

HIRVENSALON HIIHTOKESKUS, HUOLTORAKENNUS, UUDISRAKENNUS

HANKEKUVAUS

Mari Virtanen, Kaupunkirakentaminen, toimitilojen rakennuttaminen

4.10.2021

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo

1. Tiivistelmä
2. Hiihtokeskuksen alueen kuvaus
 - 2.1 Kaava
 - 2.2 Maanomistus ja hallinta
 - 2.3 Vuokraustiedot
 - 2.4 Operaattori ja käyttöoikeus
 - 2.5 Sopimukset
 - 2.6 Hiihtokeskuksen toiminnot
 - 2.7 Turun kaupungin liikuntapaikkapalvelut hiihtokeskuksen alueella
 - 2.8 Rakennukset
3. Hiihtokeskukseen liittyvät korjaukset (nykytilanne)
4. Investoinnit hiihtokeskuksen alueella
 - 4.1 Alueen vesi- ja sähköinfra
 - 4.2 Toimitilojen rakennuttaminen
 - 4.2.1 Tilanne nyt
 - 4.2.2 Huoltorakennuksen rakentaminen 2021-2022 ja avustuksen haku
5. Yhteenveto

1. Tiivistelmä



Kuva. Hiihtokeskuksen alue harmaana kuvassa. Ote Wepmapista.

Turun kaupunginhallituksessa 18.6.2018 § 254 hyväksyttiin esitys Turun Slalomseura ry:n ja Turun kaupungin liikuntapalveluiden välisestä vastuunajosta laskettelukeskuksen toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi. Päätöksen mukaan Turun kaupunki otti 1.1.2019 alkaen vastuulleen Hirvensalon laskettelurinteen alueen kiinteistöjen vuokra-, ylläpito- ja korjauskulut. Kiinteistöt siirtyivät kaupungin liikuntapalveluiden sisäisiin vuokriin sekä ylläpito- ja korjaustöistä otti vastatakseen kaupungin Tilapalvelut. Uusi em. päätökseen perustuva käyttöoikeussopimus (lipake -tusla) tuli voimaan 1.1.2019 alkaen ja päättyen 31.5.2022. Turun Slalomseura ry jatkaa Hirvensalon laskettelurinteen toiminnan operaattorina ja vastaa kaikista toimintaan liittyvistä kuluista.

Turun kaupunki toteuttaa myös alueen vesi- ja sähköinfran kuntokartoituksen, jonka pohjalta lähdettiin vuosien 2019–2021 välisenä aikana suunnittelemaan ja toteuttamaan ko. infran peruskorjausta n. 40.000 euron vuosibudjetilla liikuntapalveluiden ulkoliikuntapaikkojen investointivaroista.

Vuonna 2021 hiihtokeskuksessa oli tarkoitus tehdä seuraavat hankkeet:

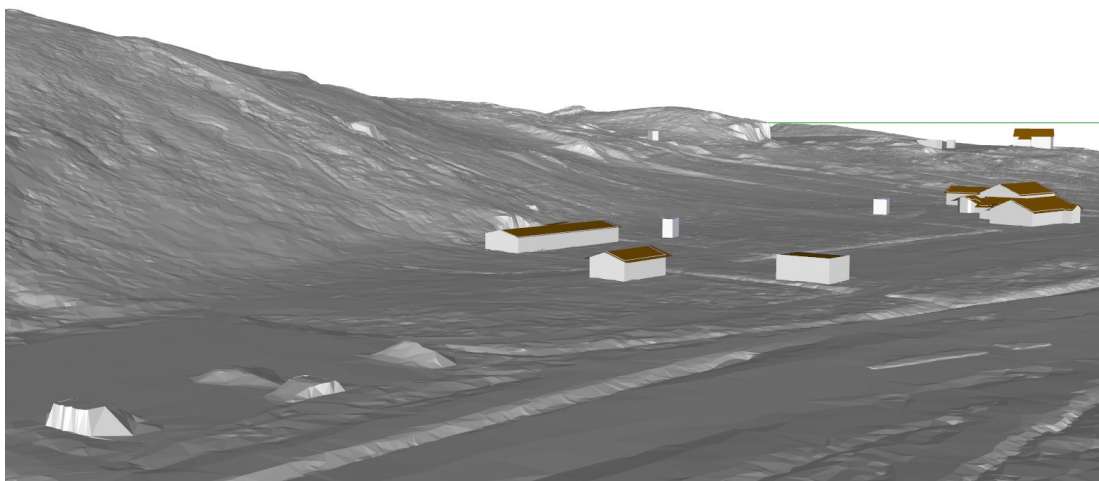
- 1) Nykyisen huoltorakennuksen purku ja uuden huoltorakennuksen rakentaminen tilalle, n. 220 m²
- 2) Rinnevalaistuksen peruskorjausta varten ja sen pohjalta laadittavan peruskorjaussuunnitelun valmiiksi saattaminen sekä nykyisen rinnevalaistuksen turvallisuuspuutteiden poistaminen ja muiden akuuttien puutteiden korjaaminen. Tavoitteena on myös laskettelukeskuksen toiminnan turvaaminen sähköjärjestelmien osalta talvella 2021-2022.

