

Tilaaaja
Savonlinnan kaupunki, tekninen toimiala, toimitilapalvelut
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna

Hanke
Aholahden hiihtokeskus, huoltorakennus

Hankesuunnitelma

Korjausrakentaminen



Aholahden hiihtokeskus, huoltorakennus

Aholahden hiihtokeskus, huoltorakennus - rakennushankkeen hankeohjelman laatimisesta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet toimitilapalvelun, vapaa-aikapalveluiden asi-
antuntijat ja käyttäjät. Lisäksi suunnitelman valmistelussa on käytetty vuosisopimussuunnit-
telijoita.

Sivistyslautakunta on kokouksessaan 24.3.2022 § 59 päättänyt esittää tekniselle lautakunnalle,
että se käynnistää hiihtokeskuksen huoltorakennuksen uusimisen. Tekninen lautakunta
päätti kokouksessaan 26.4.2022 § 75 käynnistää hankesuunnitelman tekemisen.

Tutkituista vaihtoehtoista hankesuunnitelman pohjana on ollut siirtää ns. viipalekoulun tila-
elementit Aholahteen ja korjata tilat tilaohjelman mukaiseksi. Tilaelementtirakennus on ollut
varhaiskasvatuksen käytössä Pihlajaniemen koululla ennen koulun peruskorjausta. Nyt ra-
kennus on säilytyksessä kaupungin varikolla.

Hankesuunnitelman mukainen tilaohjelma on tehty taloudellisesta mahdollisimman pieneksi.
Tilat luovat toiminnalle nykytilanteeseen verrattuna kuitenkin uuden lähtökohdan ja mahdol-
listavat toteutuessaan toiminnan tavoitteiden saavuttamisen.

Savonlinna 9.9.2022

1.	Yhdyshenkilöt	4
1.	Yhdyshenkilöt	4
2.	Nykytilanteen analyysi	5
2.1.	Kohteen kuvaus	5
2.2.	Rakennuksen kunto	5
2.3.	Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet	5
2.4.	Kiinteistön käyttöaste	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
3.	Toiminnan kuvaus	5
3.1.	Kuvaus tilaajan toiminnasta	5
3.2.	Toiminta	5
3.3.	Henkilökunta	6
3.4.	Tilojen käyttö	6
3.5.	Tulevaisuuden lisärakentamisen tarpeet ja mahdollisuudet	6
4.	Perustelut huonetilaohjelmalle	6
4.1.	Tilojen yhteiset perustelut	6
5.	Huonetilaohjelma	6
5.1.	Huonetilaohjelman kuvaus	6
5.2.	Tontti	6
5.3.	Tonttialueen käyttösuunnitelma	7
5.4.	Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset	7
6.	Toteuttamisaikataulu	7
7.	Tavoitekustannukset	7
7.1.	Tavoitekustannukset	7

Liitteet

Liite 1: Pohjapiirustus

Liite 2: Tonttikartta

1. Yhdyshenkilöt

1. Yhdyshenkilöt

Tilaaja / Rakennuttaja:

Savonlinnan kaupunki, tekninen toimiala, toimitilapalvelut
Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna

- kiinteistöjohtaja Jukka Oikari, 044 417 4756
jukka.oikari@savonlinna.fi

Rakennuttajatehtävät:

Savonlinnan kaupunki, tekninen toimiala, toimitilapalvelut
Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna

- rakennuttajainsinööri Jarmo Eevala, 044 417 4758
jarmo.eevala@savonlinna.fi
- toimitilainsinööri Ritva Kutvonen, 044 417 4755
ritva.kutvonen@savonlinna.fi

Käyttäjät:

Savonlinnan kaupunki, sivistystoimiala, vapaa-aikatoimi

- vapaa-aikapäällikkö Simo Rätty, 044 417 4221
simo.ratty@savonlinna.fi

Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtuuritoimisto Heimo Varis Oy
Tulliportinkatu 1, 57100 Savonlinna

