

17.11.2010

1 / 1

Turun Kaupunki
Kiinteistöliikelaitos
Johtokunta / Jouko Turto
PL 355
20101 Turku

turku äbo
18-11-2010
Dno 12961/2010
(235)

Kulttuuriosuuskunta Sateenkaari on vuokrannut Turun kaupungilta Pöytyän Kalikan alueelta Kalikka 1 ja Puutarha nimisten tonttien muodostaman RM-alueen tarkoituksenaan kehittää alueen matkailu- ja virkistyspalveluja mm. Turun kaupungin kiinteistölaitoksen 22.6.2010 katselmuksessaan havaitsemien puutteiden korjaamiseksi..

Kiinteistöliikelaitokselle on aikaisemmin esitetty suunnitelmat alueen kehittämiseksi ja rakennuskannan palauttamiseksi (liite), mutta vesiongelmaisen kohteen vuoksi alueen kehittämisessä vuokrasopimuksen hengen mukaisesti voidaan edetä vasta tontin salaojittamisen ja maaperän kantavuuden parantamisen jälkeen. Osalla tonttia nurmikentän kantavuutta joudutaan parantamaan pelastushelikopterin mahdollista laskeutumistarvetta varten (likimääräinen sijainti merkitty liitteenä olevaan vihersuunnitelmaan).

Varsin Hyvä ry:n kanssa on neuvoteltu mahdollisuudesta tehdä tontin parannustyöt EU-projektina ja samassa yhteydessä saada uimarannan rantapalvelut lopullisesti kuntoon. Projektin omavastuuosuudesta vastaa Kulttuuriosuuskunta Sateenkaari, joten Turun kaupungille tontin kunnostustöistä ei tule ylimääräisiä kustannuksia.

Hankkeen liikkeellesaaminen edellyttää Pöytyän kunnan myöntämää maisematyölupaa ja pyydämme nyt, että Turun kaupunki alueen omistajana ja vuokranantajana valtuuttaa Kulttuuriosuuskunta Sateenkaaren vuokralaisena ja alueen haltijana käynnistämään ko. ympäristölupaprosessin.

Projektin aikataulu suunnitellaan vaiheittaiseksi niin, että uimarannan käytettävyys turvataan. Alueen kehittämisprojekti on kokonaisuudessaankin vaiheittaisesti etenevä eli sauna ja muut suunnitellut rakennukset toteutetaan myöhemmin kun siihen on tontin rakennuskelpoisuuden puolesta mahdollisuuksia. On myös esitetty että turhien rakennusten rakentamisen mielekkyyttä tulisi harkita ja mieluummin kehittää kuntien välistä yhteistyötä vierekkäisten tonttien palvelujen yhteiskäytöstä.

Kunnioittaen

Taina Kaari
Osuuskunta Sateenkaari

LIITTEET: EU-projektiluonnos, uimarantapäätös, vihersuunnitelma, salaojasuunnitelma, suunnitelma alueen rakennuskannan kehittäiseksi, Pöytyän kunnan lausunto, alue-arkkitehdin lausunto alueen käyttömahdollisuuksista

”KALIKKA 1”-PROJEKTI



Kalikan uimarantaa

KALIKAN LUONNONRANNAN
RAKENTAMINEN MATKAILUKELPOISEKSI
YLEISEKSI UIMARANNAKSI

Varsin Hyvä ry

Euroopan maaseudun
kehittämisen maatalousrahasto:
Eurooppa investoi maaseutualueisiin

(Keskenäinen)

v.1.6.: 15.11.2010

1. Yleistä

"Kalikka 1" -projekti on saanut nimensä tontista, joka toimii yleisenä uimarantana. Katuosoite on Kanavakuja 3 ja se sijaitsee n. 4km Yläneen kirkonkylältä

Kalikan uimaranta Pyhäjärven rannalla, on edellisellä vuosituhannella ollut Paattisten kunnan ylläpitämä ulkoilualue, jota on markkinoitu telttailu- ja matkailuvaunualueena, jossa on kioski, kaksi saunaa tilauksesta ja uimaranta. Kioskin pito loppui terveystarkastajan käyntiin ja sauna on myöhemmin purettu täysin palvelleena. Myös alueen käyttö matkailuvaunujen pysäköintialueena on kaavan vastaisena lopetettu.

Turku on kesäkuussa 2007 myynyt alun perin Paattisten kunnan käyttöön hankitun ja kuntaliitoksessa Turulle siirtyneen Pöytyän Yläneellä sijaitsevan kiinteistön rakennukset eli huvilarakennuksen, saunarakennuksen ja ruokailukatoksen Kulttuuriosuuskunta Sateenkaarelle ja vuokrannut alueen 25 vuodeksi.

Vuokrasopimukseen tuli määräys, jolla vuokramies sitoutuu tarjoamaan vuokra-alueella ranta- ja virkistyspalveluja ainakin Turun kaupungin asukkaille siten, että ainakin ranta-alueiden käytön tulee olla vastikkeetonta. Lisäksi vuokramies on velvollinen huolehtimaan asianmukaisesta tiekylttiopastuksesta alueelle.

1.1. Hankkeen hakija ja hallinnoija

Kulttuuriosuuskunta Sateenkaari
Aboa & Rus (yleishyödyllinen osio)
Arvinkatu 2 C
20100 Turku

Puh: 040 5154044

Sähköposti: toimisto@kos.fi

Internet: www.kos.fi

Y-tunnus: 1709429-3

Osuuskunta on merkitty kaupparekisteriin 01.08.2001

1.2. Ote Kulttuuriosuuskunta Sateenkaaren kaupparekisteritiedoissa olevista säännöistä

"2 b § osuuskunnan toimiala

Tarkoituksen toteuttamiseksi osuuskunta harjoittaa seuraavaa toimintaa: 1) Kulttuurihistoriallisten rakennusten suojele ja uudelleen rakentaminen, 2) Maisemanhoitopalvelujen tarjoaminen, 3) Koulutus- ja opetustoiminta, 4) Majoitustoiminta, 5) Ulkoilu- ja liikuntapalvelujen tarjoaminen, 6) Kiinteistöhuolto- sekä rakennusten ja asuntojen kunnostuspalveluiden tarjoaminen, 7) Kiinteistöjen rakennuttaminen, kiinteistöjen ja asuntojen vuokraaminen sekä niiden omistus, hallinta ja kauppa, 8) Arvopapereiden omistus, hallinta ja kauppa, 9) Koneiden ja laitteiden omistus, hallinta, vuokraus ja kauppa.

Aputoiminimellä Aboa & Rus osuuskunta harjoittaa seuraavaa toimintaa: Ulkoilu- ja liikuntapalveluiden tarjoaminen. Aputoiminimen toiminta on yleishyödyllistä ja voittoa tavoittelematonta."

1.2. Yhteyshenkilö

Tapio Kaari
puh. 045 128 0951

1.3. Projektin toteuttamisaikataulu

Maansiirto- ja istutustyöt on tarkoitus toteuttaa keväällä 2011 alkaen riippuen maisematuuluprosessin etenemisestä. Alueen muokkaamisjärjestyksessä otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon uimarannan käyttäjien tarpeet. Projektin loppuaika varataan raportoinnille ja maksatuksille:

	01-11/10	12/10	01/11	02/11	03/11	04/11	05/11	06/11	07/11	08/11
Lupaprosessit ja suunnittelu	X	X								
Urakoiden kilpailutukset ja projektin töiden tarkempi aikataulutus			X	X						
Maansiirto- ja istutustyöt					X	X	X			
Raportoinnit ja tiedottaminen							X	X	X	X
Projektin maksuliikenne	X	X				X	X	X	X	X

1.4. Projektin toteutusalue

Varsinais-Suomi – Pöytyä (Loimaa ennen kuntaliitosta)
Maatalouspolitiikka (CAP) 2007-2013
Maaseudun kehittäminen (CAP II)
Toimintalinja: Leader

1.5. Projektin toteuttamispaikka

Pöytyän kunnan Yläneen kirkonkylän tilat Kalikka I (636-466-444) ja Puutarha (636-466-481).

2. Lähtötilanne ja perustelut hankkeen hakemiselle

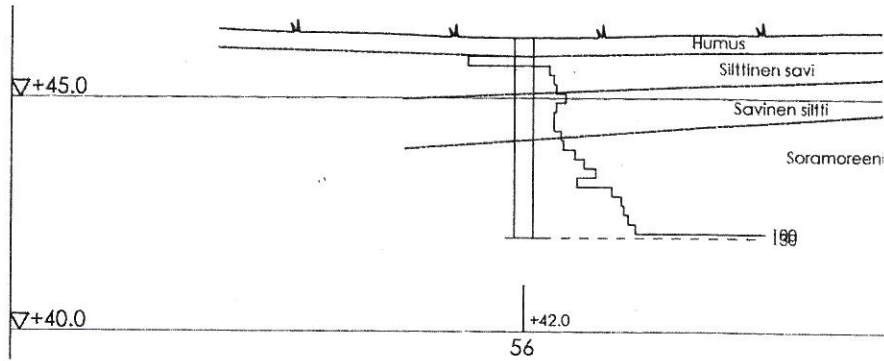
- Asemakaavan mukaan alueella on mahdollista tuottaa matkailupalveluja (kaavamerkintä RM) ja leiriohjelmaa kunhan ei ylitetä leirintäalueen määritelmää (Ulkoilulaki 18§).
- Yläneellä ei vuonna 2010 ollut muita rantoja, joista olisi tehty lain vaatima uimarantailmoitus.
- KOS:illa on vuokrasopimuksen mukainen velvoite tarjota alueella vastikkeettomia rantapalveluja 25 vuoden ajan (Vuokrasopimuksen momentista 28: ”Vuokramies sitoutuu tarjoamaan vuokra-alueella ranta- ja virkistyspalveluja ainakin Turun kaupungin asukkaille siten, että ainakin ranta-alueiden käytön tulee olla vastikkeetonta”).

