

Kehittämispäivä 2015

- AIHE:** Rakentamissuunnitelmat ja palveluiden kehittäminen
- AIKA:** 24.06.2015 klo 18.02-20.08.
- PAIKKA:** Pakilan Spy:n kerhotalo, Pakilan rantatie 2
- LÄSNÄ:** yhteensä 71 henkeä, joista
Timo Mäkinen, pj
Annu Brotherus, sihteeri

1 YLEISET TIEDOTETTAVAT ASIAT

Yhdistyksen puheenjohtaja Timo Mäkinen avasi tilaisuuden ja tähdensi, että kehittämispäivät on keskustelutilaisuus, jossa ei päätetä mitään, vaan keskustellaan yhteisesti erilaisista hallituksen selvittämistä rakentamissuunnitelmista. Ennen varsinaista kehittämispäivien aihetta Timo Mäkinen kertoi, että Deleten auton aiheuttama vessojen rikkoutumisen kustannukset koituvat auton vakuutusyhtiön maksettavaksi. Pauli Ojanen kertoi, että vessat saadaan kuntoon ensi viikolla, huomenna to 25.6 työt alkavat kaivinkonetöillä.

Lisäksi Pauli Ojanen kertoi, että supikoira on purrut Katajapolulla yhtä koiraa, se vietiin eläinlääkäriin, joka varoitti, että supikoira saattaa purra myös lapsia. Vanhempia pyydetään olemaan varovaisia.

Timo Mäkinen muistutti, että kaupunki käy kaksi kertaa vuodessa, kerran keväällä ja kerran syksyllä tekemässä katselmukset Pakilan siirtolapuutarhan

alueella. Yhdistyksen hallitus tekee tänä kesänä omat palstakatselmukset 5.-19.6. Elokuun alussa tehdään vielä tarkistuskatselmukset huomautuksen saaneille palstoille.

Nipa Nieminen kertoi, että huomenna torstaina 25.6 alkavat klo 10 kerhotalon talkoot, joissa pyritään saamaan kerhotalon takaosan remontti valmiiksi. Lisäksi Nipa Nieminen kertoi, että lauantaina 27.6 saunalla on halkotalkoot. Molempiin talkoisiin toivotaan runsaasti osallistujia.

2 PALVELUIDEN KEHITTÄMINEN

Puheenjohtaja Timo Mäkinen palautti mieleen, että vuonna 2013 tehtiin jäsenistölle kysely alueen palvelujen kehittämistä. Kyselyyn vastasi 229 mökkiläistä, joista 2/3 osaa kannatti palveluiden kehittämistä.

Puheenjohtaja Timo Mäkinen kertoi, että yhdistyksen johtokunta on selvittänyt palveluiden kehittämistä ja kustannuksia vuodesta 2012 alkaen. Kerhotalo on remontoitu kokonaan sisältä, mm. keittiö uudistettiin kokonaan. Kerhotalon suunnitteluun on käytetty vuosina 2012-2013 noin 15.000 € (14 472,18€).

Palveluiden kehittämistä on selvitetty kerhotalon remontointisuunnitelmien ja toteutuksen jälkeen viemäröinnin ja uusien vessojen, suihkujen sekä pesulan osalta. Näiden palveluiden osalta on selvitetty vaihtoehtoina uudisrakennuksen (vessat, suihkut, pesula) rakentamista saunalle, saunan ala-kertaan ja kompostikäymäläratkaisuja. Uudisrakennukselle on varattu kaavaan 500 m² sekä kerhotalon läheisyyteen että saunan viereen. Lisäksi Timo Mäkinen muistutti, että alueen kulmissa on ollut puuvessoja, joihin hajautettu kompostikäymäläratkaisu voisi sijoittua. Talvivesipistettä Pyökki- ja Lehmuspolun risteyksessä on esitetty myös yhdeksi uudisrakennuksen paikaksi.

2 VIEMÄRÖINTI JA HUOLTORAKENNUS

Timo Mäkinen kertoi, että Oulunkylässä on rakennettu kerhotalon jatkoksi huoltorakennus. Sen rakentaminen ei kuitenkaan ollut halpa ratkaisu, vaikka

kaupungin viemäri kulkee vieressä. Marjaniemessä rakennettiin erillinen huoltorakennus, jossa on auringonlämpökerääjät katolla.

