

Venepalvelukeskuksen suunnittelu

Pasi Sinisalo

Opinnäytetyö

15. 04. 2013 Kuopiossa

Ammattikorkeakoulututkinto

Koulutusala Tekniikan ja liikenteen ala	
Koulutusohjelma Rakennusalan työnjohdon koulutusohjelma	
Työn tekijä(t) Pasi Sinisalo	
Työn nimi Venepalvelukeskuksen suunnittelu	
Päiväys 15.04.2013	Sivumäärä/Liitteet 34/73
Ohjaaja(t) Arkkitehti, lehtori, Antti Korpinen	
Toimeksiantaja/Yhteistyökumppani(t) Sysmän kunta/Sysmän Rannikkoalueen ja miljööön kehittämissuunnitelma, EAKR-hanke	
<p>Tiivistelmä</p> <p>Opinnäytetyön tavoitteena oli suunnitella venepalvelukeskus Sysmän kunnan uuteen satamaan ja piirtää rakennuksesta pääpiirustusluonnokset. Lisäksi tavoitteena oli ideoida koko satama-alueen ja sen ympäristön toimintoja jatkossa. Kyseinen satama sijaitsee Sysmän kunnassa, Voipalan kylässä, tarkemmin Ilola–Suopelto alueella.</p> <p>Tilaa ei asetettu työlle rajoitteita, joten muotoilu oli melko vapaata. Keskeistä rakennuksen suunnittelussa oli Sysmän satamatoimikunnan ja rakennuksen tulevien käyttäjien mielipiteet muotoilusta ja rakennuksen toimivuudesta. Mielipiteet saatiin selville haastattelemalla paikalla toimivan väliaikaisen terassikahvilan asiakkaita. Myös sosiaalista mediaa käytettiin melko paljon apuna mielipiteiden kartoittamisessa mm. asettamalla luonnoksia Facebookiin äänestettäväksi ja kommentoitavaksi. Suunnitteluprosessi eteni vaiheittain. Ensin mallinnettiin vapaalla kädellä neljä karkeaa luonnosta, joista sosiaalisessa mediassa sekä satamatoimikunnassa äänestämällä valittiin sopivin. Valittua työtä alettiin muokata toimivammaksi kokonaisuudeksi ArchiCad-tietomallinnusohjelmaa hyödyntäen. Valittu luonnos sisälsi myös kaksi vanhaa hirsikehikkoa, jotka oli tarkoitus hyödyntää rakennuksessa. Hirsikehikot saatiin hyödynnettyä rakennuksessa kauppana, kabinettina ja WC-tiloina. Kehikoiden väliin muotoutui moderni isolla lasiseinällä varustettu ravintola. Rakennukseen tuli myös peseytymis- ja vaatehuoltotilat veneilijöille. Lisäksi ideoitettiin kyseiselle satama-alueelle yleissuunnitelma, mitä kaikkea satamaan ja sen läheisyyteen kannattaisi jatkossa rakentaa.</p> <p>Opinnäytetyön tuloksena työn tilaajalle luovutettiin pääpiirustusluonnokset, joita on mahdollista käyttää apuna virallisten pääpiirustusten piirtämisessä rakennuslupaa haettaessa. Luonnokset saattavat myös auttaa Sysmän kuntaa sataman markkinoinnissa mahdollisille sijoittajille.</p>	
Avainsanat Rakennussuunnittelu, Luonnokset, Hirsirakennus, Satamarakennus	
Luottamuksellisuus Julkinen	

Field of Study Technology, Communication and Transport			
Degree Programme Degree Programme in Construction Management			
Author(s) Pasi Sinisalo			
Title of Thesis Designing a Harbor Service Center			
Date	April 15, 2013	Pages/Appendices	34/73
Supervisor(s) Mr Antti Korpinen, Architect, Lecturer			
Client Organisation /Partners Municipality of Sysmä			
<p>Abstract</p> <p>The aim of this thesis was to design a harbor service center to a new harbor for the municipality of Sysmä and to draw sketches of the main drawings. The secondary aim was to find out some ideas on how to develop the harbor and the surrounding areas in the future. The harbor is located in Sysmä and more specifically in Voipala in the area of Ilola–Suopelto.</p> <p>The commissioner did not put any limitations on the work, so the designing was rather free. Opinions from future users of the building played an important role during the process. The social media was also used quite a lot for mapping opinions.</p> <p>Four freehand sketches were made first and one of them was shortlisted by voting. The crafting of the selected sketch was continued by the ArchiCad program. The selected sketch also included two old log frames which were supposed to be utilized in the building. The frames were utilized as a shop, cabinet and toilets. Between the two log frames a modern restaurant with a big glazed wall was formed. The building also included washing and laundry facilities for boaters.</p> <p>In addition, a draft for the master plan for the harbor area was created including all the things in the vicinity of the harbor that would be worth building and developing in the future.</p> <p>The results of the thesis were main drawing sketches which can be utilized when drawing the official main drawings for building permission. The sketches may also help the municipality of Sysmä when marketing the harbor for possible investors.</p>			
Keywords Building design, Sketches, Log building, Harbor building			
Confidentiality Public			

SISÄLTÖ

1	JOHDANTO	7
2	ARKKITEHTUURIN MERKITYS RAKENNUSTEN SUUNNITTELUSSA	8
3	TILAAJAN TYÖLLE ASETTAMAT LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	10
4	RAKENNUSPAIKAN KUVAUS	11
5	KAAVATILANNE JA RAKENNUSOIKEUS	15
6	TARVESELVITYS JA TILAOHJELMA	16
7	VENEPALVELUKESKUKSEN ALUSTAVAT LUONNOKSET	17
7.1	Luonnos 1	18
7.2	Luonnos 2	19
7.3	Luonnos 3	20
7.4	Luonnos 4	21
7.5	Parhaimman luonnoksen valinta	22
8	VENEPALVELUKESKUKSEN PÄÄPIIRUSTUSLUONNOKSET	23
8.1	Korjattu luonnos 1	23
8.2	Korjattu luonnos 2	25
9	VENEPALVELUKESKUKSEN LOPULLISET LUONNOKSET	29
10	SATAMA-ALUEEN ALUESUUNNITELMA	31
11	TYÖN LOPPUTULOS JA JOHTOPÄÄTÖKSET	32
	LÄHTEET	34

LIITTEET

Liite 1 Sysmän kunta. 2012. EAKR –hanke-esitys

Liite 2 Sysmän kunta. 2003. Loppuraportti, Päijätsalo-Ilola-Suopelto –hanke

Liite 3 Päijät-Hämeen Liitto. 2008. Päijät-Hämeen Maakuntakaava

Liite 4 Pasi Sinisalo. 2012. Sysmän satamatoimikunnan muistio

Liite 5 Pasi Sinisalo. 2013. Asemapiirustus (luonnos)

Liite 6 Pasi Sinisalo. 2013. Pohjapiirustus (luonnos)

Liite 7 Pasi Sinisalo. 2013. Julkisivupiirustukset (luonnos)

Liite 8 Pasi Sinisalo. 2013. Havainnekuvat

1 JOHDANTO

Sysmän kunnalla on käynnissä Ilola–Suopelto alueen ja venepalvelukeskuksen investointihanke, jossa toteutetaan myös uusi Suopellon satama. Satamien ja Ilola–Suopelto alueen kehittämistoimia taas suunnitellaan samaan aikaan käynnissä olevassa Sysmän rannikkoalueen ja miljöön kehittämissuunnitelma, EAKR-hankkeessa. Suopellon satamaan on kaavailtu venepalvelukeskusta, jossa olisi ravintola ja kaikki veneilijöiden tarvitsemat palvelut. Venepalvelukeskuksen suunnittelu ja rakentaminen on kuitenkin jätetty mahdollisen satamayrittäjän vastuulle. Olen itse toiminut kesän 2012 alusta lähtien kyseisen sataman yrittäjänä pienimuotoisen terassikahvilan puitteissa. Keväällä 2012 Sysmän kunnan kanssa käytyjen terassikahvilan perustamisneuvottelujen yhteydessä kunnan edustajat ovat ehdottaneet, että minä voisin suunnitella kyseisen venepalvelukeskuksen.

Opinnäytetyön tavoitteena on suunnitella venepalvelukeskus ja laatia siitä pääpiirustusluonnokset lukuunottamatta leikkauskuvia. Luonnokset on tarkoitus luovuttaa Sysmän kunnalle, jolloin venepalvelukeskuksen tuleva rakennuttaja voi halutessaan käyttää luonnoksia varsinaisten pääpiirustusten pohjana. Laajempina kokonaisuutena opinnäytetyöhön liittyy myös muiden mahdollisten, koko satama-alueen ja sen ympäristöä koskevien toimintojen suunnittelu ja ideointi. Rakennuspaikka sijaitsee Sysmän Suopellossa, Ilolan tilalla. Työn tilaaja on Sysmän kunta, ja tarkemmin Sysmän rannikkoalueen ja miljöön kehittämissuunnitelma, EAKR-hanke.

Työ aloitetaan tutustumalla kohteeseen, sekä haastattelemalla satama-alueen nykyisiä ja tulevia käyttäjiä. Alkutietojen pohjalta tehdään rakennuksesta useampi luonnos, joista yhtä lähdetään työstämään eteenpäin ArchiCad –ohjelman avulla. Työn aikana käytetään myös sosiaalista mediaa kartoitettaessa ihmisten mielipiteitä rakennuksen suunnitteluun liittyen. Työssä rakennesuunnittelu jätetään vähemmälle ja keskitytään lähinnä arkkitehtisuunnitteluun.

Pääpiirustusluonnokset antavat ideoita ja parhaassa tapauksessa luovat myös valmiin pohjan varsinaisten pääpiirustusten laatimiseen. Julkisen rakennuksen ollessa kyseessä pyritään ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon rakennuksen tuleva käyttäjäkunta ja heidän tarpeensa. Laajasta käyttäjäkunnasta johtuen luonnosvaihe on juuri julkisissa rakennuksissa erityisen tärkeä.

2 ARKKITEHTUURIN MERKITYS RAKENNUSTEN SUUNNITTELUSSA

Rakennusalan työnjohdon koulutusohjelma jo nimikkeenäkin kertoo, ettei valmistuvien oppilaiden pääasiallinen työnkuva ole rakennussuunnittelu. Eikä varsinkaan julkisten rakennusten suunnittelu. Koulutusohjelmaan sisältyvillä kursseilla on kyllä harjoiteltu tietomallinnusta ja piirustusohjelmien käyttöä sekä joitakin rakennussuunnittelun perusasioita, mutta varsinkin arkkitehtuurin ja muotoilun osuudet ovat jääneet hyvin vähäisiksi. Niinpä näistä asioista on pitänyt hankkia lisätietoa ja ymmärtämystä myös muista lähteistä, kuten internetistä ja kirjoista. Arkkitehtuurihan käsittää kuitenkin paljon muutakin kuin pelkän rakennusten muotoilun.

Architects' Council of Europe (1995) mukaan arkkitehtuurin laadukkuus kalusteiden ja laitteistoiden tasolla näkyy määriteltyjen kokonaisuuksien käyttökestävyytenä ja visuaalisena miellyttävyytenä. Käyttöön soveltuvuuteen liittyy ergonomisia näkökulmia, erityisesti silloin kun käyttäjä on vajaakykyinen tai heikkovoimainen, sekä oikea materiaalien valinta siten, että valinnat tukevat olevia ja mahdollisesti tulevia toimintoja. Laatua on myös ilo; suhteiden eleganssi, kaunis kädenjälki, tietoisuus värien, valon ja varjon mahdollisuuksista, muodoista ja hahmoista. Laatua on kulttuurin sopivuus ja merkityssisältö, joka syntyy menneisyyden ja alueellisen identiteetin kunnioittamisesta, luottaen samalla nykypäivän kulttuuriin. Rakennuttajan intressissä on hankkia tarvitsemansa tila sovitun laatuksena, mahdollisimman nopeasti, sovitussa aikataulussa, sovitun budjetin puitteissa ja niin halvalla kuin mahdollista. Kaikki tämä tulisi saada vaivattoman suunnittelu- ja rakentamisprosessin kautta, jossa tulos on linjassa asetettujen vaatimusten ja tehtyjen ennusteiden kanssa. (University Collage Dublin, Architects' Council of Europe, Softech, Suomen Arkkitehtiliitto 1999, 2.)

Architects' Council of Europe on Euroopan valtioiden kansallisten arkkitehtiliittojen järjestö, jota Suomessa edustaa Suomen Arkkitehtiliitto SAFA. Rakennuksen arkkitehtuuria ja tilasuunnittelua mietittäessä tulee siis ymmärtää myös sen tulevien käyttäjien tarpeita, toiveita ja tunteita. Varsinkin opinnäytetyössä suunniteltavassa terassiravintolassa on tärkeää ottaa huomioon myös valon, auringon, varjojen, tuulen, sateen, siitepölyn, lintujen ym. luonnonolosuhteiden vaikutus rakennuksen käyttöön ja käyttäjiin. Toisaalta rakennuksen arkkitehtuuri ja muotoilu saattaa joko houkutella tai vaihtoehtoisesti karkottaa esimerkiksi potentiaalisia ravintolan asiakkaita. Tarkoituksena olisikin pyrkiä lopputulokseen, joka houkuttelee mahdollisimman monia, ja karkottaa mahdollisimman harvoja ihmisiä.

Arkkitehtuurilla voidaan vaikuttaa hyvin paljon myös rakentamiskustannuksiin. Rakentamiskustannukset taas yleensä joko houkuttelevat tai karkottavat mahdollisia kiinteistösijoittajia. Houkuttelevan arkkitehtuurin, rakennuksen muotoilun ja rakentamiskustannusten välille pitäisikin löytää mahdollisimman sopiva kompromissi, jolloin saataisiin rakennettua verrattain edullisesti houkutteleva ja kaikin puolin toimiva rakennus. Siinä pitäisi ottaa huomioon myös rakennuksen tuleva sijainti ja mahdolliset asiakasmäärät, joiden avulla rakentamiskustannukset tulisi saada katettua kohtuullisessa ajassa.

3 TILAAJAN TYÖLLE ASETTAMAT LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Opinnäytetyön tilaajana toimii Sysmän kunta. Työ liittyy Sysmässä käynnissä olevaan EAKR-hankkeeseen, Sysmän rannikkoalueen ja miljöön kehittämisohjelma (liite 1). Tilaajan edustajana toimii hankkeen projektipäällikkö Suvi Nirkko. Sysmän kunnan tavoitteena on löytää rakenteilla olevaan satamaan sopiva satamayrittäjä, joka myös rakentaisi alueelle kyseisen venepalvelukeskuksen.

Tilaaja ei alun perin asettanut työlle mitään yksittäisiä vaatimuksia tai rajoitteita. Myös rakennusalueen kaavaa olisi mahdollista muuttaa tarvittaessa. Alustavissa neuvotteluissa sovittiin tilaajan edustajan kanssa useammasta erilaisesta luonnoksesta, jotka esiteltäisiin Sysmän satamatoimikunnalle, sekä laitettaisiin Internetiin rakennuksen tulevien käyttäjien arvosteltavaksi. Arvosteluiden pohjalta alettaisiin kehittää yhtä luonnosta eteenpäin.

Sysmän kunta omistaa myös samalla tilalla sijainneen Ilolan kartanon vanhat hirsi-runkoiset piharakennukset (kuva 1), joita olisi tarvittaessa mahdollisuus käyttää tulevan venepalvelukeskuksen rakentamisen yhteydessä. Kartano tunnettiin laajalti hyvänä ravintolana ja sinne saapui asiakkaita ympäri Päijännettä ja Suomea. Sen päärakennus tuhoutui tulipalossa 80-luvulla, eikä paikalle rakennettu uutta kartanoa. Myöhemmin lähistöllä, Suopellontien päässä toimi toinenkin satamaravintola, joka oli myös suosittu paikka. Sen toiminta hiipui pikkuhiljaa 2000-luvun alkupuolella, jonka jälkeen alueella ei ole ollut muutamiin vuosiin mitään palveluita veneilijöille.

Alueen taustasta, historiasta sekä aikaisemmista hankkeista on kerrottu enemmän Päijätsalo–Ilola–Suopelto-hankkeen loppuraportissa (liite 2).



Kuva 1. Palaneen Ilolan kartanon piharakennukset.
(Kuva Pasi Sinisalo)

4 RAKENNUSPAIKAN KUVAUS

Opinnäytetyön aiheena olevan venepalvelukeskuksen rakennuspaikka sijaitsee Sysmän kunnassa, Voipalan kylässä. Tilan nimi on Ilola, kiinteistörekisteritunnus on 781-423-0001-0471 ja RN:o 1:471. Ilolan tila ja sen alueella sijaitseva satama-alue ovat Sysmän kunnan omistuksessa. Rakennuspaikan osoite on Suopellontie 590, 19700 Sysmä. Tontti rajoittuu länsi-luode suunnassa Päijänteeseen. Käynti tontille tapahtuu tontin itäkulmalta.

