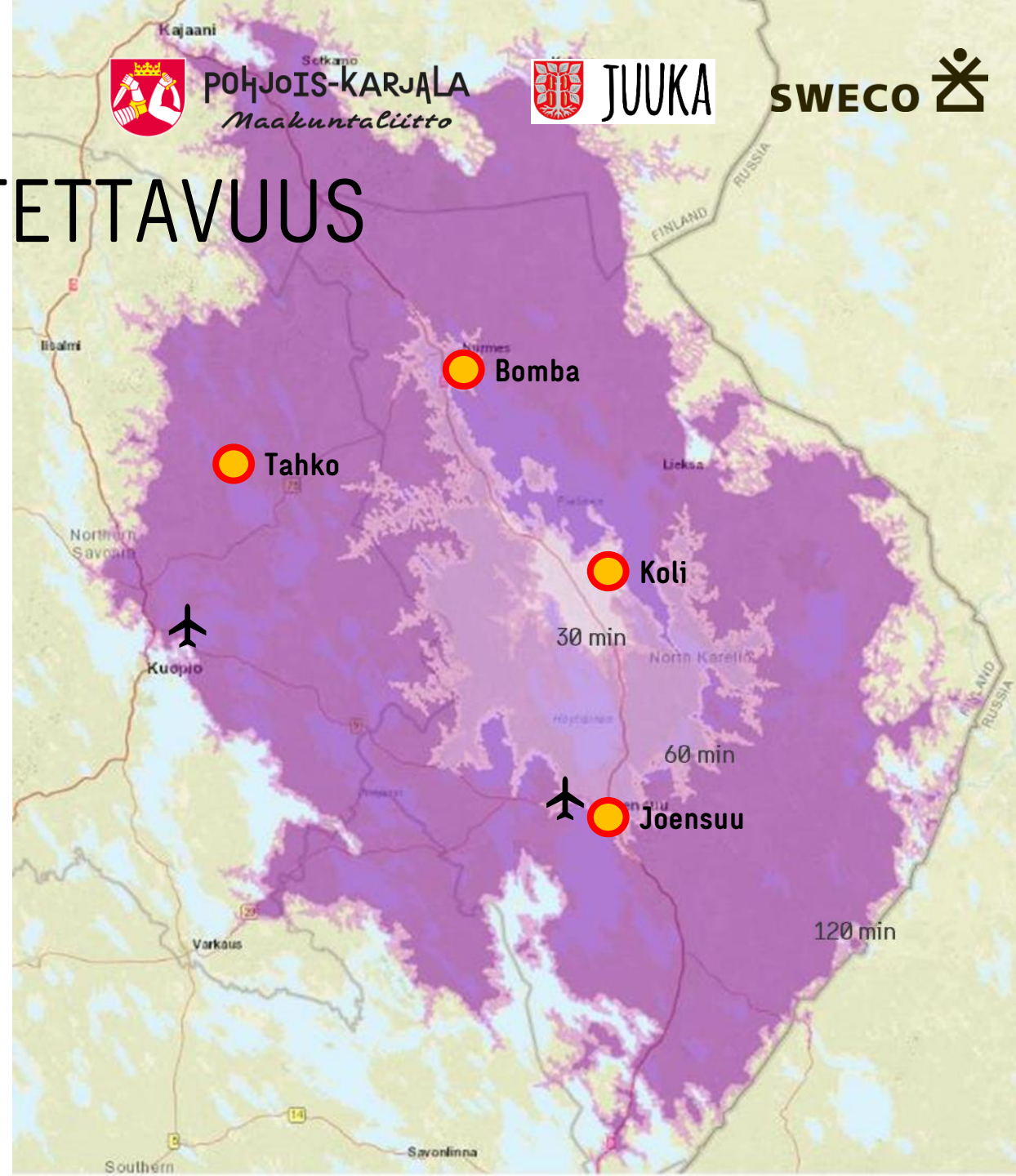
RETULAHDEN KEHITTÄMISEN TAVOITTEINA

- Maakunnan ja kuutostien matkustajavirtojen hyödyntäminen
- Uuden matkailutoiminnan ja vesiliikenteen kehittyminen satamassa
- Sataman venepaikkojen määrän lisääminen ja uudet veneilijöille ja sataman käyttäjille suunnatut palvelut
- Sataman näkyvyyden lisääminen
- Ohjelmopalvelutoiminnan ja muiden kaupallisten palveluiden käynnistyminen
- Uuden yritystoiminnan edistäminen
- Retulahden vedenlaadun ja sen rantojen tilan paraneminen
- Kestävän kehityksen mukaisen ja energiatehokkaan rakentamisen ja toiminnan edistäminen satamassa
- Konkreettinen ja selkeä Retulahden kehittämisen esisuunnitelma, joka on pohja alueen jatkosuunnittelulle ja toteutuksille



KONSEPTIEHDOTUS / SAAVUTETTAVUUS

- Juuka on erittäin hyvin saavutettavissa erityisesti Kolilta, joka on Pohjois-Karjalan ja laajemmin koko itäisen Suomen yksi keskeisimpiä matkailukohteita. Retulahteen Kolilta on autolla alle puolen tunnin matka.
- Pyörällä Kolilta Ahmovaaran kautta Juukaan matka kestää noin kaksi tuntia, sähköpyörällä hieman vähemmän.
- Joensuun keskusta ja Joensuun lentoasemalta Juukaan on alle tunnin ajoetäisyys. Kuopion lentoasemalta Rissalasta Retulahteen ajaa Kaavin kautta puolessatoista tunnissa.
- Lähin rautatieasema Kolin matkaketjua ajatellen on Vuonislahdessa, josta yhteys laivalla ja polkupyörällä / autolla Juukaan onnistuu helposti.
- Retulahden sataman saavutettavuus Juuan keskusta on erinomainen, alle 20 minuutin kävelyetäisyydellä.





TYÖN AIKATAULU JA SISÄLTÖ

Konsultin työpanos

1. Selvitykset alueen soveltuvuudesta virkistys- ja matkailukäyttöön

- maaperätutkimukset rakentamista ja virkistyskäyttöä silmälläpitäen (sis. pohjatutkimusten ohjelmoinnin ja maaperälausunnon sekä 2 pv kairaustyöt + maanäyteanalyysit)
- Juuan kunnan teettämien vedenlaatua, virtaamia ja laivaväylää koskevien selvitysten asiantuntija-arviointi

2. Alueen logististen ratkaisuvaihtoehtojen selvitys

- vaikutus 6-tien liikenteeseen / sis. lähtötietoihin tutustumisen, kokoukset ja liikenteellisen arvon
- turvallisuus ja liikenteen periaateratkaisut

4. Alueen käytön suunnittelu, alueen ekologisesta kestävyys ja energiatehokkuus

- seuraavien osalta esisuunnitelmatasoinen asiantuntija-arviointi perustuen konsultin referenssikohteisiin
- toimintojen yleispiirteinen sijoittelu / maankäytön ideasuunnitelma
- toimenpide- ja rakennussuunnitelmat mukaan valikoituneiden toimijoiden tarpeiden ja toimintojen perusteella
- ympäristövaikutusten selvittäminen
- jätehuolto
- rakenteiden energiatehokkuuden optimointi
- aurinkovoiman hyödyntäminen ja kustannuslaskenta

5. Jatkosuunnitelma alueen rakentamisen ja kehittämisen valmistelusta

- kartoitusten, yhteistyökumppaneiden määrittämisen jälkeen
 - kohteen tavoiteasettelu
 - Suunnitelma (Road Map), jossa otetaan kantaa seuraaviin asioihin: rakentaminen, rahoitus, rakentamisen hankkeistus, kohteen brändäyksen ja markkinoinnin käynnistäminen, matkailun palvelurengastoiminta
 - Työllisyysvaikutukset
- Loppuraportointi

Aloituskokous ja tiedote



Päätöskokous ja tiedote

1. Selvitykset alueen soveltuvuudesta virkistys- ja matkailukäyttöön

- vedenlaatu- ja virtaustutkimukset ja virtaustutkimuksia ei aikaisemmin ole alueella tehty.
- laivaväylän aiheuttamat rajoitukset, kartoitetaan eri vaihtoehtoja infraan.
- alueen valumavesipäästötilanteen arviointi

3. Alueen yhteistyöverkoston ja yritysryhmän käynnistäminen ja kehittäminen

- kiinnostuneiden yritysten kontaktointi
- yritysryhmän luominen, matkailun palvelurengas
- yhteistyön kehittäminen
- tiedottaminen
- yhteistoiminta Koli/Bomba

6. Yhteistyö Juuan matkailun kehittämisen yritysryhmä-Leader-hankkeen kanssa

- yhteismarkkinointi
- toimijoiden sitouttaminen
- päättäjien sitouttaminen (info- ja keskustelutilaisuus)
- yrittäjien työpaja

Juuan kunnan työpanos

RETULAHDEN KEHITTÄMINEN KIINNOSTAA

Juuka haluaa Retulahden satamasta uuden portin Pieliselle

Veneiden tankkaus- ja huoltopiste, kahvila-ravintola, välinevuokraamo, uimaranta... Retulahden satamasta Pielisen länsirannalla halutaan sekä veneilijöiden että kuutostietä ajavien viihtyisä taukopaikka.



Juukalaisten mielestä Retulahden satamassa on mahdollisuuksia paljon muuhunkin kuin pelkästään veneiden säilytyspaikaksi. Kuva: Juuan kunta

MARJA-LIISA KÄMPPI

2.8.



Juuka mieli kirkonkylänsä satamasta omaa porttia koko Pieliselle.

Retulahden satama sijaitsee kirkonkylän kupeessa, Pielisen länsirannalla. Satamasta on vain 300 metriä valtatielle 6, joka on itäinen valtavyöly pohjoisen suuntaan kuten Vuokattiin ja Bomballe tai toiseen suuntaan muun muassa Kolille ja Joensuuhun.



- Ja vesiteitse Nurmekseen ja Kolille on laivareittejä pitkin suunnilleen yhtä pitkä matka, noin 40 kilometriä, Juuan tekninen johtaja **Timo Möttönen** laskee.

Tällä hetkellä Retulahdessa on vain laituripaikkoja eikä muita palveluita veneilijöille tai muille Pielisen rannalla kävijöille.

Vierasvenelaiturin lisäksi satamassa on vuokrattavia laituripaikkoja 40 ja rantaanvetopaikkoja 60.

Tulevaisuudessa alueelle haluttaisiin esimerkiksi veneiden tankkaus- ja huoltopiste, kahvila-ravintola, uimaranta ja vesiturheiluvälineiden vuokrausta.

Juuan kunta omistaa sataman ydinalueen, joka on reilun hehtaarin suuruinen. Lähistöllä on myös luterilaisen seurakunnan maata sekä yksityisten peltoja.

- Heidän suhtautumisensa on ollut erittäin positiivista, kun on kerrottu esiselvityksestä ja keskusteltu mahdollisista vaihtoehtoista ja maaperätutkimuksista, tekninen johtaja kertoo.

Jos satama-alue laajenee, ruoppaus voi olla tarpeen

Alueen laajentaminen etelään päin voisi Timo Möttösen mukaan tarkoittaa ranta-alueen ruoppaustarvetta.

- Vedestä on otettu myös näytteet mahdollisen uimarannan suhteen ja vesi on uimakelpoista. Mutta rannoilla on osittain vesijättömaata ja sen mukaan täytyy suunnitella, tekninen johtaja toteaa.

Hän arvioi, että uimarannan teko Retulahteen siirtäisi kirkonkylän uimapaikan Niemislammelta Pielisen rantaan.