- Heimo Varis, 040 590 1480
heimo@arkvaris.com

Rakennesuunnittelu

Ideastuctura Oy
Olavinkatu 60, 57100 Savonlinna

- Verner Laari, 040 809 5825
verneri.laari@fideastuctura.com

LVIA-suunnittelu

Rejlers Finland Oy
Kirkkokatu 7 A, 57100 Savonlinna

- Hannu Tuunanen, 044 574 5041
hannu.tuunanen@rejlers.fi

Sähkösuunnittelu

Sähköinsinööri-toimisto Kempainen Oy
Tulliportinkatu 1, 57100 Savonlinna

- Jyri Kempainen, 0400 992 329
jyri.kempainen@sahkoinsinooritoimisto.com

2. Nykytilanteen analyysi

2.1. Kohteen kuvaus

Rakennus on 1-kerroksinen ja se on rakennettu 1972. Rakennus on puurunkoinen, lautaverhottu ja sisäseinät ovat levyrakenteisia. Rakennusta on laajennettu 2007. Alapohja on lämpöeristetty maanvarainen teräspetonilaatta. Rakennus on sähkölämmitteinen. Rakennuksessa on pukeutumis-, pesu- ja wc-tilat hiihtäjien käyttöön. Lisäksi siellä on henkilökunnan sosiaalitynit. Laajennusosalla on tila latukoneelle ja varasto.

2.2. Rakennuksen kunto

Rakennus on alkuperäisessä kunnossa. Alkuperäisiä tiloja ei ole käytetty enää moneen vuoteen. Tilat eivät vastaa nykypäivän vaatimuksia ja tiloissa on todettu sisäilma- ja kosteusongelmia.

2.3. Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet

Hiihtokeskuksesta puuttuu terveet ja turvalliset sosiaalitynit sekä pukeutumis-, pesu- ja wc-tilat, jotka mahdollistaisivat esim. kilpailujen järjestämisen.

3. Toiminnan kuvaus

3.1. Kuvaus tilaajan toiminnasta

- Tilaajana toimii Savonlinnan kaupungin sivistystoimen liikuntatoimi
- Liikuntatoimi luo harrastusmahdollisuuksia olosuhteiden ja avustusten muodossa ja järjestää liikuntaa kuntalaisille ottaen huomioon myös erityisryhmät. Painopistealueena ovat lapset ja nuoret.
 - Liikuntatoimen toimintaa säätelee kuntalaki ja liikuntalaki

3.2. Toiminta

- Aiemmassa kiinteistössä on ollut hiihtokeskuksen pukeutumis- ja pesutilat. Lisäksi kiinteistössä on ollut liikuntapaikkojen hoitohenkilöstön sosiaalitynit sekä huoltotila moottorikelkoille ym. kalustolle. Kiinteistön yhteydessä on myös myöhemmin rakennettu latukonehalli
- Nykyisin tila on käytännössä ollut jo usean vuoden poissa käytöstä rakennuksen huonon kunnan vuoksi. Sosiaalitynit ovat olleet väistötilassa ja käytössä on ollut ainoastaan huoltotila. Pukutiloja on käytetty varastotilana. Kyseinen rakennus ei enää sovellu käyttötarkoitukseensa ja tulisi purkaa. Tilalle riittäisi huomattavasti pienempi kaksi puku- ja pesutilaa sekä sosiaalitynit sisältävä huoltorakennus.

3.3. Henkilökunta

Nykyinen henkilöstörakenne on seuraava:

Tehtävä	Lukumäärä
Liikuntapaikkojen hoitaja/kentänhoitaja	2

3.4. Tilojen käyttö

Tiloja käytetään arkisin klo 6.00 – 20.00 ja lauantaisin sekä sunnuntaisin 6.00 – 20.00 pääsääntöisesti talviaikaan. Kesällä käyttö on satunnaisempaa.

3.5. Tulevaisuuden lisärakentamisen tarpeet ja mahdollisuudet

Viipalekoulun tilojen lisäksi tarvitaan tila moottorikelkkojen säilytystä ja huoltoa varten.