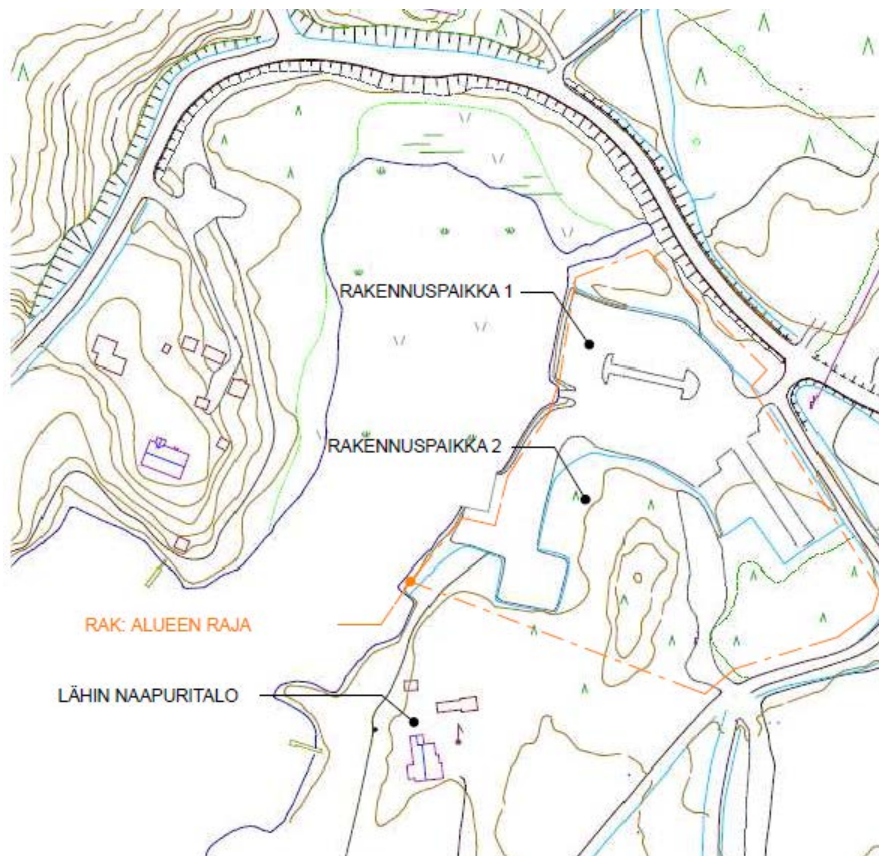
Satama sijaitsee veneilijöiden kannalta keskeisellä paikalla, Päijänteen isoimman selän, Tehinselän laidalla. Sysmän keskustasta noin seitsemän kilometriä länteen. Rakennuspaikalta numero 1 (kuva 3) satamarakennuksen terassi aukeaisi lounaaseen. Kyseiselle paikalle aurinko paistaa koko päivän, lukuun ottamatta ilta-aurinkoa, joka laskee satamalahden vastakkaisella puolella olevan metsän taakse. Rakennuspaikalta numero 2 (kuva 3) satamarakennuksen terassi aukeaisi länsi-lounas suuntaan. Kyseiselle paikalle aurinko paistaisi aamulla sekä alkuillasta, jos ympärillä olevan metsän säästäisi.

Satama-allas ruopattiin umpeenkasvaneeseen lahteen talven 2011 aikana. Tontille on rakennettu iso, noin sadalle autolle mitoitettu pysäköintialue, veneiden laskuluiska sekä septityhjennyspiste. Kesälle 2013 on valmistumassa myös veneiden tankkausasema. Rantaan on suunniteltu kolmea isoa laituria. Satamaan on lupa rakentaa yhteensä noin 66 venepaikkaa. Tontti on satama-alueella hyvin tasainen, lukuun ottamatta noin puolen hehtaarin kannasta, joka on jätetty puistomaiseksi metsiköksi. Kyseisen puistokannaksen osalta maaperä on kivikkoinen. Pysäköintialue on perustettu normaalin käytännön mukaisesti. Joiltakin osin tonttia kallio on vain muutaman metrin syvyydessä. Pohjaveden pinta on varsinkin rannan läheisyydessä jopa alle metrin syvyydessä, riippuen järven pinnankorkeudesta.

Kyseinen satama on siis täysin uusi, mutta kävelymatkan päässä on aiemmin toiminut ainakin kaksi erillistä satamaravintolaa. Tällä hetkellä lähistöllä ei ole mitään palveluita, mutta kävelymatkan päässä on Ilolan venesatama, jossa on 73 venepaikkaa. Kaikkia Sysmän kunnan omistamia venesatamia hallinnoi ja ylläpitää tällä hetkellä Marinetek Marinas Oy. Kävelymatkan päässä on myös Suopellon laivalaituri, jossa pysähtyy isompia risteilyaluksia. Lisäksi muutaman kilometrin säteellä on tällä hetkellä yli 300 huvilaa, ja lisää rakennetaan koko ajan. Kävelymatkan päässä sijaitsee myös suosittu Päijätsalon näkötorni ja retkeilyalue. Kuvissa 1–5 on kuvattu rakennuspaikkaa eri kuvakulmista.



Kuva 2. Ilmakuva rakennuspaikasta keväältä 2012. © Oskari Pajunen
(Satamakahvila Iolan Kievarin Facebook -sivut)



Kuva 3. Rakennuspaikkavaihtoehdot



Kuva 4. Näkymä rakennuspaikalta nro.1. Rakennuspaikka sijaitsee kuvaajan takana. (Kuva Pasi Sinisalo)



Kuva 5. Näkymä rakennuspaikan nro 2 vierestä. Rakennuspaikka sijaitsee kuvan vasemmassa reunassa näkyvässä metsikössä. (Kuva Pasi Sinisalo)



Kuva 6. Rakennuspaikka nro 1 järveltä päin. Taustalla näkyy myös Suopellontietä.
(Kuva Pasi Sinisalo)

5 KAAVATILANNE JA RAKENNUSOIKEUS

Suopelto-Illola alueella on voimassaoleva ranta-asemakaava. Koko satama-alue on maakuntakaavassa määritelty luonnollisesti LV-kaava-alueeksi, joka tarkoittaa satama-aluetta. Satama on myös kulttuurihistorian ja maiseman kannalta merkittävällä alueella. (liite 3.) Kaava mahdollistaa satama-alueelle rakennettavaksi yhteensä yli tuhat kerrosneliömetriä. Näistä sata kerrosneliömetriä on varattu Marinetek Marinas Oy:lle, joka omistaa ja hallinnoi sataman laituripaikkoja.

Nykyinen kaava mahdollistaa rakentamisen satama-alueella vain yhteen kerrokseen. Sysmän kunnanhallitus päätti 25.6.2012 laittaa kaavamuutoksen vireille liittyen viereisen Illolan loma-asuntoalueen rakentumiseen. Samalla on mahdollista tehdä muutoksia myös satama-alueen kaavaan. Olenkin jo ehdottanut Sysmän satamatoimikunnalle, että satama-alueen kaavassa kannattaisi ehdottomasti mahdollistaa rakentaminen kahteen kerrokseen, sekä mahdollistaa majoitusrakennusten rakentaminen myös satama-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen.

6 TARVESELVITYS JA TILAOHJELMA

Ennen varsinaista rakennuksen suunnittelua olisi aina hyvä selvittää minkälainen ja kokoinen rakennus on tarpeen rakentaa. Tarveselvitysvaiheen tavoitteena oli siis saada määriteltyä rakennuksen tarkempi tuleva käyttötarkoitus, rakennukseen sisältyvien tilojen mittasuhteet sekä rakennuksen sijoittuminen tontilla huomioiden sataman ja sen ympäristössä sijaitsevien loma-asuntoalueiden mahdollinen kehittyminen.

Käytännössä tarveselvitys toteutettiin keskustelemalla toimeksiantajan edustajan ja Sysmän satamatoimikunnan kanssa, sekä kesän aikana terassikahvilassa vierailleiden asiakkaiden kanssa. Näiden keskustelujen pohjalta oli tarkoituksena saada mahdollisimman laaja käsitys rakennuksen tulevien käyttäjien odotuksista, tarpeista ja toiveista tulevaa venepalvelukeskusta ajatellen.

Näiden lisäksi piti tietysti ottaa huomioon myös rakennuskustannukset, jotta sopivan rakennuttajan löytyminen ja rakennuksen toteutuminen voisi oikeasti olla realistinen ajatus.

Tarveselvityksen pohjalta laadin RT-kortistoa apuna käyttäen alustavan tilaohjelman (taulukko 1), jossa määrittelin rakennukseen sijoitettavien toimintojen vähimmäistilar- tarpeet eriteltynä. Näiden lisäksi oli tarkoitus löytyä tilaa yhteensä vähintään kahdellesadalle asiakaspaikalle, pienelle kaupalle sekä mahdollisuuksien mukaan erilliselle kabinetille.

Taulukko 1 RT-kortiston mukaan laadittu alustava tilaohjelma. (RT 94-10442 Ravintolat ja kahvilat, 1991)

HUONE/TILA	PINTA-ALA	HUOMAUTUKSIA
Työntekijöiden sosiaalitilat	> 6 m ²	Sis. WC:n
Kuivasäilytys	>6 m ²	
Kylmiö	>6 m ²	
Pakaste	>6 m ²	
Keittiö yhteensä	120 m²	Sis. henkilökunnan tilat
WC-tilat: > 3+3	29 m ²	Sis. 1kpl inva
Saunatilat	30 m ²	

7 VENEPALVELUKESKUKSEN ALUSTAVAT LUONNOKSET

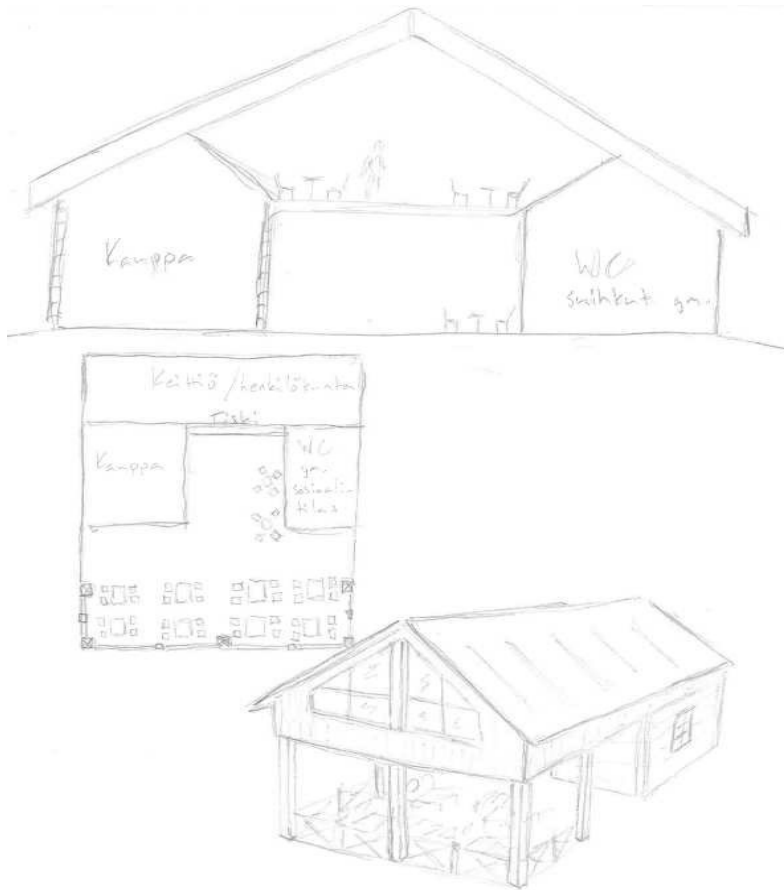
Luonnospiirustusvaiheessa oli tarkoituksena ensin hakea rakennuksen tyyliä karkeasti. Tämä toteutettiin käsivaraisilla yksinkertaisilla luonnoksilla. Aluksi sommitelin luonnospaperille lähinnä erilaisia muotoja sekä massoja ja hain erilaisia vaihtoehtoja.

Näiden alustavien hahmotelmien pohjalta piirsin neljä erilaista luonnosta, joista Sysmän satamatoimikunta valitsi parhaan vaihtoehdon. Luonnokset olivat myös nettiäänestyksessä, johon kaikki halukkaat saivat osallistua ja kommentoida luonnoksia. Rakennukselle ei työn tilaajalla ollut mitään erityisiä vaatimuksia, joten luonnostelin alun perin neljä mahdollisimman erityyppistä rakennusta. Otin suunnittelussa mahdollisimman hyvin huomioon kesän aikana rakennuksen tulevilta käyttäjiltä tulleet toiveet sekä omat käsitykseni rakennuksen tulevasta tarkoituksesta ja alueen kehitymisestä. Näin saataisiin selvitettyä tyyliä, josta lähteä muokkaamaan varsinaisia luonnoksia.

7.1 Luonnos 1

Luonnoksessa 1 lähtökohtana oli hyödyntää jo olemassa olevia vanhan palaneen Ilolan kartanon piharakennuksia. Ajatuksena oli saada aikaan hieman makasiinimais- ta tunnelmaa kolmiorimahuopakatolla, jättämällä näkyviin vanhaa hirsipintaa sekä käyttämällä punamultamaalia ja vanhoja ruutuikkunoita.

Yläkertaan oli tarkoitus jäädä joko ravintolan asiakaspaikkoja tai kabinetti ja jonkinlainen taidegalleria sekä päätyyn iso maisemaikkuna, josta on näkymä suoraan järvelle. Hyviä puolia olisi ollut mm. edulliset rakennuskustannukset sekä helppo laajennettavuus. Kuvassa 7 on esitetty luonnos 1.

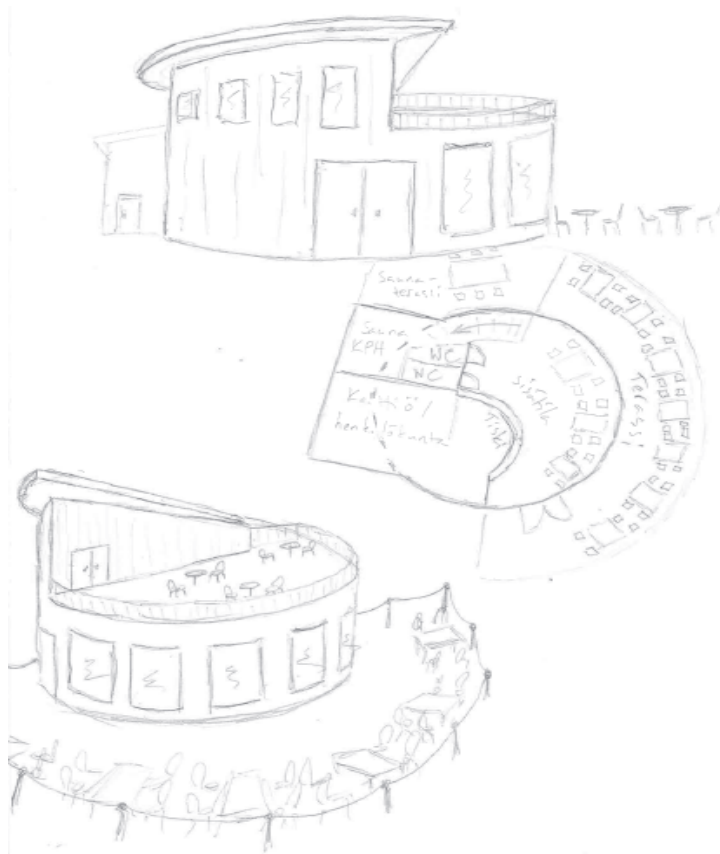


KUVA 7. Luonnos 1

7.3 Luonnos 3

Luonnoksesta 3 halusin tehdä täysin erilaisen ja niinpä siitä tulikin pyöreä kotilon mallinen rakennus. Rakenteen idea oli rakennuksen keskellä sijaitsevassa jättimäisessä puunrungossa johon kattokannattajat tukeutuisivat. Turvekatto sekä tuppeen sahattu, tervalla käsitelty ulkovuoraus olisivat hallinneet tunnelmaa.

Kyseisessä mallissa etuja olisivat olleet kattoterassi näköaloinen sekä rakennuksen mielenkiintoinen muoto. Huonoina puolina voisi mainita hankalat laajennusmahdollisuudet sekä korkeat rakentamiskustannukset. Kuvassa 9 on esitetty luonnos 3.

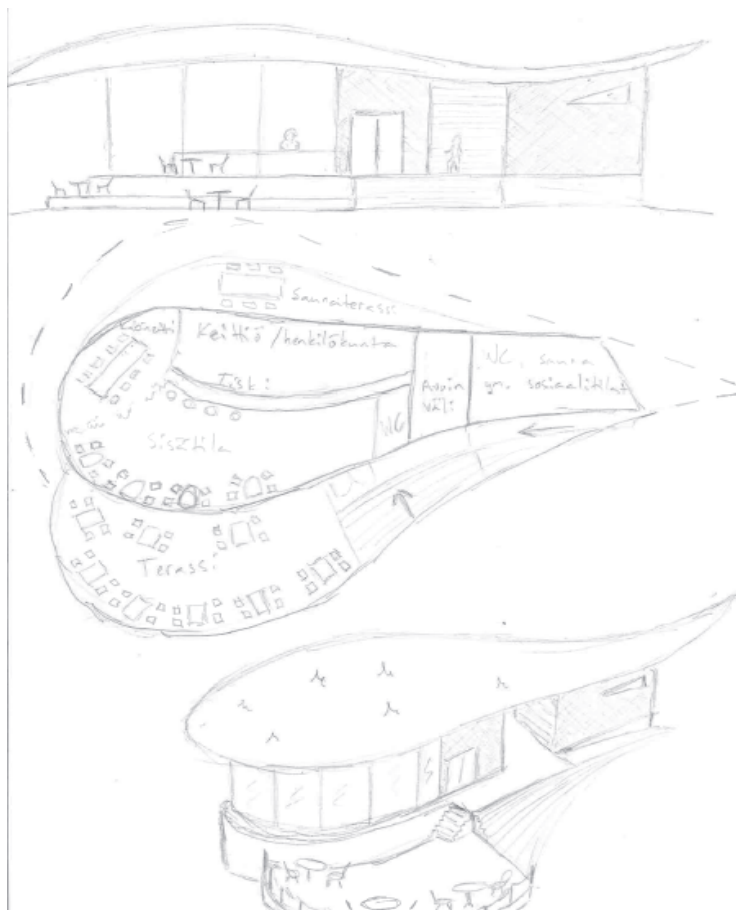


KUVA 9. Luonnos 3

7.4 Luonnos 4

Luonnoksen neljä kantavana ajatuksena oli monimuotoinen viherkatto, joka ylhäältäpäin katsottuna olisi terassin kanssa ollut sydämen muotoinen. Sydän on liitetty aikojen saatossa monella tapaa Sysmään mm. kirjan muodossa, joten muoto olisi sinälään juuri Sysmään sopiva. Rakennus olisi ollut tiloiltaan paviljonkimainen, avoin ja moderni. Asiakaspakat oli sijoitettu kerroksittain kuten urheilukatsomoissa, jotta maisema näkyisi mahdollisimman hyvin. Tässäkin versiossa saniteettitilat oli sijoitettu eri rakennukseen, samaan tapaan kuin luonnoksessa 2.