- Hyvin paljon toiveena on ollut, että olisi mahdollista myös avantouinti talvella. Tämä on otettu huomioon hankkeessa, Möttönen kertoo.

Juukalaisille hanketta on esitelty kesäkuussa ja kuultu samalla kuntalaisten toiveita.

Alueen kehittämissuunnitelma valmistuu lokakuussa. Sen jälkeen kuntapäätäjät ja yrittäjät päättävät, mitä ja millä aikataululla satamaan aletaan rakentaa.

Esiselvityksessä pohditaan myös sataman ja valtatie risteystä, jos liikennemäärät sataman suuntaan kasvaisivat. Kallista eritasoliittymää paikalle tuskin rakennetaan.

- Eritasoliittymän estää se, että alueelle on jo rakennettu hyvin paljon. Jos risteyksen turvallisuutta parannetaan, kunnassa näkisimme, että vaihtoehtona olisi kierto liittymä, Juuan tekninen johtaja perustelee.

Sataman selvitystyötä rahoittaa kunnan lisäksi Pohjois-Karjalan maakuntaliitto.



RETULAHDEN KEHITTÄMINEN KIINNOSTAA

Retulahden satamaan kaivataan säpinää Juuassa

Varmasti jo ensi kesänä rupeaa jotain tapahtumaan, elinkeinosuunnittelija Antti Asikainen luottaa.

Mikko Ahvenainen



Juuan kirkonkylän kupeessa sijaitsevassa Retulahden satamassa on nelisenkymmentä venepaikkaa, muutamia vierasvenepaikkoja ja laituri isompien alusten rantautumista varten. Kävijöiden palveluina ovat roska-astia, vessa ja yksi pöytä.

– Käytännössä aika tyhjä kokonaisuus. Me toivoisimme, että satamaan saadaan palveluita ja aktiviteetteja, Juuan kunnan elinkeinosuunnittelija **Antti Asikainen** kertoo.

Kunta selvittää parhaillaan mitä satama-alueen kehittämiseksi voidaan tehdä ja mitä yhteistyötahoja hankkeeseen saadaan mukaan. Asiasta kiinnostuneita yrittäjiä on tässä vaiheessa kymmenkunta.

Toiveita ja ideoita sataman kehittämiseksi on paljon. Kuntalaisille tehdyn kyselyn mukaan satamaan halutaan ainakin ravintola ja välinevuokrausta.

Karavaanarialue tai vastaava ei olisi pahitteeksi, ja veneilijöiden

palveluita, kuten tankkauspistettä, pitkää vesilettoa ja septitankin tyhjennyspistettä toivotaan.

Esiin nousseiden ideoiden joukossa on myös lasten leikkipaikka, grillikota tai laavu sekä kalan myyntipiste ja pieni myyntitori.

– Toivotaan sellaista viihtyisää ympäristöä, jossa olisi aktiviteetteja ja kaikenikäisille: jonkinlaista majoitusta ja palveluja myös kalastajille, Asikainen mainitsee.

– Hankkeessa selvitetään myös, miten sataman vedenlaatu soveltuu uimiseen, mutta uimaranta ei ole tämän hankkeen pääasia.

Retulahden sataman kehittäminen on yksi palanen Lieksan ja Juuan yhteisessä Kolin alueen matkailuvissiossa.

Retulahden satama voisi kehittämissuunnitelmaa laativan Sweco Oy:n kehitysjohtajan **Kimmo Vähäjäylän** mukaan olla myös paikallisia palveleva matkailijoiden portti Pieliselle, joka kokoaa ihmisiä nauttimaan rantamaisemasta



Kimmo Vähäjäylän mukaan hullultakin kuulostavat ideat voivat lähteä kantamaan.

ja vesiharrastemahdollisuuksista.

– Nythän Pielinen on vähän järjvierämaa, jossa ei ole oikein mitään: ei juuri kalastajia, risteilyliikennettä eikä kovin paljon veneitäkään.

Sataman kehittämisessä lennokkaatkaan ideat eivät Vähäjäylän mukaan ole pahasta.

– Monesti aluksi hullultakin kuulostavat asiat lähtevät kantamaan. Pitäisi miettiä, missä Juuka ja Retulahti voisivat olla ensimmäisiä. Olisi tärkeää saada näkyvyyttä ja mainosarvoa.

Sweco on laatinut kyselyn ja mahdollisten toimijoiden kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta viisi konsepti-ideaa sataman kehittämiseksi.

Veneilijän paratiisina satama toimisi retkikohteena, jossa ovat kaikki veneilijöiden tarvitsemat peruspalvelut, ja toimisi myös risteilyliikenteen satamana.

– Laivaväylä mahdollistaa isojenkin alusten pääsyn satamaan, Swecon Kimmo Vähäjäylä huomauttaa.

Satama voisi olla myös kiinnostava paikka elämykselliselle majoittumiselle veden äärellä. Konsepti voisi palvella niin veneilijöitä, matkailijoita, karavaanareita kuin satunnaisia pistäytyjiä.

– Se voisi olla hyvin monenlaista majoittumista. Esimerkiksi karavaarien matkaparkki toimisi tässä varmasti paremmin kuin perinteinen leirintäalue.

Retulahden satamaan voidaan tuoda ympärivuotisia aktiviteetteja palvelevaa vuokraustoimintaa.

– Satamaan voidaan rakentaa esimerkiksi kahvilan yhteyteen huolto- ja säilytysrakennus, joka voidaan kehittää monipuolisena retkeilykeskuksena, Swecon suunnitelmassa mainitaan.

– Satama kytkeytyisi reittien kautta vahvasti Koliin. Saat täältä pyörät, joilla voi ajaa Koliille, tai

kanootit, joilla meloa kaunista saaristoa pitkin. Kaikki matkailijat eivät halua täyttää varastojaan välineillä, vaan ne voidaan vuokrata, Kimmo Vähäjäylä sanoo.

Sataman kahvila- ja ravintola- palvelut lisääisivät huomattavasti viihtyisyyttä ja viiptymää. Kimmo Vähäjäylän mukaan kahvila- ja ravintolatoimintaa kannattaa aluksi käynnistää kesäkaudelle ja pohtia toiminnan laajentamista kysynnän pohjalta.

– Ravintola on tullut keskusteluissa vahvasti esille. Se voisi olla vaikka Pielisen teemaan sopiva kalaravintola, Vähäjäylä ehdottaa.

Myöskään kalastusta ei haluta unohtaa.

– Pitäisi olla minimissään jää-asema, joka palvelee myös mökkiläisiä ja muita, jotka tarvitsevat jäätä.

Antti Asikaisen mukaan sataman kehittäminen on tällä hetkellä Juuan kunnan matkailun ja elinvoiman puolella käynnissä olevista hankkeista selvä ykkönen.

– Selvityshankkeen mukana saadaan askelmerkit siitä, miten tätä lähdetään viemään eteenpäin. Jos kaikki menee suunnitellusti, niin varmasti jo ensi kesänä rupeaa jotain tapahtumaan ja ryhdytään laittamaan infraa kuntoon, Asikainen näkee.



Kimmo Vähäjäylän ja Antti Asikaisen mukaan sataman kehittämisestä kiinnostuneita yrittäjiä on tällä hetkellä kymmenkunta.



RETULAHDEN KEHITTÄMINEN KIINNOSTAA

”Retulahti heti osaksi laajempaa kokonaisuutta”

Vaarojen
Sanomat

Retulahden sataman esiselvityshankkeen tuloksia esiteltiin juhanusviikolla uudella koululla pidetyssä kuntalaisillassa. Illan anti suunnittelijoille oli yleisön muistutus asettaa Juuan satama-alueen kehittäminen heti laajempaan kokonaisuuteen, niin Juuan sisällä, Pielisen alueella kuin koko Järvi-Suomessa.

Keskustelun pohjana oli elinkeinosuunnittelija **Antti Askaisen** esittelemän kuntalaiskyselyn ideat sekä esiselvityksen tehneen Sweco-yhtiön viisi erilaista sataman kehittämismahdollisuutta.

Kuntalaiskyselyyn saatiin kolmattakymmentä vastausta. Niissä toivottiin muun muassa uusia rakennelmia kuten laitureita, auto- ja venepaikkoja, karavaanarialuetta, erilaisia uimapaikkoja sekä kahvio-kioskia.

Toiminnallisina toiveina olivat muun muassa eri välineiden vuokraus, opastetut retket maalle ja vesille, veneilijöille polttoainemyynti, vesipiste ja vessan tyhjennyspiste sekä kalastajille jäähilesema. Lisäksi kuntalaiset laitoivat kuntaan yleisluontoisia terveysiä Retulahdesta ja sen kehittä-

misestä.

Retulahdesta yhteinen projekti

Swecon edustajat **Kimmo Vähäjäykkä** ja **Anna-Maria Latosaari** esittelivät alueen nykytilaa ja suunnittelun lähtökohtia. Vähäjäykkä mukaan alueella ei ole juurikaan rajoittavia tekijöitä, mutta paljon mahdollisuuksia ja vapaata tilaa, joka on maankäytöllisesti muunneltavissa tarpeiden mukaan.

– Retulahdesta ei haluta reseravaattia, vaan alueella pitää olla palveluja matkailijoille. Samoin omien kuntalaisten on alueella viihdyttävä, hän linjasi.

Vähäjäykkä korostikin, että kysymyksessä on kunnan, kuntalaisten ja yrittäjien yhteinen projekti. Esiselvitysvaiheessa mukaan on ilmoittautunut kymmenkunta potentiaalista yritystä, jotka ovat valmiit toimimaan tai investoimaan alueelle.

Hän painotti, että kaiken suunnittelun lähtökohtana on ympäristöystävällisyys, jolloin alueella on myös talveen, jäähän, lumeen ja pimeyteen liittyvää toimintaa.

Lopputuloksen hän toivoi olevan

konkreettisen suunnitelman, joka antaisi hyvän pohjan investoinneille.

Swecon esittelemissä vaihtoehdoissa Retulahdesta tehtäisiin joko ”Veneilijän paratiisi”, ”Elämyksellinen majoituspaikka”, ”Pielisen retkikeskus”, ”Sataman kahvila-ravintola” tai ”Kalastuksen tukikohta”. Jo nimet kertovat toiminnalliset painopisteet, mutta kaikissa vaihtoehdoissa on myös yhteisiä osia kuten ravintola- sekä majoituspalveluita. Suunnittelijat korostivatkin, etteivät vaihtoehdot sulje toisiaan pois.

Jokaisesta mallista jotakin

Paikalla olleelta yleisöltä mikään ehdotuksista ei saanut varauksentonta kannatusta, vaan useimmat ottaisivat osia jokaisesta ja yhdistelisivät niitä.

Marjo Pääskyvuori piti kaikkia malleja hyvinä, ja poimisi jokaisesta joitakin osia. Lisäksi hän nosti esiin lasten ja ikäihmisten palvelut.

Yrittäjä **Kai Iiskola** toivoi suunnitteluun heti suurempia ajatuksia, ettei keskityttäisi pelkästään sata-

maan. Pielisen veneilystä hän toteasi, että tankkauspisteitä on jo riittävästi, mutta muut palvelut satamista puuttuvat.

Myös **Matti Korhonen** halusi liittää Retulahden laajemmin koko Pielisen matkailun kehittämiseen. Hän muistutti lyhyestä välimatkasta Pieliselle Etelä-Suomesta ja lentäen myös Keski-Euroopasta.

Nuoremman polven yrittäjä **Anton Sutinen** näki jo Retulahdelta veden päällä kelluvan Suomen upeimman kalaravintolan. Hän toivoi, että yhteinen näkemys alueen kehittämisestä säilyisi, vaikka tulisivatkin monta eri toimijaa.

