

Lähetäjä: Suonpää Kimmo
Lähetetty: 14. helmikuuta 2018 9:21
Aihe: VL: Lisäkysymyksiä
Liitteet: Vastaukset Westend.pdf

Lähetäjä: Pekka Jokisuu [mailto:pekka.jokisuu@kultarantagolf.fi]
Lähetetty: 9. helmikuuta 2018 12.51
Vastaanottaja: Suonpää Kimmo <kimmo.suonpaa@naantali.fi>
Aihe: Re: Lisäkysymyksiä

Moikka!

Tässä nämä vastaukset. Linkitän vielä toisen sähköpostin, jossa on rantarakentamiseen liittyvää materiaalia.

6. helmikuuta 2018 klo 17.16 Suonpää Kimmo <kimmo.suonpaa@naantali.fi> kirjoitti:

Moi Pekka

Tässä nämä kysymykset, joihin haluttaisiin vastaukset perjantaihin mennessä:

1. Mihin taloudellisiin panostuksiin maanomistajat ovat valmiita sitoutumaan mikäli asuntomessuprojekti toteutuu.
2. Mitä teknisiä ratkaisuja maanomistajat ovat valmiita toteuttamaan asuntomessuprojektin yhteydessä ja aikana
3. Mitä yhteistyöehdotuksia maanomistajilla on joihin he voivat sitoutua asuntomessuihin liittyvissä ratkaisuissa
4. Ovatko maanomistajat valmiita antamaan luvan läjitysmassojen sijoittamiseen muille, kuin suunnitelman mukaisille omistuksessaan oleville maa-alueille ja jos ovat niin mille alueille.

Olisi hienoa, jos saisitte näihin vapaamuotoisesti näkemyksenne perjantaihin klo 13 mennessä niin saisimme tiedon luottamushenkilöille jo viikonlopuksi ratkaisun tekemisen tueksi. Laita vastaus siis minulle tähän sähköpostiin.

Terv. Kimmo

--

Ystävällisin terveisin,

Pekka Jokisuu

Toimitusjohtaja

Kultaranta Golf Oy Naantali

pekka.jokisuu@kultarantagolf.fi

puh. +358 400 403 103

1. Mihin taloudellisiin panostuksiin maanomistajat ovat valmiita sitoutumaan, mikäli asuntomessuprojekti toteutuu?

Naantalin Westend on jo panostanut Matalahden kunnostusprojektiin reilut 60.000 euroa sisältäen mm. ruoppausluvan hakuprosessin, avustushakemusten hakuprosessin, sedimenttitutkimukset ja vesinäytteet ja luontoselvityksen sekä 24.000 euroa koko alueen kehittämissuunnitelmien kustannuksiin.

Tarvittaessa Westend on valmis ottamaan vastuun asuntomessujen pysäköintialueen toteuttamisesta ja palveluprosessista sitä vastaan, että Westend saa myös pysäköintilippujen tuoton. Tällöin kannamme pysäköintialueen toteutuksesta myös taloudellisen riskin.

Tarvittaessa Westend on valmis ottamaan vastuun myös laituri paikkojen rakentamisesta ja hallinnoinnista.

Lisäksi voimme tarjota kaupungille alueella olevia rakennuksia ja konekanta edullisesti käyttöön. Esimerkiksi Jari Tammennon ja Kultaranta Resortin maatalouskalustoa sekä Tammennon tilan pää- ja talousrakennukset messuorganisaation käyttöön.

2. Mitä teknisiä ratkaisuja maanomistajat ovat valmiita toteuttamaan asuntomessuprojektin yhteydessä ja aikana?

Esimerkki teknistä toteutuksesta on yllä mainittu pysäköintialueen toteutus. Vaikka kaupunki päättäisi toteuttaa pysäköintialueen itse, ovat maanomistajat valmiit edesauttamaan alueen mahdollisimman kustannustehokasta toteutusta kylvämällä alueelle heinän kahtena edeltävänä vuonna, jolloin parkkipaikka on helppo tehdä tasaiselle pellolle ja sen kantavuus paranee merkittävästi.

Rannan rakentamisen osalta olemme tehneet teknistä selvitystä toteutustavoista ja käyneet mahdollisten toteuttajien kanssa tiiviitä keskusteluja (erillinen sähköposti).

Ranta-alue on mahdollista laajentaa lännen suuntaan. Sakari Ceder on valmis neuvottelemaan kyseisen alueen myymisestä. Tällöin rantaviivaa olisi mahdollista tuoda lähemmäs kovaa maata, jolloin kustannussäästöjä syntyisi mm. kevyemmästä stabiloinnista ja itse Marina saataisiin toteutettua taloudellisesti järkevämmiin.

Kaikissa tulevilla teknisillä ratkaisuilla koemme erityisesti, että maanomistajien ja kaupungin yhteistyön avulla on mahdollista saavuttaa taloudellisesti huomattavasti parempi lopputulos.

3. Mitä yhteistyöehdotuksia maanomistajilla on joihin he voivat sitoutua asuntomessuihin liittyvissä ratkaisuissa?

Keskeiset yhteistyömahdollisuudet ovat yllämainitut pysäköintialue, Marina-rakentaminen sekä tilojen ja kaluston käyttö. Lisäksi olemme avoimia ja valmiita osallistumaan jatkossa esille tuleviin projekteihin yhdessä kaupungin ja tulevan messuorganisaation kanssa.