- Tontilla on Pyhäjärven etelärannalla harvinainen luonnonhiekkainen ja kivetön ranta. Ranta soveltuu hyvin lapsille, sillä uimasyvyys (yli 1,2m) on kahluumatkaa n. 40 m.
- Itäranta, johon aurinko paistaa esteettä koko päivän.
- Hiekkarannalla vesirajassa olevien pienten lasten toimien valvominen on hankalaa korkean rantatöyrään vuoksi.
- Alue ei ole hyvä eikä turvallinen yleiseksi ympärivuotiseksi ulkoilualueeksi, sillä tontilla on kaivoja, purettujen rakennusten perustuksia sekä kantoja.
- Alueen puhtaanapito ja ruohonleikkaus on nykyisellään vaikeaa ja aikaa vievää.
- Vaikka alueella on merkitty yleinen uimaranta, pukusuojat, suihkut ja laituri puuttuvat.
- Puusto on heikkokuntoista, tuuli kaataa puita ja tiputtaa oksia (tilanne on huonontunut kun naapuritontilta on kaadettu osittain suojana ollut metsä).
- Alueella ei ole selkeitä polkuja, joita pitkin ihmiset voisi ohjata pysäköintipaikoilta rannalla.
- Sateet kesäisin ja asuinalueen valumavedet keväällä ja syksyllä muuttavat nurmikon upottavaksi hetteiköksi. Huom.: Turun kaupungin kanssa tehty vuokrasopimus velvoittaa: *"Vuokramiehen tulee huolehtia kustannuksellaan tonttviemäröintinsä yhteydessä vuokra-alueeseen rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, vuokra-alueelle mahdollisesti valuvien pintavesien poistamisesta."*



Kosteina vuodenaikoina keväällä ja syksyllä, sekä aina sateella, maaperä muuttuu juoksuhiiekaksi.

Tontilla on tehty rakentamisalueen reinoilla koekairaukset maaperän rakenteen selvittämiseksi. Alla oleva kairaustulos on saatu edellisellä sivulla olevan valokuvan aivan vasemmasta reunasta:



"Silttinen savi on kuormitettaessa kokoonpuristuvaa. Savinen siltti on kuormitettaessa lievästi kokoonpuristuvaa.

Silttinen savi ja savinen siltti ovat voimakkaasti routivia ja herkästi häiriintyviä. On huomattava, että veden ja mekaanisen rasituksen (kaivu, työmaaliikenne) yhteisvaikutuksesta silttinen savi ja savinen siltti menettävät lujuutensa lähes kokonaan.

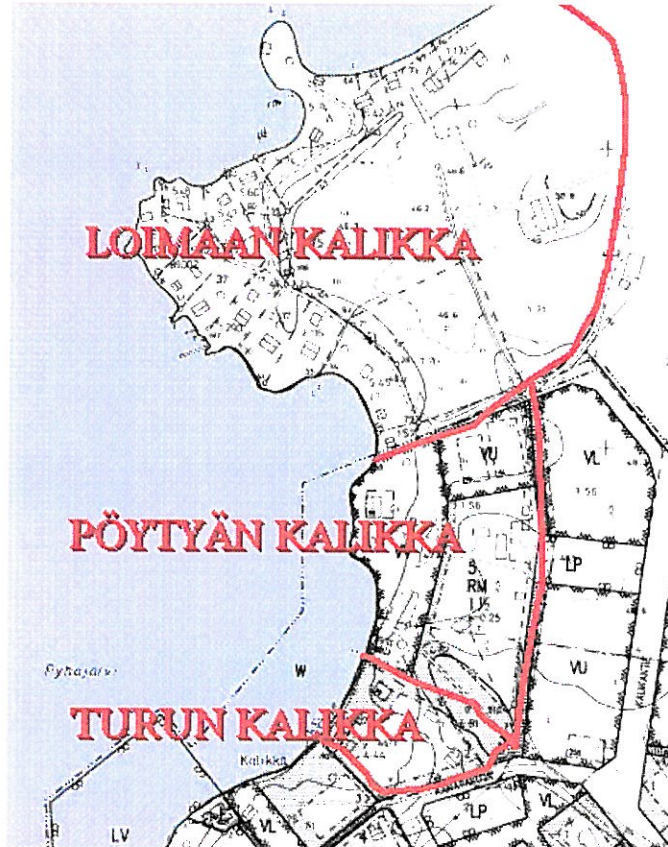
Kantavan pohjakerrostuman (soramoreeni) pintaosa on paikoin löyhä (=sora). Syvemmällä soramoreeni on tiiviimpää. On mahdollista, että soramoreeni sisältää suuria kiviä/siirtolohkareita."
geo-masters oy:n lausunto 29.04.2008

3. Kohderyhmä ja kohdealue, hyödynsaajat sekä yhteistyötahot

Projektin tavoitteena on lisätä Pyhäjärven etelärannan Kalikan alueen matkailu- ja virkistyskäyttödellistyksiä, sekä lisätä alueelle tulevan uuden asuinalueen kiinnostavuutta ja viihtyvyyttä alueen maisemoinnilla.

3.1. Muut alueen toimijat

Naapurissa on Leirikeskus Kalikka, Kalikantie 42, Yläne. Pyhäjärven rannalla sijaitseva luonnonkaunis leirikeskus, jossa 3 sauna, takkahuone, leirikeittiö, ruokailukatos, wc- ja suihkutilat, 2 grillikatosta sekä ohjaajien mökki.



Kaupunkien välisellä yhteistyöllä Kalikasta voisi muodostaa yhtenäisen toiminta-alueen-

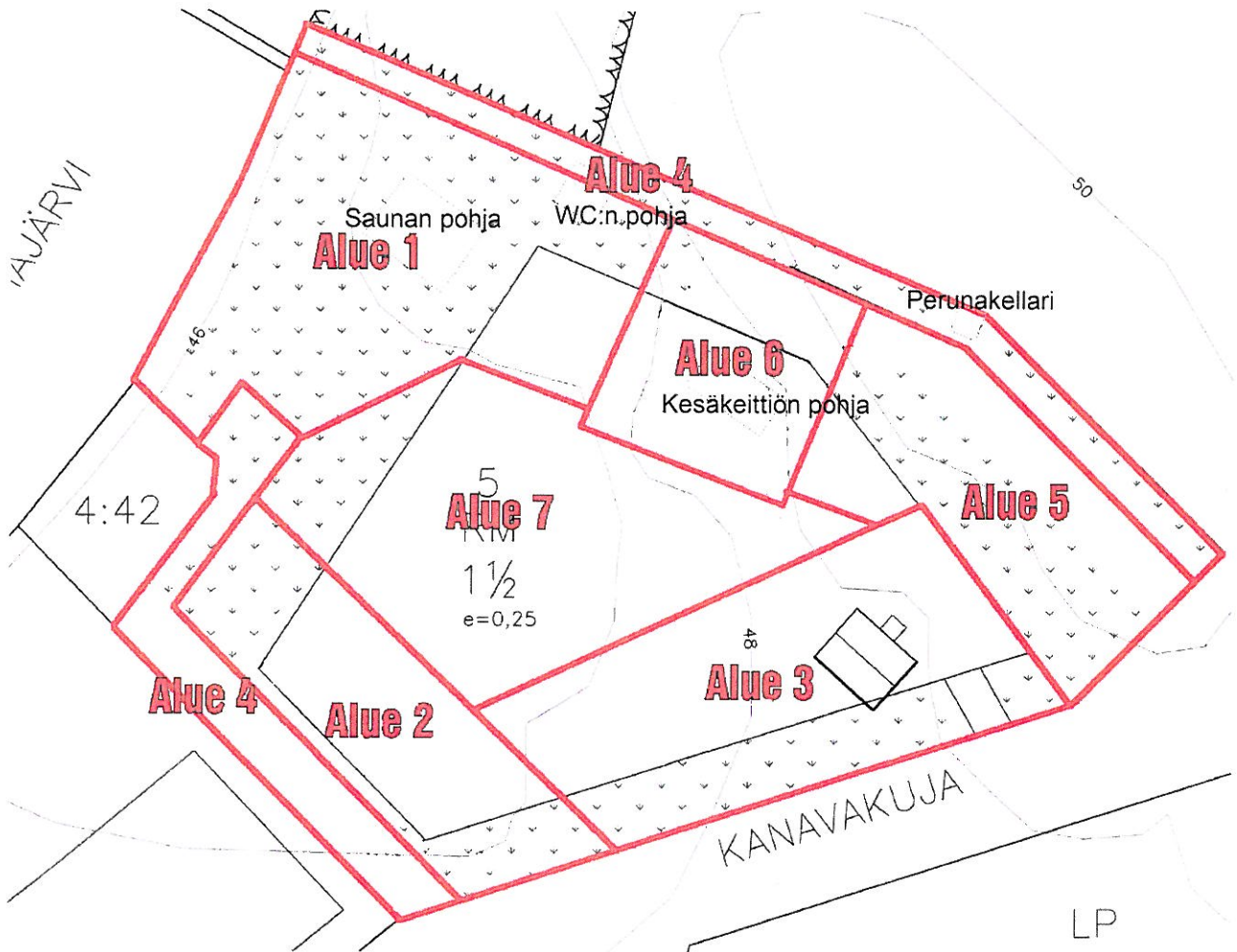
3.1. Hyödynsaajat

- Ensisijaisesti Kalikan asuinalueen ja Yläneen asukkaat
- Ulkoilualueen tulevat käyttäjät
- Alueen yrittäjät (muilta yleisiltä rannoilta saatujen kokemusten mukaan ihmisiä puoleensa vetävä ulkoilualue/uimaranta tuo alueelle myös vähintään kesäkioskeja ja kahvioita. Paimiossa myös ympärivuotisen kioskiyrittäjän.