Iiris Vuorinen muistutti karavaanareista, jotka joka kesä etsivät Retulahdelta leirintä-alueita ja muita palveluita. Uiton jäljiltä veteen jääneet ja veneilijöille vaaralliset rakennelmat joutaisivat hänen mielestään jo purkaa.

Ajankohtaisessa valtatieen risteyskeskustelussa kuntalaisilta kannatti kiertoliittymää, joka hidastaisi ohikulkijoita ja ehkä kääntäisi heitä myös sataman suuntaan.



Retulahden kehittämismahdollisuuksia paikan päällä kävivät tutkimassa Kimmo Vähäjäykkä (vas.), Netta Kontinen, Anna-Maria Latosaari, Antti Asikainen ja Anton Sutinen.



POHJOIS-KARJALA
Maakuntaliitto



JUUKA

SWECO 

ASIAKKAAT, VISIO JA KONSEPTI





KONSEPTIEHDOTUS / ASIAKKUUDET

MÖKKILÄISET



KALASTAJAT



KOTIMAISET JA ULKOMAISET LUONTOMATKAILIJAT



KARAVAANARIT



PAIKALLISET ASUKKAAT



OHIKULKIJAT



VENEILIJÄT



POHJOIS-KARJALA
Maakuntaliitto



JUUKA



KONSEPTIEHDOTUS: “RETULAHTI – PORTTI PIELISELLE”

Retulahden kehittämisen visio (2030)

Retulahti on ympärivuotisesti Pielisen järvielämyksiä tarjoava satama ja elämyskohde Kolin kainalossa Juuassa



RETULAHTI – ELÄMYKSELLINEN MAJOITUSKOHDE

Retulahden satama on kiinnostava paikka elämykselliselle majoittumiselle veden ja järviluonnon äärellä. Majoituskonsepti palvelee niin veneilijöitä, matkailijoita, karavaanareita kuin satunnaisia pistäytyjiä. Majoitus on ympärivuotista, mutta painottuu aluksi kesäsesonkiin. Majoituskonsepti kuuluvat seuraavat kohteet ja palvelut:

- Sataman yhteyteen rakennetaan Base Camp -alue, jossa on 5-10 Glamping -majoitusyksikköä (maisemamökkiä) ja laavu-, Tentsile- ja riippumattomajoitusta
- Tulotien varteen toteutetaan matkaparkki-alue, jossa sähköpaikat 20 matkailuautolle ja matkaparkin palvelut
- Ravintolan yhteyteen toteutetaan maisemasauna sekä paljut, grillipaikka ja lemmikkiparkki. Nämä ovat myös majoittujien käytettävissä
- Uimarannan kehittäminen ja rajaaminen sataman yhteyteen
- Sataman yhteyteen varataan tilaa mahdollisesti myöhemmin toteutettavalle luontohotellille tai muulle hotellitasoiselle majoituskohteelle





RETULAHTI –RUOKANAUTINTOJA

Retulahden sataman keskeiseksi vetovoimatekijäksi muodostuu laadukas ja viihtyisä kalaravintola, jossa tarjotaan Pielisen kalaa huippukokkien valmistamana. Ravintola on syy tulla Juukaan nauttimaan kulinaristisia elämyksiä hienossa rantamiljöössä. Ravintola tarjoaa myös hotelliasiakkaille ja muille majoittujille aamiaista ja lounasta kaikille sataman kävijöille. Ravintolan yhteydessä on kahvila, josta saa kahvilapalvelujen lisäksi mm. retkieväitä ja lähiruokaa matkamunistojen muodossa. Ravintola- ja kahvilapalvelut voidaan aloittaa sesonkien pohjalta, mutta tavoitteena tulee olla ympärivuotinen toiminta.

Ravintola- ja kahvilakonsepti sisältää mm.:

- Laadukkaan kalaravintolan, jossa on n. 100 asiakaspaikkaa
- Ravintolan yhteydessä kahvilan
- Kalatiskin ja paikallisen ruuan ostopisteen
- Jäätelökioskin / -kärryn kesäkaudelle
- Kalankäsittelypaikan kalastajille





RETULAHTI – TUKIKOHTA VENEILIJÄLLE JA KALASTAJALLE

Retulahden satama toimii veneilijöiden ja kalastajien porttina ja tukikohtana Pieliselle monipuolisena retkikohteena. Satamassa on uusittu venelaituri Pielisen risteilyliikenteelle ja huomattava määrä venepaikkoja paikallisten käyttöön ja vierasvenelaituri poijupaikkoineen. Toiminta painottuu luonnollisesti kesään, mutta hyviä peruspalveluja esim. talvikalastajille on ympäri vuoden.

Retulahden satama tarjoaa veneilijöille ja kalastajille mm.:

- Risteilyliikenteen mahdollistavan laiturin, jossa on kattava reitti- ja matkailuinfo esim. digitaulu
- Venepaikkoja kaikkiaan 100, joista kotisatamaan 70 kpl ja vierasvenepaikkoja 30 kpl (tyhjäkapasiteetti poistetaan hinnoittelulla)
- Kanootti- ja kajakkilaiturin, johon 15 kiinnityspaikkaa
- Saniteettitilat (wc, suihkut, sauna) veneilijöiden käyttöön
- Pyykki-, astia- ja jätehuolto (septitankki ja puhdas vesi)
- Polttoaineen jakelupiste
- Lasten varusteltu ulkoleikkipaikka ja grillipaikka
- 14 • Jääasema ja kalankäsittelypiste





RETULAHTI – PIELISEN RETKEILYKESKUS

Retulahden satamaan toteutetaan retkeilykeskus, jossa on safaritalotyypisesti ympärivuotisia aktiviteetteja palvelevaa vuokraustoimintaa, tilat ohjelmapalveluyrityksille ja vuokrattaville välineille. Retkeilykeskus on osa Kolin ja Pielisen retkeilyinfraa, josta lähtevät reitit, polut ja vesiväylät kiinnostaviin kohteisiin. Matkailija voi vuokrata Retulahden retkeilykeskuksesta harrastusvälineitä ympäri vuoden. Retkeilykeskuspalvelut voidaan sijoittaa myös ravintolan yhteyteen.

Retkeilykeskus sisältää mm. seuraavia toimintoja:

- Retkeilykeskus opaspalveluineen, tilat yrittäjälle
- Kanoottien ja polkupyörien ja muiden retkeilyvälineiden vuokraus- ja huoltopiste
- Retkeilykeskuksen läheisyydessä frisbeegolf-rata
- Matkailuinformaatio ja opastus saatavilla
- Retkeilyvälineiden myyntipiste
- Ravintola- ja kahvilapalvelut
- Kokoustilat esim. TYKY-ryhmien käyttöön





RETULAHTI – TAPAHTUMAKESKUS

Retulahden satama on erinomainen paikka tapahtumien järjestämiselle ympäri vuoden. Satamassa voidaan järjestää kulttuuri- ja viihdetapahtumia, kuten mökkiläispäiviä, konsertteja ja teatteriesityksiä ja toteuttaa frisbeegolf-rata. Satama toimii myös liikuntatapahtumien kisakeskuksena, jossa voidaan toteuttaa esim. pyöräily-, melonta-, hiihto-, luistelu- ja seikkailutapahtumia. Sataman matkailupalvelut ovat kaikkien tapahtumakävijöiden käytettävissä. Suurten tapahtumien aikana satama voidaan sulkea pysäköinniltä ja järjestää alueelle bussikuljetuksia. Tapahtuma- ja muun toiminnan näkökulmasta huoltoreittiyhteys (kiertoreitti) on tärkeä.

Tapahtumakeskus sisältää mm. seuraavia toimintoja:

- Esiintymislava veden päälle rakennettuna (valaistus- ja muut tehoste-elementit)
- Katsomoportaitikka rantaan
- Tilat esiintyjille ja varastoinnille (esim. kesäteatterin lavasteet)
- Kisakeskuksen fasiliteetit (lähtö- ja maalialue, pienimuotoiset kilpailijatilat)





KONSEPTI / TUOTTEET JA SESONGIT

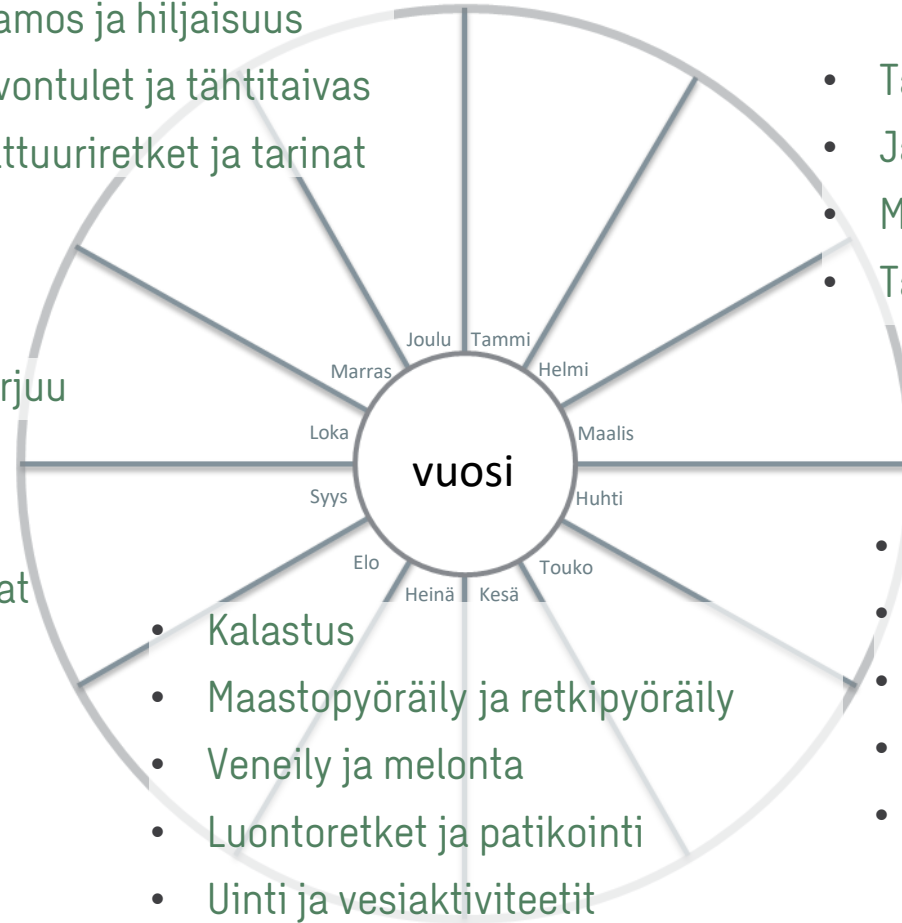
YMPÄRI VUODEN

- Majoitus
- Ravintola
- Aktiviteetit ja vuokraus
- Ohjelmapalvelutoiminta

- Joulun tapahtumat
- Kaamos ja hiljaisuus
- Revontulet ja tähtitaivas
- Kulttuuriretket ja tarinat

- Talvikalastus
- Jäähiihto, retkiluistelu
- Moottorikelkkailu
- Talvisen luonnon tarkkailu

- Marjastus ja sadonkorjuu
- Ruska
- Syyskalastus
- Syysloman tapahtumat



- Kalastus
- Maastopyöräily ja retkipyöräily
- Veneily ja melonta
- Luontoretket ja patikointi
- Uinti ja vesiaktiviteetit
- Juhannus ja kesätapahtumat

- Lintujen tarkkailu
- Melonta jäiden seassa
- Hankialset, maastopyöräily
- Hiihto
- Pääsiäis- ja vapputapahtumat



POHJOIS-KARJALA
Maakuntaliitto



JUUKA

SWECO 

LIIKETOIMINNAN POTENTIAALI





KONSEPTI / ASIAKASPOTENTIAALI

Asiakaspotentiaalia

- Kolilla käy arviolta 500 000 asiakasta vuodessa vuonna 2030 (Kolin matkailuvisio)
- Vt 6 liikennemäärä kasvaa 20 % nykyisestä 2 400 ajoneuvoon vuorokaudessa (Traficom), keskimäärin 2 matkustajaa / ajoneuvo
- Juuassa on 4 500 asukasta
- Juuassa on 1 900 kesämökkiä ja noin 5 000 mökkiläistä

Jos keskimäärin päivässä...