Positiivisina puolina voisi mainita mielenkiintoisen muotoilun sekä asiakaspaikkojen kerroksittaisen sijoittelun. Selkeästi haittoina olisivat hankala laajennettavuus sekä rakennuskustannukset. Kuvassa 10 on esitetty luonnos 4.



KUVA 10. Luonnos 4

7.5 Parhaimman luonnoksen valinta

Edellä kuvatut neljä luonnosta esiteltiin 14.12.2012 Sysmän kunnanvirastolla pidetyssä Sysmän satamatoimikunnan kokouksessa. Kuten laatimastani kokouksen muistioista käy ilmi, niin luonnos 1 oli satamatoimikunnan ehdoton suosikki. (liite 4.) Kokouksen aikana keskusteltiin myös tulevan rakennuksen sijoittumisesta rakennuspaikalle ja tietyin varauksin satamatoimikunnan ajatus oli sijoittaa rakennus tontilla olevaan metsäsaarekkeeseen (kuva 3, rakennuspaikka 2) nykyisen väliaikaisen terassikahvilan rakennuspaikan sijaan (kuva 3, rakennuspaikka 1).

Satamatoimikunnan kokouksen jälkeen laitoin samaiset luonnokset tällä hetkellä satamassa toimivan Satamakahvila Ilolan Kievarin Facebook- ja verkkosivuille, jotta mahdollisimman moni rakennuksen tulevista käyttäjistä pääsisi kertomaan mielipiteensä luonnoksista ja äänestämään niistä parhaan jatsoon. Myös tämän perusteella luonnos 1 oli ehdoton suosikki, mutta myös luonnokset 3 ja 4 saivat jonkin verran kannatusta osakseen. Internetissä rakennuksen tulevaa sijaintia ei kommentoinut kukaan, mutta kesän aikana suurin osa asiaa kommentoineista väliaikaisen terassikahvilan asiakkaista oli terassikahvilan nykyisen sijainnin kannalla, lähinnä maiseman takia.

Näiden äänestysten, kommenttien, kokouksen ja kesällä käytyjen keskustelujen pohjalta päätin keskittyä luonnos 1:een ja lähteä työstämään sitä eteenpäin.

8 VENEPALVELUKESKUKSEN PÄÄPIIRUSTUSLUONNOKSET

En ollut alustavia luonnoksia tehdessäni miettinyt kovinkaan tarkasti rakennuksen mahdollisia rakenteita tai niistä aiheutuvia haasteita ja rajoitteita, vaan tarkoitus oli nimenomaan löytää lähinnä suuntaa tulevalle rakennukselle, sen muotoilulle ja yleisilmeelle.

Lähtiessäni työstämään luonnos 1:tä valmiimmaksi, huomasin hyvin pian, että siinä on muutama melko hankala rakenteellinen ongelma. Siinä olevien kahden hirsikehikon väliin jäävään melko kapeaan tilaan oli suunniteltu tarjoilutiski. Isommilla asiakasmäärillä kyseinen ratkaisu kuitenkin aiheuttaisi pahan sumpun juuri tarjoilualueelle. Lisäksi kulkuväylät olivat mielestäni epäkäytännölliset ja toimimattomat.

Jotta tarjoilualueesta olisi saanut riittävän väljän, olisi hirsikehikot pitänyt viedä melko etäälle toisistaan, jolloin niiden väliin olisi muodostunut riittävästi tilaa. Tällöin kattokannattajat olisivat kuitenkin venyneet suhteettoman pitkiksi ja rakennuksesta olisi tullut hankala rakentaa. Palomääräysten kanssakin olisi luultavasti tullut ongelmia näin korkean kaksikerroksisen hirsirakennuksen kanssa. Myös yläkerran liika lämpeneminen olisi saattanut muodostua ongelmaksi kesällä.

Niinpä 10.1.2013 keskustelin asiasta opinnäytetyötäni ohjaavan opettaja Antti Korpinen kanssa. Asiaa pohdittuamme tulimme siihen tulokseen, ettei työtä ole järkevä jatkaa kyseisessä muodossaan. Vaan kannattaisi mieluummin muokata sitä hieman, säilyttäen samalla kuitenkin tärkeimmät elementit, kuten vanhat hirsikehikot. Korpinen ehdotti hirsikehikoiden erottamista omiksi yksiköikseen, jolloin niiden piirteitä saisi korostettua enemmän. Nuo vanhat hirsikehikot ja niiden luoma tunnelma kuitenkin olivat mielestämme se juttu, minkä vuoksi ihmiset äänestivät juuri kyseistä luonnosta.

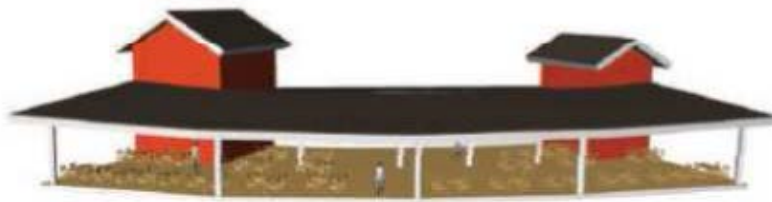
8.1 Korjattu luonnos 1

Lehtori Korpinen kanssa asiaa pohdittuamme päädyin vielä samaisena iltana ratkaisuun, jossa hirsikehikot ovat selkeästi omia yksiköitä ja niiden väliin muodostuu laaja hieman matalampi katos. Väliin jäävän katoksen sai nyt riittävän väljäksi isommillekin asiakasmäärille. Matalampana rakenteena se ei myöskään hallinnut rakennetta liikaa, vaan pikemminkin korosti vanhoja hirsikehikoita, juuri kuten oli tarkoituksinkin. Venyitin vielä rakennuksen etureunaa hieman kaarevaksi, jolloin asiakaspaikoilta aukeaa vielä paremmin näkymä järvelle ja asiakastila saatiin hieman avarammaksi. Lisäksi keittiötilat saatiin piilotettua näin hieman paremmin taka-alalle. Muutaman

käsivaraisen hahmotelman jälkeen mallinsin luonnoksen ArchiCad 16 - tietomallinnusohjelmalla. Jätin tässä vaiheessa vielä tarkemmat materiaalmääritykset tekemättä ja keskityin edelleenkin lähinnä muotoihin ja tilojen toimivuuteen. Kuvisa 11,12 ja 13 on esitetty korjattu luonnos 1.



KUVA 11. Korjattu luonnos 1 Pohjapiirros



KUVA 12. Korjattu luonnos 1. Perspektiivi 1.



KUVA 13. Korjattu luonnos 1. Perspektiivi 2.

Lähetin kyseiset kuvat Sysmän satamatoimikunnan jäsenille hyväksyttäväksi ja arvoiteltaviksi, sekä Satamakahvila Iolan Kievarin Facebook- ja verkkosivuille julkiseen arviointiin. Positiivisen palautteen johdosta lähdin kehittämään kyseistä luonnosta eteenpäin.

Rakennuksen sijoituspaikkaa tontilla ei ollut vielä tässä vaiheessa määritelty, vaan tarkoituksena oli, että rakennus olisi pienillä muutoksilla mahdollista sijoittaa aiotuista rakennuspaikoista kumpaan tahansa.

8.2 Korjattu luonnos 2

Ensimmäinen korjattu luonnos oli myös omasta mielestäni tähän mennessä selkeästi paras. Huomasin kuitenkin melko pian, että kyseinen kokonaisuus olisi helppo sijoittaa tontin metsäsaarekkeeseen, mutta ei mahtuisi millään järkevästi nykyisen terassikahvilan paikalle. Toki sataman paikoitusalueen järjestelyjä olisi ollut mahdollista muuttaa rakennuksen mukaan, mutta itseäni häiritsi myös terassikatoksen monotoinen kaareva muoto. Se oli mielestäni kolkon oloinen ja kaiken lisäksi pienemmillä asiakasmäärillä terassialue näyttäisi tyhjältä. Myöskään kulkuväylä kaikkien asiakaspaikkojen vierestä ei miellyttänyt itseäni.

Niinpä lähdin muokkaamaan terassialueen muotoa satamassa jo olevan paikoitusalueen muotoihin paremmin sopivaksi. Kuvassa 14 on esitetty korjatun luonnoksen 2 pohjapiirros.



Kuva 14 Korjattu luonnos 2, Pohjapiirros.

Jätin terassialueen ja viheralueen väliin kapean ajoväylän, jolloin asiakkaat pääsevät tarvittaessa suoraan terassikatoksesta ajoneuvoon, suojassa sateelta. Ajoväylä on kuitenkin tarkoituksella melko kapea, jotta se vähentäisi ylimääräistä ajoneuvoliikennettä terassialueen läheisyydessä. Kapea ajoväylä olisi tarvittaessa myös helppo tukkia kokonaan ajoneuvoliikenteeltä puomilla tai vastaavalla ajoesteellä.

Tarvittaessa katoksen alla oleva terassialue olisi melko helppo muuttaa kokonaan sisätilaksi tai vaihtoehtoisesti lasittaa. Myös katoksen ulkopuolella olevaa terassialuetta olisi mahdollista ja helppoa laajentaa kuvassa alaspäin (kuva 14).

Terassialue oli nyt siinäkin mielessä parempi, että varsinaiset kulkuväylät sijaitsivat asiakaspaikkojen takana, jolloin asiakkaiden kulkeminen ei häiritsisi niin paljon pöydissä istuskelevia asiakkaita. Tuon muotoisessa terassialueessa ongelmaksi muodostuisi kuitenkin kenties kaikkein tärkein, eli järvimaiseman näkyminen. Mieleeni palasi alustavassa luonnoksessa 4 (kuva 10) käyttämäni eri korkeustasoille sijoitettu terassirakennelma. Päätinkin soveltaa tässä tuota samaa mallia ja nostaa rakennuksen reilusti korkeammalle ja porrastaa asiakaspaikat eri tasoille. Rakennuksen nostaminen korkeammalle paransi näkyvyyttä järvelle, sekä korosti entisestään vanhojen hirsikehikoiden hallintaa. Kuvissa 15 ja 16 on esitetty korjatun luonnoksen 2 perspektiivit.



KUVA 15. Korjattu luonnos 2. Perspektiivi 1.



KUVA 16. Korjattu luonnos 2. Perspektiivi 2.

Laitoin myös edellä olevat kuvat 14-16 arvosteltaviksi samaisille kahvilan Facebook- ja verkkosivuille. Lähetin kyseiset kuvat 31.1.2013 myös sähköpostilla opinnäytetyön ohjaajille, työn tilaajan edustajalle sekä Sysmän entiselle aluearkkitehdille.

Pääosin palaute oli myönteistä, mutta toki varsinkin opinnäytetyön ohjaajilta tuli myös kriittistä palautetta. Pohdinnan aiheina olivat mm. rakennuksen kääntäminen niin, että ravintolasalin lasiseinä avautuisi paremmin järvelle päin. Myös matalamman katoksen vinot liittymät ja niiden toteuttaminen vanhoihin hirsikehikoihin mietitytti, sekä jäteka-

toksen puuttuminen. Myös saniteettitilojen rakentaminen tulisi edullisemmaksi, jos ne sijaitsisivat rakennuksen samassa päädyssä. Esille tuli myös mahdollinen rakennuksen sijoittaminen sen takana olevaan rinteeseen tai metsäsaarekkeeseen (Kuva 3. rakennuspaikka 2). Sekä terassirakenteiden muuttaminen puurakenteisiksi, jolloin hirsirakennukset erottuisivat entistä paremmin kokonaisuudesta. Myös rakennuksen takaseinän ulkonäkö herätti jonkin verran huolta, sillä en ollut esittänyt sitä ollenkaan julkaisemissani kuvissa. Tosin en ollut vielä tuossa vaiheessa sen kummempin paneutunutkaan takaseinän ulkonäköseikkoihin.

9 VENEPALVELUKESKUKSEN LOPULLISET LUONNOKSET

Analysoituani viimeisimmät palautteet lähdin muokkaamaan luonnoksia lopulliseen muotoonsa. Pyrin ottamaan huomioon kaikki työn aikana tulleet palautteet ja vielä sen lisäksi itse pohtimaan rakennuksen tulevaa käyttöä.

En nähnyt järkeväksi lähteä kääntämään rakennusta enemmän järvelle päin, sillä rakennuksen takareuna oli nyt linjassa pihan luonnollisten muotojen kanssa ja korkeamman hirsikehikon yläkerran ”näköalaikkunat” oli tarkoituksella suunnattu suoraan järvelle päin. Lisäksi huomasin edellisenä kesänä pitäessäni väliaikaista kahvilaa satamassa, että ihmiset haluavat järvimaisemien lisäksi tarkkailla mitä sataman pysäköintialueella tapahtuu.

Vinujen kattojen liittyminen ei mielestäni ollut ongelma, sillä hirsikehikot ovat vanhoja eivätkä näin ollen elä enää kovinkaan paljoa. Ne oli tarkoitus siirtää paikalle lähistöltä kokonaisina. Toisaalta, jos päädyttäisiin käyttämään joitakin muita, tai esim. uusia hirsikehikoita, niin rakenteet olisi mahdollista toteuttaa liukuvina, elämistä sallivina rakenteina. Tällöin hirsikehikoiden seiniin jouduttaisiin asentamaan muutamia följareita, mutta en uskoisi sen häiritsevän rakennusten ulkonäköä tai toimintaa.

Jätekatoksen olin jo alun perinkin ajatellut erilliseksi rakennukseksi, sillä myös veneilijöiltä tulee melko paljon jätteitä, eikä muutama jäteastia riitä millään kaikkien tarpeisiin. Lisäksi ravintolatoiminnan yhteydessä tulee luultavasti olemaan mm. kanoottien, vesijettien, polkupyörien ym. vuokraustoimintaa, joten niidenkin säilytys voisi kenties tapahtua samassa rakennuksessa. Myös laituripaikkoja hallinnoiva Marinetek oli aiemmin esittänyt kiinnostusta pienen varastotilan vuokraamiseen omiin tarpeisiinsa.

Saniteettitilojen sijainti kahdessa eri paikassa oli myös omasta mielestäni epäkäytännöllistä. Niiden sijoittaminen samaan päätyyn tai tilaan oli kuitenkin mielestäni käytännössä lähes mahdotonta, sillä halusin nimenomaan tuon matalamman luhtiaitan toimivan wc-tiloina. Lastauslaiturin tuli taas sijaita juuri pihan puoleisessa päädyssä, sillä kuorma-autoilla olisi hankalaa ja asiakkaita häiritsevää ajaa rannan puoleiseen päätyyn. Lisäksi veneilijöille tarkoitettujen saniteettitilojen loogisin sijainti on juuri lähimpänä vieraslaitureita ja siinä on hyvä olla myös erillinen sisäänkäynti mahdollista yökäyttöä ajatellen.

Olin myös itse sitä mieltä, että rakennuksen olisi voinut sijoittaa myös sen takana olevaan rinteeseen, jolloin se olisi kenties noussut vielä hieman korkeammalle ja mu-

kaillut samalla maaston muotoja. Saamieni tietojen mukaan kyseisellä paikalla maaperä on kuitenkin niin huonosti kantavaa, että rakennus olisi mitä todennäköisimmin jouduttu paaluttamaan. Niinpä luovuin ajatuksesta. En myöskään lähtisi sijoittamaan rakennusta rakennuspaikalla 2 (kuva 3) olevaan metsäsaarekkeeseen, sillä mielestäni siitä jää liian huonot näkymät järvelle, eikä rakennus myöskään näkyisi järveltä päin lähestyttäessä. Myös rajanaapuri on ilmaissut, ettei halua rakennusta siihen, vaan mahdollisimman kauas omalta tontiltaan. Nykyisellä paikalla tämäkin toive täytyisi.

Pohdin aika pitkään myös terassialueen tekemistä puurakenteisena. Mielestäni rakennuksen luonteeseen ei kuitenkaan sovi painekyllästetyn tai komposiittilautojen käyttö. Niinpä terassin kansimateriaalina joutuisi mitä todennäköisimmin käyttämään lehtikuusta, joka on kyllä hyvä ja kaunis, mutta melko hinnakas materiaali. Päädyin käyttämään alkuperäisen suunnitelman mukaan perustusmateriaalina luonnonkiveä. Mielestäni ns. hakatut luonnonkivet sopivat tämänkaltaisen rakennuksen perustusratkaisuksi erittäin hyvin ja niitä on saatavilla yllättävän edullisestikin puretuista kivinave-toista ym. rakennuksista. Kyseinen ratkaisu on myös erittäin pitkäikäinen. Maanvaraisen perustuksen kantena olisi teräsbetonilaatta, joka ravintolan ja terassin osuuksilla pinnoitettaisiin liuskekivillä.