Tammikuun alussa 2021 käytiin keskustelu Tilapalveluiden, Kaupunkirakentamisen ja Liikuntapalvelujen kesken kahden hankkeen samanaikaisesta toteuttamisesta hiihtokeskuksen alueella ja yhteenvetona todettiin, että molempiin hankkeisiin tuli tehdä lisäselvityksiä ja vaiheistaa hankkeet yhteisurakkana ja samalla tarkistaa hankkeiden kustannusarviot. Todettiin, että tehdään hankkeista hankekuvaus ja esitetään jatkotoimenpiteet ja rahoitustarve tavoitteisiin pääsemiseksi kaupunginhallitukselle. Hankkeet tehdään yhteisurakkana 2021-2022 aikana.

Tehdyn hankeselvityksen aikana nousi tarve esittää alueen jatkokehittämistä yhteistyössä muiden palvelualueiden kanssa.

Turun kaupungin hankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeen mukaan tulee laatia hankekuvaus, mikäli teknisten peruskorjaustöiden tai kunnossapituluonteisten korjaustöiden

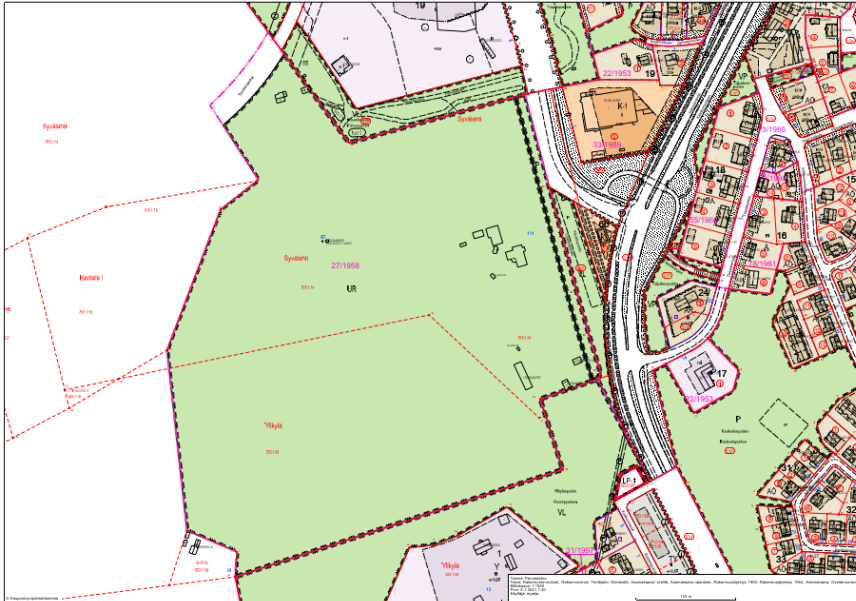
yhteenlaskettu kustannus on vähintään miljoona euroa. Hankekuvaus voimassaolevan ohjeistuksen mukaisesti tulee viedä kaupunkihallituksen ja lautakunnan käsiteltäväksi.



Kuva. Hiihtokeskuksen maastomalli (Sketch Up), näkymä kaakosta.