4. Perustelut huonetilaohjelmalle

4.1. Tilojen yhteiset perustelut

Edellä kuvatusta toiminnasta ja nykyisistä toimitiloja koskevista tiedoista ilmenee, että terveyden toimitilojen saaminen on välttämätöntä, jotta liikuntatoimi voi hoitaa sille kuuluvat tehtävät. Keskeinen tavoite on, että kaikki tilat ovat riittävät ja toimivat.

Nykyistä toimintaa ei ole tarkoitus laajentaa, vaan tilaohjelma perustuu toiminnan nykyisen käytön mitoitukseen.

5. Huonetilaohjelma

5.1. Huonetilaohjelman kuvaus

Sosiaalitulat sijoitettuna ”viipalekoulun” tiloihin, käytetään vanhat rakenteet mahdollisimman tehokkaasti hyväksi. Tiloissa on valmiina kaksi wc:tä, josta toinen on esteetön. Toiseen luokkahuoneeseen sijoitetaan puku- ja pesutilat ja toisesta luokkahuoneesta henkilökunnan taukotila ja varasto sekä suksihuolto. Rakennuksen huoneala on 136 m² ja kerrosala 154 m². Pohjaluonnos liitteenä 1.

5.2. Tontti

Aholahden hiihtokeskus sijaitsee osoitteessa Naistenlahdentie 118, 57810 Savonlinna. Kiinteistötunnus 740-538-32-10. Tontti on sopiva kyseiseen käyttötarkoitukseen. Tonttikartta on liitteenä 2.

5.3. Tonttialueen käyttösuunnitelma

Rakennuspaikka sijaitsee keskustaajaman länsiosien osayleiskaava-alueella (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 12.3.2007). Kaavamerkintänä on VU-1 eli urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, matkailun kehittämisvyöhyke. " *Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja sekä matkailua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle voidaan sijoittaa myös matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, leirintäaluetta ja muita matkailua palvelevia toimintoja.* "

5.4. Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset

Tontin omistaa Savonlinnan kaupunki, eikä rakennusluvalle ole esteitä.

6. Toteuttamisaikataulu

Toiminnan toteuttaminen ja sen tason ja laadun sekä kehityksen turvaaminen edellyttävät mahdollisimman nopeita toimenpiteitä toimitilaratkaisun toteuttamiseksi. Erityisen tärkeitä ovat rakennuskustannusten vaikutukset. Nykyinen kustannustaso tulisi voida käyttää hankkeen toteuttamisessa hyödyksi.

Rakennuksen siirto on tarkoitus käynnistää heti hankeohjelman hyväksymisen ja hankkeen rahoituksen varmistumisen jälkeen. Rakennuksen muutostyöt on mahdollista aloittaa heti päätöksien jälkeen.