- joka kahdeskymmenes Kolin vierailija poikkeaisi Retulahden satamassa (elämysruokailu, tapahtuma)
- joka viideskymmenes ohikulkija poikkeaisi Retulahden satamassa (ruokailu)
- joka sadas kunnan asukas poikkeaisi Retulahden satamassa (veneily, tapahtumat)
- joka viideskymmenes mökkiläinen poikkeaisi Retulahden satamassa (kalastus, ruokailu, tapahtumat)

Se tarkoittaisi päivässä...

- 68 maksukykyistä ja laatua arvostavaa kansainvälistä ja kotimaista matkailijaa
- 96 ohikulkijaa syömässä ja nauttimassa ainutlaatuisesta taukopaikasta
- 45 paikallista asiakasta syömässä ja nauttimassa paikallisista palveluista
- 100 mökkiläistä syömässä ja nauttimassa paikallisista palveluista

Yhteensä 300 asiakasta päivässä!

KONSEPTIEHDOTUS / LIIKETOIMINNALLISET MAHDOLLISUUDET



Esimerkki kävijäpotentiaalista / matkaparkki, Basecamp, ravintola- ja kahvilapalvelut, veneilyn palvelut sekä vuokraustoiminta ja ohjelmapalvelut.

| Käyntejä talvikaudella (joulu-maalis) | Matkaparkki majoitus-asiakkaita 36 % | Hinta 25 € | Ravintola-kävijöitä 20 % | Hinta 30 € | Kahvila-kävijöitä 50 % | Hinta 10 € | Välinevuokraajia 10 % | Hinta 30 € | Ohjelmapalvelujen käyttäjiä 10 % | Hinta 50 € | Liikevaihto YHTEENSÄ |
|--|--------------------------------------|------------------|--------------------------|------------------|------------------------|------------------|-----------------------|------------------|----------------------------------|------------------|----------------------|
| 24 000 (4 kk, 200 asiakasta / päivä) | 8 520 | 213 000 € | 4 800 | 144 000 € | 12 000 | 120 000 € | 2 400 | 72 000 € | 2 400 | 120 000 € | 669 000 € |
| Käyntejä kesäkaudella (touko-elo) | Majoitus-asiakkaita 43 % | Hinta 25 € | Ravintola-kävijöitä 30 % | Hinta 30 € | Kahvila-kävijöitä 70 % | Hinta 10 € | Välinevuokraajia 10 % | Hinta 30 € | Ohjelmapalvelujen käyttäjiä 10 % | Hinta 50 € | |
| 48 000 (4 kk, 400 asiakasta / päivä) | 20 460 | 511 500 € | 14 400 | 432 000 € | 33 600 | 336 000 € | 4 800 | 144 000 € | 4 800 | 240 000 € | 1 663 500 € |
| Käyntejä väliliikausina (kevät, syksy) | Majoitus-asiakkaita 43 % | Hinta 25 € | Ravintola-kävijöitä 10 % | Hinta 30 € | Kahvila-kävijöitä 30 % | Hinta 10 € | Välinevuokraajia 5 % | Hinta 30 € | Ohjelmapalvelujen käyttäjiä 5 % | Hinta 50 € | |
| 12 000 (4 kk, 100 asiakasta / päivä) | 5 120 | 128 000 € | 1 200 | 36 000 € | 6 000 | 60 000 € | 600 | 18 000 € | 600 | 30 000 € | 272 000 € |
| YHTEENSÄ 84 000 | 34 100 | 852 500 € | 20 400 | 612 000 € | 51 600 | 516 000 € | 7 800 | 234 000 € | 7 800 | 390 000 € | 2 604 500 € |

KONSEPTIEHDOTUS / LIIKETOIMINNALLISET MAHDOLLISUUDET



Esimerkki kävijäpotentiaalista / matkaparkki, Basecamp, ravintola- ja kahvilapalvelut, veneilyn palvelut sekä vuokraustoiminta ja ohjelmapalvelut (OPTIONA: Hotelli).

| Käyntejä talvikaudella (joulou-maaliskuu) | Basecamp majoitus-asiakkaita 10 % | Hinta 25 € | Veneilyn palvelut veneitä lkm | Hinta talvisäilytys 150 € | Ed. sivun liikevaihto 10 € | Liikevaihto YHTEENSÄ | Hotelli majoitus-asiakkaita % | Hinta 60 € | Liikevaihto hotellilla YHTEENSÄ |
|--|-----------------------------------|------------|----------------------------------|--|----------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------|---------------------------------|
| 24 000 (4 kk, 200 asiakasta / päivä) | 2337 | 58 425 € | 70 kotisatama | 10 500 € | 669 000 € | 737 925 € | 8 815 | 528 900 € | 1 266 825 € |
| Käyntejä kesäkaudella (touko-elo) | Majoitus-asiakkaita 29 % | Hinta 25 € | Veneilyn palvelut veneitä lkm | Hinta säilytys 150 € vieraspaikka 20 € | | | Hotelli majoitus-asiakkaita % | Hinta 60 € | |
| 48 000 (4 kk, 400 asiakasta / päivä) | 14 022 | 350 550 € | 70 kotisatama 2880 vierasvene | 10 500 € 57 600 € | 1 663 500 € | 2 082 150 € | 17 630 | 1 057 800 € | 3 139 950 € |
| Käyntejä välikausina (kevät, syksy) | Majoitus-asiakkaita 58 % | Hinta 25 € | Veneilyn palvelut veneitä lkm | Hinta säilytys 150 € vieraspaikka 20 € | | | Hotelli majoitus-asiakkaita % | Hinta 60 € | |
| 12 000 (4 kk, 100 asiakasta / päivä) | 7011 | 175 275 € | 70 kotisatama 1440 vierasvene | 10 500 € 28 800 € | 272 000 € | 486 575 € | 2 940 | 176 400 € | 662 975 € |
| YHTEENSÄ 84 000 | 23 370 | 584 250 € | - | 117 900 € | 2 604 500 € | 3 306 650 € | 29 385 | 1 763 100 € | 5 069 750 € |