2. Hiihtokeskuksen alueen kuvaus

2.1 Kaava

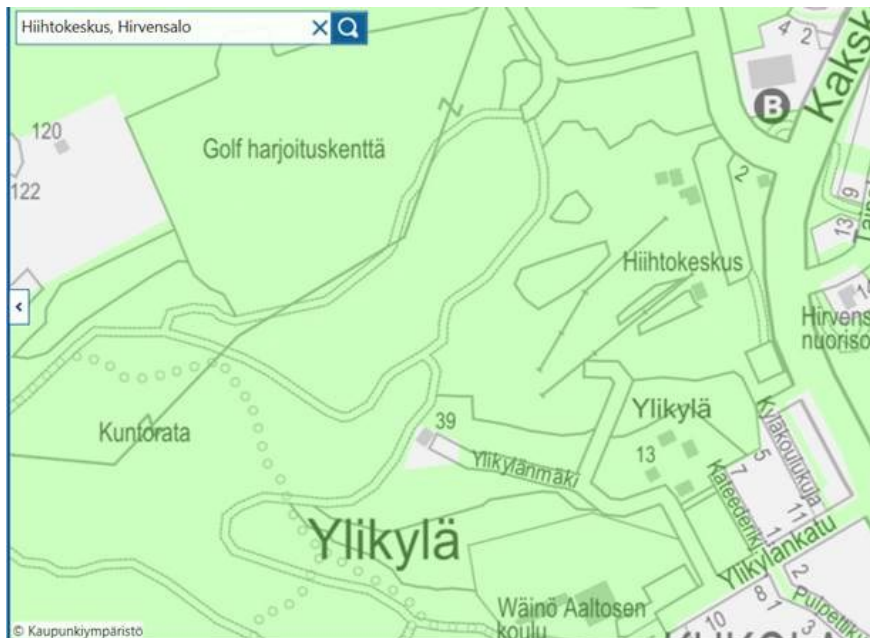


Kuva. Hiihtokeskuksen alue on asemakaavassa urheilualuetta (UR).

Hiihtokeskus sijaitsee Lauttarannan urheilualueella. Kaavatunnus on 853 27/1958. Alueen nimi on Syvälahti, 510:1:14.

Asemakaava on vahvistettu 25.8.1958. Yleiskaava on hyväksytty 13.12.1976.

2.2 Maanomistus ja hallinta



Kuva. Kiinteistöalueet, aineiston kuvaus: Kiinteistöt alueina. Kaupungin omistamat maa-alueet on kuvattu vihreällä aluevärillä.

Hirvensalon hiihtokeskuksen alueen maanomistaja on Turun kaupunki

2.3 Vuokraustiedot



Kuva. Viheralueosat ja maavuokrasopimukset

Tilapalvelut ovat sisäisellä vuokrauksella vuokrannut hiihtokeskuksen alueen Liikuntapalveluille. Tilapalvelut ja Liikuntapalvelukeskus ovat jakaneet alueen vastuun vuokraajan ja vuokralaisen kesken vastuujakotaulukolla.

2.4 Operaattori ja käyttöoikeus

Liikuntapalvelut on luovuttanut käyttöoikeuden veloituksetta operaattorin käyttöön ja hallintaan hiihtokeskuksen ylläpitämiseksi. Hirvensalon laskettelurinteen toiminnan operaattori on Turun Slalomseura ry.

2.5 Sopimukset

Maa-alueen käyttöoikeussopimus Turun kaupungin liikuntapalvelut ja Turun Slalomseura ry:n välillä päättyi 31.5.2022.



Kuva. Ote 1.4.1976 päivätystä kartasta, johon merkitty Turun Slalom ry:lle vuokrattu alue v.1976 – .

Syvälähti 1:14, osa ja Ylikylä 1:30, osa

- pinta-ala 111 280 m²

- käyttötarkoitus: virkistyskäyttö

2.6 Hiihtokeskuksen toiminnot

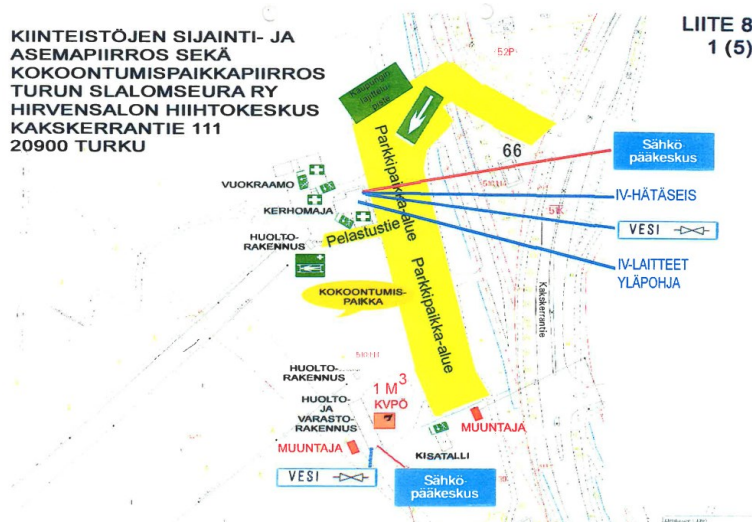
Hiihtokeskuksen toiminnasta vastaa Turun Slalomseura ry. Toimintaan sisältyvät rinnehissit ja -valaistus sekä lumetustekniikan laitteet ja järjestelmät. Kaikkien edellä mainittujen omistaja on Turun Slalom seura ry. Rakennuksissa toimintaa palvelevat mm. kahvio ja suksivuokraus. Toimintakausi alkaa syksyllä marras-joulukuussa ja päättyy keväällä maaliskuuhun.

2.7 Turun kaupungin liikuntapaikkapalvelut hiihtokeskuksen alueella

Alueella on pulkkamáki, jota Turun kaupunki, Liikuntapalvelut hoitaa.