7. Tavoitekustannukset

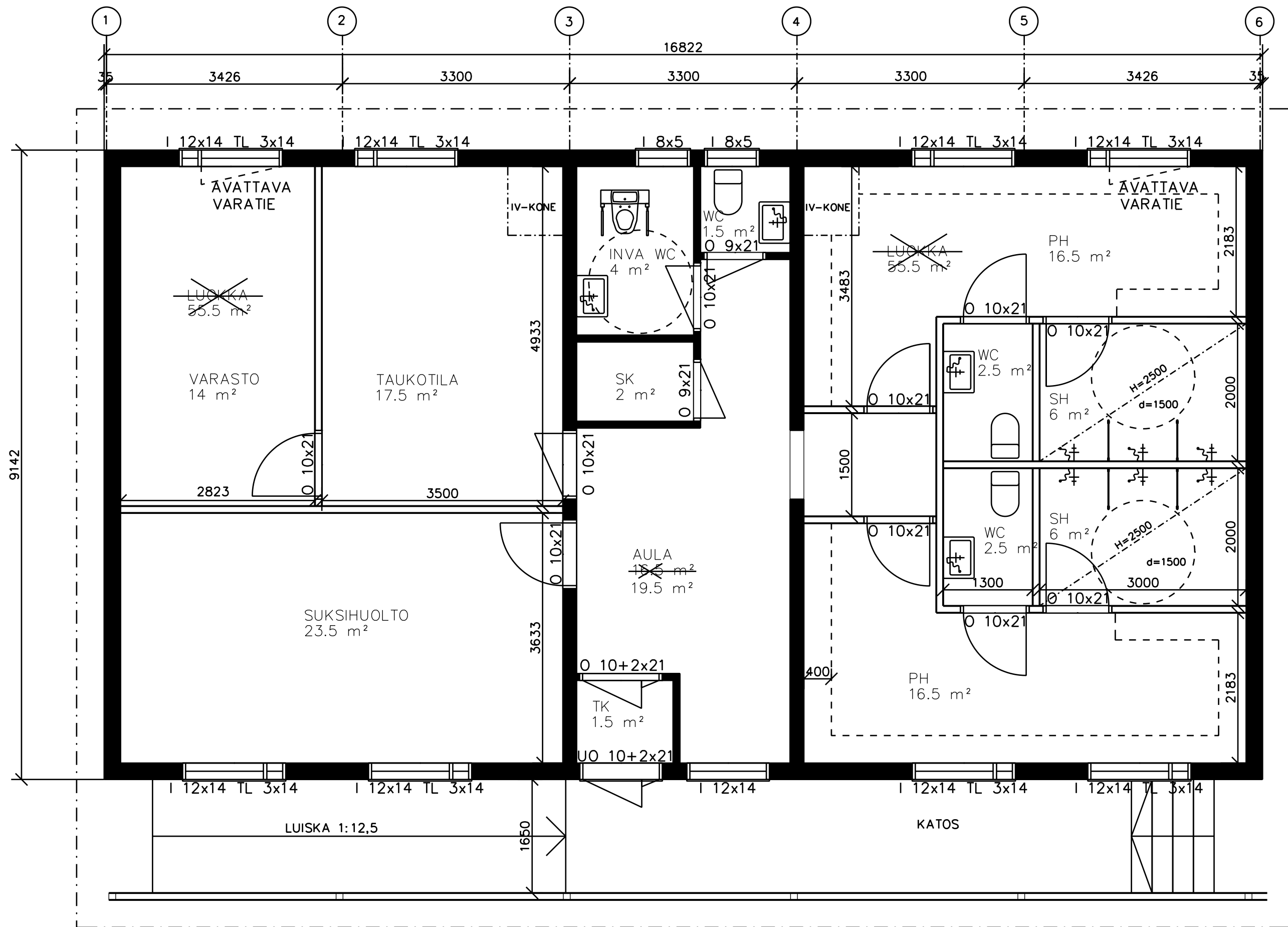
7.1. Tavoitekustannukset

Tonttikustannukset

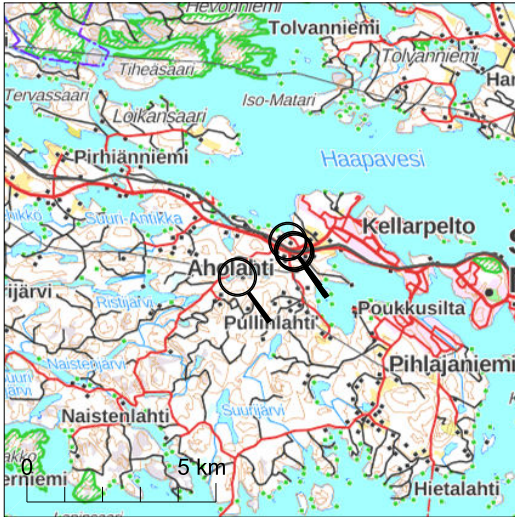
Ei tonttikustannuksia

Rakennuskustannukset

Hankkeen rakennuskustannukset syyskuun vuoden 2022 kustannustasossa ovat tavoitehinta-
laskelman mukaan yhteensä 146 000 euroa. Lisäksi rakennuskustannuksien lisäksi kustannuksia tulee elementtien siirrosta ja entisen rakennuksen purkamisesta.