Takaseinän ilmeikkyyttä parantaakseni lisäsin sinne muutaman pyöreän ikkunan epäsymmetriseen järjestykseen, niiden ideana oli tuoda mieleen ajatus vedessä olevista ilmakuplista. Ulkuvuorauksena käytin normaalia pystypanelointia, joka sävytetäisiin rautavihtrillin avulla harmaaksi. Tällöin takaseinä olisi mielestäni sopivan moderni ja erottuisi selkeästi vanhoista hirsikehikoista, mutta sopisi kuitenkin kokonaisuutena rakennuksen luonteeseen.

Vanhat hirsikehikot jäisivät kokonaisuudessaan alkuperäiseen muotoonsa ja ne vain maalattaisiin punamultamaalilla sekä niihin tehtäisiin vain käytön kannalta tarvittavia entisöintitoimenpiteitä. Katemateriaalina olisi kolmiorimahuopakate, joka korostaisi entisestään rakennuksen perinteisyyttä. Terassin osalla tulisi olla kuitenkin valokate, ettei tilasta muodostuisi liian hämärä. Terassikatoksen valon läpäisyä voisi tarvittaessa vähentää köynnöskasveilla tai kattokannattajien varaan ripustettavilla harsokankailla, kuten Etelä-Euroopassa usein on tapana. Myös nykyaikaiset valokatteeseen integroidut aurinkopaneelit olisivat toimiva ratkaisu estämään liiallista auringonpistetta ja tuottamaan samalla energiaa.

10 SATAMA-ALUEEN ALUESUUNNITELMA

Opinnäytetyön tavoitteena oli myös pohtia laajemmin koko satama-alueelle sijoittuvia toimintoja. Mielestäni satamaan tarvittaisiin ehdottomasti myös majoituskapasiteettia sekä veneilijöille, kuin muillekin matkailijoille. Satamaan oli jo varattu tilaa mm. mahdollista caravan -aluetta varten. Mielestäni tuo caravan -alue kannattaisi toteuttaa ja sen lisäksi varata sille vielä tilaa mahdollista laajennusta varten.

Päädyin myös ratkaisuun, jossa satama-altaaseen tulisi kelluvia aittoja, joiden yhteyteen yöpyjät saisivat myös kiinnittää veneensä tarvittaessa. Tällaista majoitusta ei ainakaan Päijänteellä käsittääkseni ole vielä tarjolla, joten uskoisin sen houkuttelevan asiakkaita. Kaiken lisäksi kelluvien rakennusten rakentaminen on juuri nyt nousussa ajankohtaiseksi myös Suomessa.

Satama-alueella sijaitseva metsäsaareke pitäisi mielestäni jättää puistomaiseksi virkistysalueeksi. Sinne voisi kuitenkin sijoittaa nuotiopaikan sekä leikkikentän lapsille. Myös kesäteatterin sekä aiemmin mainitun järvipelastuskeskuksen rakentamista alueelle kannattaisi harkita.

Talveksi kannattaisi mielestäni tehdä läheisen Päijätsalon saaren rinteeseen pieni- muotoinen mäenlaskupaikka ja Päijänteen jäälle retkiluistelurata, jotta alueelle saataisiin toimintaa myös talvikaudella.

11 TYÖN LOPPUTULOS JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Opinnäytetyöni tavoitteena oli suunnitella Sysmän kunnan uuteen satamaan venepalvelukeskus ja piirtää siitä pääpiirustusluonnokset. Lisäksi henkilökohtaisena tavoitteenani oli oppia hallitsemaan tietomallinnusohjelma ArchiCadin käyttö. Edellä mainitut tavoitteet täyttyivät, sillä luovutin pääpiirustusluonnokset työn tilaajalle toukokuussa 2013. Opin prosessin aikana myös paljon uusia asioita tietomallinnusohjelman käytöstä ja loppua kohti sen käyttö alkoi olla jo melko sujuvaa. Toki opittavaa ohjelman käytössä on jatkossakin aina päivitysten kautta tulevien uusien ominaisuuksien myötä.

Julkisen venepalvelukeskuksen suunnittelu on rakennusmestariksi opiskelevalla todella haastava prosessi. Arkkitehtisuunnittelussa on otettava paljon erilaisia asioita huomioon ja osattava sulauttaa ne yhdeksi toimivaksi kokonaisuudeksi. Luonnosten asettaminen julkisesti nähtäväksi ja arvosteltavaksi oli mielestäni toimiva idea, mutta siinäkin on otettava huomioon, että kaikkia ei voi miellyttää yhtä aikaa. On siis osattava poimia oikeat asiat palautteen joukosta, jotta voi miellyttää mahdollisimman monia. Työn onnistumisesta kertonee jotain sekin, että kahvilan Facebook-sivuilla julkaistujen luonnosten tykkäämiset lisääntyivät tasaisesti aina uusien luonnosten myötä. Ensimmäisiin korjattu luonnos 1 –kuviin verrattuna viimeisin luonnos keräsi yli nelinkertaisen määrän tykkäyksiä ja sai myös eniten hyvää palautetta.

Rakennuksen suunnittelu ei edennyt koko prosessin ajan ihan siinä järjestyksessä ja niin johdonmukaisesti, kuin sen tulisi edetä. Mutta toisaalta kenties juuri se auttoi minua ymmärtämään minkä vuoksi rakennus kannattaa esimerkiksi massoitella ja hahmotella tontille ennen varsinaisen rakennuksen suunnittelua. Myös ravintolan keittiön suunnittelu osoittautui haastavaksi prosessiksi, sillä en päässyt aikeistani huolimatta henkilökohtaisesti keskustelemaan keittiön mitoituksista ravintola-alalla toimivan ammattilaisen kanssa. Lähetin ravintolan pohjapiirustuksen kuitenkin kahdelle ravintolatyöntekijänä toimivalle ammattilaiselle, jotka arvioivat sekä antoivat rakentavaa palautetta tilojen toimivuudesta ja tilasuunnittelusta. Keittiön mitoitukseseen ei myöskään ole täysin yksiselitteisiä ohjeita esim. RT-kortistossa, sillä keittiöt suunnitellaan yleensä tiettyjä toimintoja varten, riippuen mm. ravintolan toimintakonseptista ja valmistettavista ruoka-annoksista. Pikaruokalassa täytyy siis olla erilainen keittiö kuin ala-carte ravintolassa. Lisäksi vanhojen hirsikehikoiden, ja varsinkin niiden toisten kerrosten käyttö aiheutti työssä hieman päänvaivaa. Matalamman kehikon wc-tilojen yläkertaan tuli loppujen lopuksi IV-konehuone ja korkeamman kaupparakennuksen yläkertaan kabinetti ja galleriatila.

Rakennuskustannuksia olisi varmasti pystynyt karsimaan melko helposti pienillä muutoksilla. Esimerkiksi tekemällä yksinkertaisempia ja säännöllisempiä muotoja, käyttämällä takaseinustallakin neliskulmaisia ikkunoita ja nostamalla etuseinän lasituksen alareunan ylemmäs, jolloin ei tarvitsisi välttämättä käyttää turvalasia. Myös perusratkaisu vaikuttaa merkittävästi hinnankehitykseen ja luultavasti ainakin osittainen pilariperustus saattaisi tulla edullisemmaksi rakentaa. Nämä kaikki ovat kuitenkin tarvittaessa melko helposti muutettavissa virallisia pääpiirustuksia varten, eivätkä muutokset välttämättä vaikuta rakennuksen olemukseen merkittävästi. Mielestäni oli kuitenkin tärkeää saada tässä vaiheessa aikaan näyttävä kokonaisuus, joka antaa rakennuksen tuleville käyttäjille mielikuvan upeasta satamasta ja auttaa näin koko alueen kehittämisessä.

Kaiken kaikkiaan olen työn lopputulokseen erittäin tyytyväinen. Onnistuin mielestäni yhdistämään rakennuksen eri käyttäjien tarpeet persoonalliseen, mutta visuaalisesti harmoniseen kokonaisuuteen, joka samalla myös kunnioittaa alueen kulttuuri- ja rakennushistoriaa. Onnistuin myös ratkaisemaan suunnittelutyön aikana eteen tulleet ongelmat mielestäni hyvin. Rakennus on käyttötarkoitukseensa hyvin soveltuva ja siinä on otettu huomioon myös mahdollisen tulevan rakennuttajan näkökanta, niin rakennuskustannusten, kuin mahdollisen laajennustarpeenkin osalta.

LÄHTEET

RT 94-10442 Ravintolat ja kahvilat 1991. Helsinki: Rakennustieto.

Satamakahvila Ilolan Kievarin Facebook-sivu [viitattu 12.4.2013]. Saatavissa:

<https://www.facebook.com/IlolanKievari>

University Collage Dublin, Architects' Council of Europe, Softech, Suomen Arkkitehtiliitto, Vihreä Vitruvius 1999. Helsinki: Edita Prima Oy, 2002.



Kuvassa Otamportin asemakaava-alue © Sysmän kunta

Lisätiedot hankkeesta:

Suvi Nirkko, Projektipäällikkö
puh. 044 7134 577

suvi.nirkko@sysma.fi

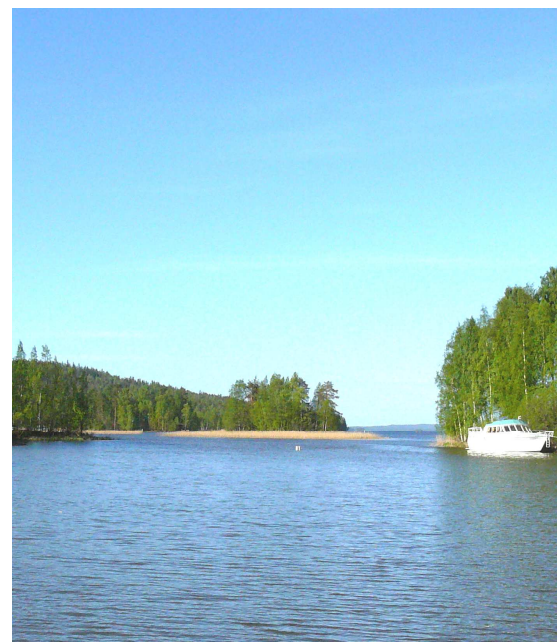
1.3.2012

SYSMÄN RANNIKKO- ALUEEN JA MILJÖÖN KEHITTÄMISOHJELMA EAKR-HANKE

Hanke on Euroopan aluekehitys-
rahaston rahoittama ja sen
rahoittajaviranomaisena toimii Päijät-
Hämeen liitto.

Hanke käynnistyi toiminnallisesti
syksyllä 2010 ja jatkuu 31.12.2013
asti.

Hankkeen suunnitellut kokonais-
kustannukset ovat 592 000 € ja
suunnitellun tuen (EAKR ja valtio)
suuruus on 390 008 €



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto

Vipuvoimaa
EU:lta
2007–2013

Sysmän kunta
Valittulantie 5
19700 Sysmä

Puh. (03) 84 310

<http://www.sysma.fi>



HANKKEEN TAVOITTEET

Sysmän elinmahdollisuudet säilyvät ja paranevat.

Sysmä on tulevaisuudessa vetovoimainen uusia asukkaita ja vapaa-ajan asukkaita houkutteleva kunta ja samalla kuntaan saadaan lisää vapaa-ajan palveluiden ja päivittäispalveluiden käyttäjiä.

Vesistöliikennettä ja matkailua tukevien palveluiden ja yritystoiminnan kehittäminen.

Monipuoliset palvelut sisältävät miljöön, joka tarjoaa erilaisille matkailijoille valikoiman kulttuuri-, luonto- ja elämispalveluita.

TOTEUTETUT TOIMENPITEET

Sysmän taajaman, satamien ja miljöön kehittämisohjelma

Hankkeen aikana kaksi opiskelijaa on tutkinut lopputöissään Sysmän taajaman kehittämis-toimia. Elina Moisio lopputyö käsitteli Huitilanjoen ympäristön kehittämistä maiseman ehdoilla ja Kaisu Latvala on tarkastellut vielä työn alla olevassa diplomityössään Sysmän Kirkonkylän sataman seudun kehittämistä.

Arkkitehti Anna-Liisa Nisu on laatinut taajaman kulttuuriympäristöselvityksen, josta saadaan lisätietoja ja reunaehtoja taajaman tulevia kehitystoimia varten. Jatkoinventointi valmistui joulukuussa 2011.

Asumis- ja hyvinvointipalveluiden kehittämisohjelma

Otamonportin asemakaava-alueen metsänkäsittelyn ohjaus ja hulevesien johtamisen suunnittelu toteutettiin vuoden 2011 alussa. Alueelle teetettiin myös maalämpöselvitys. Otamonportin kunnallistekniikan rakennusurakka alkoi syyskuussa 2011 ja jatkuu huhtikuun 2012 loppuun asti.

Alkusyksystä 2011 suunnittelutettiin senioreiden käyttöön tarkoitettu Mainingin elämispuisto, joka toteutettaisiin Mainingin vanhainkodin piha-alueelle. Puiston suunnittelun aikana on tehty yhteistyötä eri järjestöjen kanssa ja puiston rakentamisen toivotaan alkavan jo vuonna 2012.

Vapaa-ajan- ja matkailupalveluiden kehittämisohjelma

Kunta käynnisti vuonna 2010 Suopellon uuden sataman New Port Sysmän rakennusurakan. Sysmän rannikkoalueen ja miljöön kehittämisohjelma -hanke on tukenut investointihanketta mm. sataman tulevien toimintojen suunnittelussa ja ympäristöasioiden seurannassa. Ilola-Suopelto-alueen ja

venepalvelukeskuksen investointihanke jatkuu kesäkuuhun 2013 asti.

Järvipelastuskeskuksen osalta on järjestetty tapaamisia eri asiantuntijatahojen (mm. poliisi, pelastusviranomaiset sekä pelastus- ja veneily-yhdistykset) kanssa. Järvipelastuskeskuksen suunnittelua jatketaan Suopellon uuden sataman toimintojen suunnittelun ohessa.

Kesällä teetettyjen Huitilanjoen esiselvitysten pohjalta joen kunnostus-suunnittelua on jatkettu Hämeen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Sysmän kunnan yhteisenä suunnitteluhankkeena. Suunnitelmat valmistuvat maaliskuussa 2012.

Ilolan entisen kartanoalueen ja sen lähiympäristön puu- ja miljööninventointi on valmistui joulukuussa 2011.

KÄYNNISSÄ OLEVAT TOIMENPITEET

Otamonportin asemakaava-alueen tonttien markkinointi käynnistyi helmikuussa 2012. Olemme mukana Lahden Raksamessuilla 9. - 11.3.2012 ja OmaMökkimessuilla 29.3. - 1.4.2012 Helsingissä.

Arkkitehtipöytäkirjoille suunnattu Ilolan alueen arkkitehtuurikilpailu käynnistettiin 1.2.2012 ja kilpailutöiden jättöaika päättyi 13.3.2012.

Ilola-Suopelto-Päijätsalo -alueen pohjakartan laatiminen on käynnistetty. Ilmakuvaukset tehdään huhtikuussa 2012 ja tulevaa kartoitusaineistoa voidaan hyödyntää aluesuunnittelun pohjana.

Vuonna 2012 jatketaan Kirkonkylän sataman kehittämistoimien suunnittelua ja käynnistetään taajaman torialueiden kehittämisen osa-alue.



Kuva Ilolan alueelta



PÄIJÄTSALO - ILOLA – SUOPELTO -HANKE

1. HISTORIAA

Suopellon ja Ilo-lan alueelle syntyi huvilayhdyskunta jo 1800-luvulla. Suopeltoon vuonna 1885 perustettu kestikievari majoitti myös kesävieraita. Huvilaelämän synnyn edellytykset olivat hyvät laivayhteydet. Samanaikaisesti alkoi aktiivinen purjehduskilpailutoiminta ensimmäisen purjehdusseuran myötä, mikä osaltaan lisäsi alueen tunnettavuutta. Alueella oli myös useita kartanoita, joista Ilo-lan kartanossa toimi huvila-ajan jälkeen myös suosittu ravintola, jonne tultiin sekä vesitse että maatietä pitkin. Ravintolan yhteydessä oli myös pienimuotoista hotellitoimintaa, josta on jäljellä vielä 1960-luvun lopulla rakennetut rivitalotyypiset viekot. Ilo-lan kartano tuhoutui täysin tulipalossa 1980-luvulla. Kunta on sittemmin hankkinut alueen omistukseensa.

Päijätsalo on 300 ha:n saari sijaitsee aivan Ilo-lan ja Suopellon huvilayhdyskunnan vieressä. Saari kuuluu Päijänteen jylhään ”vuorimaahan” ja sen korkein kohta onkin 86 metriä järven pinta- ylempanä. Mäen laella on vuonna 1899 rakennettu näkötorni, josta avautuu huikaiseva näköala Tehin selälle. Saari on yhdistetty mantereeseen pienellä puusillalla. Kunta omistaa saaren länsipuolelta alueen, joka oli ollut pitkään kunnan erilaisten matkailusuunnitelmien kohteena.

Päijätsalon edelleen toimiva osuuskunta perustettiin jo vuonna 1912. Senaattori Wolmar Otto Schildt lahjoitti sille 30 hehtaarin alueen Päijätsalon saaresta osittain luonnonsuojeluyistä, mutta myös matkailun kehittämiseksi. Alue kuuluu nykyisin Päijänteen kansallispuistoon. Päijätsalon luontoon tutustuu parhaiten neljän kilometrin mittaisella luontopolulla, jonka varrella on opastustauluja. Saarella kasvavat mm. uhanalaiset kasvit kirkruoho ja vuorimunkki.

2. TAUSTAA

Sysmän kunta päätti jo vuonna 1992, että Suopellon-Ilo-lan alueesta kehitetään Päijänteen alueen matkailulliseen kokonaisuuteen soveltuva ja toisaalta Sysmän kunnan toiminta- ja elinkeinorakennetta täydentävä liiketoiminta-, kulttuuri- ja palveluyhdyskunta.