Osa liikuntapalvelujen hallinnassa olevaa valaistua ulkoilureittiä kulkee hiihtokeskuksen alueella.

2.8 Rakennukset



Kuva. Yleiskuva alueesta ja rakennuksista / Turun Slalomseura ry, ote pelastussuunnitelmasta.

Hiihtokeskusta palvelevia rakennuksia on yhteensä 8 kpl. Rakennusten omistus ja ylläpito siirrettiin Tilapalveluille 2018 Turun Slalomseura ry:ltä. Sopimuksen yhteydessä tehtiin vastuunjakotaulukko ylläpitotehtävistä.

Huoltorakennus, joka sisältää verstaattilan, varastotilan ja kalustohallin, on käyttökielossa. Puurakenteinen rakennus on rakennettu 1967. Huoltorakennuksessa olevia toimintoja varten Liikuntapalvelut hankki kaksi konttirakennusta väliaikaisiksi väistötiloiksi. Vuokraus lopetetaan heti uuden huoltorakennuksen valmistuttua.

Rakennuksiin ei ole tehty kuntoarviota tai -tutkimusta. Rakennukset ovat osa paremmassa ja osa huonommassa kunnossa silmämääräisesti havaittuna. Kaikista rakennuksista puuttuu salaojitus ja sadeveden johtaminen kauemmas perustuksista. Ympäristö on savipohjaista ja märkää aluetta johtuen osittain myös lumetuksen aiheuttamista sulamis- ja valumisvesistä.

Alla taulukko nykyisistä alueen rakennuksista ja niiden laajuustiedot:

Taulukko nykyisistä rakennuksista 2021; Rakennusten laajuus ja rakennusvuosi/Noora Antola, Toimitilojen rakennuttaminen								
R-tunnus	Rakennus	Kerrosala (m2)	Huoneistoala (htm2)	Bruttoala (brm2)	Tilavuus (m3)	Kerrosten lkm	Rakennusv.	Lisätieto
0002351	Kahvio	290	262	282	973	1	1986	
0002352	Kerhomaja/lipputoimisto	25	23	25	75	1	1986	
0002353	Välinevuokraamo	180	177	180	846	1	1987	
0002354	Suksivarasto	60	58	60	210	1	1987	
0002355	Hissin ala-asema	15	14	15	112	1	1985	
0002356	Huoltorakennus	220	206	211	1119	1	1967	Puretaan
0002357	Kylmä varasto	47	45	46	154	1	1982	
0002358	Hissin ala-asema 2	15	15	15	35	1	1985	

Taulukko. Alueen rakennukset, niiden laajuus ja rakennusvuosi.

3. Hiihtokeskukseen liittyvät korjaukset (nykytilanne)

Tarpeelliset korjaukset, Kaupunkiympäristön rakennuttaminen

Tarpeelliset akuutit korjaukset hiihtokeskuksessa tehtiin toiminnan tauon aikana 2021. Korjauksilla varmistetaan valaistuksen toimiminen talvella 2021-2022.

Tarpeelliset korjaukset, Tilapalvelut, ylläpito

Hiihtokeskuksen rakennuksiin on tehty akuutteja korjauksia toiminnan tauon aikana 2021, mm. vesikaton vuodon paikkaus kahvilarakennuksessa.

4. Investoinnit hiihtokeskuksen alueella

4.1 Alueen vesi- ja sähköinfra

Kaupunkiympäristö on toteuttanut hiihtokeskuksen rinnevalaistushankkeeseen liittyvät akuutit työt 2019-2021 aikana ja vastaa sen jatkosuunnitteluttamisesta ja rakennuttamisesta. Rinnevalaistuksen uusimisesta on tehty hanketietokortti, joka hyväksytetään samanaikaisesti. Hanketta tullaan jatkamaan 2022 yhteistyössä toimitilojen rakennuttamisen kanssa huoltorakennuksen uusimiseen liittyen. Molemmat hankkeet on tarkoitus suorittaa yhteisurakkana hiihtoseuran toimintakauden välissä.



Kuva. Ote yleissuunnitelmaluonnoksesta, jotka Kaupunkiympäristön rakennuttaminen teettänyt rinnevalaistuksen uusimista varten.

4.2 Toimitilojen rakennuttaminen

4.2.1 Tilanne nyt

Tilapalvelut ovat tilanneet Hirvensalon hiihtokeskukseen uuden huoltorakennuksen rakennuttamisen.

Investointilistalla (alle 1 M€ hankkeet) 2021 on osoitettu huoltorakennuksen rakentamiseen 530.000,00 € (alv 0%). Tavoitteena on nykyisen huoltorakennuksen tilalle rakentaa uusi huoltorakennus, n. 220 m² (hy-m²) ja purkaa nykyinen käyttökiellossa oleva rakennus pois.