3.2. Saatu hyöty tai tavoiteltu hyöty

- Alueelle saadaan valvontaa ja selkeät kulkureitit. Tämä edistää omalta osaltaan tontin toimivuutta ulkoilualueena sekä koko ympäröivän alueen asumismukavuutta.

4. Tavoitteet, tehtävät toimenpiteet ja konkreettiset tulokset



Alueen kokonaispinta-ala n. 7600 m²

Alue1: Uimaranta, rantatöyräs – PRIORITEETTI 1

- maanpinnan kuorinta
- kantojen poisto (n. 20 kpl halkaisijaltaan yli 30 cm kantoja + joukko pienempiä)
- rantatöyrään tasoittaminen ja maan tasoittaminen koko alueelta (n. 2500 m³)
- rakennusten pohjapilarien poisto (+grillikatoksen pohja ja lipputangon jalka)
- vanhojen 70-luvun viemäreiden poisto
- kantojen, pilarien ja muun jätteen poiskuljetus
- laiturin n. 20 m (siirrettävä)
- pukukopit 2 kpl 2,6x2,6m
- suihku/wc 2 kpl 2,6x2,6m
- opastetaulu ja viitoitus 3x3m
- sähkö, vesi ja viemärinti
- pintavesi ja salaojaviemärinti
- soutuvene tarvikkeineen
- muut pelastustarvikkeet

- 1260 m²

Alue2: Nurmikkoalue

- täytemaan ajoa, pinnankorotus n. 0,5m
- nurmikon perustaminen
- istutukset
- sähkö, vesi ja viemäröinti
- pintavesi ja salaojaviemäröinti
- 736 m²

Alue3: Kanavakujaan rajoittuva rinne

- kantojen poisto (n. 10 kpl halkaisijaltaan yli 30 cm kantoja)
- rinteän vieton puolittaminen ja tasoittaminen Alue 2:n tasoon
- kantojen poisajo
- istutukset
- sähkö, vesi ja viemäröinti
- pintavesi ja salaojaviemäröinti
- turvakamerat, internet-liittymä, valaisimet
- 1150 m² (poislaskettuna päärakennuksen n. 80 m²)

Alue4: Jalankulkuväylät rannalle – PRIORITEETTI 2

- maan poisto 0,3m
- siirtolohkareen poisto
- pohjakangas
- täytesora / -sepeli
- pinnoitus kivituhkalla
- vanhan WC:n lietesäiliön ja sitä edeltäneen kellarin rakenteiden poisto
- maan ja betonijätteiden poisajo
- istutukset (kuusi- ja syreeniaidat istutussuunnitelman mukaan)
- pintavesi ja salaojaviemäröinti (valtaojan viemäröinti)
- kulkureitit rakennetaan niin, että ainakin toisella niistä voi ajaa hälytys- ja huoltoajot
- 900 m², väylää yhteensä n. 180 m
- 900 m², tonttien reunojen nurmikointi

Alue5: Rinne

- kantojen poisto (n. 10 kpl halkaisijaltaan alle 30 cm kantoja)
- maisemointi tasaiseksi rinteeksi
- nurmikon perustaminen
- istutukset
- pintavesi ja salaojaviemäröinti
- 765 m²

Alue6: Betonilaatta

- betonilaatan (4x9m) poisto
- maan poisto kallioon saakka
- täyttö soralla

- muotoilu rinteeksi Alue5:n jatkoksi
- pintavesi ja salaojaviemärointi
- jätekatos ja roskikset
- 528 m²

Alue7: Keskeinen nurmikkoalue

- hetteisen pohjan vahvistaminen n. 0,2 m sepelikerroksella
- nurmikon perustaminen
- istutukset
- pintavesi ja salaojaviemärointi
- 1362 m²

Koko alue: Yleistä

- Tienpohjat ja rantakaista poislukien nurmikkoa ja istutuksia tulee n. 5500 m².

5. Kustannusarviot**5.1. Suunnittelutyö**

- istutus- ja puunkaatosuunnitelma (MHY-Auranmaa)
- yksityiskohtainen maanrakennussuunnitelma (Turun AMK)
- salaojasuunnitelma (Kaartecno Oy)
- uimarantasuunnitelma osana maanrakennussuunnitelmaa

5.2. Työvaiheisiin liittyvät kustannukset

- Lopullinen budjetti selviää vasta maanrakennusyritysten kilpailuttamisen jälkeen.
- Alustavan arvion mukaan projektin kokonaiskustannukset ovat n. 130 000 €.

5.3. Muut kuin maanrakennukseen liittyvät projektin kustannukset

- Kohteelle palkattava (maanrakennus) ammattitaitoinen rakennusmestari n. 5000 €
- Projektipäällikkö n. 20 000 €
- Tiedottamisen kustannukset sisältyvät muihin kustannuksiin.
- Matkakustannukset n. 600 €
- Kokouskulut ja edustuskulut n. 100 €
- Mainosmateriaali 500 €
- Hallinnon kulut (kirjanpito ja tilintarkastajat) n. 2500 €
- Tienviitat: ”pelastustie” ja ”jalankulkuväylä” 200 €
- Puiden suojaaminen maankaivamisen ajaksi (laudat, pannat, työ) 1000 €

5.4. Kilpailutus

Selvitys hankintojen kilpailuttamisesta / tehtävistä hintavertailuista projektin suunnitteluvaiheessa, ennen rakentamisen alkamista.

Itse kilpailutus (ja mahdollinen urakkasopimus) tehdään valmiilla RT-lomakkeilla, jotta kaikki tarpeellinen tulisi tarjouspyyntövaiheessa huomioitua.

Itse kilpailutus tehdään, mikäli ympäristölupaprosessi ratkeaa projektin jatkon kannalta myönteisesti.

6. Rahoitussuunnitelma

Projekti rahoitetaan kokonaisuudessaan KOS:n tulorahoituksesta ja/tai pääomasta, jonka on kokonaisuudessaan yksityisrahoitteista.

KOS:lla ei ole palkattuja työntekijöitä (projektin mahdollisesti vaatimat palkattavat poislukien), eikä suunnitelmissa ole käyttää palkkatukityöllistettyjä ko. projektissa.

6.1.. Selvitys hankkeen toteuttajan maksuvalmiudesta sekä toteutuksesta mikäli rahoitus ei toteudu haetussa muodossa

KOS:in kannalta pahin skenario: hankkeen budjetoinnissa varaudutaan siihen, että KOS joutuu maksamaan koko projektin itse eli EU-tuki jää syystä tai toisesta saamatta.

7. Talkootyösuunnitelma

Työt teetetään kilpailutetulla alihankkijalla ja työt on tarkoitus tehdä pääosin konein, joten projektiin tarvittavan talkootyön (vähäinen) määrä arvioidaan pääurakoitsijan asiantuntemusta apuna käyttäen.

8. Kirjanpito

Kirjanpidon hoitaa tilitoimisto (sama, joka hoitaa normaalisti myös Kulttuuriosuuskunta Sateenkaaren kirjanpidon).

9. Tiedotussuunnitelma

Koska kyseessä on investointihankkeena toteutettava maa-alueen perusrakennusprojekti, ei siitä sinänsä ole juuri tiedotettavaa. Kaikki asianomaiset (kunnat, kaupungit ja naapurit) pidetään tietoisina projektin etenemisestä.

9.1. Sisäinen tiedottaminen

Hankkeesta tiedotetaan Turun, Pöytyän ja Loimaan liikunta-alueista vastaaville elimille. Samalla varmistetaan ko. kunnista ja kaupungeista kirjallisesti, ettei hankkeelle ole mitään viranomaisesteitä.

9.2. Ulkoinen tiedottaminen

9.2.1. Turun kaupungilla on yhteenveto uimarannoista

<http://www.turku.fi/Public/default.aspx?contentid=20880&nodeid=8826>

Tälle sivulle voidaan päivittää myös Kalikan uimarannan palveluiden muutos.

Mainintoja Kalikan uimarannasta löytyy myös muilta sivuilta mm.:

<http://www.turkutouring.fi/public/default.aspx?contentid=17270&nodeid=8184>

9.2.2. www-sivu ja linkitys

Kalikan uimarannasta tehdään oma www-sivu esim. <http://www.kos.fi/matkailumaisemat.html> -sivuston yhteyteen ja neuvotellaan Varsin Hyvä ry:n toimialueen kuntien ja kaupunkien kanssa linkkien lisäämisestä ao. liikuntasivuille.

Internet-sivuilla hoidetaan sisäinen ja ulkoinen tiedottaminen hankkeen toteutuksen aikana ja tuloksista hankkeen päätyttyä.