Päijätsalon ja Ilolan alueiden kehittämisen ensimmäinen vaihe oli pitkä kaavantekoprosessi 1990-luvulla, jonka seurauksena molemmille alueille Suopellon alue jäi tässä vaiheessa kaavan ulkopuolelle.

Päijätsalon kaavoituksellisten ratkaisujen selkiytyttyä sen ja Suopelto-Ilolan muodostama kokonaisuus muodostavat Sysmän kunnan kannalta merkittävän strategisen kehittämiskohteen. Tavoitteena on kehittää alueesta toisaalta Päijänteeseen tukeutuva matkailupalvelukokonaisuus ja toisaalta kunnan omaan toimintaympäristöön tukeutuva liiketoiminta-, palvelu- ja kulttuuriyhdykskunta. Kehittämistyön keskeiset resurssit ovat alueen luonto ja kulttuuriympäristö sekä näiden tarjoamat mahdollisuudet vapaa-ajan asumiselle, matkailulle, koulutukselle ja uusi-
muotoiselle asumisen ja työn yhdistävälle elämänmuodolle.

Kunnan kannalta oleellinen tekijä kehittämiselle oli maanomistus: kunta omistaa Päijätsalon saaresta n. 200 ha:n maa-alueen, jolle on kaavoitettu n. 17.000 kerrosneliömetrin edestä lomasuuntorakennusoikeutta. Alue yhdessä Ilolan ja Suopellon alueen kanssa on jo 1800-luvun loppupuolella ollut tunnettu Päijänteen lomanviettoalueena. Ilolan alueella kunta omistaa 16

ha:n maa-alueen, jolle on kaavoitettu n. 13.400 kerrosneliömetrin edestä rakennusoikeutta. Ilolan ja Suopellon välisen lahden pohjukkaan on suunniteltu uusi satama monipuolisine palvelu-
toimintoineen. Nykyinen satama tarjoaa 73 venepaikkaa ja uuden valmistuttua alueella tulee olemaan 121 paikkaa.

2. HANKKEEN KÄYNNISTÄMINEN JA RAHOITUS

Päijätsalaa, Ilolaa ja Suopeltoa koskeva matkailun ja muiden toimintojen kehittämiseksi laadittiin hankehakemus lokakuussa 2000. Päijät-Hämeen liiton maakuntahallitus hyväksyi hankkeen perustellen päätöstä seuraavasti: Hanke toteuttaa Etelä-Suomen tavoite 2-ohjelman toimintalinjan toimenpidekokonaisuutta 3.4. Matkailun ja kulttuurin kehittäminen sekä elinympäristön viihtyisyyden lisääminen.

Hankkeen rahoitussuunnitelma hyväksyttiin hanke-esityksen mukaisesti.

EAKR-rahoitus	715.000 mk / 120.025,63 e
Valtion rahoitus	224.000 mk / 37.902,83 e



Sysmän kunta	849.000 mk / 140.714,26 e
Yksityinen rahoitus	90.000 mk / 17.214,20 e
Yhteensä	1.878.000 mk / 315.856,92 e

Rahoitusosuudet jakautuivat prosentuaalisesti seuraavasti:

EAKR	38 %
Valtion kansallinen	12 %
Sysmän kunta	44,55 %
Yksityinen rahoitus	5,45 %

Yksityinen rahoitus hankkeeseen tuli HimosLomilta, jonka osuus jakautui rahalliseen panokseen 1/3 yksityisestä rahoituksesta sekä työpanokseen ja matkakuluihin 2/3 yksityisestä rahoituksesta.

Projektin ohjausryhmään valittiin Sysmän kunnanjohtaja Matti Nupponen, Sysmän kunnan edustaja Hannu Sinisalo, Sysmän Kehitys Oy:n toimitusjohtaja Juha Koskinen, HimosLomien toimitusjohtaja Hannu Haljala ja Innoline Oy:n toimitusjohtaja Tapio Kivi. Hankkeen valvojaksi nimettiin erikoistutkija Marko Mälly Päijät-Hämeen liitosta. Juha Koskisen siirryttyä toisiin tehtäviin keväällä 2003 hänen tilalleen nimettiin Sysmän Kehitys Oy:n vt. toimitusjohtaja Hannu Leinonen.

Ohjausryhmän lisäksi projektipäälliköllä on ollut eri toimenpidekokonaisuuksien yhteydessä apunaan työryhmiä, joiden kokoonpano on saattanut vaihdella teeman mukaan.

Hankkeen projektipäälliköksi valittiin Anne Kuvaja (Kuvaja Consulting Oy) 20.4.2001. Hankeesityksen mukainen käynnistyspäivä oli 1.1.2001, mutta Päijät-Hämeen maakuntahallituksen kokouksessa hanke-esitystä käsiteltiin vasta 5.2.2001 ja projektipäällikkö valittiin vasta huhtikuun lopussa, jolloin hankkeen varsinainen toiminta alkoi. Hanke-esityksen mukaan

hankkeen loppumispäivä olisi ollut 30.6.2003, mutta aloituksen myöhästymisen takia hanketta jatkettiin neljällä kuukaudella, jolloin hanke päättyi 31.10.2003.

3. HANKKEEN TAVOITTEET

Hankkeen päätavoitteiksi nähtiin korkealuokkaisen vapaa-ajan asumisen alueen luominen Päijätsaloon, matkailu- ja palvelukeskuksen luomisen edellytysten ja mahdollisuuksien kartoittaminen Ilolan osalta sekä Suopellon vierasvenesataman toteuttamisen edellytysten kartoittaminen.

Hankehakemuksen kehittämistavoitteet:

- a) selvittää ne liiketoiminnot, joiden pohjalta Ilolan-Päijätsalon-Suopellon alueen menestyksellinen kehittäminen on mahdollista
- b) käydä potentiaalisten yhteistyökumppaneiden kanssa sopimukseen johtavat neuvottelut alueen liiketoimintojen toteuttamistavasta, -resursseista ja -ajoituksesta
- c) hankkia alueen toteuttamiseen tarvittava riskirahoitus
- d) laatia suunnitelma alueen rakentamisen ajoituksesta ja rakentamistavasta. soimia tarvittavat sopimukset ja käynnistää rakentaminen
- e) laatia alueen julkisen infrastruktuurin kehittämissuunnitelma

5. TOIMINNAN JA TALOUDEN SEURANTA

Hankkeen menoista on tehty koko projektin ajan tilitykset neljän kuukauden välein, ensimmäisen tilitysjakson ollessa siten 20.4. – 31.8.2001. Poikkeuksena oli viimeinen tilitysjakso, joka oli 6 kuukautta kattaen ajanjakson 1.5. – 31.10.2003. Hankkeen ohjausryhmä on kokoontunut jokaisen tilitysjakson jälkeen ja käynyt läpi sekä hankkeen toimenpiteet että niihin kohdistuneet menot. Tilityksistä ja kuhunkin tilitysjaksoon kuuluneista projektin toimenpiteistä on laadittu väliraportti. Ohjausryhmän kokouksista on myös laadittu kokouspöytäkirjat. Kokouspöytäkirjoihin ja väliraportteihin on eritelty ostopalvelut perusteluineen. Ostopalveluista on myös erikseen täytetty hankkeen valvojalle hankintojen varmentamislomake. Lisäksi kaikista kilpailutetuista hankinnoista on laadittu kunnanjohtajan varmentama hankinnan päätöspöytäkirja, jossa jokaisen pöytäkirjan liitteenä on kilpailutuspyyntö ja saadut vastaukset.

6. HANKKEEN MENOT

Hankkeen kokonaiskustannusarvio oli 315.856, 92 euroa, josta käytettiin koko projektin aikana 264.698,31 euroa. Käyttämättä jäi 47.918,60 euroa. Syynä rahoituksen alkuperäistä suunnitel-



maa pienempään tarpeeseen oli hankkeen ensimmäisen vaiheen, Päijätsalon alueen myyntikuntoon saattamisen, nopea aikataulu ja eteneminen. Päijätsalon suunnittelu, myyntikuntoon saattaminen ja markkinoinnin ja myynnin aloittaminen vei vuoden. Hanke pääsi alkamaan 20.4.2001 ja tonttien virallinen myynti alkoi 31.5.2002.

Toteutuneista kustannuksista palkka- ja henkilöstökulut ylittävät hyväksyt kustannukset 2493,35 eurolla, mutta erotus on kuitenkin alle 10 % hyväksytystä summasta. Muiden menokohtien (aiheet ja tarvikkeet, matkakulut, ostopalvelut, muut menot) osalta rahoitusta jää

käyttämättä. Rahoitusosuuksien jakautuminen toteutuu hankkeen loppuun asti suunnitellun jakauman mukaisesti. (kts. erittely hyväksytyistä ja toteutuneista kustannuksista).

7. HANKKEEN TOTEUTUS

Hanketta käynnistettäessä päätettiin, että kokonaisuus, joka käsittää kolme merkittävää osaluuetta – Päijätsalon, Ilo-lan ja Suopellon – on niin suuri, että hanke aloitetaan vaiheittain. Pääkohdealueeksi projektin alkuvaiheessa nähtiin Päijätsalon alue, jossa kunta omistaa ison osan saarta. Aluetta oltiin vuosien varrella suunniteltu monenlaiseen matkailukäyttöön, mutta mitkään suunnitelmista eivät olleet edenneet toteutusvaiheeseen asti. Kunnan ja päättäjien kannalta nähtiin olennaisen tärkeäksi, että pitkän ja vaikean kaavan muodostamisen jälkeen Päijätsalon alueen suunnittelu pääsee käyntiin ja suunnittelun myötä myös alueen tonttien myynti käynnistyy mahdollisimman pian. Suopellon ja Ilo-lan kehittämisessä, mutta todettiin, että niiden osalta projektin aikana on tärkeää luodata erilaisia mahdollisuuksia toteutuksessa, rahoituksessa ja mahdollisista yhteistyökumppaneista, jolloin projektin jälkeen kunnan päättäjille on selvitetty mahdollisuudet alueiden jatkokehittämisen osalta.

Päijätsalon alueelle hyväksytty rantakaava mahdollisti 17.000 kerrosneliömetrin rakentamisen alueelle. Kaavassa otettu kantaa tonttijakoon, mutta alueelle oli luotu 11 hyvin erikokoista korttelia, joille rakennusoikeus oli jaettu. Päijätsalon jatko-kehittämisessä ei ollut enää mahdollista puuttua tonttijakoon eikä korttelikohtaisiin rakentamisoikeuksiin. Kaavan mukaan alueelle olisi ollut mahdollista tehdä jopa 200 lomakiinteistöä. Kaavaprosessin aikana oli kaikilta kortteleilta

poistettu omarantaisuus, mikä jatkossa tuli määrittelemään hyvin paljon markkinoinnin sisältöä, kohderyhmiä sekä tonttien hinnoittelua.

Rantakaavassa oli myös vaatimuksena, että alueen jätevesihuolto hoidettaisiin niin, että Päijät-salon jätevedet johdettaisiin kirkonkylän jätevesien puhdistamoon. Kunta olikin aloittanut vuon-na 2001 mittavan vesi- ja jätevesiprojektin, jonka aikana kirkonkylästä vedettiin Ilolan kautta Päijät-salon vapaa-ajan asumisen alueelle seitsemän kilometriä pitkä vesi- ja viemäriverkosto. Kunta toteutti hankkeen EU- hankkeena syksyn 2001 ja alkutalven 2002 aikana. Vesi- ja viemä-riverkoston vetäminen alueelle oli ensimmäinen edellytys korkealuokkaisen vapaa-ajan

asumisalueen luomiselle. Kunta myös toteutti alkuvuodesta 2002 alueelle menevän tien raken-tamisen.

7.1 Päijät-salon vapaa-ajan asumisen alue

Päijät-salon osalta toteutettiin ensimmäisen vuoden aikana seuraavat toimenpiteet:

- Alueelle halutun luonteen / imagon luominen
 - Alueen infran suunnittelun, kehittämisen ja toteuttamisen aikataulus
 - Alueen korttelikohtaisen tonttijaon luominen
 - Alueen sisäisen tiestön suunnittelu
 - Alueen rakennustapaohjeistuksen luominen
 - Alueen muun infran jatkosuunnittelu kaavan antamien mahdollisuuksien pohjalta (uima-ranta, veneiden maallevetopaikat, veneiden laituripaikat ja Päijät-salon oman venesa-taman suunnittelu, adsl-liittymän saaminen tonttikohtaisesti tarvittaessa yms.)
 - Tonttien hintojen ja hinnoitteluperusteiden määrittely
 - Kauppakirjan sisällön alustava suunnittelu
-
- Markkinointisuunnitelman teko
 - Markkinointimateriaalin sisällön ja ulkoasun suunnittelu sekä painatus
 - Päijät-salon www-sivujen sisällön ja ulkoasun suunnittelu ja toteutus
 - Markkinoinnin ja myynnin käynnistäminen
 - edellä mainittujen asioiden käsittely ja hyväksyminen kunnanhallituksessa ja kunnanval-tuustossa kevään 2002 aikana

Markkinointi käynnistettiin huhtikuussa 2002 Helsingin Messukeskuksen Mökkimessuilla, joilla kävi noin 80 000 henkilöä. Lisäksi tehtiin markkinoinnin alkuvaiheessa laajempi alueen lansee-raus julkisuuteen lehti-ilmoituksin.



Päijätsalon markkinointi ja myynti suunniteltiin toteutettavaksi kolmessa vaiheessa: Päijätsalon I- vaiheessa myytiin tuotiin 56 tonttia 31.5.2002, Päijätsalon II-vaiheen markkinoinnissa keväällä 2003 myytiin tuotiin 12 uutta tonttia ja keväällä 2004 myytiin tuodaan Päijätsalon III-vaiheen myötä loput 28 tonttia. Ensimmäinen myyntivaihe 31.5.2002 toteutettiin tarjouskilpailuna annettujen pohjahintojen perusteella. Sen jälkeen myynti tapahtui normaalina tonttimyyntinä päätettyjen hintojen pohjalta. (kts. alueen tonttijakokartta).

Markkinointia toteutettiin hankkeen loppuun asti seuraavasti:

- Mökkimessut
- Suoramarkkinointi
- Ilmoitusmainonta
- Rivi-ilmoitusmainonta Helsingin Sanomissa
- Tienvarsimainonta
- Muut tapahtumat mm. Päijät-Häme Senaatintorilla kesäkuussa 2003
- Yleisönäytöt Päijätsalossa

Markkinointi osoittautui hyvin toimivaksi konseptiksi, Päijätsalon ja Sysmän tunnettavuutta saatiin hyvin esille ja Päijätsalon vapaa-ajan asumisen alueeseen on käynyt useita tuhansia ihmisiä tutustumassa projektin kestoaikana. Projektin loppuun mennessä 31.10.2003 oli myyty 28 tonttia ja lisäksi kahdesta tontista oli jätetty sisään tarjous. Kiinnostus tontteihin on ollut kova, mutta Päijätsalon konsepti on kuitenkin vielä osalle suomalaisista uusi ja vaatii totuttelua. Omarantaisen tontin puute ja kuuluminen eräänlaiseen vapaa-ajan asumisen yhteisöön on ollut selvästi rajoittava tekijä. Osalla uusi konsepti vaatii kuitenkin aikaa totuttautua ajatukseen, jolloin osa ostajista on kypsynyt ostopäätökseen useaan otteeseen paikan päällä käytyään.

Kunnan tavoite on ollut ensisijaisesti kunnan strategian mukaisesti hankkia kuntaan lisää vapaa-ajan asukkaita, mikä on jo hankkeen aikana toteutunut hyvin. Uudet ympärivuotisesti korkealuokkaisella vapaa-ajan asunnollaan viihtyvät ihmiset tuovat verotulojen lisäksi pieneen maalaiskuntaan kaivattua ostovoimaa. Projekti ole myynyt tontteja eikä saanut tonttimyynnistä tuloja, vaan kunta on hoitanut myynnin.

Heti ensimmäisten tonttien myynnin jälkeen rakentaminen lähti vauhdikkaasti käyntiin ja vuodessa alueelle nousi jo useita laadukkaita vapaa-ajan asuntoja. Hanke on työllistänyt sekä Sysmän rakennusalan yrittäjiä että lähikuntien rakennusalan yrittäjiä runsaasti, eivätkä paikalli-

set alan yrittäjät (maansiirtourakoitsijat, rakentajat, sähköurakoitsijat, putkiurakoitsijat yms.) ole läheskään aina pystyneet vastaamaan äkillisesti kasvaneeseen kysyntään. Päijätsalon vaihteellinen myynti auttaa tasaamaan erilaisten rakentamiseen liittyvien tehtävien jakautumista useammalle vuodelle, joten alan yrittäjät Sysmässä ja lähiseudulla tulevat olemaan erittäin hyvin työllistettyinä myös seuraavat 5-7 vuotta. Päijätsalon rakentajat ovat myös ostaneet palveluita Sysmän työkeskukselta (mm. huonekalut, grillikatokset).

Päijätsalo – Ilola – Suopelto-hanke on luonteeltaan kehittämishanke, joten itse projekti ei luonut tai säilyttänyt yhtään työpaikkaa eikä luonut yhtään uutta yritystä. Projektin toiminnan kautta saatiin kuitenkin käynnistettyä laajamittaisia investointeja ja tuotua kuntaan runsaasti uutta ostovoimaa, joka on välillisesti työllistänyt mittavassa määrin paikkakunnan ja alueen yrityksiä.