Kuva. Nykyinen huoltorakennus

Huoltorakennuksen lähtötietoja selvittäessä tuli esiin samalle alueelle tehtävä rinnevalaistuksen uusiminen. Hanke oli osoitettu kaupunkirakentamisen -yksikölle kartoitettavaksi, suunniteltavaksi ja toteutettavaksi 2019 - 2021 aikana.

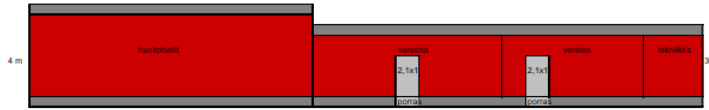
Vuoden 2021 alussa pidetyssä palaverissa todettiin yhteisesti Tilapalvelujen, Kaupunkirakentamisen ja Liikuntapalvelujen kanssa tarve tehdä hankekuvaus Hirvensalon hiihtokeskuksen alueella tehtävästä korjaus- ja uudisrakennushankkeista ja muista esiin tulleista tarpeista. Osana kokonaisuutta nähtiin tarve yhdistää toimintoja kustannusten pienentämiseksi sekä tarkastella aluetta yhtenäisenä liikuntakeskusalueena. Työmaiden rajaus ja aikataulutttaminen tuli käsitellä hankekuvauksessa yhtenä osana.

Kevään 2021 aikana käytiin läpi Liikuntapalvelujen tekemää esiselvitystä ja tarkennettiin käyttäjältä saatuja lähtötietoja yhdessä eri osapuolten kanssa.

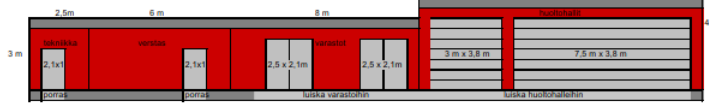
Alla lyhyesti lueteltuna selvitykset investointia varten:

Hirvensalon laskettelurinteeseen uuden huoltorakennuksen hahmotelma

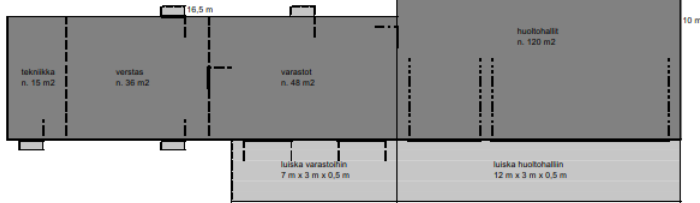
Rakennus takaa katsottuna



Rakennus edestä katsottuna



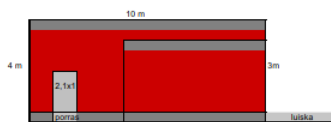
Rakennus ylhäältä katsottuna



Rakennus pohjoisesta katsottuna



Rakennus etelästä katsottuna

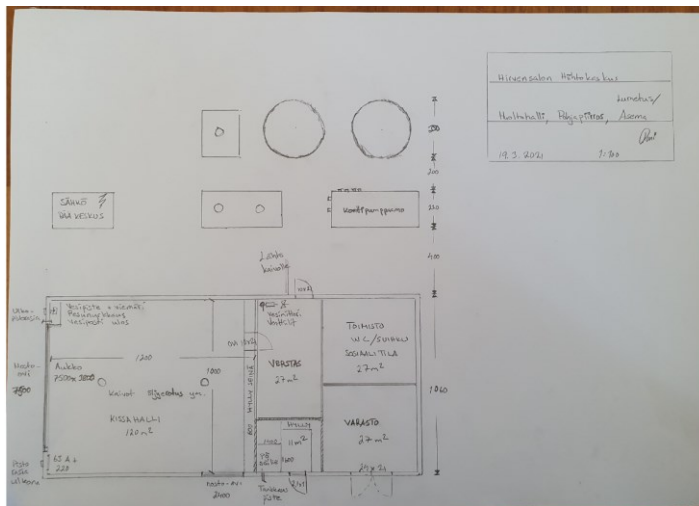


Kuva. Esiselvitys, luonnos / Liikuntapalvelut. Turun Slalomseura ry:n ja liikuntapalvelujen kanssa tarkennettu kevään 2021 aikana huoltorakennuksen tilaohjelmaa ja teknisiä yksityiskohtia.

