

2021

Kehittämissuunnitelma 22-31

- Pitkäsaaren koulutus- ja elämyskeskus 2030 -



Kymen
Navigaattorit

KEHITTÄMISSUUNNITELMA 2022-2023

- Pitkäsaaren koulutus- ja elämyskeskus 2030

1. Perusteet

Tämä kehittämissuunnitelma koskee Kymen Navigaattorit ry:n Kaarniemen Pitkäsaarella sijaitsevan tukikohdan lisäksi Kärkisaaren laituria Mussalon Muurahaisenpohjassa. Pitkäsaaren kehittämisprojektia kutsutaan työnimellä ”Pitkäsaaren koulutus- ja elämyskeskus 2030”.

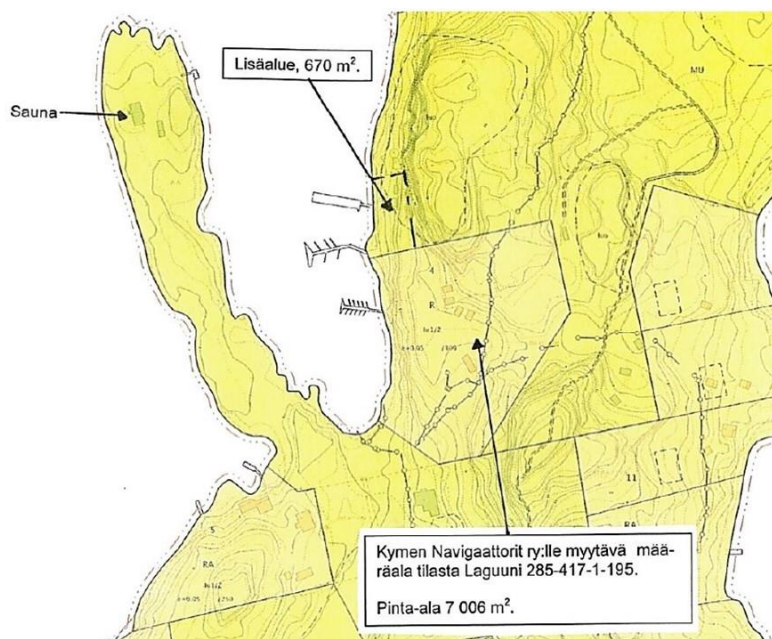
Kehittämismahdollisuuksia on ideoitu kolmen viimeisen vuoden aikana useissa epävirallisissa keskusteluissa, joista on rakentunut perusteita tälle suunnitelmalle. Vuoden 2021 kesällä hallitus käsitteli kehittämissuunnitelmaa kokouksissaan ja kokosi sekä Pitkäsaarta että Kärkisaaren laituria koskevat kehittämis ehdotukset yhdeksi dokumentiksi. Lipunlas-kun yhteydessä pidettiin hallituksen johdolla avoin keskustelutilaisuus, jossa jäsenet saivat vapaasti esittää kehittämisajatuksiaan. Nämä lisättiin dokumenttiin osan ollessa jo kirjat-tuina siihen. Hallitus pisteytti vuoden 2021 viimeisessä kokouksessaan kehittämis ehdotuk-set (5 – 3 – 1) ja laittoi ne tärkeysjärjestykseen.

Tämä suunnitelma on koonnos varsin pitkällisen prosessin tuotoksista. Se jakaantuu ra-kenteiden ja toiminnan kehittämiseen. Suunnitelma on pohja kehittämiselle, jonka toteut-tamista käytössä olevat resurssit ohjaavat. Suunnitelmaa tulee päivittää yhdessä jäsenistön kanssa vähintään kahden vuoden välein. Tulevien hallitusten toivotaan huomioivat tämä jäsenistön tahtotilaan perustuva kehittämissuunnitelma tehdessään päätöksiä Pitkäsaaren ja Kärkisaaren rakenteiden ja toiminnan kehittämisestä.

1.1 Pitkäsaaren tukikohta

Kymen Navigaattorit ry:n tukikohta sijaitsee Karhulan Pitkäsaarella (Kaarniemi, 48910 Kotka, 60°29,95’N ja 27°01,29’E). Tukikohta muodostuu kolmesta osakokonaisuudesta. Pääosan muodostaa määräala tilasta Laguuni (285-417-1-195) pinta-alaltaan 7006 ne-liömetriä, johon länsirannan mökit (4 kpl) sekä vanha keittokatos sisältyvät. Pienemmän, mutta toiminnan kannalta keskeisen osan muodostaa Kotkan kaupungilta vuokrattu ranta-kaistale pinta-alaltaan 670 neliömetriä, jolla uusi grillikatos ja varastorakennukset sijaitse-vat. Kolmannen osan muodostaa vastapäisen niemen nokassa sijaitseva saunarakennus, jonka seura on vuokrannut käyttöönsä Kotkan kaupungilta. Maa-alueen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2047 ja saunan vuokrasopimus vuoden 2027 loppuun. Saunan vuokran-maksun yhteydessä seura lyhentää kaupungilta vuonna 2018 saamaansa korjausrahaa 450 euroa vuodessa.