9.2.3. Lehtiartikkelit

Alueen palvelujen parantumisesta yritetään saada ”juttuja” lähialueen tiedotusvälineisiin. Hanke tuntuu kiinnostavan tiedotusvälineitä, sillä suunnitteluvaiheesta on 15.11.2010 mennessä ollut jo kaksi lehtiartikkelia Turun Tienoo'-paikallislehdessä.

10. Ohjaus/ seurantaryhmä

- Taina Kaari, hallituksen puheenjohtaja, KOS
- Varsin Hyvä ry:n edustaja
- Projektista vastuussa oleva vetäjä.
- Turun kaupungin kiinteistöliikelaitoksen edustaja

10.1.. Raportointi ja seuranta (evaluointi)

Hankkeen etenemistä ja asetettujen tavoitteiden saavuttamista seurataan ohjausryhmätyöskentelyllä. Tämän lisäksi suoritetaan hankkeen päätyttyä koko hankkeen vaikuttavuutta koskeva evaluointi.

11. Riskit ja oletukset

11.1. Riskit:

- Varaus aikatauluihin – pitkä valitusprosessi on aina mahdollista kaikenlaisissa maanmuokkaukseen liittyvissä asioissa.
- Kevät 2011 on normaalia myöhäisemmässä. Tämä voi johtaa projektin uudelleen aikataulutukseen, jotta rannan käyttö kesän aikana häiriintyisi mahdollisimman vähän.
- Projektisuunnitelman saattaminen hyväksyttämiskelpoiseksi saattaa viivästyä. Tämä puolestaan aiheuttaa säätöä projektin aikataulutuksessa.

11.2. Riskien hallinta:

- selvitetään asiakaskunnan ja sidosryhmien todelliset tarpeet ja panostetaan niiden toteuttamiseen/tarjoamiseen sekä riittävään markkinointiin

12. Hankkeen jatkotoimenpiteet

Mitkä ovat KOS:in todelliset intressit rakentaa ranta vastikkeetta!

Erityisesti huomioitavaa on, että alue säilyy myös pitkällä tähtäyksellä yleishyödyllisessä käytössä. Tämän varmistaa mm. Turun kaupungin kanssa tehdyn vuokrasopimus, jossa sanotaan mm. seuraavaa:

- *"Vuokra-aika alkaa [loppuvuodesta] 2007 [ja] vuokra-ajaksi täydennetään kaupungin päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen 25 vuotta."*
- *"Vuokramiehellä ei ole oikeutta luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen hallintaan."*

Vuokraajan on pidettävä alue yleisessä käytössä, eikä käyttöoikeutta ole rajattu pelkästään turkulaisille:

- *"Vuokramies sitoutuu tarjoamaan vuokra-alueella ranta- ja virkistyspalveluja ainakin Turun kaupungin asukkaille siten, että ainakin ranta-alueiden käytön tulee olla vastikkeetonta. Lisäksi vuokramies sitoutuu tarjoamaan kohteessa leirintäpalveluja siinä määrin kuin laki ja asetukset niin sallivat. Palvelujen on oltava Turun kaupungin asukkaiden käytössä ainakin kesäkuukausina touko-elokuussa."*

Tontilla on 2000 kem² rakennusoikeutta, mutta yli 300 kem² toteutumisella voi olla – vuokramiehen kannalta negatiivinen - vaikutus vuokran suuruuteen.

12.1. Tontin jatkoinvestoinnit - päärakennus

Alkuperäinen päärakennus tullaan kunnostamaan ympärivuotiseen majoitus- ja leirikäyttöön. Tarkkaa kunnostusaikataulua ja –suunnitelmaa ei ole vielä laadittu.

12.2. Tontin jatkoinvestoinnit – muut majoitustilat

Tontin reunaan on kaavailtu kaksi pienempää n. 40 m² mökkiä niin, että vaikka ne ovat integroitu leiritoimintakäyttöön, ne eivät häiritse alueen käyttöä ulkoilutarkoituksiin. Ts. rakennukset sijoitetaan aivan tontin reunaan kulkureitin yhteyteen.

12.3. Lähialueen investoinnit - kioski

Viereiselle tontille rakennetaan kahvila/kioski ja ruutupaikoitusalue. Tonttia voi jo nyt käyttää paikoitusalueena. Koska kioskitoimintaa tullaan harjoittamaan eri tontilla, se mutta se ei ole esteenä alueen yleishyödylliselle käytölle, eikä alueen käytön luonne muutu sen takia

12.4. Lähialueen investoinnit – Loimaan kirkonkylä

Haverintie 1, huonekalumyymälän ja kahvion avaaminen kesäksi kokoaikaiseen käyttöön (työllistävä vaikutus).

13. Hakijan vakuutus ja suostumus

Turussa _____.____.2010

Kulttuuriosuuskunta Sateenkaari

Liedon kunta
Ympäristöterveydenhuolto
Loimaan toimipiste
Palininkatu 4
32200 Loimaa
040-5473231



PÄÄTÖS 167 §

Päätöspäivämäärä 24.8.2010

Delegointipäätökset

Liedon ympäristöterveyslautakunta § 30/2008

Päätöksentekijä

Terveystarkastaja Anu Vuotila

Asia, jota päätös koskee

Yleisen uimarannan käyttöönotto

Tsl 13 § mukainen ilmoitus

Toimija ja osoite

Kulttuuriosuuskunta Sateenkaari
Arvinkatu 2 C
20100 Turku

puhelin 0400 748 298

Toimipaikka ja sijainti

Kalikka 1 -uimaranta
Kanavakuja 3
21900 Yläne

Ilmoitus

Kulttuuriosuuskunta Sateenkaari on tehnyt terveydensuojelulain 13 §:n mukaisen ilmoituksen yleisen uimarannan perustamisesta.

Kulttuuriosuuskunta Sateenkaaren Kanavakuja 3:ssa sijaitsevalla uimarannalla on miehille ja naisille omat pukuhuoneet, yksi siirrettävä wc (umpisäiliöllä), ilmoitustaulu, jätteastia ja säännöllinen jätehuolto sekä pelastusrenkas ja -vene.

Ilmoitusasiakirjat

Ilmoitus saapui 31.3.2010. Ilmoitusta on täydennetty 24.5.2010.

Naapureiden kuuleminen

Ilmoituksen vireilläolosta on terveydensuojelulain 15 §:n mukaisesti ilmoitettu rajanaapureille ja heille on varattu tilaisuus tulla kuulluksi asiassa.

Rauha Maunulan säätiö eikä Pöytyän kunta ole toimittanut vastinetta kuulemiskirjeeseen.

Hely ja Vilho Seppälä ovat toimittaneet 31.6.2010 päivätyn vastineen:

"Emme vastusta Kalikan uimarannan perustamista / käyttöönottoa, kunhan tietyt ehdot täyttyvät. Jos uimaranta perustetaan, haluamme, että

1. Wc-käymälöiden tulee olla vesivessoja, koska alueella on jo olemassa kunnan vesi- ja viemäriverkosto. Emme hyväksy huussia tai kompostikäymälää hajuhaittojen vuoksi.
2. Parkkipaikat säilyvät jo olemassa olevalla P-alueella. Emme hyväksy uuden P-alueen ja siihen liittyvän tien tekemistä tontilla olevalle nurmikentälle autoista aiheutuvien ympäristöhaittojen vuoksi.

3. Uimarannan yhteyteen rakennetaan asianmukaiset pukeutumistilat.

4. Uimarannan aukioloaikoina paikalla on aina uimarannasta vastaava valvoja.

Lopuksi haluaisimme muistuttaa, että Pöytyän kunnalla on yleinen Kalikan uimaranta viereisellä tontilla osoitteessa: Kalikantie 42, Yläne. Näin ollen uudelle uimarannalle ei ole tarvetta."

Ilmoitusvelvollisen kuuleminen ja vastine

Ilmoitusvelvolliselle on varattu tilaisuus vastineen antamiseen annetusta lausunnosta.

Kulttuuriosuuskunta Sateenkaari allekirjoittajana hallituksen pl. Taina Kaari toteaa 2.7.2010 päivätystä vastineestaan seuraavaa:

"(1. Wc-käymälöiden tulee olla vesivessoja, koska alueella on jo olemassa kunnan vesi- ja viemäriverkosto. Emme hyväksy huussia tai kompostikäymälää hajuhaittojen vuoksi.)

Kommentti: Vesi- ja viemäriverkoston liitettyjen wc:iden ja suihkujen lupaprosessi on kesken. Olemassaolevat wc:t kuuluvat uimarannan pakollisiin vähimmäisvarustuksiin.

(2. Parkkipaikat säilyvät jo olemassa olevalla P-alueella. Emme hyväksy uuden P-alueen ja siihen liittyvän tien tekemistä tontilla olevalle nurmikentälle autoista aiheutuvien ympäristöhaittojen vuoksi.)

Kommentti: Nykyinen P-paikka tarvitaan myös jatkossa uimarannan käyttäjien tarpeisiin. Itse tontille on moottoriajoneuvoilla ajo kielletty (ei koske hälytysajoneuvoja, ruohonleikkureita tms.)

(3. Uimarannan yhteyteen rakennetaan asianmukaiset pukeutumistilat.)

Kommentti: Pukukopit kuuluvat uimarannan vähimmäisvarustukseen.

(4. Uimarannan aukioloaikoina paikalla on aina uimarannasta vastaava valvoja.)

Kommentti: Paikalla on työntekijä, joka huolehtii uimarantatontin yleisestä siisteydestä ja lain mukaisesta järjestyksenvalvonnasta.