- Huoltorakennuksen tilaohjelma ja tekniset tarpeet, tarkennettu kokouksessa 3.6.2021 (Turun Slalomseura Ry:n tarkennukset);

Tilaohjelma, päivitys 3.6.2021	hy-m2	br-m2
1 Rinnekoneen huoltohalli	110	
2 Palavat nesteet	0	
3 Verstas	27	
4 Varasto	25	
5 Sosiaalitilat	37	
Pukutila 1	8	
Pukutila 2	8	
WC/LE/suihku	6	
Taukotila (minikeittiö)	15	
6 Sähköpääkeskus	15	
7 Tekninen tila	6	
		220

Taulukko. Tilaohjelma 3.6.2021



Kuva. 19.3.2021 luonnos huoltorakennuksesta ja lumetustekniikasta/Turun Slalomseura ry

- tilaajan ohjeet suunnittelua ja hankintoja varten
 - rakennus- ja talotekniikkaohjeet
 - muut kaupungin ohjeet
- rakennettavan alueen pimatutkimus- ja perustamistapatutkimus ja -lausunto
 - perustamislausunto 6.8.2021, jonka mukaan kaikki kantavat rakenteet perustetaan tukipaaluilla kovaan pohjaan. Paalupituus vaihtelee 3-18 metrin välillä. Paalujen alapää on asennettava saven läpi kovaan pohjaan. Alapohja tehdään kantavaksi maata vasten valaen. Alapohjasta tehdään radontiivis ja alapohjan alle asennetaan radonputkisto. Kaikki viemärit ja purkijohdot ripustetaan alapohjaan. Viemärit ja johdot on varustettava siirtymärakentein niin, että rakenteet eivät vaurioidu käytönaikaisen painuman takia. Putkijohdot piha-alueella routasuojataa, jos peitesvyvydet eivät täyty. Pehmeään pohjamaan takia yli 1.0 m syvät kaivannot on mitoitettava (tuettava) ja niistä on tehtävä kaivantosuunnitelmat. Erityistä huomiota on kiinnitettävä länsipuolen rinteestä valuviin pintavesiin rakennuksen vierustoja kallistaessa pois päin. Rakennuspohja kuivatetaan salojituksella ja kapillaarikatkerroksella.
 - pimaselvitys 22.6.2021, jonka mukaan tutkitulla alueella ei maaperän pilaantuneisuutta ja puhdistustarvetta ei ole tarpeen arvioida.
- tavoitehintalaskelman tarkistaminen tehty 29.3.2021, hinta 607 000 € (alv 0%). Kustannusarvion muutos 29.6.2020 tehtyyn laskelmaan 106 000 euroa. Huoltorakennus laskettiin alun perin pääasiallisesti kylmänä rakennuksena, nyt osa tiloista tulee olemaan lämpimiä. Uusi laskelma tilattu viimeisen tilaohjelman mukaan hankekuvauksen liitteeksi. Hinta 643.000,00 € (alv 0%), 18.8.2021, indeksi 95,0 / 1/2021. Indeksimuutos 9/2021(101) huomoiden hinta uuden huoltorakennuksen toteuttamiselle on 683 500 €. Koska hanke sisältää yhteensovitusta seuran lumetusjärjestelmään liittyen, hankevarausta lisätään 100 000 €. Kokonaissumma näin ollen on 783.500,00 €.
- suunnittelu- ja toteutusaikataulun suunnittelu seuran toimintakausi huomoiden
- Turun rakennusvalvonta syksy 2021; uusi huoltorakennus voidaan käsitellä vähäisenä poikkeamisena kaavasta

Hankkeen jatkosuunnittelu yhteistyössä kaupunkiympäristön toteutussuunnittelun ja rakennuttamisen sekä toimitilojen rakennuttamisen kanssa edellyttää kahden hankkeen suunnitelmien ja yhteisurakan yhteensovituksen. Yhteisurakan perusteena on päällekkäiset työmaa-alueet ja tekniset järjestelmät. Työmaa-alue tulee kattamaan melkein koko hiihtokeskuksen alueen.

Tilapalvelut ovat hakeneet purkuluvan nykyiselle huoltorakennukselle, joka on ollut käyttökiellossa. Purkulupapäätös 853-2021-168 tuli voimaan 11.3.2021 ja sen voimassaolo päättyy 11.3.2024. Purkutyö voidaan tehdä toimintakauden loppua huhtikuu-toukokuun vaihteessa riippuen lumitilanteesta. Heti purkutyön valmistuessa tulee uudisrakennuksen rakentaminen aloittaa. Huoltorakennus tulee toteuttaa ennen seuraavan toimintakauden alkua

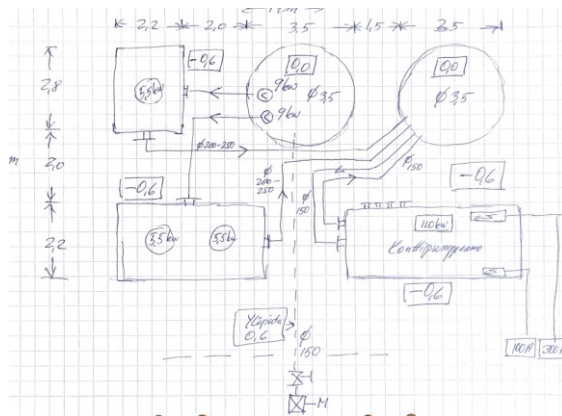
viimeistään marras-joulukuun vaihteessa. Rakentamiseen on seuran toimintakausi ja purkutyö huomioiden aikaa kesä-lokakuun välinen aika, n. 5-6 kk.