Pakilassa palveluiden kehittäminen edellyttää viemäröintiratkaisua. Hallitus on selvittänyt erilaisia vaihtoehtoja. Talviveden yhdistäminen viettoviemäriratkaisuna kerhotalolle on niin kallis vaihtoehto, että sen sijaan johtokunta aloitti selvittelyt muista ratkaisuista. Puheenjohtaja esitteli vaihtoehtoisena halvemmän paineviemäröintiratkaisun. Tämä tarkoittaa 220 metrin paineviemäriputkiston vetämistä Klaukkalan puistotieltä kerhotalolle. Tällöin kerhotalon lähelle tulevaan pumppaamoon liitetään kerhotalo, nykyinen vessa ja mahdollinen uusi huoltorakennus. Putkipaineviemäriin vetämisestä on saatu urakoitsijoilta tarjoukset, joissa kustannukset ovat 55.000-60.000 €.

3 VAIHTOEHDOT JA KUSTANNUKSET

Timo Mäkinen esitteli erilaisia vaihtoehtoja ja niille laskemiaan kustannuksia. Erilaisten palveluvaihtoehtojen rakentamiskustannukset ovat seuraavat:

- Talvivesi viettoviemäriratkaisuna reilusti yli 200.000€.
- Uudisrakennus ja paineviemäröinti 170.000 € (sisältää avaimet käteen, ts. työn, materiaalit, kalusteet jne.)
- Suihkujen ja pesulan rakentaminen nykyisen saunan alakertaan maksaa 150.000€. Tässä vaihtoehdossa on pulmina mm. se, että saunan kellari on alempana kuin viemäröinti, tämä hankaloittaa rakentamista. Lattian nostaminen on taas pulmallista, sillä katto tulee vastaan. Lisäksi saunassa on kastelujärjestelmän pumppu.
- Talviveden vetäminen saunalle maksaa 70.000 €.
- Kompostoiva käymäläratkaisu maksaa 37.000 €, hajautettuna alueelle ko. ratkaisu 67.000€.

Palveluiden käyttökustannukset ovat seuraavat:

- pullokaivon tyhjentäminen 2000 €/vuosi
- kompostikäymälöiden tyhjennykset ja hoito (5 kk palkkakustannukset)

Eri vaihtoehtojen kustannukset per mökki olisivat arvioin mukaan seuraavat:

- uudisrakennus ja viemäri 1500 €
- uudisrakennus saunalle 650€
- uudisrakennussaunalle, kesävesi 500 €
- saunan alakertaan liki 600 €

Investoinnin vuosiarvo/mökki

- uudisrakennus ja viemäri 80 €
- uudisrakennus saunalle 40 €
- uudisrakennussaunalle, kesävesi 30 €
- saunan alakertaan 32 €
- keskitetty komposti 42 €
- hajautettu komposti 59 €

Investoinnin nettonykyarvo 2015

- uudisrakennus ja viemäröinti 2000 €
- uudisrakennussaunalle 1900 €
- uudisrakennus saunalle, kesävesi 200 €
- saunan alakertaan 900 €
- keskitetty komposti – 5500€
- hajautettu komposti – 6900€

Lisäksi Timo Mäkinen esitteli palvelujen laadun kriteereinä seuraavat näkökulmat: aina käytössä olevat suihkut, pesula, saavutettavuus, hajuhaitan todennäköisyys, ravinteiden kierrätys. Kun näitä kriteereitä vertaa toisiinsa niin puheenjohtajan mukaan viemäröinti kerhotalolle ja huoltorakennus kerhotalolle olisi paras vaihtoehto.

4 RAHOITUS

Rahoitusvaihtoehtoina Timo Mäkinen esitteli vaihtoehtoina joko pankkilainan (vuokrasopimuksen kirjaus, kiinnitykset, 10-20 vuotta maksuaikaa) ottamisen tai rakennusrahamaksun keräämisen 1-5 vuodelle (rakentaminen vaiheittain

esim. 1. vuonna viemäröinti ja 2-3 vuonna huoltorakennus). Pankkilainan osalta on vielä epäselvää, voidaanko kaupungin vuokrasopimusta käyttää vuokran vakuutena - Timo Mäkinen selvittää asiaa.

Sähköistämisen kustannukset hoidettiin aikoinaan rakennusrahastomaksun keräämisellä useampana vuonna peräkkäin. Hintaluokaltaan sähköistys oli selvästi suurempi kuin suunniteltu viemäröinti ja uudisrakennus.

5 JUHA PITKÄLÄN PUHEENVUORO

Rakennusinsinööri Juha Pitkälä esitteli Marjaniemen huoltorakennuksen pohjalta suunnittelemansa huoltorakennusluonnoksen, joka sijoittuisi nykyisen kerhotalon ja huoltorakennuksen väliin. Suunnitelmassa on yhteensä 4 suihkua miehille ja naisille, yksi naisten wc, yksi miesten wc ja yksi inva-wc sekä pesula kerhotalon puolella. Huoltorakennuksen katolle tulisi aurinkolämpökerääjät, ne maksavat itsensä nopeasti.