Viimeisen "muistutuksen" kommentoiminen kuuluu lähinnä Pöytyän kunnan virkamiehille/ poliittisille päättäjille."

Tarkastus

Uimaranta on tarkastettu 9.8.2010. Tarkastuksen suoritti terveystarkastaja Anu Vuotila. Läsä oli toimijan edustaja Tapio Kaari.

Päätös

Terveystarkastaja päättää hyväksyä terveydensuojelulain 13 §:n mukaisen ilmoituksen, joka koskee yleistä uimarantaa, Kalikka 1, osoitteessa Kanavakuja 3, 21900 Yläne.

Perustelut

Kulttuuriosuuskunta Sateenkaari on tehnyt ilmoituksen yleisen uimarannan perustamisesta. Yleistä uimarantaa koskevista vaatimuksista säädetään terveydensuojelulaissa (763/1994) ja Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa pienten yleisten uimarantojen uimaveden laatuvaatimuksista ja valvonnasta (354/2008).

Terveydensuojelulain mukaan uimaranta on suunniteltava, varustettava sekä sitä on kunnossapidettävä ja hoidettava siten, ettei siellä oleskeleville aiheudu terveyshaittaa (28 §)

Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen pienten yleisten uimarantojen uimaveden laatuvaatimuksista ja valvonnasta mukaan uimavedestä ei saa aiheutua terveyshaittaa uimareille. Uimaveden on oltava myös muuten käyttötarkoitukseensa soveltuva. (3 §)

Uimarannalla on yksi siirrettävä umpisäiliöllinen wc, joka tyhjennetään tarvittaessa. Wc-säiliöön lisätään "Sitruunanraikas wc -kemikaalia" ja vettä, joka estää kaasujen ja pahan hajun muodostumisen.

Uimarannalla on naisille ja miehille omat pukusuojat.

Uimarannalla on jäteastia ja säännöllinen jätehuolto.

Uimarannalla on pelastusrengas ja pelastusvene.

Parkkipaikan vieressä on ilmoitustaulu, jossa on uimarannan nimi, osoite, turvallisuusohjeet uimarannan käyttäjille, uimarannan kartta, veden laatu sekä uimarannan ylläpitäjän huoltopäivystyksen ja terveystarkastajan yhteystiedot ja yleinen hätänumero. Huolto- ja pelastusajoneuvoilla pääsee rannalle asti.

Uimarannan veden laatu on kesällä 2010 täyttänyt syanobakteereita lukuun ottamatta uimaveden laatuvaatimukset. Ilmoitustaululla on varoitus syanobakteereista ja ohjeet uimareille, jos uimavedessä esiintyy syanobakteereita.

Korttelin 5 tontilla 4 (Turun Kalikka) käyttötarkoitusmerkintänä on matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM). Pöytyän kunnan aluearkkitehti Olli-Pekka Hannun mukaan alue soveltuu yleiseksi uimarannaksi.

Päätöksen perusteena käytetyt asiakirjat

- Uimarannan ilmoituslomake 30.3.2010
- Asemapiirros 21.5.2010
- Karttapiirros (yleissuunnitelmapiirros), jossa uimaranta-alue on rajattu ja uimarannan eri toimintoihin tarkoitettut alueet merkitty 21.5.2010
- Rannan pohjaprofiilikuvaus, jossa on mainittu perus pohja-aineksen laatu 21.5.2010

- Seppälän vastine 1.6.2010
- Ilmoitusvelvollisen vastine 2.7.2010

Sovelletut säännökset

- Terveystarkastuslaki (763/1994) 13 §, 15 §, 28 §
- Sosiaali- ja terveysministeriön asetus pienten yleisten uimarantojen uimaveden laatuvaatimuksista ja valvonnasta (354/2008) 3 §

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa toistaiseksi.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje on tämän päätöksen liitteenä.

Allekirjoitus


Anu Vuotila
terveystarkastaja



Päätöksen tiedoksi







- Kulttuuriosuuskunta Sateenkaari, Arvinkatu 2 C, 20100 Turku
- Pöytyän kunta, Yläneentie 11 b, 21870 Riihikoski
- Vilho Seppälä, Haverintie 10 as 1, 21900 Yläne
- Rauha Maunulan säätiö, Markku Levomäki, Sieppalantie 315, 32200 Loimaa

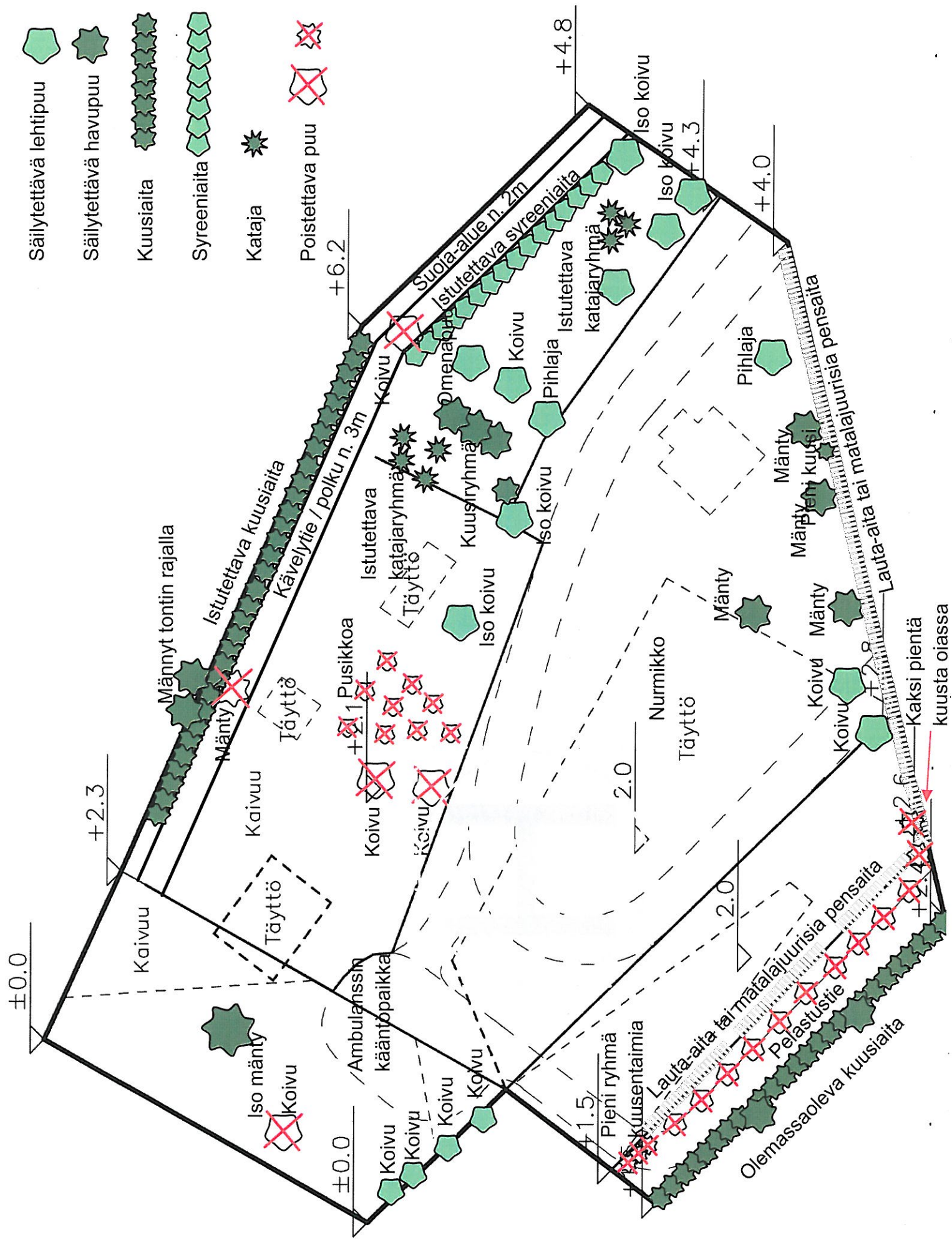
Liitteet

Oikaisuvaatimusohje

Hakijalle tiedoksi

Jos toimintoja muutetaan tai laajennetaan, tulee muutoksista ilmoittaa terveystarkastusviranomaiselle hyvissä ajoin ennen uusien tai laajennettujen toimintojen aloittamista.

