



LAUTTARANTA, URHEILUALUE, HIRVENSALON HIIHTOKESKUS, LASKETTELUALUEEN KEHITTÄMINEN – SÄHKÖINFRASELVITYS, RINNEVALAISTUKSEN SÄHKÖTEKNISTEN JÄRJESTELMIEN JA LUMITYKKIEN PISTORASIOIDEN UUSIMINEN SEKÄ RINNEHISSIEN SÄHKÖNSIIRTORAKENTEIDEN VARAUSPUTKITUS JA VESIINFRASELVITYS JA -SUUNNITTELU

Hankekortti 4.10.2021

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 23.9.2019 §139 Infrahankkeiden tarveselvitys ja hankesuunniteluohjeen. Ohjeen mukaan hankekortti laaditaan alle miljoonan euron yksittäisestä perusinfrainvestointihankkeesta. Hankekortin laatii kaupunkiympäristötoimialan kaupunkirakentamisen palvelualue ja sen hyväksyy toimialajohtaja päätöspöytäkirjalla.

Lauttaranta, urheilualue, Hirvensalon hiihtokeskus -alueesta käytetään tässä hankekortissa nimeä hiihtokeskus. Alue on esitetty oheisessa karttaotteesta harmaalla värillä. Laskettelualue sijaitsee hiihtokeskuksessa. Sähköinfraselvitys, rinnevalaistuksen sähkötekniisten järjestelmien ja lumitykkien pistorasioiden uusiminen -hankkeesta käytetään tässä hankekortissa nimeä rinnevalaistus. Hiihtokeskuksen laskettelukeskuksen toiminnasta vastaavasta ulkopuolisesta toimijasta käytetään tässä hankekortissa nimeä operaattori.

Kaupunkiympäristön rakennuttamisen vastuualue toteuttaa otsikon hankkeen yhteishankkeena Kaupunkiympäristön toimitilojen rakennuttamisen vastuualueen Hirvensalon hiihtokeskus, huoltorakennus, uudisrakennus -hankkeen, hankekuvaus pvm:ltä 4.10.2021, kanssa. Yhteishankkeen kustannusarvio on n.1 M€. Yhteishanke viedään voimassa olevan ohjeistusten mukaisesti liikuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.



TIIVISTELMÄ

Nykyinen uusittava rinnevalaistus on operaattorin omaisuutta ja vastuulla. Hiihtokeskuksen rakennuksiin liittyviä sähkötekniisiä järjestelmiä ei käsitellä tässä hankekortissa. Vesi-infran osalta omistaja vastaa oman kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Mitään laajaa hallinnollista rajausta yms. ei hulevesiin liittyen ole tehty. Rakennuksien kuivatukseen ja rakennusten hulevesiin liittyviä asioita ei käsitellä tässä hankekortissa.

Hiihtokeskuksessa on valaistuja laskettelurinteitä neljä, Ykkönen, Kakkonen ja Kolmonen ja Väilirinne sekä Lastenrinne, jossa ei ole valaistusta. Nykyiset rinnevalaisimet on merkitty tähdellä oheiseen valokuvaan, osassa valaisinpylväistä sijaitsee pistorasioita lumitykkeille. Rinneessä on kaupungin yleisessä pulkkamäessä lisäksi kaksi valaisinta. Muuta valaistusta hiihtokeskuksessa ei ole ja valaistus ovat käytössä vain laskettelukeskuksen ollessa toiminnassa, muulloin alue on pimeänä. Sähköllä toimivia rinnehissejä on kaksi ja Lastenrinneessä on sähköllä toimiva naruhiisi. Lumitykit toimivat sähköllä. Lumetus tehdään talousvedellä. Hulevesijärjestelyt on hoidettu pääosin avo-ojin ja rummuin.