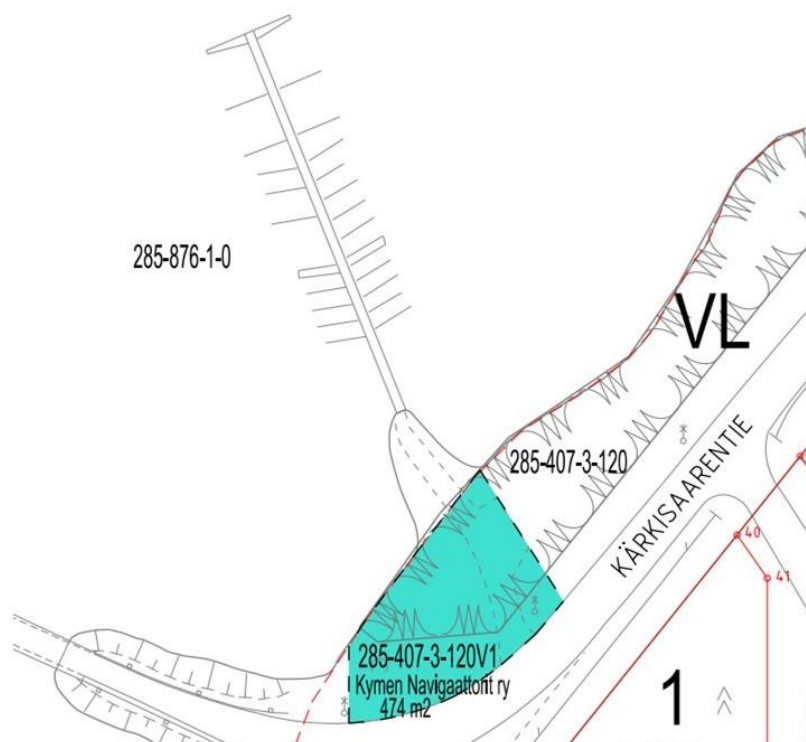
Lisäksi tukikohtakokonaisuuteen kuuluvat saaren itäpuolella olevat mökit (4 kpl), joihin kaupunki on antanut seuralle vuokrausoikeuden. Mökeistä yksi sijaitsee kaavoitetulla alu-eella ja luovutetaan kahden kuukauden ilmoitusajalla mahdolliselle tontin ostajalle.



Kuva 1: Pitkäsaaren maa-alueet.

1.2 Kärkisaaren laituri

Kymen Navigaattorit ry:n Kärkisaaren laituri sijaitsee Mussalon Muurahaisenpohjassa. Laiturissa on 30 venepaikkaa leveyksiltään 2.2, 2.7, 3.2, 3.6 ja 4.0 metriä. Laiturin vesialue on vuokrattu Landbon Jakokunnalta. Kokonaisuuteen kuuluu Kotkan kaupungilta vuokrattu maa-alue kiinteistöstä 285-407-3-120, joka palvelee venelaiturin käyttöä ja sille voidaan sijoittaa pysäköintipaikkoja ja muita tukitoimintoja. Maa-alueen vuokrasopimus on voimassa 1.9.2021 – 31.8.2026. Laiturin palveluihin sisältyy talousvesi ja jätehuolto.



Kuva 2: Kärkisaaren laiturin maa- ja vesialueet

1.3 Kehittäminen toimintasuunnitelmissa 2018 – 2021

Seuran hallitus rakensi vuonna 2018 toimintasuunnitelmassaan Pitkäsaarelle tavoitetilän kirjattu ”**Pitkäsaaren asia ratkaistaan siten, että se mahdollistaa seuran tukikohdan pitkäjärjestyksen kehittämisen ja kävijämäärän kasvattamisen nykyisestä**”. Pitkäsaariratkaisu oli yksi vuoden 2018 pääteemoista, johon liittyen toimintasuunnitelmaan oli kirjattu ”**Kotkan kaupungilta pitää saada sellainen päätös Pitkäsaaren käytöstä, joka mahdollistaa seuran tukikohdan pitkäjärjestyksen ja suunnitelmallisen kehittämisen**”.