-  Säilytettävä lehtipuu
-  Säilytettävä havupuu
-  Kuusialta
-  Syreenialta
-  Kataja
-  Poistettava puu

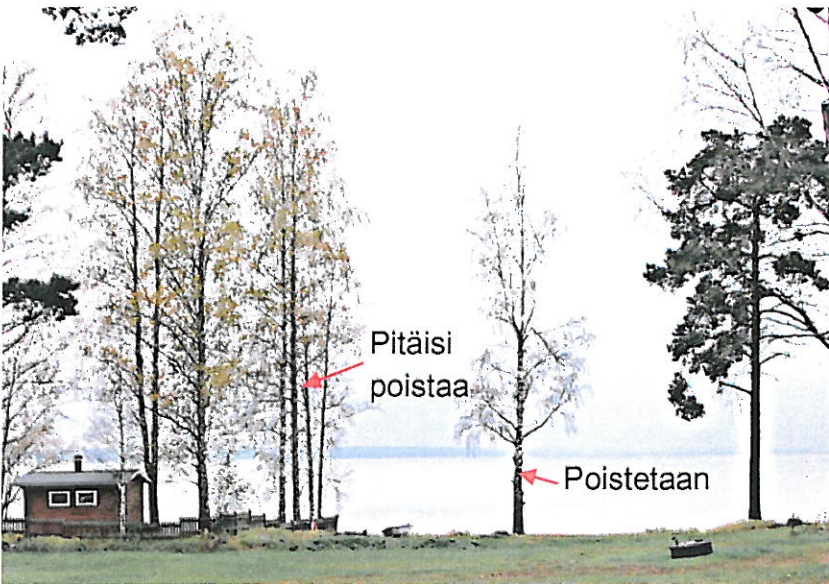


Kulttuuriosuuskunta Sateenkaari toteuttaa vuosina 2010-11 Turun kaupungilta vuokraamallaan matkailu- ja virkistyskäyttöön tarkoitettulla (RM kaavamerkintä) Kalikka 1 ja Puutarha tonteilla maanrakennusprojektin, jonka tarkoituksena on kunnostaa uimaranta paremmin suurempia ihmismääriä palvelevaksi. Tässä yhteydessä rakennetaan rannan yhteyteen pysyvät suihku ja WC sekä pukukopit. Tässä yhteydessä joudutaan rakentamaan rannalle pelastusajoneuvoille tie ja uimareille parkkipaikalta suoraan rantaan johtava kevyen liikenteen väylä. Tontin nurmikkoalueen alle rakennetaan kantavammat kerrokset mm. pelastushelikopterin käyttöä ajatellen.

Jotta tontille voitaisiin palauttaa sieltä huonon kunnan vuoksi puretut matkailua palvelevat rakennukset, se on salaojitettava ja sille on rakennettava uusi kantava kerros. Tontin pinnanmuodosta voisi päätellä, että tontin nykyiseltä "nurmikko"-alueelta on joskus aikaisempina vuosikymmeninä viety pois n. 50 cm ruokamaata sekä samalla edes jonkinverran kantava humuskerros.

Tässä yhteydessä tontilta joudutaan poistamaan sekä rakentamisen vuoksi, että turvallisuussyistä joitakin puita sekä pensasmaista kasvustoa. Tontin reuna-alueille istutetaan tai uusitaan n. 150 m puu- ja pensasaitoja.

1. Rannan puusto



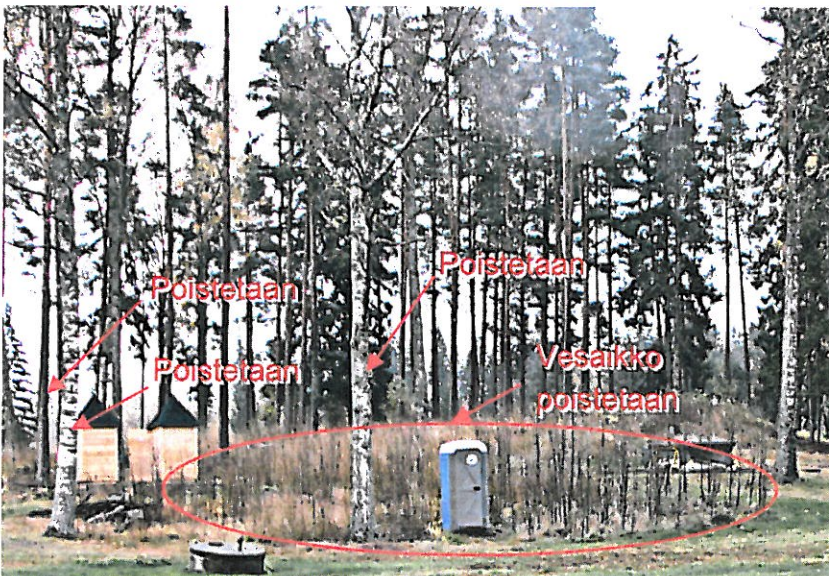
Rannassa lähes vesirajassa ränsistynyt koivu poistetaan. Ylempänä oleva mänty pyritään suojelemaan. Seppälän rajalla (rantasauha) olevat koivut kasvavat rajapyykin mukaan Turun puolella ja metsänhoidollisista syistä liian lähellä toisiaan kasvavista puista huonokuntoisempi tulisi poistaa. Tämä tulisi kuitenkin tehdä hyvässä yhteisymmärryksessä naapurin kanssa.

2. Ojakuuset



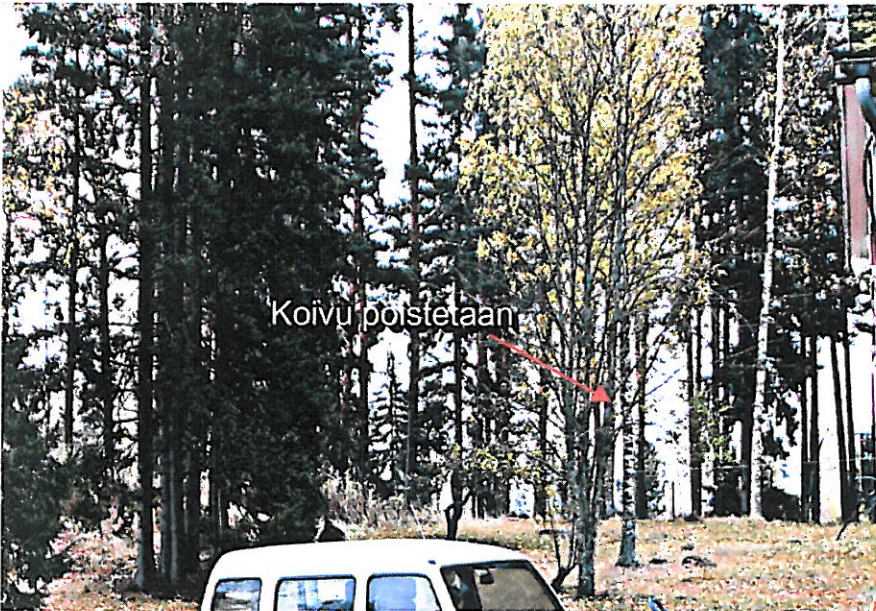
Lähellä tontin kulmaa ojassa ja osittain viemärin päällä kasvavat kuuset poistetaan.

3. Tontin keskusta

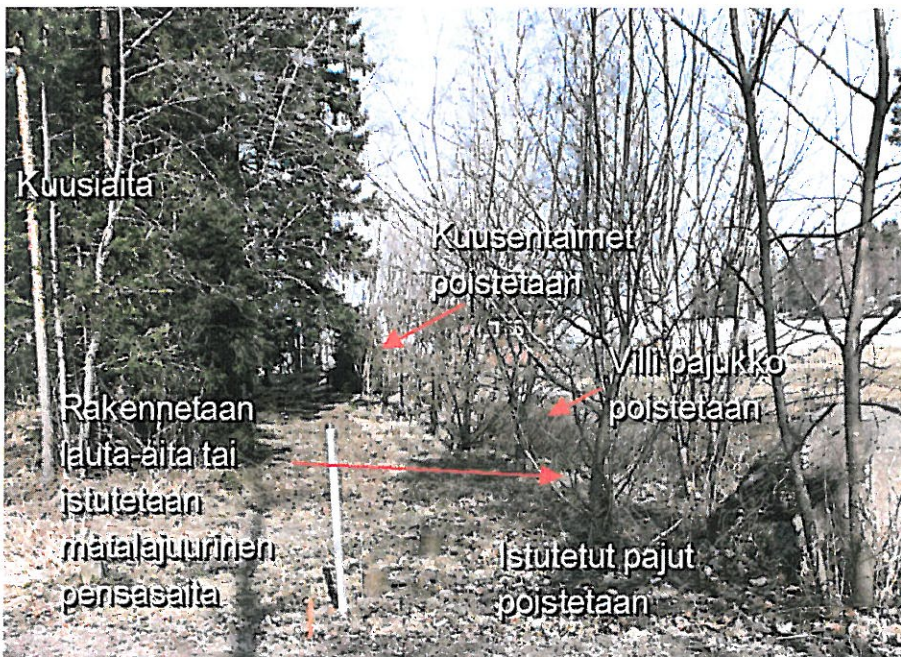


Kevyen liikenteen tien alle jäävä mänty poistetaan. Vesaikko poistetaan. Kaksi vanhaa koivua poistetaan osittain myös helikopterin laskeutumisalueen turvallisuuden vuoksi.