6 KESKUSTELU ESITETYISTÄ SUUNNITELMISTA

Puheenjohtaja Timo Mäkinen korosti, että hallitus on selviteltyt viemäröinnin erilaisia vaihtoehtoja, joissa ratkaisun pohjana on joko kesä- tai talvivesi sekä wc-, suihku- ja pesulapalveluiden pohjana uudisrakennuksen rakentaminen kerhotalon läheisyyteen, saunan läheisyyteen tai saunan alakertaan. Hallitus ei ole ottanut vielä kantaa asiaan, mutta pyrkii tekemään ehdotuksen tai ainakin vaihtoehtoiset esitykset palveluiden kehittämisestä syyskokoukselle. Kehittämispäivän tilaisuudessa on tavoitteena kuulla jäsenistön mielipiteitä asiasta, mutta siitä päättää yhdistyslain mukaisesti yhdistyksen yleiskokous. Asiaan liittyvät kustannukset yms. päätökseen liittyvät tekijät tuodaan jäsenistön tietoon ennen syyskokousta.

Timo Mäkinen arvioi palveluiden mahdollista toteuttamisprosessia ja aikatauluja seuraavasti: 1) mikäli syyskokous antaa hallitukselle valtuuden ottaa lainaa, ja laina saadaan, niin viemäröintityöt voitaisiin aloittaa jopa ennen talvea ja 2) mikäli päädytään keräämään rakentamiskustannukset etukäteen, niin viemäröintiä päästään rakentamaan todennäköisesti vuoden

2016-2017 talven aikana ja kesällä 2017-2018 voisi uusi huoltorakennus olla yhdistyksen jäsenten käytettävissä.

Keskustelussa käytettiin puheenvuoroja, joissa kannatettiin palveluiden kehittämisen pohjana kesävesiratkaisua, koska palveluiden tarve keskittyy toukokuun alusta syyskuun loppuun. Lisäksi kannatusta sai palvelujen keskittäminen kerhotalolle. Perusteluissa korostettiin mm. sijainnin keskeisyyttä kaikkien kannalta, ekologisuutta (jolloin esim. omista vessoista voisi luopua), erilaisten rajoitteiden huomioimista Yhdessä puheenvuorossa esitettiin kuitenkin talvivesipistettä uudisrakennuksen paikaksi. Pesukoneiden sijoittamista esitettiin myös saunan alakertaan.

Juha Pitkälän huoltorakennussuunnitelmaan ehdotettiin yhdistyksen naisvaltaisuuteen perustuen naisille useampaa wc:tä ja naisten suihkutilan laajentamista.

Keskustelussa esitettiin huoltorakennuksen sijoittamista kerhotalon ja nykyisen huoltorakennuksen sijaan kerhotalon päätyyn, jolloin auringonlämpökerääjät olisivat etelään päin ja jolloin rakennukset muodostaisivat esteettisesti selkeämmän kokonaisuuden. Juha Pitkälän huoltorakennussuunnitelman pystyy sijoittamaan myös ehdotettuun paikkaan, mutta tämä edellyttää jätekeskuksen siirtämistä. Jätekeskus ehdotettiin siirrettäväksi jonnekin sellaiseen paikkaan, joka ei edellyttäisi jäteautojen ajoa puutarha-alueen sisälle. Jätekeskuksen siirtoa kannatettiin useissa puheenvuoroissa. Lassila & Tikanojan jäteautot vessasäiliön tyhjentävä tankkiauto ajavat Vaahterapolkua pitkin yhteensä noin 10 kertaa viikossa tyhjentämässä jäteastioita. Liikenne Vaahterapolulla on turvallisuusriski lapsille ja haitta etenkin Vaahterapolulla asuville mökkiläisille. Vaahterapolulla asuva yhdistyksen jäsen kertoi, että liikenne, etenkin jäteautojen liikenne aiheuttaa mökkien tärinää jopa niin, että edellisenä päivänä mökkiläisen astiat putosivat hyllyltä. Keskusteluissa ehdotettiin yhteistä jätekeskusta Klaukkalanpuiston kanssa. Maarit Louekari kertoi, että hän selvittää hallituksen jäsenenä jätekeskuksen siirtoa uuteen liikenteellisesti

turvallisempaan paikkaan. Hän lupasi selvittää myös mahdollisuutta yhteiseen jätekeskukseen Klaukkalanpuiston kanssa.

Lisäksi keskusteltiin parkkipaikan käytöstä ja toiveista saada sinne esim. puomit osoittamaan parkkipaikat, jolloin parkkialue tulisi tehokkaammin käyttöön.

Puheenjohtaja Timo Mäkinen kiitti keskustelusta ja päätti tilaisuuden klo 20.08.