Huoltorakennuksen takana oleva lumetusjärjestelmä (kaivot, lauhduttimet ja pumppu, putkisto) kuuluvat seuran vastuulle kuten myös rinnehissit ja -valaistus. Toimitilojen rakennuttaminen pitää tärkeänä nykyisen lumetusjärjestelmän päivittämistä tai uusimista siten, että myös ko. alue aidataan turvallisuussyistä sekä lumetustekniikan järjestelmästä saadaan riittävä lähtötietoaineisto suunnittelua ja urakkakyselyä varten. Urakkarajojen määrittelyä varten tarvitaan tiedot nykyisistä asennuksista ja -tavoista. Lumetus -järjestelmän uusiminen ja/tai päivittäminen kannattaa tehdä samassa yhteydessä kuin huoltorakennuksen rakentaminen, jotta varmistetaan turvallinen ja hyvä lopputulos.

Lumetusjärjestelmästä saatiin pyynnöstä tarjous 27.2.2021/Kessu Oy. (Lumetustekniikan purkaminen ja uudelleen rakentaminen.) Turun Slalomseura Ry hoitaa lumetusjärjestelmään liittyvät tarvittavat tutkimukset, suunnitteluaineiston, lähtötiedot sekä sopii kaupungin kanssa rajapinnoista huoltorakennuksen rakentamiseen liittyen.



Kuva. Valokuva nykyisestä lumetustekniikasta; kaksi kaivoa (kylmä ja lämmin), pumppamokontti ja lauhdittimet 2 kpl sekä vesiputket. Harmaa kontti (sähköpääkeskus) kuvassa taka-alalla on tarkoitus yhteisurakassa uusia ja sähköpääkeskustila siirretään uuteen huoltorakennukseen.



Kuva. Lumetusjärjestelmästä tehty alustava suunnitelma 27.2.2021 tarjouksen liitteenä/Kessu Oy.

4.2.2 Huoltorakennuksen rakentaminen 2021-2022 ja avustuksen haku

Hankkeen lähtötietojen ja tarkennusten myötä tehtiin hankeaikatauluehdotus, jossa suunnitteluvaihe esitetään tehtäväksi huoltorakennuksen ja päivitettävien sähkö- ja vesisaneeraussuunnitelmien osalta syksyllä 2021 ja toteutusvaihe 2022 aikana. Nykyisen huoltorakennuksen purkutyö tulee tehdä heti kauden loputtua. Työ edellyttää yhteensovittamista eri osapuolten kesken.

Huoltorakennuksen rakentamiseen haetaan syksyllä vuodelle 2022 liikuntapaikka-avustusta, jonka hakemisesta Liikuntapalvelut vastaavat. Avustushakemus tulee lähettää marras-joulukuun aikana, jolloin liitteenä tulee olla suunnitelmat huoltorakennuksesta. Avustuksen määrä voi olla 30 % hankkeen kokonaishinnasta.

18.8.2021				2021	Heinäkuu	2022	Heinäkuu	2023
Hulevesi- ja sähköinfra (peru)	Tilaja	Rakennuttaja	Status					
Investointipäätös 2018, Kh 254 § (2019-2021), 120 000 € yht.								
Suunnittelu	Toteutus suunnittelu	Infra/toteutus suunnittelu	Kesken	<- Alkanut 2018				
Seuralle kuuluvat akuutteja korjauksia valmistelevat työt	Turun Slalomseura	Turun Slalomseura	ok					
Akuutit korjaukset	Infra/rakennuttaminen	Infra (rakennuttaminen + valaistusasiainantaja)	ok		Akuutit korjaukset			
Uusi esitys: Investointipäätös vuodelle 2022								
Hankinnan aloituspäätös, suunnittelu ja tarjouspyyntöasiakirjat	Tilapalvelut	KYPA	- /		Suunnittelu hankinta ja suunnittelu/tarjouspyyntöasiakirjat	Urakan kilpailutus		
Huoltorakennuksen purku	Tilapalvelut	Tilapalvelut	-			Urakan kilpailutus	Purkutyö	
Rakentaminen (toteutusvaihe)	Tilapalvelut	KYPA	-				Uudisrakennus ja sähkö- ja vesiansaeroaus	
Vastaanotto	Tilapalvelut	KYPA	-					
Käyttöönotto	Tilapalvelut	KYPA	-					
> yhteinen urakka/työmaa (KYPA)								
Avustuksen hakeminen: marras-jouluku > Tilapalvelu, Liikuntapalvelut, KYPA								
Käyttöoikeussopimuksen uusiminen > Liikuntapalvelut ja Turun Slalomseura								

Kuva. Hankkeen aikataulu 2021-2022, yhteisurakka / KYPA.