POHJOIS-KARJALA
Maakuntaliitto



JUUKA



MAANKÄYTÖN IDEASUUNNITELMA



TOIMINTOJEN SIJOITTELU, IDEALUONNOS



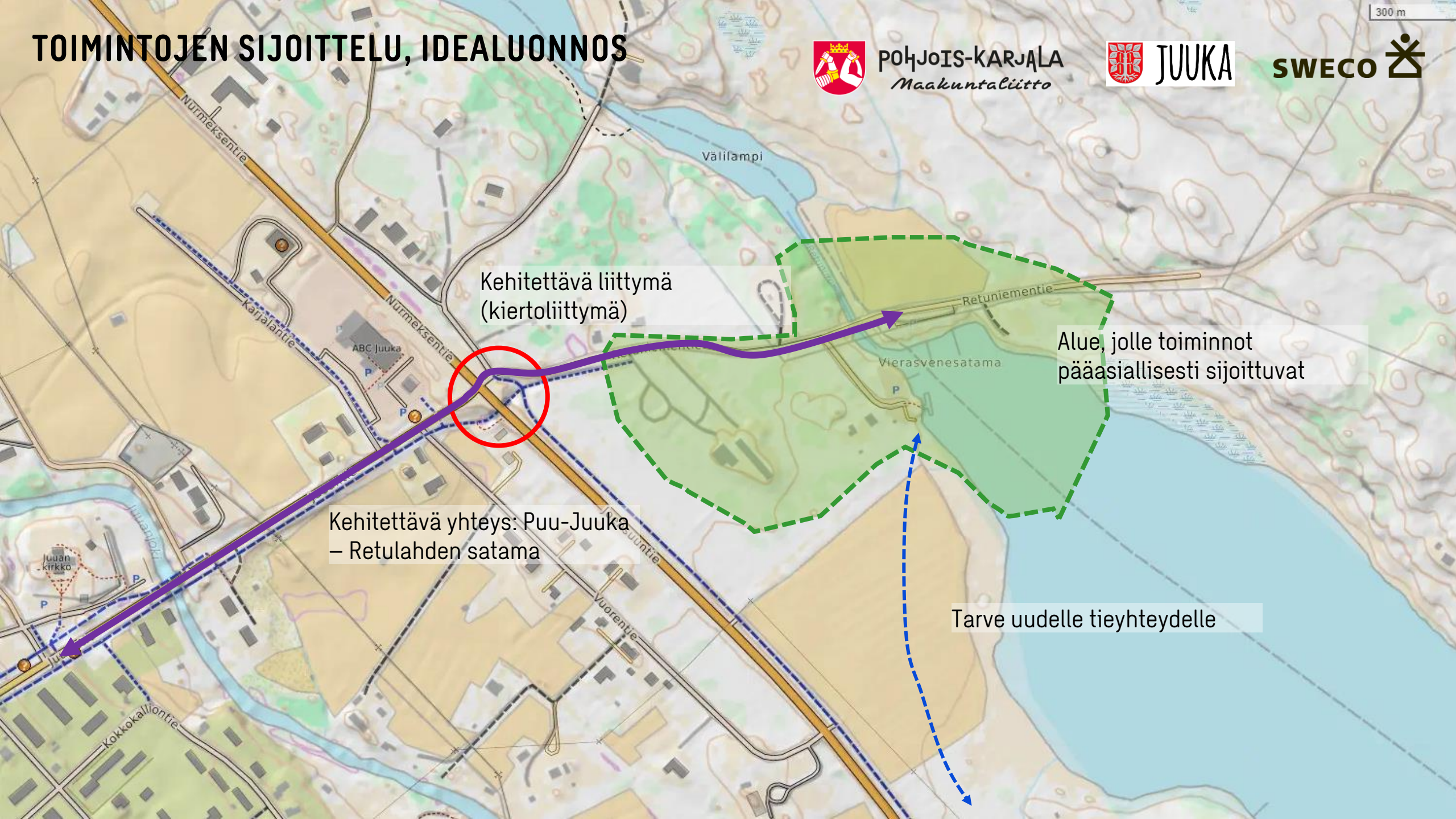
POHJOIS-KARJALA
Maakuntaliitto



JUUKA



300 m



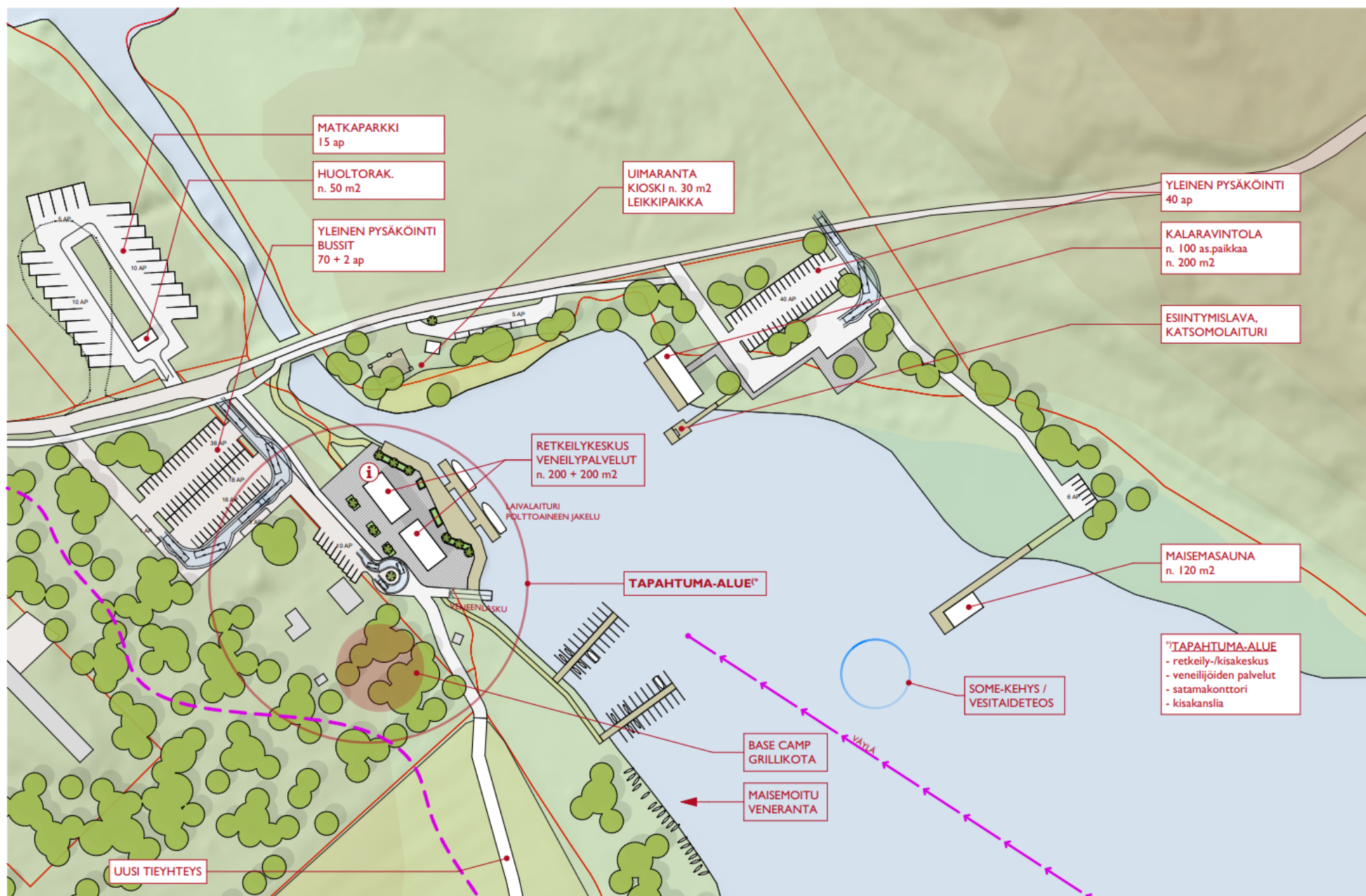
Kehitettävä liittymä
(kiertoliittymä)

Kehitettävä yhteys: Puu-Juuka
– Retulahden satama

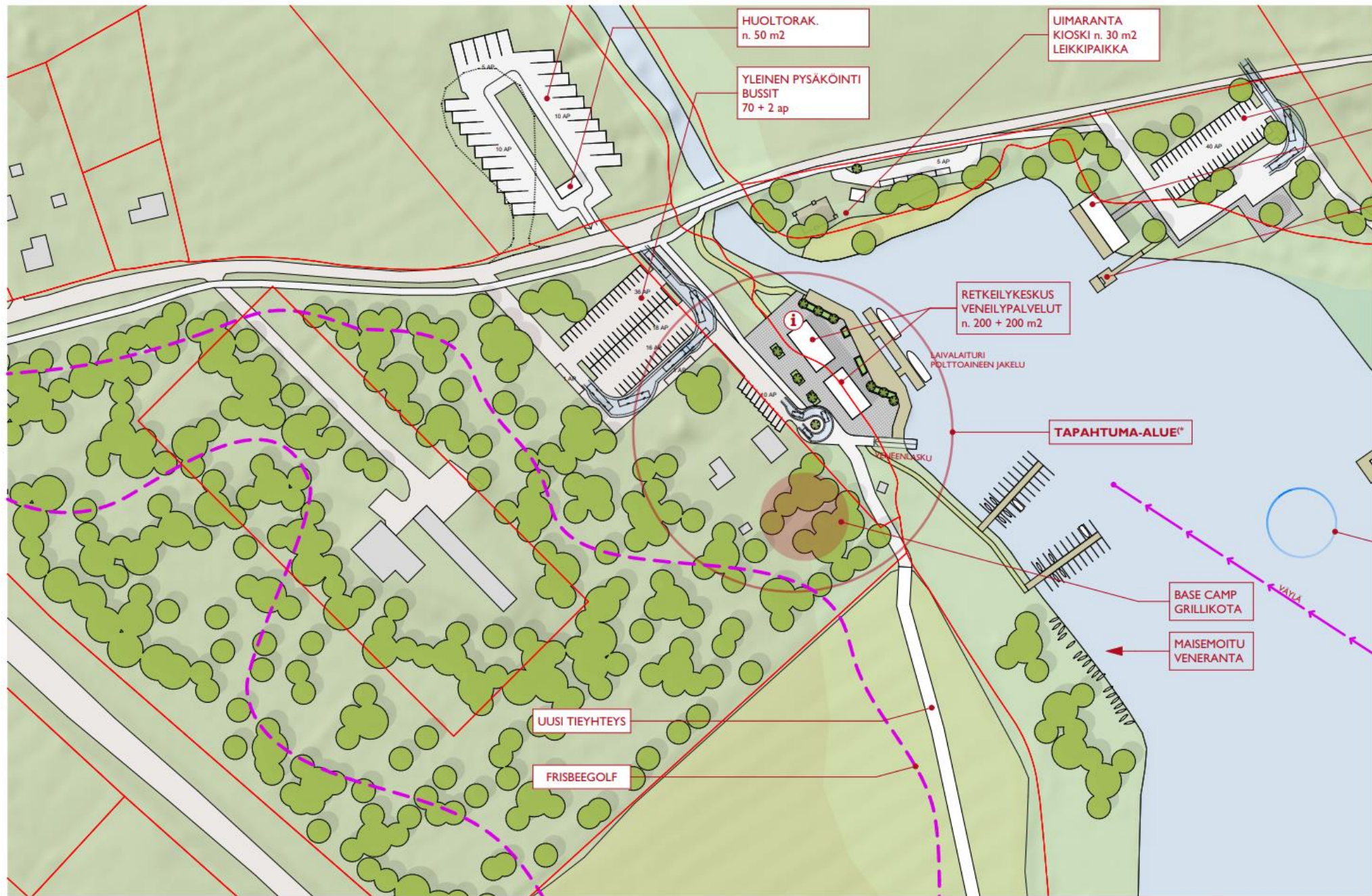
Alue, jolle toiminnot
pääasiallisesti sijoittuvat

Tarve uudelle tieyhteydelle

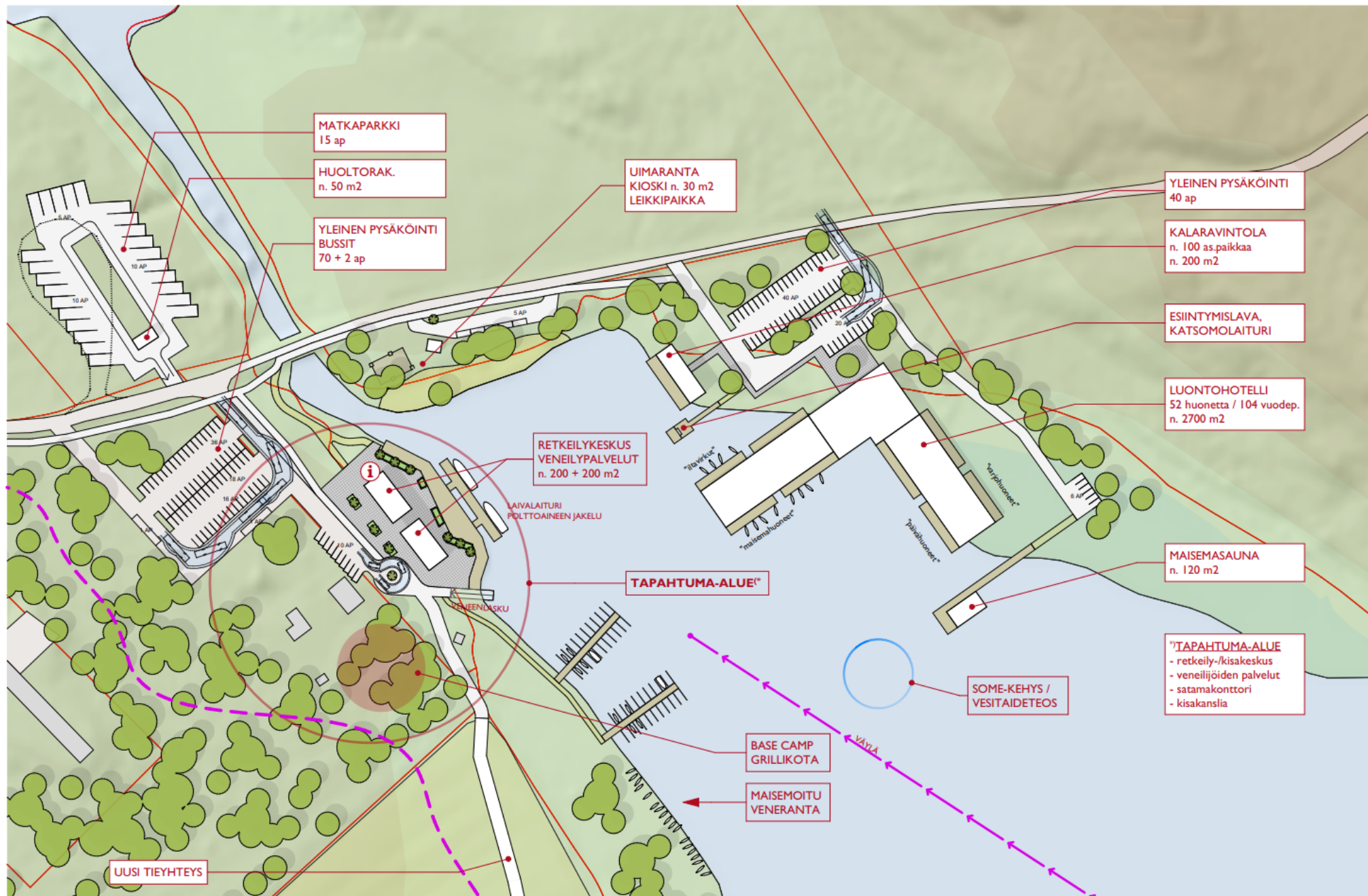
RETULAHDEN SATAMA
ALUSTAVA
ASEMPIIRUSTUS