Päijätsalon investointien määrä projektin lopetusvaiheessa:

Vähimmäisinvestointi / vapaa-ajan asunto 85.000 euroa

30 vapaa-ajan asunnon investointi min. 2.500.000 euroa

30 uutta vapaa-ajan asuntoa tarkoittaa 60 – 90 uutta vapaa-ajan asukasta kuntaan.

Suuri osa näiden investointien tuotoista jää paikkakunnalle. Samoin melkein sadan henkilön ostovoima paikkakunnan kauppaliikkeissä on hyvin merkittävä lisäys noin 1,5 vuodessa.

Alueen rakentuminen tulee jatkumaan seuraavat 5-7 vuotta. Kun alueen yli 90 tonttia on myyty ja rakennettu, on rakentamisen tuoma investointipanos alueelle ***yli 8 miljoonaa euroa***. Lisäksi alueelle on muodostunut yli 90 rakennuksen ja noin 200-300 henkilön vapaa-ajan yhteisö.

Päijätsalo tulee kuitenkin jatkossa myös työllistämään suoraan useita eri yrittäjiä mm. mökkitalkkarityyppisesti, alueen turvallisuuskysymyksissä, catering-palveluiden kautta yms. Tällöin myös Ilolan ja Suopellon matkailu – ja vapaa-ajan asumisen keskittymä tuo kehittyessään kysyntää palveluille ja yritysten kannattavuudelle.

7.2 Suopellon venesatama



Suopellon venesatamaa varten kunta on teettänyt vuonna 1997 venesatamasuunnitelman. (kts. karttalehti). Suopellon lahti on tällä hetkellä täysin umpeen kasvanut, joten sataman rakentaminen vaatii kohtalaisen mittavia investointeja sekä lahden että Tehin selälle menevän veneväylän ruoppauksien osalta. Tällä hetkellä kunnalla on kaksi vierasvenesatamaa – kirkonkylässä, jonne on pitkä ja mutkainen väylä ja Ilo-lan alueen rannassa. Ilo-lan venesatamassa on tällä hetkellä 73 venepaikkaa, mutta ei ollenkaan palveluita. Lahden toisella puolella Suviravintolan rannassa on tankkauspiste, jonka tulevaisuus on epävarma. Tavoitteena on siirtää Ilo-lan vierasvenesataman paikat Suopellon tulevaan satamaan, jonne tulisi 121 venepaikkaa. Satama sijaitsee loistavalla paikalla suoraan Tehin selän kohdalla, joten veneilijöiden kannalta se on hyvin toimiva. Tulevaan satamaan on myös suunniteltu runsaasti palveluita, joita nykyisestä Ilo-lan satamasta puuttuu. Ilo-lan sataman siirtäminen Suopellon lahteen mahdollistaisi myös Ilo-lan kartanoalueen kulttuurimaiseman palauttamisen tältäkin osin.

Projektin tavoitteeksi Suopellon sataman kehittämisen suhteen määriteltiin sataman rakentamisen edellytysten – taloudelliset, ekologist – kartoittaminen ja hankkeen nivellyttäminen osaksi Ilo-lan palvelukeskusajatuksista. Suopelto on sijainniltaan erittäin keskeinen koko alueen kehittämisessä: se sijaitsee aivan tien vieressä ja siitä voidaan helposti rakentaa kävely-yhteys Suvipinxin alueelle. Täysin umpeen kasvanut lahden poukama ei myöskään ole matkailullisesti houkuttelevan näköinen, kun Ilo-lan aluetta halutaan kehittää edelleen.

Suopellon sataman ensimmäisen vaiheen toimenpiteenä oli neuvottelujen käyminen ympäristöviranomaisten kanssa (Hämeen Ympäristökeskus) sataman rakentamisen edellytyksistä, mahdollisesta yhteistyöstä ympäristöviranomaisten kanssa sekä mahdollisesta ruoppauksen rahoittamisesta. Ympäristöviranomaisten kanta asiaan oli, että myös Suopellon sataman alueelle täytyy luoda kaava kuten Ilo-lan ja Päijätsalonkin alueille. Se olisi

ensimmäinen edellytys sataman rakentamisen ja ruoppauksen mahdolliselle onnistumiselle. Kunta aloittikin kaavan luomisen. Samalla valmistui hyvin kattava kasvistutkimus alueelta, minkä mukaan alueella ei kasva mitään uhanalaisia kasveja. Kaava valmistui loppukeväästä 2003.

Suopellon sataman mahdollinen rakentaminen on kunnalta iso päätös, hankkeen kustannusarvioksi on laskettu n. 700 000 – 800 000 euroa, josta ruoppauksen osuus olisi noin puolet. Projekti on teettänyt päätöksentekoa varten selvityksen, jossa on tutkittu mm. seuraavia asioita:

- Päijänteen veneilyn kehittyminen
- Päijänteen vierasvenesatamien kehittyminen ja palveluiden hintataso
- Suopellon sataman toiminnan mahdollisuudet yrittäjävetoisesti
- Suopellon sataman erilaiset toteuttamismahdollisuudet (palveluiden määrä jne.), logistiikka kirkonkylän ja sataman välillä

Samalla on kartoitettu muita mahdollisia toimintoja sataman yhteyteen:

- Metsähallituksen infopiste
- Matkailualan yrittäjien palveluiden sijoittuminen satamaan soveltuvin osin (kanoottivuokraus, kanootti,- vene- ja kirkkoveneretket jne.)

Sataman hoitamisesta on myös alustavasti keskusteltu yhden asiasta kiinnostuneen tahon kanssa, joka pyörittäisi satamaa kesäaikaan muun työnsä ohella.

Jatkossa kunnan täytyy tehdä sataman osalta päätös sataman rakentamisesta mahdollisesti tietyn reunaehdoin sekä hakea ruoppauslupaa.

7.2 Ilolan kartanoalue

Ilolan laajalti koko Päijänteen alueella tunnettu Ilolan kartanohotelli ja ravintola paloi 1980-luvulla, jolloin kaikki liiketoiminta alueella loppui. Myöhemmin kunta hankki alueen omistukseensa. 1990-luvun kaavoitusprosessin seurauksena alueelle luotiin rantakaava, joka sallii alueella 13 400 kerrosneliömetrin rakentamisen. Tavoitteena vuonna 1997 valmistuneessa kaavassa oli luoda alueelle suuren luokan kongressihotelli, johon kuului varsinaisen hotellirakennuksen lisäksi runsaasti majoitustilaa ja erilaisia palveluita. Kaavoituksen yhteydessä arkkitehti Risto Vuolle-Apiala teki havainnepiirustuksen siitä, miltä Ilolan kartanoalue näyttäisi suunnitellussa muodossa. (kts. havainnepiirustus).

Palon jälkeen Ilolan alueella on ollut jäljellä melko runsaasti osittain hyvin huonokuntoista rakennuskantaa, joista osa on 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alusta ja osa kartanohotellin nk. "viekkoja", rivitalotyypisiä lomahuoneita 1960-luvulta. Erityisesti viekot ovat surkeassa kunnossa. Alueella on myös hyväkuntoinen hirsisauna. Kartanon puisto on vielä jäljellä, vaikkakin hyvin ränsistyneessä ja pusikoituneessa kunnossa.



Projektin tavoitteena oli kartoittaa ne edellytykset, joilla Ilo-lan kehittämistä voidaan viedä eteen-päin. Tämä tarkoittaa sekä taloudellisia edellytyksiä että alueen käytön mahdollisuuksien kartoit-tamista. Projektin tavoitteena ei ollut kartoittaa mahdollisuuksia luoda kaavan mukaista kong-ressikartanotoimintaa, koska valtava rakennusmassamäärä nähtiin Ilo-lan kulttuurimaisemaan liioiteltuna. Tavoitteeksi asetettiin kartoittaa mahdollisuuksia Ilo-lan matkailullisen toiminnan ja Ilo-lan, Suopellon ja Päijätsalon palvelukeskuksena mahdollisesti toimimisen edellytyksistä sel-laisessa mittakaavassa, että Ilo-lan alueen kulttuurimaisema säilyy.

Tavoitteeksi myös asetettiin, että Ilo-lan kartano rakennetaan uudelleen, joskin mahdollisesti al-kuperäistä hieman suurempana ja matkailutoimintaan sopivana.

Tällöin määriteltiin tavoitteeksi seuraavia asioita:

- Ilo-lan kartano rakennetaan uudelleen noin 400 neliömetrin kokoisena
- kartanon yhteyteen rakennetaan lomahuoneistoja joko yksittäisinä mökkeinä tai rivitalo-tyyppisesti
- kartanon puisto pyritään palauttamaan mahdollisuuksien mukaan ennalleen
- kunta on vetänyt Ilo-lan alueen vierestä vesi- ja viemäriverkoston Päijätsaloon – kunnan investoinnille pitää saada lisää käyttäjiä ja kunnalle lisää kesäasukkaita myös Ilo-laan
- alueen maankäyttöä ja suunnittelua pitää tehdä laajemmassa mittakaavassa kuin pel-kästään kunnan omistaman maapohjan puitteissa, jotta alueen kehittämiselle ja mah-dolliselle palvelukeskukselle luotaisiin parhaat edellytykset
- Ilo-lan alueen mahdolliset investoinnit on tehtävä yrittäjän riskillä, kunta on mukana vain infrastruktuurin kehittämisen kautta

Jo alkuvaiheessa todettiin, että kunta pystyy milloin tahansa realisoimaan Ilo-lan alueen myymällä sen joko kokonaisuena jollekin sijoittajalle tai rakennuttajalle tai yksittäisinä tonttei-na. Ilo-lan taloudellinen hyödyntäminen ei ole sellaisenaan ongelma, mutta tuottavan ympä-rivuotisen liiketoiminnan luominen alueelle on. Mahdollinen yrittäjä joutuu investoimaan käytännössä koko rakennuskannan.

Alueen liiketoiminnan kehittämisestä laadittiin useita eri vaihtoehtoja ja tehtiin niihin liittyviä laskelmia sekä kartoitettiin mahdollisia yrittäjä- ja sijoittajatahoja. Kartoittamisessa oli mu-kana mm. seuraavat vaihtoehdot:

- Ilo-lan alue loma-osakekohteena

- Ilolan alue osana kansainväliseksi kehitettävää Sauna-Akatemia ketjua (franchising-yrittäjyys)
- Ilolan alue korkealuokkaisena kartanoalueena, jossa loma-osakkeen/kiinteistön ostaneet tahot saavat samalla jäsenyyden Ilola-klubiin – mahdollistaa mm. Ilolan kartanon tilojen käytön

Toimivan ja taloudellisesti kannattavan palvelukeskuksen luominen Ilolaan on kuitenkin melko vaikeaa nykyisessä tilanteessa, jossa Päijätsalon alue on vasta lähtenyt kehittymään. Tilanne kuitenkin muuttuu nopeasti ja erilaisten palveluiden tarvitsijoiden määrä alueella ja lähiympäristössä kasvaa koko ajan.

Projektin toimesta Ilolan ja Suopellon alueen toimintoja ja mahdollisuuksia ryhdyttiin kartoittamaan laajemmaltikin kuin kunnan omistaman maan puitteissa. Projektin työryhmässä nähtiin olennaisena, että Ilolaan pystytään luomaan vapaa-ajan asumisen yhteisö, joka Päijätsalon ohella luo riittävää palvelutarvekysyntää kartanon mahdolliselle yrittäjälle.

Ilolan kartanoalueen lisäksi kunta omistaa pienen maa-alueen Ilolan tien toisella puolella. Projektin toimesta kartoitettiin mahdollisuuksia hyödyntää vapaa-ajan asumiseen koko Ilolan tien toisella puolella oleva alue, joka on pusikoitunutta peltoa. Alueella on kunnan omistaman maa-alueen lisäksi kaksi yksityistä maanomistajaa.

Peltoalueen osalta kartoitettiin alustavasti seuraavaa:

- Onko mahdollista hyödyntää peltoaluetta rakentamiseen
- Ovatko yksityiset maanomistajat mahdollisesti kiinnostuneita myymään tarvittavia maa-alueita
- Onko mahdollista kaivaa peltoalueen keskelle kanava, jonka varrelta voitaisiin myydä ”rantatontteja”
- Onko mahdollista yhdistää kanava Suopellon ruopattuun lahteen niin, että ruopatun lahden vedenkierto jatkossa toimii niin, että lahti ei uudelleen ala liettyä
- Onko mahdollista siirtää osa Ilolan alueen rakennusoikeudesta tien toiselle puolelle, jolloin rakennusoikeutta saadaan paremmin käyttöön ja Ilolan alueen kulttuurimaisema paremmin säilytettyä



Selvitysten tiimoilta on käyty neuvotteluja Hämeen ympäristökeskuksen viranomaisten kanssa ja pyritty selvittämään, miten he näkevät alueen kehittämisen mahdollisuudet myös tien toisella puolella. Hanketta on käsitelty sekä vesistöpuolen- että kaavapuolen viranomaisen kanssa. Molemmat ovat olleet periaatteessa myönteisiä kehityssuunnitelmille. (kts. kanvasuunnitelma).

Lisäksi Ilo-lan alueen kehittämisen osalta on laadittu selvitys alueen kunnostamisesta ja arvioitu seuraavia asioita:

- Kartanon rakennuskannan ja puiston nykytilan kartoitus
- Laadittu kartanon puiston nykytilan kunnostussuunnitelma
- Laadittu alustava suunnitelma Ilo-lan alueen käytöstä mahdollisessa matkailu-toiminnassa
- Arvioitu puiston nykytilan kunnostuksen kustannukset yksityiskohtaisesti ja vaiheittain
- Arvioitu mahdollisten rakennusinvestointien alustavat kustannukset

Ilo-lan alue vaatii pikaisia toimenpiteitä, vaikka siellä ei vielä aloitettaisikaan mitään liiketoimintaa. Kartanon puisto on päässyt erittäin huonoon kuntoon, mutta on vielä ainakin jossakin mittakaavassa pelastettavissa. Osa rakennuksista on myös niin huonokuntoisia, että ne täytyy purkaa. Alueen ensimmäisen vaiheen kunnostus on kohtalaisen mittava, mutta sen jälkeen ongelmana sen kunnossa pitoon riittää pelkkä vuosittainen pienimuotoinen karsiminen ja niittäminen. Alueen kunnostamiselle on merkitystä kolmesta syystä:

- Ilo-lan kulttuurimaisema saadaan säilymään ja alueen arvo säilyy
- Aluetta voidaan kunnostuksen jälkeen hyödyntää jo sellaisenaan erilaisiin kunnan ja kuntalaisten kulttuuri- yms. tarpeisiin
- Alue muuttuu myös houkuttelevammaksi ja esittelykelpoisemmaksi mahdollisille yrittäjille markkinoitaessa

Ilolan alueen kehittäminen on keskeinen osa palvelukokonaisuutta, jossa Päijätsalo ja Suopelto ovat myös oleellisia. Tästä kokonaisuudesta on mahdollista luoda Suomen oloissa merkittävä vapaa-ajan asumisen ja muun toiminnan keskus. (kts. kolme Ilolan alueen kunnostamiseen liittyvää karttaa). Ilolan tien takaisen peltoaukean jatko-hyödyntäminen on erittäin tärkeää, jotta aluetta voidaan hyödyntää mahdollisimman hyvin, alueen rakennusoikeutta saadaan paremmin käyttöön ja luodaan uusia edellytyksiä vapaa-ajan asumiselle Ilolassa. Peltomaan hyödyntäminen ei edellytä välttämättä kanavan rakentamista, mutta kanavahanke on nähtävä yhtenä mahdollisena visiona alueen käytön mahdollisuuksista.

Päijätsalon-Ilolan-Suopellon alueiden markkinointivaltit:

- Päijänne
- vain 2 tunnin ajo Helsingistä
- luonto
- kulttuurimaisema
- korkeatasoinen vapaa-ajan asuminen
- jatkossa syntyvä ja lisääntyvä palveluiden tarjonta

Ilolan ja Suopellon alueiden kehittämiseen menee vielä aikaa 3-5 vuotta, mutta oleellista on, että molemmissa kohteissa saadaan projektin loppumisen jälkeen heti käyntiin uusia toimenpiteitä ja jatkosuunnitelmia.

8. JATKOTOIMENPITEET

Päijätsalon osalta kunta jatkaa tonttien markkinointia ja myyntiä, jolloin vuoden 2004 aikana tuodaan viimeiset tontit myyntiin. Siinä vaiheessa alueen rakentuminen on jo pitkällä ja seuraavina vuosina aluetta markkinoidaan ja myydään pienimuotoisemmin.