Hiihtokeskuksen rinnevalaistuksen sähkötekniisissä järjestelmissä ja on vakavia turvallisuuspuutteita ja energiatehokkuus vanhentunutta. Laitetilojen ja kaappien sekä niissä sijaitsevien pistorasioiden sijainnit eivät ole käytön kannalta optimaaliset ja rinteessä on törmäysvaara kaappiin. Pylväs- ja tukirakenteissa sijaitsevat lumetuksen pistorasiat ovat sijainneiltaan epäedulliset lumitykeille sekä alttiit ilkivallalle ja niissä on turvallisuuspuutteita. Lastenrinteen valaistus ei ole riittävä. Hulevesien johtaminen hiihtokeskuksen alueella ei ole ajanmukaisessa hallinnassa. Ensimmäinen talousvedellä tehty lumetus menee suoraan hulevetenä maastoon ja avo-ojaan, koska maa ei ole vielä tässä vaiheessa riittävän kylmää. Lumetuksen sulamisvedet johdetaan tällä hetkellä Kaksikerrantien puiston ojaan ja sieltä hulevesiviemäriin. Hiihtokeskuksen sulamisvedet kuormittavat Ylikylänpuiston ylläpitoa ja talousvedenotto verkostoa.

Laaditaan sähköinfraselvitys hiihtokeskuksen nykyisistä sähkötekniisistä järjestelmistä. Laaditaan rakennussuunnitelma rinnevalaistukselle. Laskettelurinteen valaistuksen sähkötekniiset järjestelmät puretaan ja uusitaan ja Lastenrinteelle rakennetaan uusi valaistuslinja. Valaisinpylväissä ja -mastoissa olevat pistorasiat päivitetään pistorasiakeskuksiksi. Rinnehisseille suunnitellaan ja toteutetaan sähkönsiirtorakenteiden varausputkitus. Rinnevalaistuksen uusiminen ei korjaa tai poista muita hiihtokeskuksen valaistukseen liittyviä tarpeita tai puutteita. Tehdään vesi-infraselvitys lumetuksen nykyisestä vedenotosta ja selvitystyö vaihtoehdoista talousvedelle lumetukseen. Suunnitellaan lumetuksen vedenotto selvitysten perusteella. Tehdään selvitys hulevesi-infran hallinnan nykytilanteesta koko hiihtokeskuksesta ja sen vaikutusalueelta. Suunnitellaan alueen hulevesien hallinta selvityksen perusteella. Toteutetaan hiihtokeskuksessa ja sen kohdalla yleisillä alueilla kaupunkiympäristön ylläpidon vastuualueen laatima *Esitys hulevesijärjestelmän kunnostustarpeen huomioimisesta*. Samalla mahdollistetaan hiihtokeskuksen alueen muuttaminen turvallisemmaksi ja viihtyisämmäksi.

HANKERYHMÄ

Hankekortin ovat laatineet yhdessä Turun kaupunki/Kaupunkiympäristön palvelualue ja Liikuntapalvelut. Hankeryhmään ovat kuuluneet Kaija Vento, Mari Virtanen, Nea Fagerlund ja Risto Anttonen. *Esityksen hulevesijärjestelmän kunnostustarpeen huomioimisesta* on laatinut Risto Anttonen. Yleissuunnitelmaluonnoksen ja hankesuunnitelmauvausluonnoksen suunnittelujana on toiminut Mika Laine. Akuutit korjaukset ovat rakennuttaneet Olli Tirroniemi ja Petri Tulonen.

AIKAISEMMIN LAADITUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Hankkeesta ei ole laadittu tarveselvitystä tai toimenpideselvitystä.

Turun kaupunginhallituksessa 18.6.2018 § 254 (diaari 7352–2018) on hyväksytty esitys, jossa liikuntalautakunta voi toteuttaa päätösesityksen liitteessä 1 esitetyn järjestelyn Turun Slalom ry:n kanssa laskettelukeskuksen toiminnan kehittämiseksi. Hulevesi/sähköinfraan (selvitys, suunnittelu ja toteutus) investoidaan 40 000 €/v vuosina 2019–2021 ja laaditaan sähkö ja vesi-infraselvitys peruskorjausta varten syksyn 2018 aikana.

Hiihtokeskuksen alueen yhdyskuntatekniikan suunnittelua varten on Liikuntapalveluissa laadittu Suunnittelun lähtötiedot (suunnittelun tilaus) -lomake 2018, joka on päivitetty 2019 ja vuonna 2020 on laadittu uusi (Hirvensalon hiihtokeskus lähtötietokortti).

