

Sataman kehittämisen jatkosuunnitelmat

Kunnanhallitus 04.09.2023 § 152
15/10.03.01.03.00/2020

Valmistelija projektipäällikkö Virpi Pakarinen

Tarpeet ja jatkotoimet keskusteltavaksi ja päätettäväksi:

Kunnan omaina hankintoina mahdollisimman pikaisesti seuraavat:

1. Alueella tarvittavat porraskennelmat

- * Kermacotan ja uuden nurmialueen välille (6-8 askelmaa)
- * Portaat INFO -pisteeltä kohti Kermacotan portaita (kulmaan) (2 askelmaa)
- * Portaat huoltokontin ja rannan väliseen luiskaan (4 askelmaa), mikäli rakenteet alueelle jäävät

Näillä varmistetaan alueella liikkujien turvallisuutta. Nykyisellään ovat hankalasti kuljettavat, eivätkä täytä turvallisuuden tai esteettömyyden vaatimuksia. Kustannusarvio muutama tuhat euroa, riippuen portaiden leveydestä.

2. Huoltorakennuksen jatkosuunnitelma ja investoinnit caravan - alueen pohjoispäähän.

Tausta: Konttirakenne on edelleen kesken, rakennusvalvonta ei hyväksy (loppukatselmus) rakenteita ennen kuin niille on tehty maisemaan sopiva kate ja pintarakenne. Toimittaja kanssa on ollut suuria haasteita saada kontit tarjouksen mukaiseen kuntoon. Elokuun aikana selvinnee, saadaanko nämä valmiiksi, vai palautetaanko kontit valmistajalle. Mikäli nämä saadaan valmiiksi, on tehtävä linjapäätös investoinnista katto- ja terassirakenteisiin konttien ympärille + uuden talviuintisaunan sijoittamisesta tähän kokonaisuuteen. Mikäli kontit tullaan palauttamaan, alueelle on tilattava jokin vastaava kokonaisuus toiselta toimittajalta.

Kolme skenaariota:

- 1) Kontit saadaan valmiiksi ja loppumaksu suoritetaan (edellyttää sitä, että valmistaja todentaa tuotteet tilauksen mukaisiksi)
- 2) Kontit valmistuvat, mutta vajaana (eli esim. eristys puuttuu vielä)-vaaditaanko palautus vai hyväksytäänkö vajaana ja osa hinnasta vaaditaan hyvitetäväksi
- 3) Todetaan, ettei tuote vastaa tarjousta eikä tilausta, ja vaaditaan konttien palauttamista

Päätettävä:

a) Saunainvestointi + sen aikataulu em. skenaarioissa. Avantouimareille olisi tärkeää varmistaa saunatoiminnan jatkuminen ja siksi tulevista toimenpiteistä (tai niiden tekemättä jättämisestä) mahdollisimman pian tiedottaminen

b) periaatepäätös skenaarioihin a ja b, jolloin kontit jäävät alueelle. Rakenteiden hyväksyttävään kuntoon saaminen: Katettu terassi, konteille kattorakenne, jotta sopii maisemaan. Toteutettava terassialue huoltorakennuksen eteen ja sivustalle pyykkitilaan. Tässä kannattaa toteutus pohtia siten, että mahdollinen saunatila ja katettu alue yhdistyvät saumattomasti toisiinsa. Alueen ulkonäköön ja käytettävyyteen vaikuttaisi

merkittävästi, jos konttien päältä lähtevällä katetulla osalla eri toiminnot yhdistyvät toisiinsa, tarjoten myös katettua oleskelutilaa saunojille ja majoittujille. Nämä voidaan kilpailuttaa yhtenä pakettina.

HRS Oy:ltä alustava hinta-arvio terassin osalle n. 5000 euroa, katon (valokate) osalle n. 8000 euroa samalla tyylillä tehtynä kuin parlamenttikatoksessa. Jos sauna sijoitetaan samalle alueelle yhteisen terassin kanssa, kate ja terassialue tulee jonkin verran suuremmaksi.

3. Periaatepäätös tukimalleista, joilla voidaan edesauttaa palvelujen säilymistä ja kehittymistä satama-alueella

Uusi ravintola-palvelurakennus + hileaseman sijoitus

Arkkitehtitoimisto Kärki on osana kehittämistoimenpiteitä toteuttanut tarvittavat lupapiirustukset vanhan huoltorakennuksen korvaavalle ravintola-vuokraamorakennukselle, joissa on huomioitu ravintolan tarpeet ja monipuolinen käyttö esim. erilaisiin tilaisuuksiin ja kokouksiin (Liite-piirustukset) Yrittäjän kanssa on käyty keskusteluja mahdollisuudesta, että yrittäjä itse investoisi ravintolakiinteistöön, ja kunta vuokraisi siitä tarvitsemansa tilat omaan käyttöön (esim. varasto- ja hileasematilat). Aktiivista keskustelua yhteisen toimintamallin löytämiseksi on hyvä kiirehtiä, sillä mahdollinen uusi rakennus olisi saatava alulle jo syksyllä 2023. Yrittäjä käy parhaillaan keskustelua investoinnin kustannuksista ja rahoitusmahdollisuuksista. Ajankohta olisi talvi 2023-2024.

Päätettäväksi:

- a) Periaatepäätös kunnan tukimallista ravintolainvestoinnille
 - Vanhan rakennuksen purku tai nykyisen ravintolakeittiön tarvittavat tilamuutokset toiminnan jatkumisen edellytyksenä
 - Jos yrittäjä investoi, mahdollinen LVIS – valmiustaso uudelle rakennukselle
 - mahdollinen hileasematilan toteutusmalli ja tilan käytön kustannusmalli (kuka rakentaa, vuokraus vai omistus kunnalla?). Hileasema voidaan toteuttaa joko erillisenä konttityyppisenä rakenteena tai sijoittaa uuden ravintolarakennuksen yhteyteen (varasto-osa)
- b) Periaatepäätös toimintamallista ja tuotto-kulurakenteesta kunnan ja yrittäjän kesken jaoteltuna caravan-alueen toiminnalle: esim. majoituspaikkamaksut, LVIS – kustannukset, siivousmaksut jne.

Projektipäällikkö Virpi Pakarinen on kutsuttu kokoukseen kuultavaksi asian käsittelyn osalta.

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää sataman kehittämisen jatkosuunnitelmista ja päättää toteutettavista hankinnoista.
Päätös	Kunnanhallitus keskusteli sataman kehittämisen jatkosuunnitelmista ja päätti, että kunta käynnistää investorin ja yhteistyökumppanin haun sataman toimintojen jatkokehittämiseen.