Ilolan ja Suopellon jatkotoimenpide-ohjelma vuosiksi (2003) 2004 – 2008

2003 – 2004

- Kunta tekee päätöksen Suopellon sataman rakentamisesta tarvittaessa tietyin reunaehdoin
 - Kunta hakee ruoppauslupaa satamalle
 - Kunnanjohtajan johdolla käydään jatkoneuvottelut sataman rakentamisen edellytyksistä ja mahdollisesta rahoituksesta ympäristöviranomaisten kanssa (Hämeen Ympäristökeskus, Ympäristöministeriö)
 - Tarkennetaan satamasuunnitelmaa tarvittaessa ja mahdollisesti myös vaiheistetaan sitä
 - Kunta aloittaa Ilolan alueen kunnostamisen niiltä osin kuin se on mahdollista vuoden 2004 budjetin puitteissa
 - Kunnanjohtajan johdolla käydään jatkoneuvottelut Ilolan alueen maanomistajien kanssa maankäytön mahdollisuuksista
 - Teetetään tarkka maaperätutkimus Ilolan tien takana olevasta peltoalueesta
-
- Teetetään tarkempi jatkoselvitys kanavan rakentamisen edellytyksistä
 - Suunnitelmien edistyessä Ilolan ja Suopellon osalta linkitetään niihin myös Suvi Pinxin ja Suviravintolan toiminta

2005 - 2006

- Rakennetaan Suopellon satama, jos kunnan kannalta olennaiset osatekijät ovat kunnossa, samalla liitetään satamaan tarvittaessa muita toimintoja
- Tehdään kaavamuutos Ilolan tien takaiselle peltoalueelle, jos alueen maankäytön kysymyksistä on päästy yksimielisyyteen
- Laaditaan jatkosuunnitelma rakentamisen ja mahdollisen kanavan osalta peltoalueelle
- Jatketaan Ilolan alueen laajaa kunnostamista niin, että alue on palautettu mahdollisuuksien mukaan kartanon puistotilaan
- Satamahankkeen ja mahdollisesti peltoalueen käytön osalta suunnitelmien selkiytyttyä sekä Ilolan alueen kunnostuksen jälkeen ryhdytään aktiivisesti hakemaan mahdollista yrittäjää alueelle

2007-2008

- Ilolan kartanoalueen mahdollinen rakentaminen
- Ilolan peltoaukean rakentamisen aloittaminen

Eri vaiheissa on mahdollista tarvittaessa luoda hankekokonaisuuksia, joille haetaan EU- rahoitusta vielä kun nykyinen EU- rahoituskausi on voimassa vuoden 2006 loppuun. Tällainen osakokonaisuus voi olla esim. Peltoaukean maaperätutkimukset ja maankäytön mahdollisuuksien tarkempi suunnittelu sekä alueelle sijoitettavien tonttien ja tonttien rakentamisen mahdollisuuksien kartoittaminen.

Tämän vuosikymmenen loppupuolella Sysmässä on parhaimmassa tapauksessa vapaa-ajan asumisen ja toimintojen keskittymä, joka tukee ostovoimallaan kunnan elinkeinorakennetta (rakentaminen, palvelut) ja tuo verotuloja kunnalle. Samalla Sysmän kunnan asema yhtenä Suomen johtavista vapaa-ajan asumisen kunnista vahvistuu ja imago terävöityy.

Eri osakokonaisuuksia kehitettäessä on kuitenkin edelleen pidettävä mielessä Päijät-salon, Ilolan ja Suopellon luoma kokonaisuus ja sen toteutuminen ja yhteentoimivuus. Samalla suunnitelmien edetessä on sekä Suvi-Pinx että Suvi-Ravintolan toiminta nivoutettava osaksi kokonaisuutta. Kunnan muut vahvuustekijät ja uudet palvelut (mm. Olavin toimintakeskuksen urheilumahdollisuudet)tulee jatkossa liittää osaksi Päijät-salon, Ilolan ja Suopellon kehittämistä ja markkinointia.

9. TIEDOTTAMINEN JA JULKISUUS



Hanke on ollut hyvin esillä tiedotusvälineissä koko hankkeen keston ajan.

Hanketta on myös yleensä käsitelty hyvin positiivissa hengessä.

Hanke on ollut esillä mm.

Sanomalehdissä (mm. Etelä-Suomen Sanomat, Keskiuomalainen, Itä-Häme, Sysmän Sanomat)

Kunta-alan lehti

Päijät-Hämeen Radio

Sävelradio

MTV 3:n Aamu-TV

Kunnanvaltuutetuille hankkeesta on tiedotettu aktiivisesti aina sellaisessa tilanteessa, jossa jotakin konkreettista edistystä on tapahtunut. Tiedottaminen on tapahtunut kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston kokouksissa tai iltakouluissa. Viimeisimmässä vaiheessa projektin tiimoilta järjestettiin erillinen iltaseminaari valtuutetuille.

Tiedotusvälineille hankkeen tuloksista tullaan tiedottamaan vielä tammikuussa 2004.



PÄIJÄT-HÄMEEN MAAKUNTAKAAVA 2006

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslaissa määritelty yleispiirinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Maakuntakaava on ohjenuora kunnille laadittaessa ja muutettaessa yleis- ja asemakaavoja sekä muiden viranomaisten suunnitelmia, päätöksentekoa ja alueiden käyttöä koskevien toimenpiteiden ryhmittäessä. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvakuteen yleis- tai asemakaavan alueella.

- Maakuntavaltuusto päätti käynnistää maakuntakaavatyön 10.6.2002.
- Maakuntakaavan valmisteluaiheen aineisto oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja -asetuksen 30 §:n mukaisesti 16.8.-10.9.2004 välisen ajan. Kaavan tavoitteet hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 3.12.2004.
- Maakuntakaavaehdotus oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja -asetuksen 12 §:n mukaisesti 24.10.-25.11.2005 välisen ajan. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 20.2.2006.
- Ympäristöministeriö vahvisti 11.3.2008 Päijät-Hämeen maakuntakaavan päätöksellään N:o YM15222/2006 ja kunnos Päijät-Hämeen 8.2.1999 vahvistetun seutukaavan. Samalla ympäristöministeriö määräsi maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n 1 momentin nojalla maakuntakaavan tulen voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Vahvistettu Päijät-Hämeen maakuntakaava sisältää kaavakartan sekä merkinnät ja määräykset kartan takana ja erillisessä asiakirjassa. Maakuntakaavaan liittyy myös kaavaselostus ja kaavaselostuksen liitteenä, jossa on esitelty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, kaavakartan perusteet sekä kuvaus maakuntakaavan vaikutuksista. Selostuksessa on myös tietoa kaavan merkityksestä eri osallistujien kannalta sekä sen toteuttamisesta. Merkinnät ja määräykset, kaavaselostus ja kaavaselostuksen liitteenä ovat nähtävillä liiton kotisivuilla internetissä osoitteessa www.pajait-hame.fi ja ne ovat myös saatavissa Päijät-Hämeen liiton toimistosta Hämeenkatu 9, Lahti.

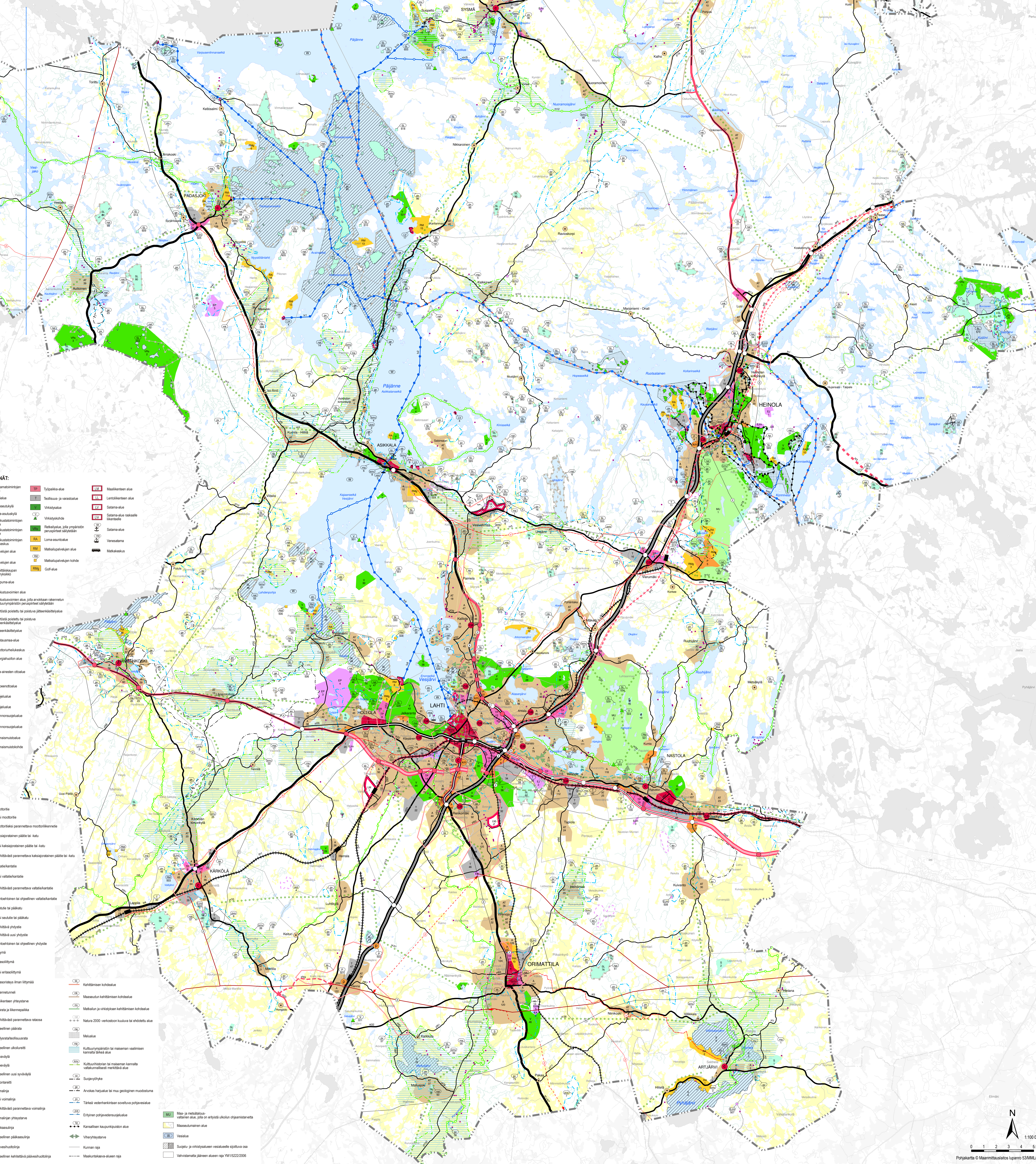
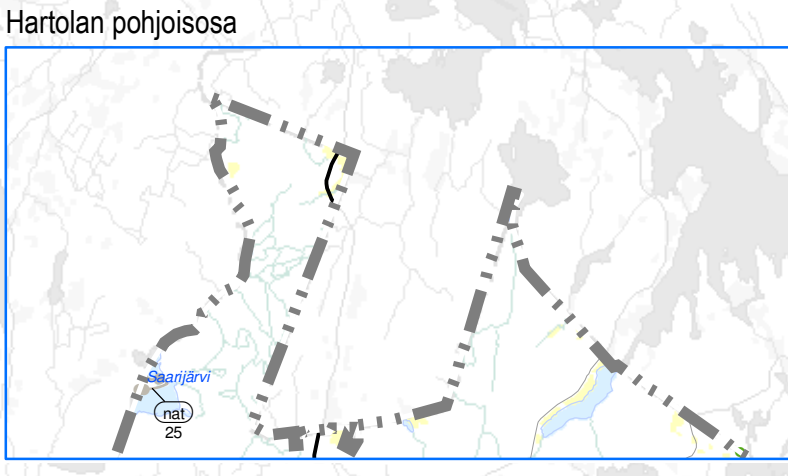
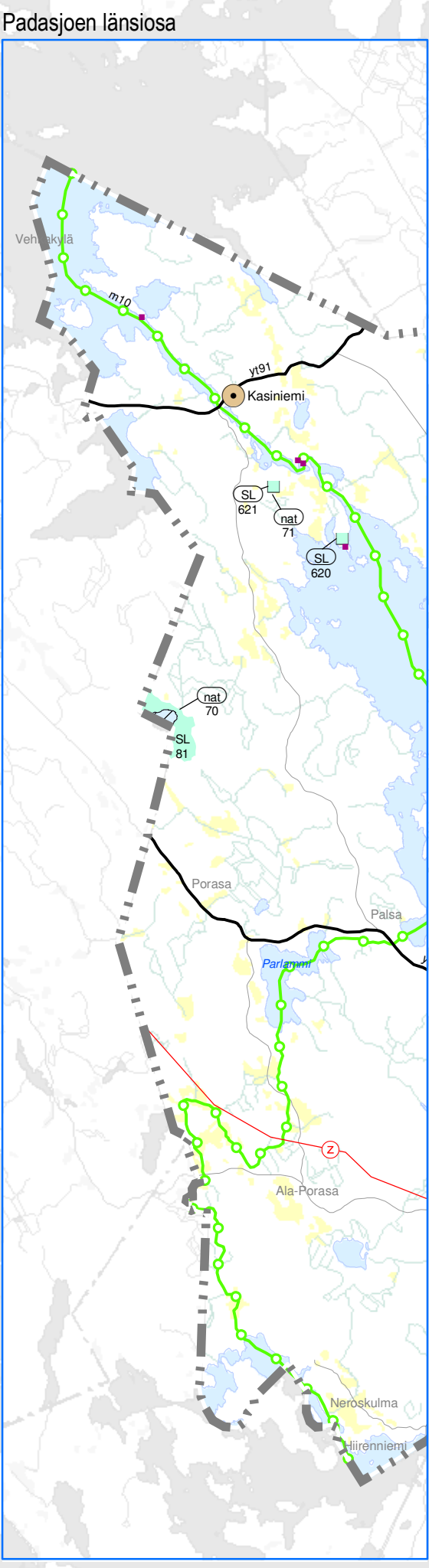
PÄIJÄT-HÄMEEN LIITTO

Lahtessa 11.3.2008

 Mika Kari
Maakuntaliikkeen puheenjohtaja

 Esa Häme
Maakuntajohtaja

 Riitta Laitinen
Aiuksenjohtaja



- ### MERKINNÄT:
- | | | |
|---|---|---------------------------------------|
| A Maanvarainalue | TP Työpaja-alue | LV1 Maailmantien alue |
| AT Kyläalue | T Teollisuus- ja varastoalue | LV2 Lentotiealue |
| M Maastokäyttö | V Virkistysalue | SV1 Satama-alue |
| H Hätäsuojelualue | VK Virkistysalue | SV2 Satama-alue raskaille kalasteille |
| K1 Keskustamittainen alue | RK Rantakäyttö, joka ympäristöperusteista lähtien | SA Satama-alue |
| K2 Keskustamittainen alue | LA Loma-asutusalue | VS Venesatama |
| P Päijät-Hämeen alue | MA Matkailu- ja palvelualue | M1 Määräitetty |
| PA Päijät-Hämeen alue | MK Matkailu- ja palvelualue | M2 Määräitetty |
| EA Ampuma-alue | CA Golf-alue | |
| EP Puolustuslaitoksen alue | | |
| EPK Puolustuslaitoksen alue, jolla erikseen rakennetun kulttuurimääräysten perusteella sääntely | | |
| K10 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K11 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K12 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K13 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K14 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K15 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K16 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K17 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K18 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K19 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K20 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K21 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K22 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K23 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K24 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K25 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K26 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K27 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K28 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K29 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K30 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K31 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K32 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K33 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K34 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K35 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K36 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K37 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K38 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K39 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K40 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K41 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K42 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K43 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K44 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K45 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K46 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K47 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K48 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K49 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K50 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K51 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K52 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K53 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K54 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K55 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K56 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K57 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K58 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K59 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K60 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K61 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K62 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K63 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K64 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K65 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K66 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K67 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K68 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K69 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K70 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K71 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K72 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K73 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K74 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K75 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K76 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K77 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K78 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K79 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K80 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K81 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K82 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K83 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K84 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K85 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K86 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K87 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K88 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K89 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K90 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K91 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K92 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K93 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K94 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K95 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K96 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K97 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K98 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K99 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |
| K100 Keskustamittainen alue, jolla on erityisen suuri merkitys | | |



SYSMÄN KUNTA

Valittulantie 5
19700 SYSMÄ

Liite 4 1(2)

MUISTIO

14.12.2012

SYSMÄN SATAMATOIMIKUNTA / YLIMÄÄRÄINEN TAPAAMINEN 14.12.2012

Tapaamisen järjesti EAKR-hanke Sysmän rannikkoalueen ja miljööön kehittämissuunnitelma. Tapaamisen tarkoituksena oli keskustella kunnan alueella olevien satamien ja satamatoimintojen kehittämisestä sekä vaihtaa eri asiantuntijoiden ajatuksia.

Aika Torstaina 14.12.2012 klo 10

Paikka Sysmän kunnanvirasto

Läsnä

Jarmo Eulenberger, Kommodori, Tehin Pursiseura ry
Rita Mannila, Sihteeri, Tehin Pursiseura ry
Pasi Sinisalo, Yrittäjä, Mesura Oy
Ari Ahonen, Yrittäjä, Päijänteen Rantapalvelu Oy
Mika Tarvaala, Yrittäjä, Tarmix Oy
Jorma Sainio, Yrittäjä, Laivanvarustamo KulkeeVettenHalki
Raija Hänninen, Elinkeinosihteeri, Sysmän kunta
Harri Hoffren, Tekninen johtaja, Sysmän kunta
Matti Kurvinen, Toimistorakennusmestari, Sysmän kunta
Marko Pynnönen, Va. toimistorakennusmestari, Sysmän kunta
Suvi Nirikko, Projektipäällikkö, Sysmän kunta

Kokouksen kulku

1. Kokouksen avaus ja esittäytyminen

Suvi Nirikko avasi kokouksen ja toivotti osallistujat tervetulleiksi.

2. Puheenjohtajan ja sihteerin valinta

Puheenjohtajaksi ja sihteeriksi valittiin Suvi Nirikko.

3. Edellisen kokouksen muistion tarkastus

Tarkastettiin syksyllä 2012 pidetyn edellisen kokouksen muistio.





SYSMÄN KUNTA

Valittulantie 5
19700 SYSMÄ

Liite 4 2(2)

MUISTIO

14.12.2012

4. Suopellon sataman tulevan venepalvelukeskuksen suunnittelu

Pasi Sinisalo esitteli laatimansa alustavat venepalvelukeskuksen luonnokset. Keskusteltiin luonnosten hyvistä ja huonoista puolista. Luonnoksista parhaimmaksi äänestettiin luonnos numero 1, jossa oli käytetty Ilolan kartanon vanhoja piharakennuksia. Satamatoimikunnan mielestä kyseisessä luonnoksessa hyvää oli mm. näkymät yläkerrasta järven suuntaan, makasiinimainen tunnelma sekä vanhojen hirsikehikoiden käyttömahdollisuus.