Hiihtokeskukseen on tehty seuraavat suunnitteluttamispäätökset, Hirvensalon laskettelukeskuksen infran kunnostamisen yleissuunnitelman laatiminen (Kaupunkiympäristötoimiala, kaupunkiympäristön toteutussuunnittelu Infran suunnittelupäällikkö 16 16.04.2019 diaari 5071–2019) ja sähköinfran rakennussuunnitelman laatiminen. Hiihtokeskuksen alueen yleissuunnittelu on aloitettu kaupunkiympäristön toteutussuunnittelussa vuonna 2019. Sähkö ja vesi-infraselvityksenä on toteutussuunnittelussa tehty sähköjärjestelmien hankesuunnitelmaselostusluonnos.

Rinnevalaistuksen tarpeelliset akuutit korjaukset hiihtokeskuksessa on tehty toiminnan tauon aikana 11/2021 mennessä. Korjauksilla on pyritty varmistamaan valaistuksen toimiminen talvella 2021–2022 ja parannettu hiihtokeskuksen turvallisuutta. Toimintakausi alkaa syksyllä marras-joulukuussa ja päättyy keväällä maaliskuussa.

Suunnittelun lähtötietokorttien tuloksena olevat sähköjärjestelmien hankesuunnitelmaselostusluonnos ja yleissuunnitelmaluonnos sekä *Esitys hulevesijärjestelmän kunnostustarpeen huomioimisesta* ja hankekuvaus *Hirvensalon hiihtokeskus, huoltorakennus, uudisrakennus* pvm:ltä 4.10.2021 ovat olleet tämän hankekortin pohjana.

Hiihtokeskus sijaitsee Lauttarannan urheilualueella. Kaavatunnus on 853 27/1958. Alueen nimi on Syvälahti, 510:1:14. Viheraluekisterissä alue on merkinnällä "ei hoidossa" ja "vuokra-alue". Rinnevalaistuksen hallinta on merkinnällä "ulkopuolinen".

Asemakaava on vahvistettu 25.8.1958. Yleiskaava on hyväksytty 13.12.1976.

Tilapalvelut on sisäisellä vuokrauksella vuokrannut hiihtokeskuksen alueen Liikuntapalveluille. Liikuntapalvelut on luovuttanut käyttöoikeuden veloituksetta operaattorin käyttöön ja hallintaan hiihtokeskuksen ylläpitämiseksi. Yhdistys sitoutuu ylläpitämään maa-alueella hiihtokeskusta siten, että se on sääolosuhteiden niin salliessa valaistuna laskettelijoiden käytössä. Maa-alueen käyttöoikeussopimus Turun kaupungin liikuntapalvelut ja Turun Slalomseura ry:n välillä päättyy 31.5.2022, vaatimatta erillistä irtisanomista (Päätös 14440–2006).

Liikuntapalvelut on ideoinut kuntoportaita Hirvensaloon.

HANKKEEN LAAJUUS

Hankkeen sijainti ja laajuus on esitetty oheisessa karttaotteesta ja liitteenä olevassa yleissuunnitelmaluonnoksessa S00100 ja *Esityksessä hulevesijärjestelmän kunnostustarpeen huomioimisesta*.

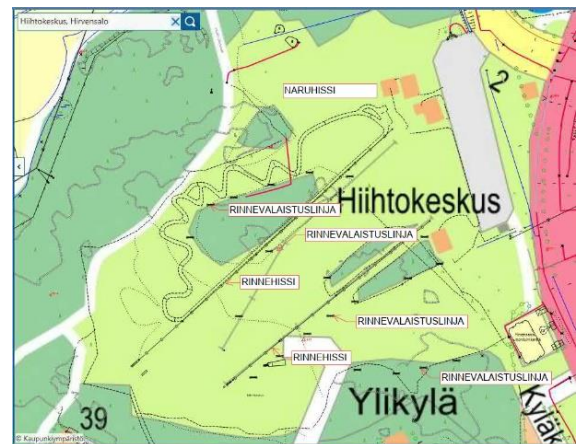
HANKKEEN TARVITSEMAT LUVAT JA PÄÄTÖKSET

Hankkeesta tulee laatia puistosuunnitelma. Puihosuunnitelma edellyttää nähtävillä oloa ja kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyvän päätöksen. Puihosuunnitelmassa tullaan esittämään sähköinfraselvitys, ulkopuolisen omistajan valaistuksen purku ja uusi rinnevalaistus ja rinnehissien sähkönsiirtorakenteiden varausputkitus. Erillistä lupaa purkuun ja rakentamiseen ei tarvita. Vesi-infraselvityksen perusteella laaditaan oma puistosuunnitelma, jotta se ei viivästytä vuoden 2022 yhteishankkeen toteutumista. Suunniteluissa tulee huolehtia hankkeiden yhteensovittamisesta ja esittää sähkösuunnitelmissa sähköinfrahakkeeseen vaikuttavat vesi-infran tilavaudet yleissuunnitelmaluonnoksen perusteella.