5. Yhteenveto

Huoltorakennus

Uusi huoltorakennus suunnitellaan syksyllä 2021 ja toteutetaan yhteisurakkana Kaupunkirakentaminen rakennuttamisen kanssa kanssa 2022 aikana. Nykyinen sähköpääkeskus uusitaan ja sijoitetaan huoltorakennukseen. Huoltorakennuksen kokonaiskustannusarvio on yhteensä 783.500,00 € (alv 0%) sisältäen rakennuttamiskulut ja hankevarauksen. Huoltorakennuksen ja rinnevalaistuksen suunnitelmat yhteensovitetaan sekä huomioidaan Turun Slalom Ry:n omistuksessa olevat järjestelmät rajapintoina. Yhteisurakka alkaa hankinnan kilpailutuksella alkuvuodesta 2022 ja toteutetaan nykyisen huoltorakennuksen purkutyön jälkeen. Yhteisurakan vastaanotto on ennen hiihtokeskuksen toimintakauden alkua loppuvuodesta 2022. Toteutusaika yhteisurakalle on 5-6 kk. Hankkeen aikataulu on vaativa. Huoltorakennuksen suunnitteluvaatimus on tavanomainen rakennuksen osalta, mutta yhteensovittaminen rinnevalaistus – hankkeen kanssa edellyttää vaativaa suunnittelukokemusta.

Suunnittelun hankinta ja suunnittelu 2021-2022 sekä molempien hankkeiden toteuttaminen yhteisurakkana edellyttää uutta päätöstä kokonaisbudjetin muuttuessa 2021-2022. Kustannusarvio yhteisurakasta on n.1 M€. Tilapalvelut vastaavat nykyisen huoltorakennuksen purkamisesta ja sen kustannukset menevät käyttökustannuksista. Yhteishankkeen toteuttaminen edellyttää rakennuslupapäätöstä vähäisenä kaavapoikkeuksena.

Yhteishanke ei sisällä hiihtokeskuksen muita valaistukseen liittyviä tarpeita, rakennuksien ja alueen sekä lumetukseen liittyviä hulevesien ohjaukseen liittyviä tarpeita.

Huoltorakennuksen investointimäärärahamuutos ja toteutusaikataulu hyväksytetään liikuntalautakunnalla.

Muut rakennukset:

Alueen muille rakennuksille teetetään kuntotutkimus – tai arvio, jonka perusteella tehdään PTS-suunnitelma tuleville korjauksille rakennuskannan ylläpitämiseksi. Kiinteistöjen huollosta ja ylläpidosta vastaa Tilapalvelut.

Lumetusjärjestelmä ja alueen hulevedet:

Lumetusjärjestelmän koneet ja laitteet huoltorakennuksen takana ovat Turun Slalom ry:n omaisuutta. Niihin liittyvät toimenpiteet mm. kuntoarvion teettäminen, mahdollinen korjaus tai uudistaminen edellyttää päätöstä ja rahoitusta Turun Slalom ry:n puolelta. Mahdolliset toimenpiteet tulee huomioida huoltorakennuksen suunnittelun yhteydessä.

Alueen hulevesien hallinta tulee suunnitella lumetusjärjestelmä ja muu mahdollinen tuleva toiminta huomioiden.

Tavoitteena on hiihtokeskuksen alueen ja sen ympäristön kehittäminen ajanmukaiseksi, toimivaksi, turvalliseksi alueeksi.

Ehdotus muista jatkotoimenpiteistä:

- Hirvensalon hiihtokeskuksen rakennusten tekniset ja toiminnalliset korjaukset arvioidaan ja kehitetään alueen yleisilmettä kokonaisuutena pitkällä tähtäimellä.
- Hiihtokeskuksen ja Lauttarannan alueen visiointi ja kehittäminen toiminnallisena alueena yhdessä eri osapuolten kanssa. Hiihtokeskus on näkyvällä paikalla alueen sisääntuloväylällä ja toimii kaupungin ja alueen käyntikorttina.

Mari Virtanen

Kaupunkiympäristö, kaupunkirakentaminen, toimitilojen rakennuttaminen

Turun kaupunki

Liitteet

- kaavakartta, kantakartta
- rakennettavan alueen pimatutkimusselvitys
- perustamistapatutkimus ja -lausunto