Lisäksi keskusteltiin rakennuksen sijoittumisesta sataman alueelle. Satamassa oleva metsäsaareke äänestettiin paremmaksi rakennuspaikaksi nykyisen väliaikaisen kahvilarakennuksen sijaan.

12. Seuraava kokous

Seuraavan kokouksen ajankohta päätetään myöhemmin.

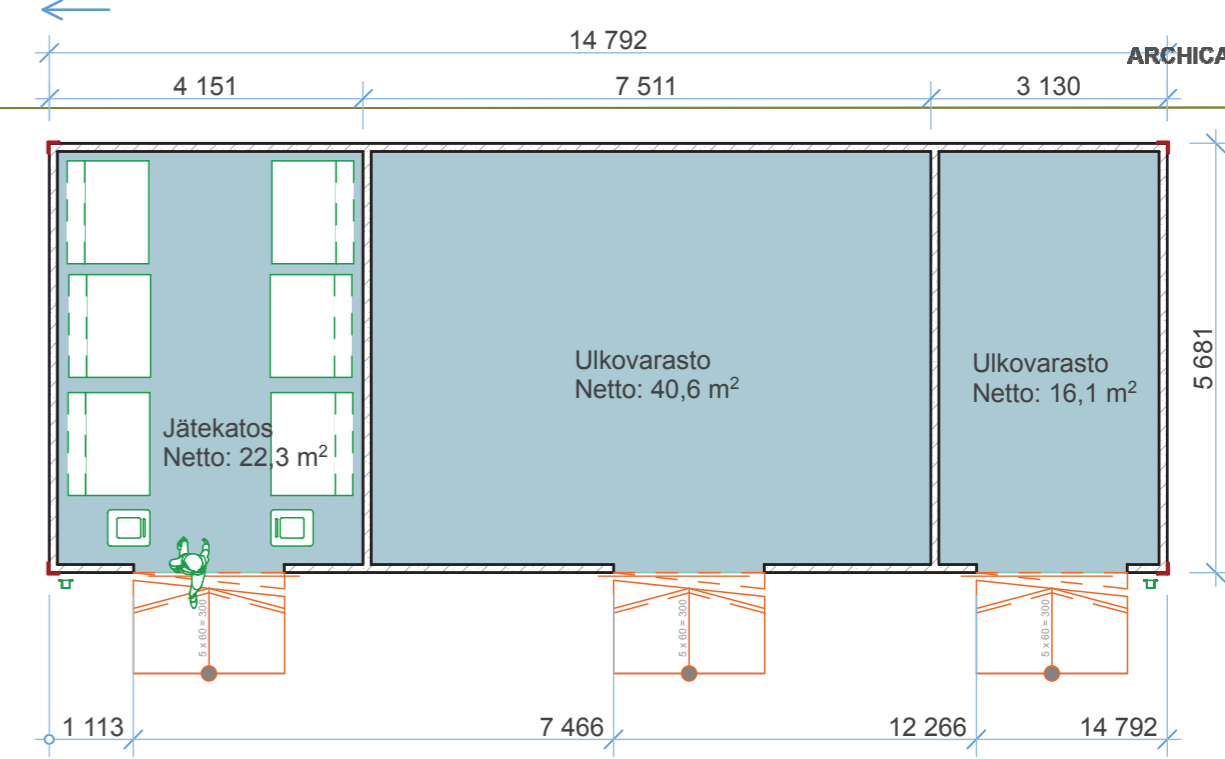
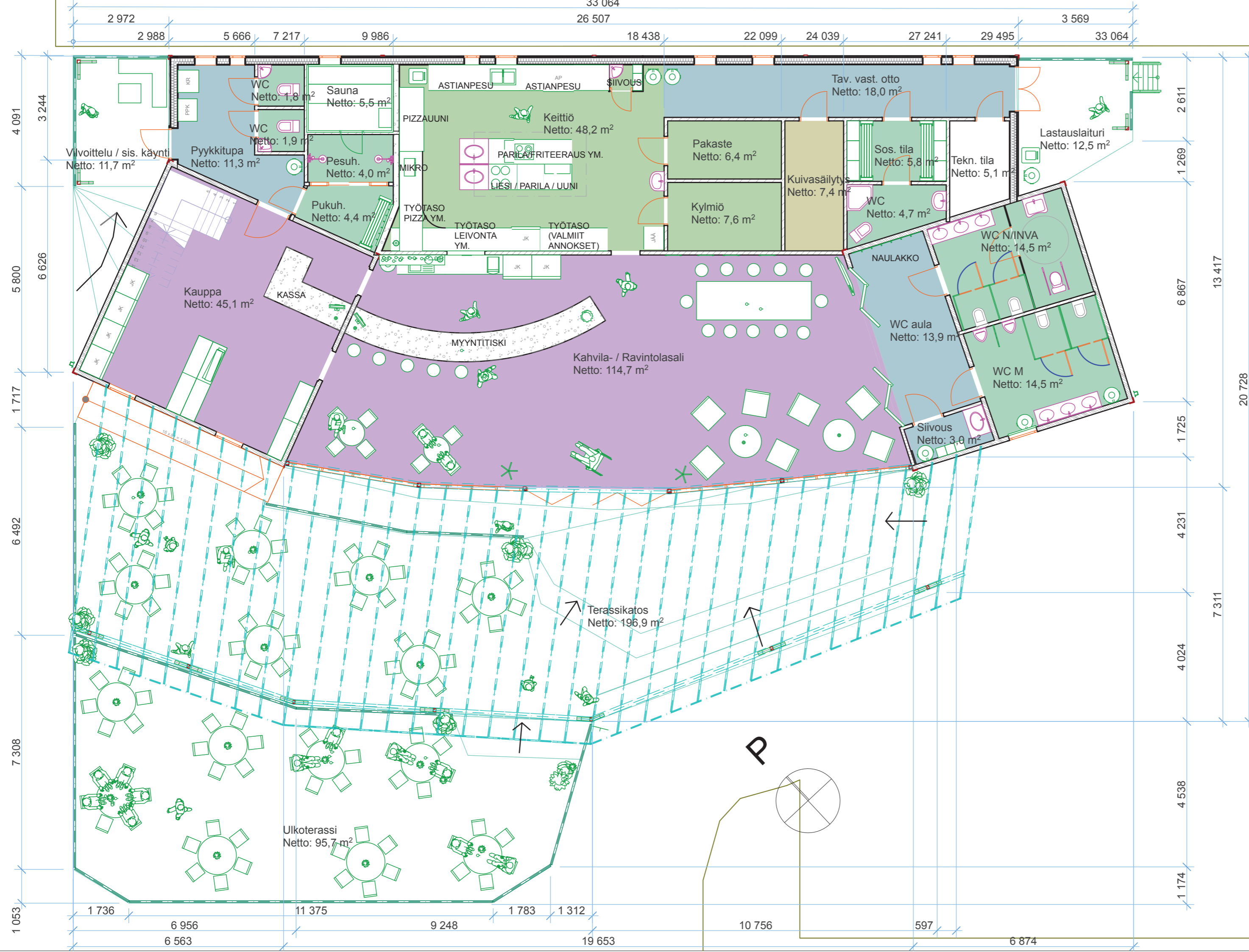
Muistion laati

Pasi Sinisalo





Kaupunginosa/kylä Voipala	Korttelitila Ilola	Tontti/Rn:o 1:471	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennusluokitus Uudisrakennus			Piirustustaji Juoks. nro 2/13
Rakennuskohteen nimi ja osoite Venepalvelukeskus (opinnäytetyö) Suopellontie 590 19700 SYSMÄ			Piirustuksen sisältö Asemapiirustus Asemapiirros (Luonnos) Mittakaavat 1:500
Suunnittelutoimiston tiedot Savonia-AMK Opisto 70100 KUOPIO		p. 044 265 0977 s. pasi.p.sinisalo@edu.savonia.fi	Vipuvoimaa EU:lta Euroopan unionin tukea valmistamiseksi
Piirtäjä Pasi Sinisalo	Suunnittelija Pasi Sinisalo	Työnumero 0001	Tiedoston sijainti: D:\Pasi\Documents\Koulu\Opinnäytetyö\OPULLINEN -asematkassa 2 (masterplan)\pih Suunnitteluala ja piirustusnumero Muutos
Päiväys 17.4.2013	Vastuullinen suunnittelija		Pasi Sinisalo ARK 02-01



Liite 6

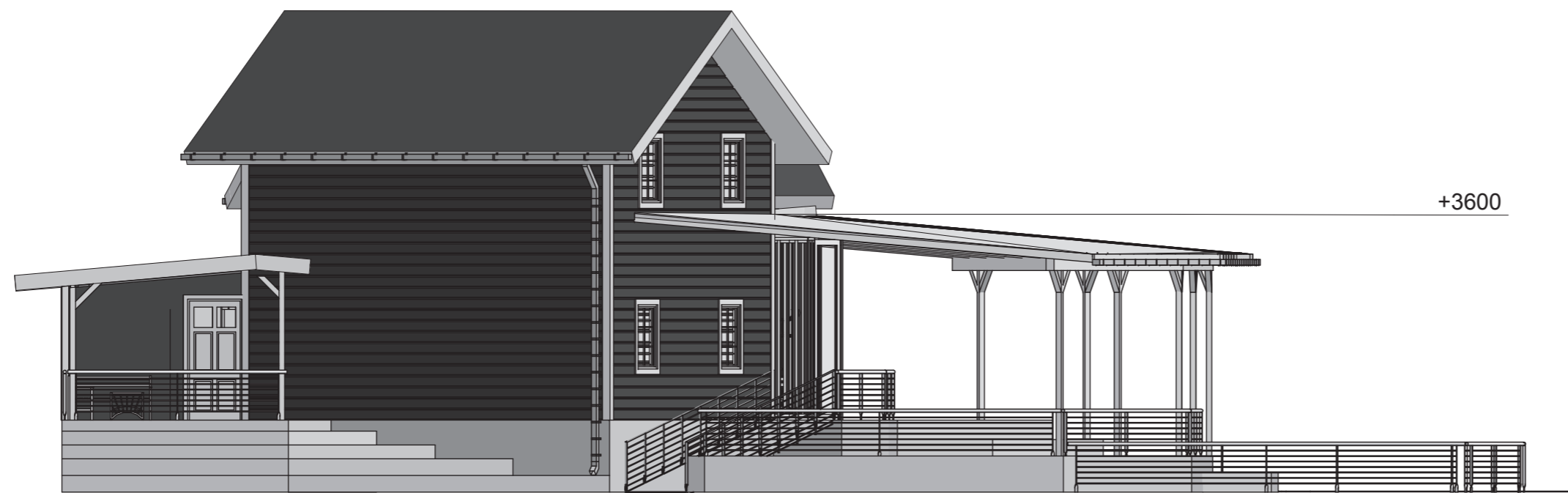
Kaupunginosa/kylä Voipala	Kortteli/tila Ilola	Tontti/Rn.o 1:471	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Piirustuslaji Juoks. nro 4/13
Rakennuskohteen nimi ja osoite Venepalvelukeskus (opinnäytetyö) Suopellontie 590 Suomi 19700			Piirustuksen sisältö Mittakaavat 1:100 Pohjapiirustus 1. kerros
Suunnittelutoimiston tiedot Savonia-AMK Opistotie 3 70100 Kuopio		p. 044 265 0977 s. pasi.p.sinisalo@edu.savonia.fi	
Piirtäjä Pasi Sinisalo	Suunnittelija Pasi Sinisalo	Työnumero 0001	Tiedoston sijainti: D:\Pasi\Documents\Koulu\Opinnäytetyö\LOPULLINEN -pohjakuva (erillinen).pln
Päiväys 8.4.2013	Vastuullinen suunnittelija		Suunnitteluala ja piirustusnumero Muutos
Pasi Sinisalo, Rakennusmestari -opiskelija			ARK 03-02

Katto: Kolmiorimahuopa
Otsa- ja räystäslaudat valkoiset

Julkisivu: Hirsipinta (punamultamaali)
Nurkkalaudat valkoiset

JS matalalla osalla: Lasitus
Pystypaneeli käsitelty harmaaksi
rautavinhtrillillä

Perustukset: Luonnonkivi/harmaa betoni



JS 002

Julkisivu länteen

1:100

+6500

+5000 katon
leikkauskohta

+1000

+0

Satamakahvila

+6000

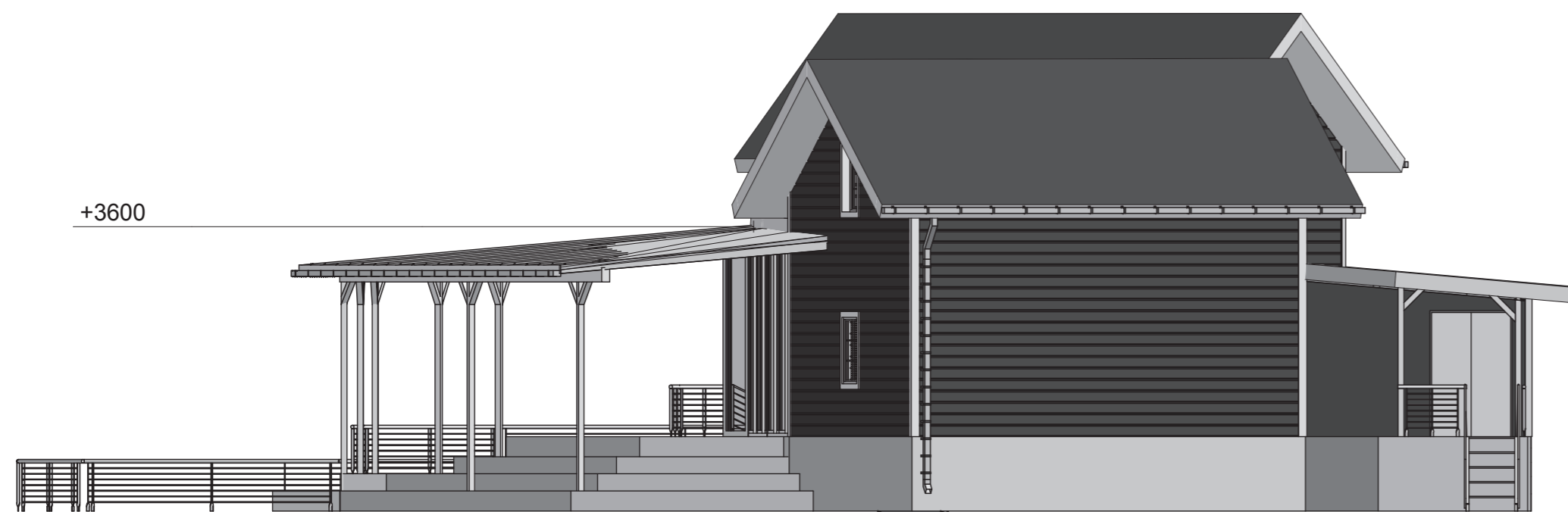
+4000 katon
leikkauskohta

Kaupunginosa/kylä Voipala	Kortteli/tila Ilola	Tontti/Rn.o 1:471	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Piirustustaji Juoks. nro 7/13
Rakennuskohteen nimi ja osoite Venepalvelukeskus (opinnäytetyö) Suopellontie 590 19700 Sysmä			Piirustuksen sisältö Julkisivutetelään, Julkisivu länteen Mittakaavat 1:100
Suunnittelutoimiston tiedot Savonia-AMK Opistotie 70100 Kuopio		p. 044 265 0977 s. pasi.p.sinisalo@edu.savonia.fi	  
Piirtäjä Pasi Sinisalo	Suunnittelija Pasi Sinisalo	Työnumero 0001	Tiedoston sijainti: D:\Pasi\Documents\Koulu\Opinnäytetyö\LOPULLINEN -maastoilla + kelluvilla aitoilla (julkarit erillinen).pt
Päiväys 17.4.2013	Vastuullinen suunnittelija		Suunnitteluala ja piirustusnumero Muutos
Pasi Sinisalo Rakennusmestari (opiskelija)			ARK 04-02

JS 004

Julkisivu etelään

1:100



Katto: Kolmiorimahuopa
Otsa- ja räystäslaudat valkoiset

Julkisivu: Hirsipinta (punamultamaali)
Nurkkalaudat valkoiset

JS matalalla osalla: Lasitus
Pystypaneeli käsitelty harmaaksi
rautavintriiliä

Perustukset: Luonnonkivi/harmaa betoni

JS 003

Julkisivu itään

1:100



JS 001

Julkisivu pohjoiseen

1:100

Kaupunginosa/kylä Voipala	Kortteli/tila Ilola	Tontti/Rn.o 1:471	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Piirustustaji Juoks. nro 6/13
Rakennuskohteen nimi ja osoite Venepalvelukeskus (opinnäytetyö) Suopellontie 590 19700 Sysmä			Piirustuksen sisältö Julkisivutpohjoiseen, Julkisivu itään Mittakaavat 1:100
Suunnittelutoimiston tiedot Savonia-AMK Opistotie 70100 Kuopio		p. 044 265 0977 s. pasi.p.sinisalo@edu.savonia.fi	
Piirtäjä Pasi Sinisalo	Suunnittelija Pasi Sinisalo	Työnumero 0001	Tiedoston sijainti: D:\Pasi\Documents\Koulu\Opinnäytetyö\LOPULLINEN -maastoilla + kelluvilla aitoilla (julkarit erillinen).pt
Päiväys 17.4.2013	Vastuullinen suunnittelija		Suunnitteluala ja piirustusnumero Muutos
Pasi Sinisalo Rakennusmestari (opiskelija)			ARK 04-01