RETULAHDEN SATAMA
ALUSTAVA
ASEMAPIIRUSTUS



RETULAHDEN SATAMA
ALUSTAVA
ASEMPIIRUSTUS





POHJOIS-KARJALA
Maakuntaliitto



JUUKA



SELVITYKSET

23703529

JUUAN KUNTA

RETULAHDEN SATAMA-ALUE



Sisältö

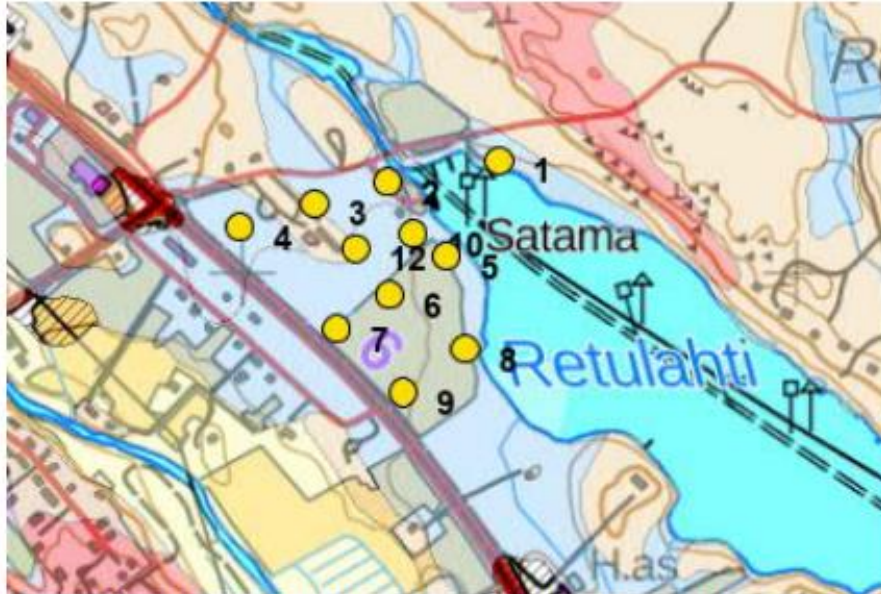
| | | |
|---|--------------------|---|
| 1 | Yleistä | 1 |
| 2 | Tehdyt tutkimukset | 1 |
| 3 | Pohjaolosuhteet | 3 |
| 4 | Rakennettavuus | 4 |
| 5 | Jatkotoimenpiteet | 5 |

Liitteet

| | |
|---------|---|
| Liite 1 | Retulahden maaperäolosuhteet kairauksilla |
| Liite 2 | Kairausdiagrammit |
| Liite 3 | Rakennettavuuskartta |

2 Tehdyt tutkimukset

Suunnittelualueelle tehtiin alkuun alueen maaperäkartoitus kartta ja GTK:n maaperäkartan perusteella, joiden perusteella alueen pintamaalaji on suurimmilta osin hienorakeisia maalajeja, savea ja silttiä sekä alueen luoteisosalta hieman karkeampaa maa-ainesta, hienoa hiekkaa tai silttimoreenia. Ote GTK:n maaperäkartasta kuvassa 2.



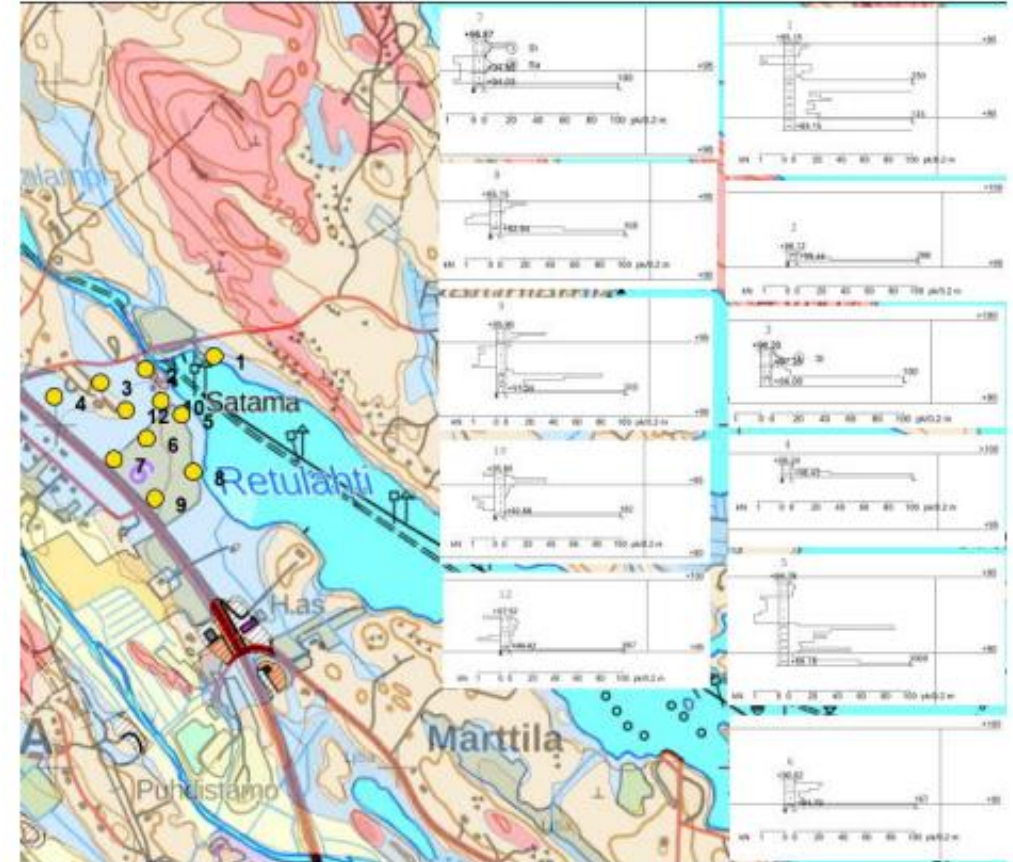
Kuva 2 Maaperäkartta ja tehdyt kairauspisteet. Sininen taustaväri kuvaa savimaata, keltainen hiekkaa ja punainen kallioalueita. (muokattu lähteestä Paikkatietoikkuna, 2022).

Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineiston perusteella maanpinna suunnittelualueella on Retulahden ranta-alueilla n. tasolla +95 kohoten länteen päin kohti VT6:ta, jonka varrella maanpinta on tasoilla +96-+99 nousten kaakosta kohti luodetta (korkeudet järjestelmässä N2000).

Suunnittelualueella tehtiin maaperäolosuhteiden ja maakerrosten paksuuksien tarkentamiseksi ja selvittämiseksi pohjatutkimuksia elokuussa 2022 Sweco Infra & Rail Oy:n toimesta. Suunnittelualueelta tehtiin 11 painokairausa ja kahdesta pisteestä otettiin maanäytteitä maalajien silmämääräiseen tarkasteluun.

Tehdyt pohjatutkimukset sijainteineen ja painokaiusten diagrammit on esitetty kuvassa 3 sekä raportin liitteenä.

Retulahden satama-alueen maaperäolosuhteet



Kuva 3 Maaperäkartta ja tehdyt kairauspisteet täydennettynä kairausuloksilla. Sininen taustaväri kuvaa savimaata, keltainen hiekkaa ja punainen kallioalueita. (muokattu lähteestä Paikkatietoikkuna, 2022).

Näytteet

Häiriintyneitä maanäytteitä otettiin kahdesta pisteestä suunnittelualueelta, pisteet 3 ja 7. Maanäytteille tehtiin paikan päällä silmämääräinen maalajitunnistus.

3 Pohjaolosuhteet

Tehdyt painokairaukset ovat päättyneet 2-6 metrin syvyyteen, kahta matalampaa kairausta lukuun ottamatta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen (moreeni) tai kiveen tai kallioon. Kallioperän sijaintia ei ole varmistettu porakonekairauksin kairausten kohdalla.

Kairauksien ja näytteenoton perusteella suunnittelualueen pohjamaa koostuu matalahkosta savikerroksesta, jonka pintaosa on pohjavedenpinnan yläpuolista kuivakuorikerrosta 0,5 - 1,5m paksuudelta. Savikerrosten paksuus vaihtelee 1,5 - 3 m syvyisenä ollen Retulahden ranta-alueilla sekä alueen eteläosassa. Savikerroksen alla on moreenia, siltti- ja hiekkamoreenikerrostumin.

Kairausten perusteella (kairauspisteet 2-4), Retuniementien varrella, valtatieltä Retulahden rantaan saakka, savikerroksen paksuus on hyvin ohut, alle 0,5m, tai sitä ei havaittu lainkaan. Nämä kairauspisteet on tehty 50-70 m etäisyydelle Retuniementiestä.

Savikerrosten lujuusominaisuuksia ei tutkittu tässä suunnitteluvaiheessa.

4 Rakennettavuus

Alue 1:

Alueen maaperän ollessa pääosin hienorakeisia maaleja, tulee alueelle rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja liikenneväylien perustamista varten suunnitella rakenteille sopivat pohjanvahvistukset.

Alueen savikerrosten ollessa kohtuullisen matalia (n. 1-3m), hienorakeisten maiden massanvaihto paremmin rakentamiseen soveltuvilla maa-aineksilla on tällaiseen kohteeseen tyypillinen vaihtoehto.

Alue 2:

Retuniementien varsi, VT6:lta satama-alueelle on tutkimuksen perusteella kantavalla maapohjalla. Tällä alueella on todennäköistä, että rakentaminen on mahdollista suorittaa maanvaraisena.



5 Jatkotoimenpiteet

Alueelle suunniteltavia rakennuksia, rakenteita ja liikenneväyliä varten tulee seuraavissa suunnitteluvaiheissa tehdä tarkentavia pohjatutkimuksia perustamistapojen tarkempaa suunnittelua varten, kun mahdollisten rakenteiden sijoittelu tarkentuu. Kalliopinta on myös suositeltavaa varmistaa porakonekairauksin ainakin alueilta, joilla kairaukset ovat päättyneet perustamisrakenteiden yläpuolelle tai sellaisten rakennusten/rakenteiden kohdalla, joissa mahdollinen paalutus voi olla käytännöllisempi perustamismenetelmä kuin massanvaihto.

Maanäytteiden otto ja maanäytteistä tehtävien laboratoriotutkimusten tarve on varmistettava seuraavissa vaiheissa. Myös alueen pohjaveden korkeuksien selvittämiseen on varauduttava seuraavissa vaiheissa.

Tampereella, 12. syyskuuta 2022

Jyri Erkkilä
Pohjatutkimusten vastaava asiantuntija, DI

VEDEN LAATU

- Suurin tarve on arvioida Retulahden vedenlaatua ja käyttömahdollisuuksia uimarantana. Retulahden vedenlaadun toteutettu tarkkailu on kuitenkin keskittynyt pikemminkin yleiseen vedenlaatuun eikä niinkään uimavesiin liittyviin asioihin.
- Sinänsä vedenlaatu on tarkkailujen perusteella ihan hyvä. Savo-Karjalan ympäristötutkimus Oy on tehnyt lahdessa pudotuspaikan tarkkailua ja heidän raporttinsa mukaan vesistövaikutuksia ei ole aiheutunut ja lahden vedenlaatu on pysynyt vuosikausia samanlaisena. Uimakelpoisuuteen liittyen ravinnepitoisuudet (fosfori) ovat suhteellisen alhaisia eikä sinileväriskin pitäisi olla mitenkään erityisen suuri.