LUONNOS 9.9.2022

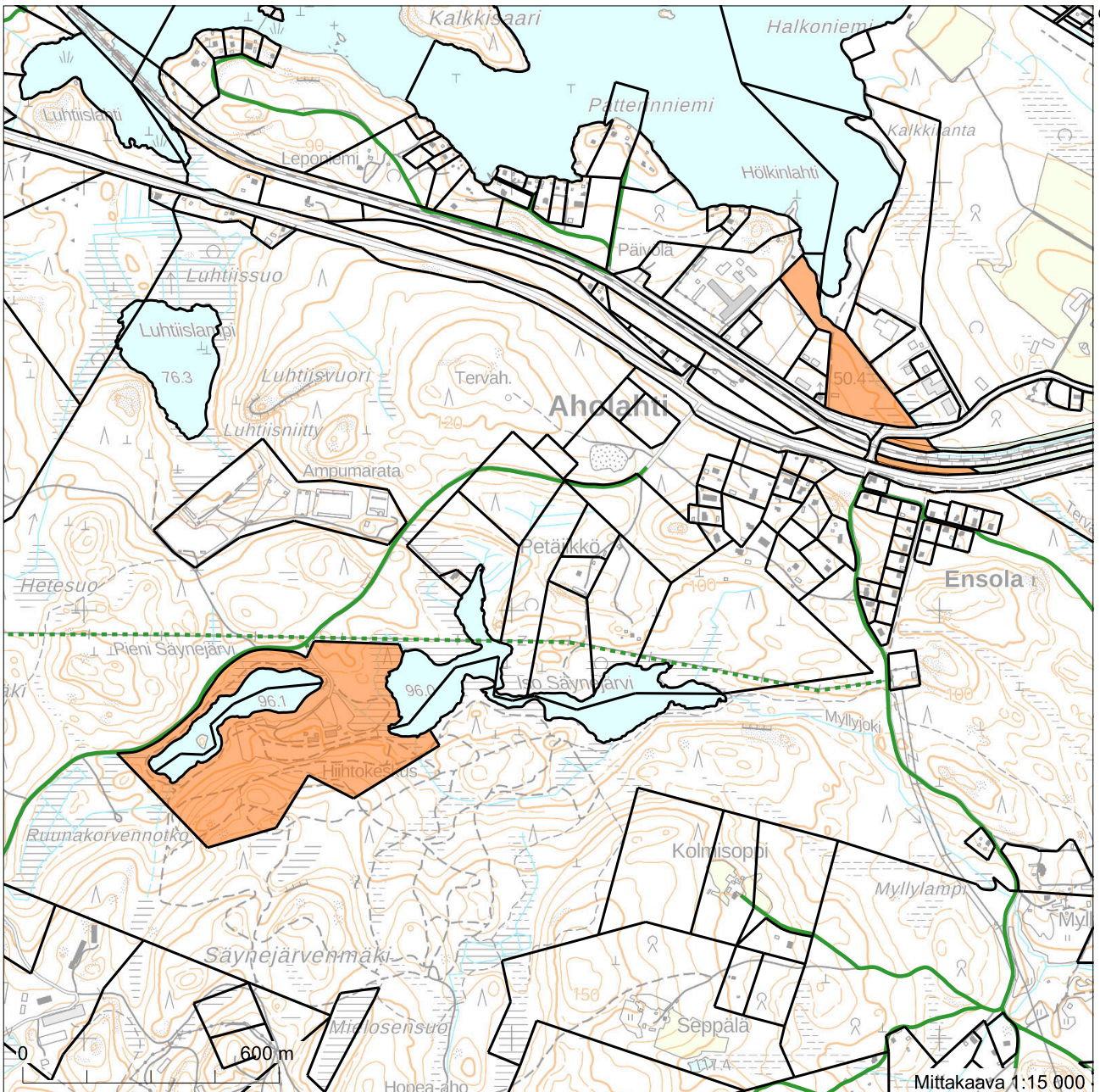


Kiinteistötunnus: 740-538-32-10
 Nimi: HIIHTOKESKUS
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Savonlinna (740)
 Palstojen lukumäärä: 4