4. Ovatko maanomistajat valmiita antamaan luvan läjitysmassojen sijoittamiseen muille, kuin suunnitelman mukaisille omistuksessaan oleville maa-alueille ja jos ovat niin mille alueille?

Olemme valmiit hyväksymään läjitysmassojen sijoittamisen myös muille kuin kunnostussuunnitelmassa merkityille alueille. Merkityille alueille voidaan esimerkiksi läjittämään laajemmin kuin suunnitelmassa on merkitty. Tammento ja Kultaranta Golf Oy ovat valmiit neuvotteluihin uusien läjitysalueiden sijainnista.



Aihe: betonipumppu.

- edut:

-ruoppausmassojen jatkokuljetus vaikea kulkuisilla alueilla, maasto ei kestä esim. dumppereita.

- ei tahri teitä, massa ei kulkeudu maanteille josta lisä kustannuksia siivoukseen.

-pumppaus matkat vähintään 500m vaakasuoraa.

-pumppaa betonia 300m suoraan ylös!!

-vettä ei kulkeudu läjitys alueelle kuin mitä kauharuoppauksessa normaalistikin, ei siis pumpata vettä vaan sitä mikä on kaivamalla irti saatu.

-kiviä saa olla kooltaan noin 100mm halkaisijaltaan.

- pumppu yksikön siirtely helppoa, kuin myös putkilinjojen

- ei raskaita louheteiden rakennuksia massojen jatkokuljetuksille, säästää kustannuksissa.

-video on Pyhäsalmeilta 2014 jossa massat pumpattiin lähes kaikki läjitys alueille noin 30000m3

-massat mitä on pumpattu on savisilttiä ja turvehumusta.



Pekka Jokisuu
Kultaranta Resort
Särkäsalmentie 178
21100 Naantali

9.2.2018/ks

SELVITYS

Olen tutustunut selvityksiin Naantalin asuntomesualueen ranta-alueesta sekä alueeseen paikanpäällä. Ohessa uusi ehdotus toteutuksesta ja kohteen kustannuksista.

Yleistä:

- ranta ruopataan noin 1,5 ha alueelta, 2.5 m syvyyteen.
- ruoppausmassat nostetaan/läjitetään suoraan rantaan ja loppu massasta läjitetään viereiselle pellolle.
- rantaan rakennetaan vinyylipontista tukimuuri, joka ankkuroidaan vetotangoihin tai ketjuin betonipainoilla maahan.
- kaikki mahdolliset rakennukset (kioskit, ravintolat, saunat jne) tehdään kovalle maalle, jolloin ei tarvita erillisiä paalutuksia alueelle.
- alueen länsireunan kallio otetaan esille (kuvasta poiketen), jolloin saadaan tilaa satamalle. Tällä saavutetaan selkeä kustannussäästö.
- ranta-alueelle voidaan rakentaa keveitä rakennelmia kuten pelikenttiä, grillikatoksia jne.
- rantaan voidaan tehdä myös luiska veneiden laskua varten.
- huoltoliikennettä varten rannan läheisyyteen rakennetaan autoille väliaikaiset parkkipaikat.
- huoltoliikennettä varten parkkipaikan ja laitureiden välille rakennetaan kulkuväylä.

Ruoppauksen hinta-arvio on noin 12 €/m³, alv 0 %.

Koneina pitkäpuomiset kaivinkoneet rannassa ja vastaavat koneet vedessä kellukkeilla.

Arvio perustuu seuraavilta henkilöiltä saatuihin tietoihin: Suomen Vesityö Jukka Laiho, Vakka Suomen Maanrakennus Jarno Österman.

Ruoppaus ns. betonipumpulla noin 13 €/m³, alv 0 %.Lännen Järviperkaus Oy Mika Starck.

Arviot perustuvat noin 30 000 m³ määrään.

Vinyylipontin hinta tukimuuria varten on noin 950 €/m.

Venepaikkojen hintaan vaikuttaa laiturin malli ja koko.

Puukantinen ja -runkoinen putki- tai betoniponttonilaituri on edullisin vaihtoehto.

Raskasbetoniponttonilaituri betonikannella on huoltovapaa ja elinkaariajattelulla edullisin vaihtoehto.

Laituripaikkojen hintaan vaikuttaa suuresti laiturin tyyppi ja malli.

Alla olevat hinnat on laskettu raskasbetoniponttonilaitureilla, ilman sähkö- ja vesikalusteita.

Laituripaikat alle 7 m veneille: hinta noin 2 300 €/kpl, alv 0 %.

Laituripaikat alle 10 m veneille: hinta noin 2 750 €/kpl, alv 0 %.

Alustavat venepaikkahinnat on saatu Marinetek Finland Oy:ltä ja A-Laiturit Oy:ltä.

Rannan alustavan havainnekuvan on tehnyt A-Laiturit Oy.

Rantaan tulevat polut, pelikenttä, istutukset jne. vaativat rahaa arviolta noin 200 000 € (alv 0 %).

Rantaan voidaan helposti rakentaa kelluvaa rakentamista esim. sauna, venevaja, kokous- ja muita tiloja.

Suunnitelma ja hinnat ovat alustavia ja vaativat tarkennuksia.

Yhteystiedot:

Aikari Oy

Kari Suonsilta

Karpalotie 10

20720 TURKU

kari.suonsilta@aikari.fi

gsm. +358 44 750 3891