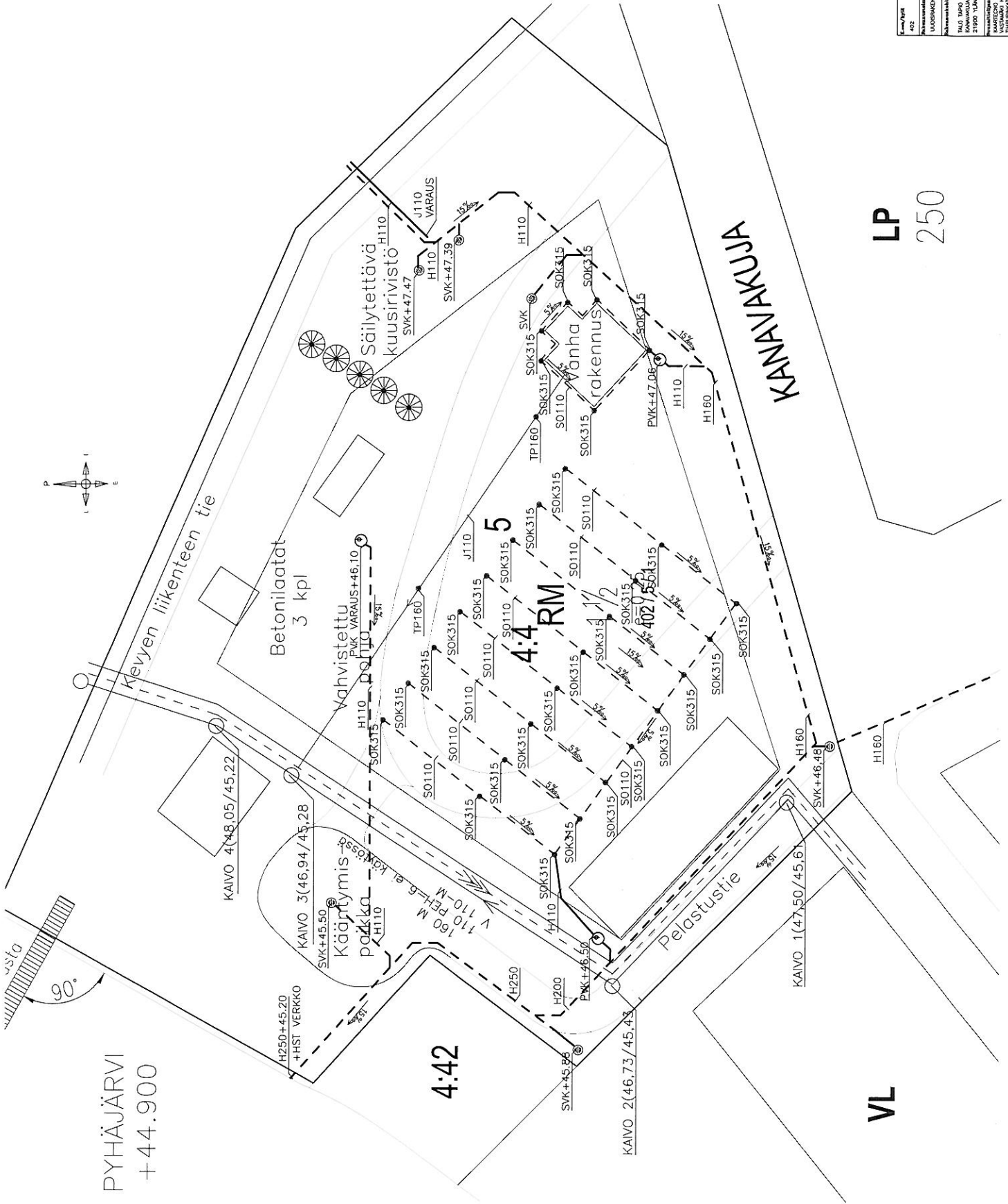
4. Mäen päällä oleva koivu



Keven liikenteen väylän alle jäävä koivu poistetaan.



Pelastustien paikka raivataan. Pajut pitää poistaa mm. jo olemassaolevien ja rakennettavien viemärin, salaojien ja kaivojen vuoksi. Tilalle rakennetaan lauta-aita tai istutetaan matalajuurinen pensasaita.

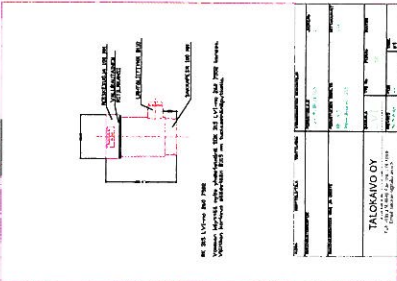
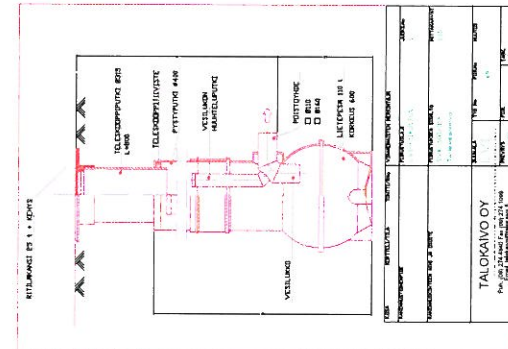
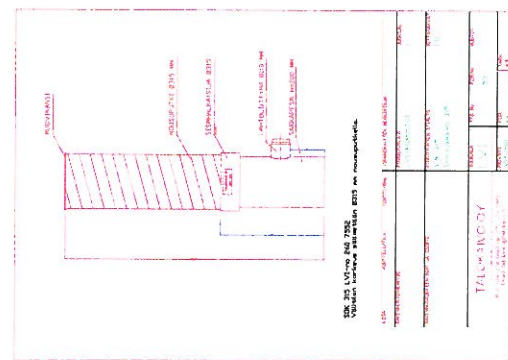
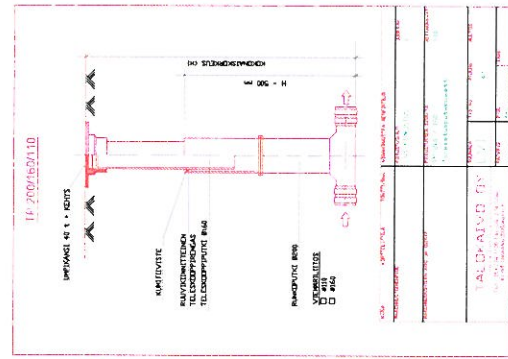
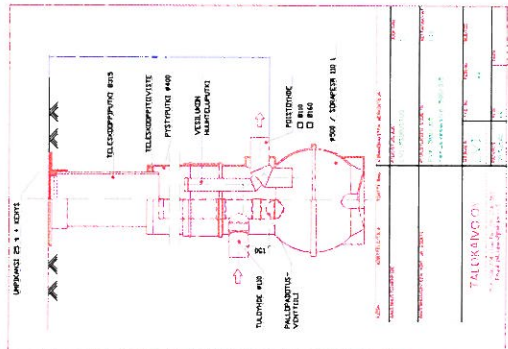