Ennen yhteishankkeen urakkakilpailua tulee saada hankinnan aloituslupa ja hyväksyntä urakoitsijan valintakriteerit kaupunkiympäristölautakunnalta.

HANKKEEN KYTKEYTYMINEN MUIHIN HANKKEISIIN

Tämä hankekortti kytkeytyy Kaupunkiympäristön toimitilojen rakennuttamisen vastuualueen *Hirvensalon hiihtokeskus, huoltorakennus, uudisrakennus* -hankkeen suunnitteluun ja yhdistetään samaan urakkaan sen kanssa.





HANKKEEN TAVOITTEET JA LAATUTASO

Hankekortin tavoitteena on toimia vesi- ja sähköinfraselvityksen ja sen perusteella tehtävän suunnittelun ja toteutuksen perusinfrainvestointihankkeen päätöksenteon välineenä. Hankekortti tuo yhteishankkeeseen tietoa sähköinfran osuudesta Kaupunkiympäristön toimitilojen rakennuttamisen vastuualueelle ja muille palvelualueille ja luo siten edellytyksiä hiihtokeskuksen ja sen ympäristön kehittämiseksi rakennus- ja käyttökustannuksiltaan kustannustehokkaasti ajanmukaiseksi, toimivaksi, turvalliseksi ja maisemaan esteettisesti sopivaksi sekä ympäristöystävälliseksi pitkällä elinkaarella yhdessä eri osapuolten kanssa. Hiihtokeskus on ollut Hirvensalossa toiminnassa vuodesta 1964 alkaen.

Hankkeen tavoitteena on lisätä hiihtokeskuksen käytettävyyttä ja turvallisuutta ympärivuotisesti ja tarjota tulevaisuudessakin operaattorille toimintaedellytykset sitoutua ylläpitämään ja hoitamaan laskettelukeskusta olosuhteet huomioiden sekä kehittää omaa toimintaansa ja laitteistoa. Hankkeen tavoitteena on myös selkeyttää hiihtokeskuksen operatiivista hallintaa. Hankkeen tavoitteena on myös tukea hiihtokeskuksen vesi- ja sähköjärjestelmien investointien avulla alueen kehittämistä turvalliseen ja monipuoliseen sekä vapaaseen että järjestettyyn liikuntakäyttöön laskettelukeskuksen toiminta-ajan ulkopuolella, sekä alueen yleisilmeen kohentamiseen esteettisten ja toimivien valaistuksen ja hulevesijärjestelyjen avulla.

Vesi- ja sähköinfraselvitystyö ja em. selvityksen perusteella tehtävä suunnittelutyö tehdään perusteellisesti koko hiihtokeskuksen alueelle. Laaditaan vesi- ja sähköinfralle erilliset kattavat puistosuunnitelmat ja rakennussuunnitelmat. Hiihtokeskuksen rinnevalaistus suunnitellaan ja toteutetaan nykytason määräysten ja laatutasovaatimusten mukaisesti. Valaistuslinjojen paikat rinteessä tarkistetaan ja tarvittaessa linjoja siirretään kauemmaksi metsäsaarekkeista. Hiihtokeskukseen toteutetaan viisi laskettelurinteiden valaistuslinjaa, uudet ryhmäkeskukset ja uudet katujakokaapit sekä uudet pistorasiakeskukset. Valaistus suunnitellaan led-valaistuksena ja maakaapelein ja suunnitelmassa ennakoidaan varausputkitustarve rinnealueilla. Rinnekeskukset ja katujakokaapit sijoitetaan huomaamattomasti ja turvallisesti metsäsaarekkeiden tai rakennusten yhteyteen kuitenkin toimintoja optimaalisesti sijainniltaan ja määrältään palvellen. Pistorasiat korvataan pistorasiakeskuksilla, sijainnit ja määrä suunnitellaan tarpeita vastaaviksi, kaikki nykyiset pistorasiat poistetaan. Rinnevalaistuksen johdinjärjestelmät päivitetään. Rinnehissien sähköjärjestelmille rakennetaan varausputkitus (ns. kilan vihreäputki) hissilinjojen alapuolelle. Laskettelukeskuksen toiminta-ajankohtina valaistus toimii laskettelukeskuksen ehdoilla ja muulloin sitä on mahdollisuus käyttää esim. matalammalla teholla maisemavalaisuksena. Sähköpääkeskuksen suunnittelu ja toteutus ohjauskeskuksineen sekä huoltorakennukseen tuleva ryhmäkeskus sisältyvät Kaupunkiympäristön toimitilojen rakennuttamisen vastuualueen hankkeeseen ja suunnittelutyö tehdään yhteistyössä. Uusittu hiihtokeskuksen rinnevalaistus on toteutettuna korkeatasoinen ja nykytason määräysten mukainen. Hulevesijärjestelmät korjataan kaupunkiympäristön ylläpidon vastuualueen laatiman *Esityksen hulevesijärjestelmän kunnostustarpeen huomioimisesta* mukaisesti. Hankkeen suunnittelussa kaupunkikuvaa ja maisemasuunnittelua ja tulee painottaa. Hiihtokeskus sijaitsee Hirvensalon sisääntulossa ja ytimessä ja toimii näin kaupungin käyntikorttina useille vierailijoille ja alueen asukkaille. Hiihtokeskuksen visiointi tulevaisuuteen ja alueen kehittäminen organisoidusti tulee tehdä kattavasti ja yhdessä eri osapuolten kanssa.