TULOKSET

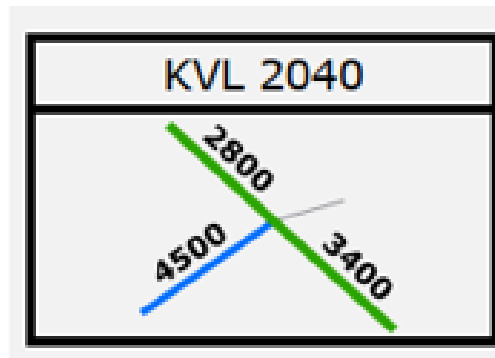
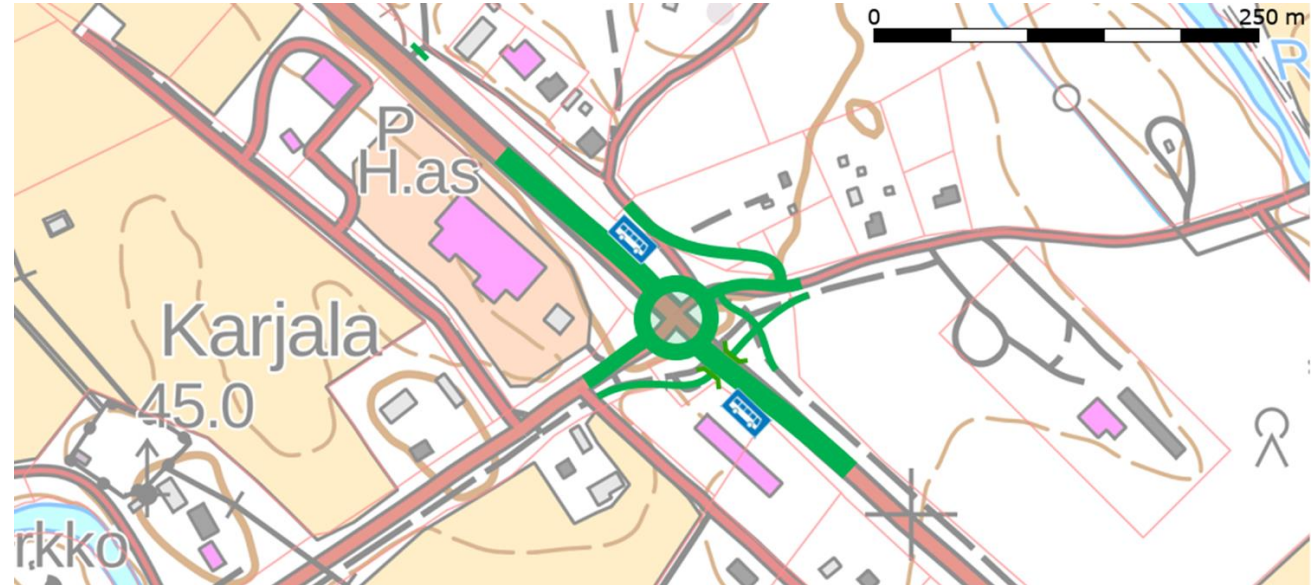
- veden hygieeninen laatu on tulosten perusteella erinomainen.
- Uimavesiasetuksen (354/2008) toimenpideraja enterokokeille on 400 MPN (Retulahdessa luvut olivat 1-2 MPN) ja E-colille 1000 (Retulahdessa 1-8 MPN). Jos Retulahdessa ei ole mitään merkittävää sinileväongelmaa, en näe mitään veden laatuun liittyvää ongelmaa tai estettä uimarannan perustamiselle. Kuitenkin, mikäli on syytä epäillä myrkyllisten kemikaalien tai muiden haitallisten aineiden esiintyvän Retulahden vedessä (tai sedimentissä) korkeina pitoisuuksina (jos on tiedossa, että lahteen pääsee tai sinne on joskus päässyt myrkyllisiä aineita), kannattaa asia selvittää. Myrkyllisten aineiden (raskasmetallit, pah yhdisteet, öljyt jne) pitoisuuksia ei Retulahdesta ole saatavilla olevien tietojen perusteella aiemmin tutkittu





LIIKENNESELVITYKSET

- Kiertoliittymä on ylivoimaisesti suositeltavin ja sai myös yleisötilaisuudessa selkeästi suurimman kannatuksen
- Kiertoliittymä lisää merkittävästi alueen liikenneturvallisuutta ja vaikuttaa positiivisesti Juuan kunnan imagoon (kiertoliittymän maamerkki) sekä ohjaa nykyistä paremmin ohikulkuliikennettä Retulahden satamaan ja Juuan keskustaan
- Eritasoliittymälle alueella ei ole tilaa
- Liikennevaikutukset arvioidaan liikenne-ennusteen (vuonna 2040 KVL) pohjalta
- Sataman liikennemääräksi arvioidaan 200-300 ajoneuvoa päivässä
- Yhdystie on alueen toimivuutta parantava ratkaisu
- ELY-keskus ei halua varmastikaan lisää liittymiä, mutta kannattaisi neuvotella uudesta yhdystien liittymästä ja pihaliittymien poistamisesta yhdystien ja satamatien väliltä ja nopeuden laskemisesta tällä osuudella





ENERGIATEHOKKUUS

- Alueen rakennusten energiatehokkuuden osalta on suositeltavaa kiinnittää huomiota passiivisiin keinoihin, joilla alueen energiantarvetta voidaan pienentää esimerkiksi seuraavat lähtökohdat huomioiden:
 - Rakennusten yksinkertainen lämmin massa
 - Rakennuksen vaipan pinta-alan tulisi olla mahdollisimman pieni suhteessa rakennuksen kerrosalaan
 - Vältetään ylimääräisiä kulmia ja materiaalien liitoskohtia lämpöhäviöiden välttämiseksi
 - Suurin ikkuna-aukotuksen prosenttiosuus etelään ja pienin osuus pohjoiseen
 - Energiatehokkaat rakenne- ja aukotusratkaisut
- Aktiivisten energiatehokkuuskeinojen osalta on suositeltavaa toteuttaa rakennuksiin mahdollisimman energiatehokas ja tarpeenmukainen ilmanvaihtojärjestelmä sekä valaistus





ENERGIANTUOTANTORATKAISUT

- Paikallinen kaukolämpöverkosto sijaitsee noin 1 km päässä kohteen alueesta
 - Kaukolämmön hyödyntäminen vaatii verkoston rakentamista ulottumaan kohteen alueelle
- Alue ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella, eikä alueella ole merkittäviä rajoitteita maalämpökaivojen toteutukselle
 - Alueen kallioperä paikkatietokartastojen perusteella tonaliittia, jonka lämmönjohtavuus on Suomen keskimääräistä tasoa heikompi
 - Tämä kasvattaa maalämpöjärjestelmän kustannuksia keskimääräiseen verrattuna
- Ilmalämpöpumput mahdollinen vaihtoehto maalämpöratkaisulle
 - Suurempi tarve lisälämmönlähteelle (esim. suora sähkö) verrattuna maalämpöratkaisuun, mutta edullisemmat investointikustannukset
- Myös viereisen vesistön lämpöä on mahdollista hyödyntää vesistön pohjalle asennettavan keruuputkiston avulla
 - Keruuputkistossa kiertävä vesi-etanoliseos kerää lämpöä talteen ja lämpötilataso nostetaan lämpöpumpulla rakennuksen lämmitysverkostolle sopivaksi
 - Merkittävänä riskinä vesistöputkiston rikkoutuminen esim. veneiden ankkuroinnin seurauksena, lisäksi keruuputkisto vaatii runsaasti tilaa vesistön pohjalta suhteessa saatavaan lämpöön



Kaukolämpöverkosto alueen läheisyydessä (Juukan kaukolämpö Oy)

ENERGIANTUOTANTORATKAISUT

- Alueen rakennukset ja niiden kattokulmat on suositeltavaa suunnata aurinkoenergian hyödyntämisen kannalta edullisella tavalla
- Myös keskitetty maa-asenteinen aurinkosähköjärjestelmä on mahdollinen rakennuskohtaisten aurinkosähköjärjestelmien lisäksi/sijaan
 - Sopivan sijainnin löytyessä kustannus per aurinkopaneeli on yleensä edullisempi verrattuna rakennuskohtaisiin järjestelmiin
 - Tällöin on suositeltavaa, että alueen rakennuksille tulee yhteinen sähköverkko/-liittymä tai vaihtoehtoisesti perustetaan energiayhteisö yhteisen sähköntuotannon hyödyntämiseksi
 - Riskinä ilkivalta, jonka vuoksi sopiva sijainti sekä paneelientän aitaus tärkeää
- Vastaavasti pientuulivoimalan sähköntuotannon hyödyntäminen on mahdollinen ratkaisu uusiutuvan sähköenergian tuotantoon
 - Pientuulivoimalan etuna on saatava tuotanto myös talviaikaan verrattuna aurinkopaneeleihin
 - Tuotettua energiayksikköä kohden kustannukset yleensä aurinkopaneeleita suuremmat





POHJOIS-KARJALA
Maakuntaliitto



JUUKA



LASKELMAT





RETULAHDEN ALUEEN INFRASTRUKTUURIN KUSTANNUSARVIO

| Infrastrukturi-investointi/-toimenpide (TIET) | Minimikustannus | Maksimikustannus |
|--|------------------|------------------|
| Kaavoituskustannukset (sis. Viranomais selvitykset) | 30 000 € | 35 000 € |
| Yksitystien lunastus (MML:n toimitusmaksu) | 3 000 € | 3 000 € |
| Kadun päällysrakenteiden uusiminen ja tien leventäminen (7 m), erotuskaistan toteuttaminen | 400 000 € | 500 000 € |
| Kevyenliikenteen väylän jatkaminen satamaan ja alkuosan päällystäminen | 100 000 € | 150 000 € |
| Valaistus | 50 000 € | 60 000 € |
| Em. rakenteiden suunnittelu ja rakennuttaminen | 80 000 € | 120 000 € |
| INVESTOINNIT YHTEENSÄ | 663 000 € | 868 000 € |
| Kunnossapitotoimenpiteet 7 vuoden aikajänteellä (lumenpoisto 70 h/talvi) | 40 000 € | 60 000 € |
| INVESTOINNIT JA KUNNOSSAPITO YHTEENSÄ (7 vuotta) | 703 000 € | 928 000 € |



RETULAHDEN ALUEEN INFRASTRUKTUURIN KUSTANNUSARVIO

| Infrastrukturi-investointi/-toimenpide (SATAMA) | Minimikustannus | Maksimikustannus |
|--|--------------------|--------------------|
| Kaksi isompaa venelaituria (Leveys 4 m, paalurakenne; venepaikat) | 350 000 € | 470 000 € |
| Yksi pienempi venelaituri (Leveys 3,5 m, paalurakenne; kajakki-/kanoottip.) | 30 000 € | 40 000 € |
| Laivalaituri (Mallia betoninen, sis. digitaalinen infonäyttö) | 270 000 € | 400 000 € |
| Veneenlaskupaikka (1 kpl, pinta-ala 50 neliometriä) | 70 000 € | 150 000 € |
| Pyykki-, astia- ja jätehuolto (Rak. pinta-ala 100 neliometriä, kierrätyspiste 4 säiliöllä, imutyhjennyslaite ja vesipiste) | 140 000 € | 160 000 € |
| Saniteettitilat (Rak. pinta-ala 100 neliometriä; sis. WC:t, suihkut, sauna) | 150 000 € | 170 000 € |
| Polttoaineen jakelulaitteisto | 80 000 € | 120 000 € |
| Jäähilalaitteisto ja kalankäsittelypiste (20 neliometriä) | 26 000 € | 35 000 € |
| Rantakatsomoportaikko (300 neliometriä) ja esiintymislava (10 m x 6,5 m; taakse kaatuva pulpettikatto; ei valaistus) | 70 000 € | 130 000 € |
| Lasten leikkipaikka (rakenteet 61 neliometriä) ja grillikota | 60 000 € | 70 000 € |
| Aluevalaistus (6 000 neliometriä) | 54 000 € | 60 000 € |
| INVESTOINNIT YHTEENSÄ | 1 300 000 € | 1 805 000 € |
| Kunnossapitotoimenpiteet 7 vuoden aikajänteellä | 50 000 € | 70 000 € |
| INVESTOINNIT JA KUNNOSSAPITO YHTEENSÄ | 1 350 000 € | 1 875 000 € |