PYHÄJÄRVI
+44.900

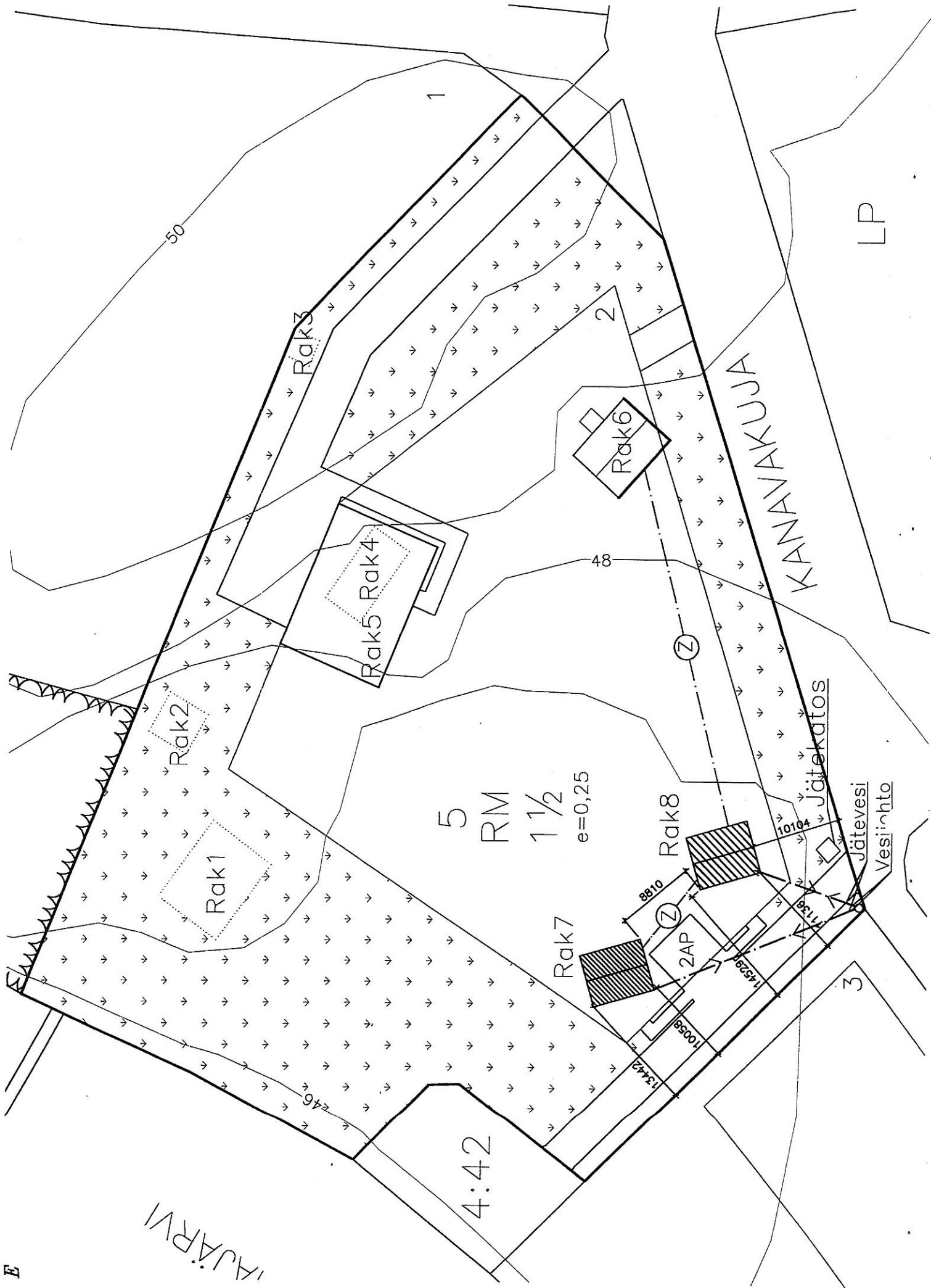
VL

LP
250

Kunta/Proj.	Eräalue/Alue	Tietty/Puol.	Projektin nimi
402	5	1	Prinsessaan rakennustaloukset
Luonnosvaihe	Uudisrakennus	Perustustyyppi	Perustustyyppi
Uudisrakennus		YSP	YSP
Arkkitehti	Arkkitehti	Arkkitehti	Arkkitehti
TALO 10/00 MAKS	2000 TUEK	ASUMUS	ASUMUS
Arkkitehti	Arkkitehti	Arkkitehti	Arkkitehti
MAKSI	MAKSI	MAKSI	MAKSI
Arkkitehti	Arkkitehti	Arkkitehti	Arkkitehti
MAKSI	MAKSI	MAKSI	MAKSI
Arkkitehti	Arkkitehti	Arkkitehti	Arkkitehti
MAKSI	MAKSI	MAKSI	MAKSI
Arkkitehti	Arkkitehti	Arkkitehti	Arkkitehti
MAKSI	MAKSI	MAKSI	MAKSI



Kouva/Aytk 402	Kerros/Ulk. 5	Tuotto/Käsn 1	Yrityksen tilien arviolomakirjoitus vuode
Rakennusluokitus			Pöytäkirja VIEMÄRI
Rakennuskohde nimi ja osoite TALO TAPIO KAARI KANNAVAKUJA 3 01900 TYLNE			Rakennuksen nimi KÄIVÖT
Suunnittelija nimi, päiväys ja alla kirjotus KAARTTINI BY VASTAUKSET KAARLO IMPURINKATU 6 01900 KARKINA			Mittakaava Z
			Suunnittelija-OPS no: ja päiväys: VV 2010-093 23.09.2010
			2



E

LAJÄRVY

1

2

3

50

Rak3

Rak5 Rak4

Rak6

Rak2

Rak1

5

RM

1 1/2

e=0,25

48

Rak8

Rak7

2AP

Jätekatos

Jätevesi

Vesijhto

KANNANAKKURJA

LP

8810

13442

10058

14529

10104

11156

4:42



KOMMENTIT KALIKAN RANTA-SUUNNITELMASTA

1. Kommentit laiturista
 - Sovelluttava yleiseen maisemaan, sirorakenteinen ponttonilaituri. Kannattaa huomioida Pyhäjärven jäät, jotka pakkautuvat etelärantaan.
2. Kommentit puuston uudistamisesta
 - Toivotaan suunnitelmaa kommentoitavaksi. Yleisesti voidaan todeta, että perinteistä suomalaista puuta, jätettävä kuitenkin väljyyttä.
3. Kommentit palo- ja pelastustoimen väylän rakentamisesta
 - Hanketta ei vastusteta. Huomioitava ja varmistettava Kalikan alueen kuivatusojien toiminta jatkossakin.
4. Kommentit kevyen liikenteen väylästä rantaan
 - Hanketta ei vastusteta. Kunnan puoleisesta tonttirajasta jätettävä 2-3 m välikaistale.
5. Kommentit maansiirrosta
 - Kunnan tonttirajan puoleinen luiska muotoiltava siten, ettei korkeita maaleikkauksia synny.
 - Maansiirtoraja 2-3 m päähän kunnan tonttirajasta.
6. Kommentit uimarantavarustelusta
 - Pukusuojat, toivotaan maisemaan kauniisti sulautuvia rakennelmia.
 - WC:t, liittävä kunnan verkostoihin, koska sijaitsee kaava-alueella.
 - Suihkut, samoin liitettävä kunnan verkostoihin, koska sijaitsevat kaava-alueella.
7. Toimenpiteet
 - Liitteenä ote vesihuoltoverkoston tarkekartoista, joista selviää nykyiset viemäri- ja vesijohtolinjat. Valitettavasti kartasta ei kunnolla selviä, onko pihalla olevasta kolmesta saostuskaivosta yksi tai useampia käytössä. Pidettävä kunnan kanssa katselmuksia jätevesikaivoista.
 - Turku-Säkylä tien liikennemerkistä neuvotellaan Ilkka Uusi-Uolan kanssa.

Marika Nurmikko

Tekninen johtaja

Pöytyän kunta

Yläneentie 11 b

21870 RIIHIKOSKI

p.02-4810 380

mp. 050-590 6720

sp. marika.nurmikko@poytya.fi

Lähettäjä Olli-Pekka Hannu <olli-pekka.hannu@poytya.fi>
Vastaanottaja Kalikan Nuorisotyöpajayhdistys ry <kalikanpajat@wippies.fi>
Lähetetty 10.11.2010 9:21:58
Aihe Re: Kalikan RM-alueen kaavamääräyksistä

Hei!

RM-merkinnän sisältöä ei ole tarkennettu kaavamääräyksissä. Leiriohjelmien yhteydessä pystytetyt teltat ruokailua ja majoittumista varten lienevät mahdollisia, kunhan ei ylitetä leirintäalueen määritelmää (ulkoilulaki 18§).

terveisin

Olli-Pekka Hannu
aluearkkitehti

Pöytyän kunta
Yläneentie 11 b
21870 RIIHIKOSKI
puh. 040 1980 801
olli-pekka.hannu@poytya.fi

3 LUKU (22.12.1994/1343)

Leirintäalueet

18 § (22.12.1994/1343)

Leirintäalueella tarkoitetaan tässä laissa aluetta, jolla majoitutaan tilapäisesti ja yleensä vapaa-aikana leirintämökkiin, teltaan, matkailuperävaunuun tai matkailuajoneuvoon ja jolla on yhteensä vähintään 25 leirintämökkiä taikka teltalle, matkailuperävaunulle tai matkailuajoneuvolle varattua paikkaa. Alue, jolla on vähintään 10 leirintämökkiä, on kuitenkin aina leirintäalue.

Tämän lain säännökset leirintäalueista koskevat muutakin vastaavanlaiseseen majoittumiseen tarkoitettua aluetta, jolla olevissa, enintään yhdelle ruokakunnalle tai pienryhmälle tarkoitetuissa rakennuksissa yhteensä on yli 40 vuodepaikkaa.

19 § (22.12.1994/1343)

Leirintäalue on sijoitettava ja rakennettava ja sitä on hoidettava niin, ettei sen käyttö:

- 1) aiheuta haittaa tai vaaraa terveydelle;
- 2) vahingoita luontoa;
- 3) aiheuta ympäristön pilaantumista tai roskaantumista;
- 4) vähennä merkittävästi ympäristön viihtyisyyttä;
- 5) vaaranna liikenneturvallisuutta; eikä
- 6) loukkaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla yleistä etua.

Leirintäalue on sijoitettava siten, ettei se vaikeuta rakennuslaissa tarkoitettujen kaavojen toteuttamista.

Leirintäalueella on lisäksi noudatettava, mitä palo- ja henkilöturvallisuudesta sekä terveydellisten haittojen ehkäisemisestä erikseen säädetään ja määrätään.

Ympäristöministeriö antaa tarvittaessa tarkemmat määräykset leirintäalueen ja tilapäisen leirintäalueen vähimmäisvaatimuksista.

Päiväys: Wed, 31 Mar 2010 10:14:13 +0300
Lähettäjä: Nieminen Kari <kari.nieminen@ely-keskus.fi>
Vastausosoite: Nieminen Kari <kari.nieminen@ely-keskus.fi>
Otsikko: VS: Lausuntopyyntö laiturin rakentamisesta
Vastaanottaja: "'toimisto@kos.fi'" <toimisto@kos.fi>

Vesilain 1 luvun 28 §:n nojalla maanomistajalla tai vuokraajalla on oikeus toisenkin vesialueelle ulottuvan, yksityiseen käyttöön tulevan laiturin rakentamiseen, mikäli se tapahtuu tuottamatta vesialueen omistajalle vahinkoa tai huomattavaa haittaa ja aiheuttamatta vesistössä vesilain 1 luvun 12 – 15 §:ssä tarkoitettua muutosta tai seurausta. Ponttonilaituri on vesistön kannalta haitaton rakenne, eikä sen käyttö uimalaiturina myöskään ylitä lupakynnystä, joten vesilain mukaista lupaa ei tarvitse hankkia.

Pyhäjärvi kuuluu Natura-verkostoon. Luonnonsuojelulain 65 §:n nojalla Natura-alueella ei saa ryhtyä toimenpiteeseen, jonka johdosta alueen luonnonarvot todennäköisesti merkittävästi heikentyvät. Alueen aikaisemman käytön (karttatarkastelun perusteella) huomioiden ponttonilaituri ja sen käyttö uimalaiturina eivät mielestäni heikennä alueen luonnonarvoja.

Mikäli ranta-aluetta on tarpeen ruopata, tulee siitä tehdä ilmoitus ELY-keskukselle vähintään kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

Laiturin rakentamiseen mahdollisesti tarvittava maankäyttö- ja rakennuslain mukainen toimenpidelupa (vesirajalaite) tulee selvittää kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.

Kari Nieminen
Varsinais-Suomen ELY-keskus
040 7699 057