TOTEUTUKSESSA KÄYTETTÄVÄ URAKKAMUOTO JA VAIHEISTUS

Yhteishanke toteutetaan kokonaishintaurakkana. Yhteishanketta ei voi jakaa vaiheisiin, koska vanha merikontissa sijainnut sähköpääkeskus jää pois käytöstä ja uusi sähköpääkeskus sijoitetaan uuteen huoltorakennukseen. Yhteishanke ei ole myöskään kustannuksiltaan niin merkittävä, että vaiheistus olisi tarpeellinen.



HANKKEEN KUSTANNUSARVIO

Hankkeen kokonaiskustannusarvio yhteishankkeena on n.1 M€. Tämän hankekortin osuuden on yhteishankkeesta arvioitu olevan n. 300 000 euroa. Arvio perustuu toteutussuunnittelun esittämään kustannusarvioluonnokseen ja arvioon hulevesijärjestelmän kunnossapitotöiden kustannuksista sekä hankevaraukseen.

Rinnevalaistukselle on haettu ja saatu avustusta 55 000 euroa (Valtionavustuspäätös Hirvensalon hiihtokeskuksen rinteiden valaistus ja alueen sähköenergiajakelusta Diaarinro: 4537–2020). Avustukselle on haettu lisääaikaa.

HANKKEEN AIKATAULU

Yhteishanke esitetään toteutettavaksi vuonna 2022 laskettelukeskuksen toiminnan tauon aikana. Tämän edellytyksenä on, että hankekortti hyväksytään syksyn 2021 aikana. Yhteishankkeen kilpailutukselle tulee varata vähintään 3 kk aikaa. Kilpailutus tulee aloittaa viimeistään helmikuun 2022 alussa. Rinnevalaistuksen rakennussuunnittelu tulee saattaa valmiiksi vuoden 2021 aikana + hallinnollinen käsittely.

HANKKEEN VAIKUTUSTARKASTELU

VAIKUTUKSET

- + hiihtokeskus tulee turvallisemmaksi
 - + valaistustekniikka tulee ajanmukaiseksi
 - + hallinta rinnevalaistuksen osalta selkeytyy
 - + valaistusta on helpompi kunnossapitää
- ▲ haastava rakentamiskohde

LIITTEET

Liite 1 Hirvensalon laskettelukeskus, Infran yleissuunnitelmaluonnos, sähköjärjestelmät, asemapiirustus

Liite 2 Hanksuunnitelmaselostusluonnos

Liite 3 Esitys hulevesijärjestelmän kunnostustarpeen huomioimisesta pvm:ltä 11.10.2021

Liite 4 Kustannusarvio, Turun kaupunki Hirvensalon laskettelukeskus sähkösaneeraus 2021

Liite 5 Hankekuvaus Hirvensalon hiihtokeskus, huoltorakennus, uudisrakennus pvm:ltä 4.10.2021