RETULAHDEN KONSEPTIN ALUETALOUSVAIKUTUSTEN ARVIO

MATKAILUN VÄLITTÖMÄT TULO-, TYÖLLISYYS- JA VEROTULOVAIKUTUKSET

(sis. ansio-, kiinteistö ja yhteisöverot)

| ARVIOINNIN KOHDE | ARVO (ilman hotellia/hotellilla) |
|--|----------------------------------|
| Matkailun välitön tulovaikutus Retulahden konseptin toiminnoissa / 12 kk | 3 300 000 € / 5 070 000 € |
| Matkailun välitön työllisyysvaikutus Retulahden konseptin toiminnoissa | 25 htv / 39 htv |
| Matkailun välittömät palkkatulovaikutukset Retulahden konseptin toiminnoissa / 12 kk | 780 000 € / 1 200 000 € |
| Matkailun välittömät verotulovaikutukset Retulahden konseptin toiminnoissa (1. vuosi) | 120 000 € / 230 000 € |
| Matkailun välittömät verotulovaikutukset Retulahden konseptin toiminnoissa (7 vuotta yhteensä) | 845 000 € / 1 590 000 € |



RETULAHDEN KONSEPTIN ALUETALOUSVAIKUTUSTEN ARVIO

MATKAILUN VÄLILLISET TULO-, TYÖLLISYYS- JA VEROTULOVAIKUTUKSET

(sis. ansio-, kiinteistö- ja yhteisöverot)

| ARVIOINNIN KOHDE | ARVO (ilman hotellia/hotellilla) |
|---|----------------------------------|
| Retulahden konseptin matkailun välillinen tulovaikutus / 12 kk | 255 000 € / 269 000 € |
| Retulahden konseptin matkailun välillinen työllisyysvaikutus | 1 htv / 1 htv |
| Retulahden konseptin matkailun välilliset palkkatulovaikutukset / 12 kk | 33 000 € / 35 000 € |
| Retulahden konseptin matkailun välilliset verotulovaikutukset (1. vuosi) | 6 800 € / 7 200 € |
| Retulahden konseptin matkailun välilliset verotulovaikutukset (7 vuotta yhteensä) | 48 000 € / 50 000 € |



RETULAHDEN KONSEPTIN ALUETALOUSVAIKUTUSTEN ARVIO

MATKAILUN TULO-, TYÖLLISYYS- JA VEROTULOVAIKUTUKSET YHTEENSÄ

| ARVIOINNIN KOHDE | ARVO (ilman hotellia/hotellilla) |
|--|----------------------------------|
| Matkailun tulovaikutus Retulahden konseptissa yhteensä / 12 kk | 3 560 000 € / 5 340 000 € |
| Matkailun työllisyysvaikutus Retulahden konseptissa yhteensä | 26 htv / 40 htv |
| Matkailun palkkatulovaikutukset Retulahden konseptissa yhteensä / 12 kk | 810 000 € / 1 230 000 € |
| Matkailun verotulovaikutukset Retulahden konseptissa yhteensä (1. vuosi) | 127 000 € / 237 000 € |
| Matkailun verotulovaikutukset Retulahden konseptissa yhteensä (7 vuotta) | 893 000 € / 1 640 000 € |



RETULAHDEN KONSEPTIN INFRAKUSTANNUSTEN JA ALUETALOUSVAIKUTUSTEN VERTAILU (7 vuoden ajanjakso)

INFRAKUSTANNUKSET

Tieinvestoinnit:

663 000 € - 868 000 €

Tieinfran ylläpitokustannukset:

40 000 € - 60 000 €

Satamainvestoinnit:

1 300 000 € - 1 805 000 €

Satamainfran ylläpitokustannukset:

50 000 € - 70 000 €

Infran investointi- ja ylläpitokustannukset:

⁴²2 053 000 € - 2 803 000 €

ALUETALOUSVAIKUTUKSET (ilman/hotellilla)

Matkailutulovaikutukset:

25 000 000 € / 37 000 000 €

Työllisyysvaikutukset:

26 htv / 40 htv

Palkkatulovaikutukset:

5 670 000 € / 8 610 000 €

Verotulovaikutukset:

893 000 € / 1 640 000 €



RETULAHDEN KONSEPTIN INFRAKUSTANNUSTEN JA ALUETALOUSVAIKUTUSTEN ARVIO

TAUSTAOLETUKSET JA HUOMIOT - INFRASTRUKTUURI

- Tien rakennekerrosten uusimisen tarve aiheuttaa tieinvestoinnin kustannusten arviointiin liittyen epävarmuutta – arvio on tehty yläkanttiin kustannusriskin pienentämiseksi.
- Arviossa ei ole otettu kantaa valaisintyyppeihin sekä istutettavien puiden määrään.
- Infrainvestointien hinnoissa ei ole huomioitu vesihuollon tai kaukolämmön mahdollisia tarpeita.
- Satamarakenteiden kustannusarvioissa on huomattava liikkumavara, sillä sataman pohjaolosuhteet vaikuttavat merkittävästi kiinteiden satamarakenteiden perustamistapaan, rakenneratkaisuihin sekä hintaan.



RETULAHDEN KONSEPTIN INFRAKUSTANNUSTEN JA ALUETALOUSVAIKUTUSTEN ARVIO

TAUSTAOLETUKSET JA HUOMIOT - ALUETALOUSVAIKUTUKSET

- Kaikki yritykset ja työntekijät ovat kirjoilla Juuan kunnassa.
- Tarkastelussa huomio on kiinnitetty ainoastaan välittömään matkailutuloon, joka syntyy Retulahden konseptin toiminnoista.
- Välillinen matkailutulo muodostuu Retulahden konseptin toimijoiden paikkakunnalta tekemistä materiaali- ja palveluhankinnoista.
 - Retulahden konseptin toimijoiden paikkakunnalle kohdistuvan alihankinnan määränä on käytetty alan keskiarvoa, joka on 13 % toimijoiden materiaali- ja palveluhankinnoista.
- Työllisyyden arvioinnissa on käytetty Tilastokeskuksen toimialakohtaisia tarvittava liikevaihto/htv – tunnuslukuja.
- Ansiotuloverojen laskennassa käytetty vuoden 2022 efektiivistä veroastetta 12,62 %.
- Yhteisöverotulojen laskennassa käytetty vuoden 2022 yhteisöverojen kuntaosuutta 34,25 %.
- Rakennusten kiinteistöveroarvostuksessa ei ole huomioitu rakennuksen ominaisuusmuuttujia (mm. rakennuksen muoto, kerrokset, hissien lukumäärää tai lämmitysmuotoa).



POHJOIS-KARJALA
Maakuntaliitto



JUUKA



TOTEUTUS- JA RAHOITUSESIMERKKI





POHJOIS-KARJALA
Maakuntaliitto



JUUKA



TOTEUTUSESIMERKKI, HEINÄVEDEN SATAMA

Heinävesi suunnittelee kirkonkylän satamasta vesiretkeilykeidasta

Kermajärven rannalla sijaitsevaan satamaan on tulossa muun muassa paviljonki, vierasmajoja ja lainelaavuja.



Kirkonkylän sataman uudistustöiden on arvioitu maksavan 1,5 miljoonaa euroa. Kuva: Heinäveden kunta / Vesan ilmakuva

Heinäveden satamahanke sai rahoituksen

Hankkeen sivut osoitteessa <https://www.heinissatama.fi/>

ELY-keskus on myöntänyt Heinäveden kunnan satamahankkeelle rahoituksen. Kyseessä on sekä investointi- että kehittämishanke, jolla tähdätään luontomatkailun kehittämiseen Heinäveden alueella.

Investointihankkeen kokonaiskustannusarvio on 500 000 euroa, johon ELY avustus on maksimissaan 70 % kustannuksista eli 350 000. Kunnan omarahoitusosuus on 150 000. Kehittämishankkeeseen ELY avustus on 80 % eli 100 000 euroa, kunnan osuus 12 % on 15 000, Business Joensuu osallistuu hankkeen rahoitukseen 10 000 eurolla eli 8 %:lla.

Myönnettävä rahoitus käynnistää pitkän tähtäimen luontomatkailun kehittämisen toteuttamisen kehittämishankkeen toimenpiteillä sekä investointihankkeessa toteutettavilla investoinneilla kokonaisuuden, joka palvelee kuntalaisia, kesäasukkaita, matkailijoita sekä tukee yritystoimintaa ja työllisyyttä. Hanke toteutetaan 1.5.2022 -31.12.2023 välisenä aikana.

Hankepäätökset sataman kehittäminen [tästä](#) ja [tästä](#)



POHJOIS-KARJALA
Maakuntaliitto



JUUKA



TOTEUTUSESIMERKKI, HEINÄVEDEN SATAMA

050 473 7310 virpi.pakarinen@heinavesi.fi



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto

Vipuvoimaa
EU:lta
2014-2020



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus



[Etusivu](#)

[Ajankohtaista](#)

[Osallistu ja vaikuta](#)

[Keskusteluforum](#)

[Suunnitelmat & Päätökset](#)

[Sivuston tekijältä](#)

Heinissatama

Heinäveden sataman investoinnit
luontomatkailun kehittämiseen -hanke

1.5.2022 – 31.12.2023



TOTEUTUS- ESIMERKKI, HEINÄVEDEN SATAMA



Heinäveden Sataman investoinnit luontomatkailun kehitykseen - hanke

134 tykkäystä • 211 seuraajaa

WhatsApp

Viesti

Tykkää

Julkaisut

Tietoja

Mentions

Arvostelut

Seuraajat

Kuvat

Lisää

...

Esittely

Tällä sivulla kerromme hankkeen etenemisestä, jaamme tietoa osallistumismahdollisuuksista suunnit

Sivu - Matkailu ja kuljetus

Kermanrannantie

+358 50 4737310

virpi.pakarinen@heinavesi.fi

heinissatama.fi

Ei vielä arviota (0 arvostelua)

Ehdota muokkauksia

Kuvat

Näytä kaikki kuvat



Julkaisut

Suodattimet



Heinäveden Sataman investoinnit luontomatkailun kehitykseen - hanke

4 pv ·

Nyt on paljon asiaa tiedotteessa. Sivuille on myös lisätty ajantasaiset suunnitelmakuvat satamasta. Tutustu tiedotteeseen, ja tule mukaan tekemään Heinäveden matkailumahdollisuuksia näkyväksi! Visitheinavesi.fi -sivusto lähtee työn alle parin viikon päästä, ja samaan aikaan alkaa Kylien Heinävesi -esitteen työstäminen. Jos sinulla tai jollakin tuttavallasi on mitään matkailijalle suunnattavaa tuotetta tai palvelua tarjolla jossain päin Heinävettä, niin nyt kannattaa toimia! T... Näytä lisää



HEINISSATAMA.FI

Hanketiedote – Heinis satama

Tärkeimmät toimenpiteet investointien ja kehittämisen osa-alueista: Mitä on tehty, mitä vielä tulossa. Tämä on pitkä tiedote, joten olen jakanut sen kolmeen osaan. Voit siirtyä alta itseäsi kiinnostavaan osioon. Tiedotteesta...

3

2 kommenttia 3 jakoa

Tykkää

Kommentti

Jaa

Osuimmat



Kirjoita kommentti...



Ilpo Rauteva
Mihin pysäköintipaikat on hävinneet?

Tykkää Vastaa 3 pv

1 vastaus



POHJOIS-KARJALA
Maakuntaliitto



JUUKA



MARKKINOINTIMATERIAALI, HAVAINNOLLISTAMINEN

