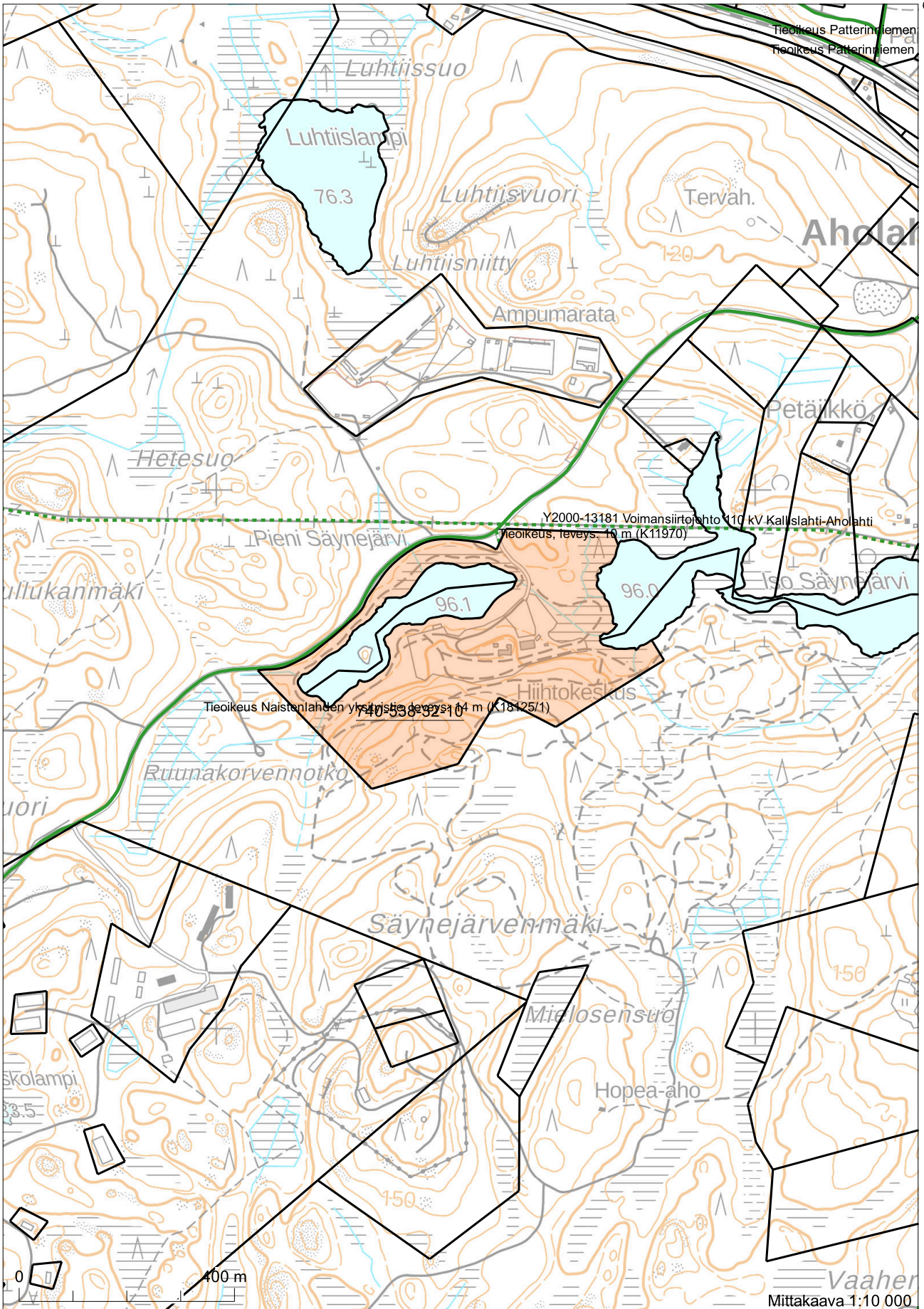
Rekisteriyksikön alueella on asemakaava ja yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 16.9.2022.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



6863413



6862902

592304

Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
 Taustakartta on viitteellinen.

6860472