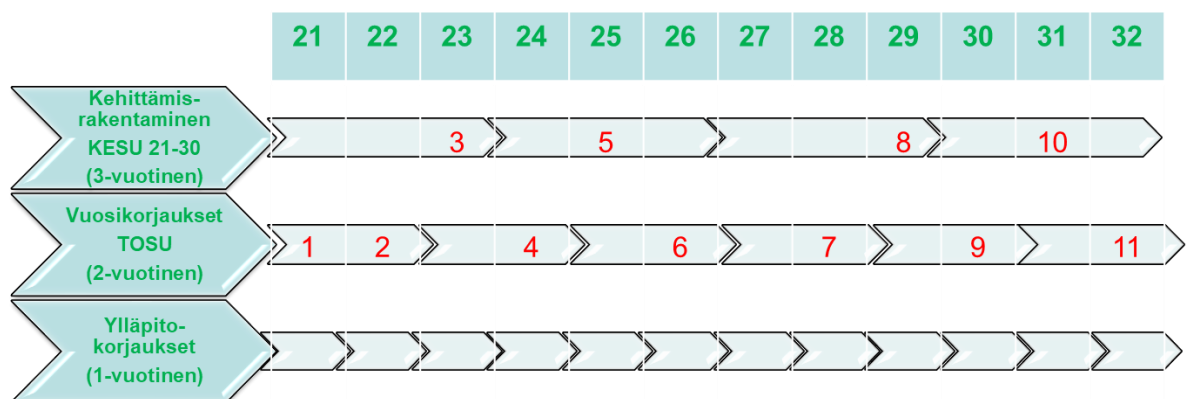
Maakauppasopimus Kotkan kaupungin kanssa allekirjoitettiin 27.9.2019. Seuraavana päivänä pidetyssä veneilykauden päätöstilaisuudessa kommodori kertoi uutisen jäsenistölle seuraavasti: ”Hyvät kanssasijat ja -veljet, minulla on teille hyviä uutisia. Allekirjoitimme perjantaina 27.9.2019 Pitkäsaaren tukikohdan kauppakirjan sekä siihen erottamattomasti liittyvät lisäalueen ja saunan vuokrasopimukset. Lisäalueesta on kolmekymmenvuotinen ja saunasta yhdeksävuotinen sopimus. Muutosesityksemme hyväksyttiin kaikilta osin pois luettuna vakuus, joka jää seuralle ”korvamerkittynä” rahana. Seisomme nyt tukevasti omalla maalla, jonka omistamme 100 prosenttisesti. Onnittelut meille jokaiselle siitä!”

Vuoden 2019 toimintasuunnitelmassa yhdeksi pääteemaksi oli edelleen valittu Pitkäsaaren tukikohdan kehittäminen. Sen tarkennukseksi oli kirjattu, että Pitkäsaaren kehittämiseksi laaditaan suunnitelma, jolla varmistetaan seuran tukikohdan pitkäjärjestyksen ja suunnitelmallinen kehittäminen (”Pitkäsaaren koulutus- ja elämyskeskus”). Kehittämisessä huomioidaan tukikohdan käyttäjien esitykset. Pitkäsaaren käyttöä koulutustapahtumien järjestelyissä lisätään. Vuoden 2020 suunnitelmassa oli jatkumona edelliselle vuodelle kirjaus, jossa todettiin, että Pitkäsaaren tukikohdan kehittämiseksi käynnistetään kehittämissuunnitelman ”Pitkäsaaren koulutus- ja elämyskeskus 2030” laatiminen, jolla varmistetaan saaren pitkäjärjestyksen ja suunnitelmallisen kehittäminen. Vuoden 2021 suunnitelmassa kirjaus oli muodossa ”Pitkäsaaren tukikohdan infrastruktuurin ja toiminnan kehittämiseksi jatketaan kehittämissuunnitelman laatimista (”Pitkäsaaren koulutus- ja elämyskeskus 2030”), jolla varmistetaan saaritukikohdan pitkäjärjestyksen ja suunnitelmallinen kehittäminen.

2. Rakenteiden kehittäminen

2.1 Kehittämisen periaatteet

Seuran käytössä olevien (omistamat/vuokratut) rakenteiden kehittäminen ja ylläpito ja kaantuu ylläpitokorjauksiin, vuosikorjauksiin ja varsinaiseen kehittämisrakentamiseen.



Kuva 3: Rakenteiden kehittämisen ja ylläpidon periaatteet.

Ylläpitokorjauksilla huolletaan ja korjataan käytössä kulunutta tai luonnonvoimien rikko-
maa infrastruktuuria ja tehdään turvallisuuden kannalta välttämättömiä huoltotoimenpi-
teitä. Vuosikorjaukset perustuvat seuran toimintasuunnitelmaan ja tehdään kaksivuotisella
suunnittelujänteellä. Vuosikorjauksiin sisältyy pienimuotoisia korjaus- ja rakentamistöitä,
jotka toimeenpannaan Teknisen jaoksen johdolla. Esimerkkeinä vuosikorjauksista ovat
saunaniemen laakunkien rakentaminen ja huuven asennus olemassa olevaan grillikatok-
seen.

Varsinainen tähän suunnitelmaan perustuva kehittämisrakentaminen toimeenpannaan kes-
kimäärin kolmivuotisina projekteina, joihin sisältyy rahoituksen varmistaminen, suunnit-
telu ja varsinainen rakentaminen. Kehittämisrakentamiseen sisältyy aina uuden infrastruk-
tuurin rakentamista. Rakentamisen johtaa Tekninen jaos. Siinä hyödynnetään vahvasti tal-
koovoimaa. Esimerkki kehittämisrakentamisesta on Pitkäsaaren tukikohdan sähköistämi-
nen. Sellaisina vuosina, jolloin toimeenpannaan kehittämisrakentamista, ei toimeenpanna
vuosikorjauksia, vaan kaikki resurssit keskitetään kehittämisrakentamisen kohteeseen.

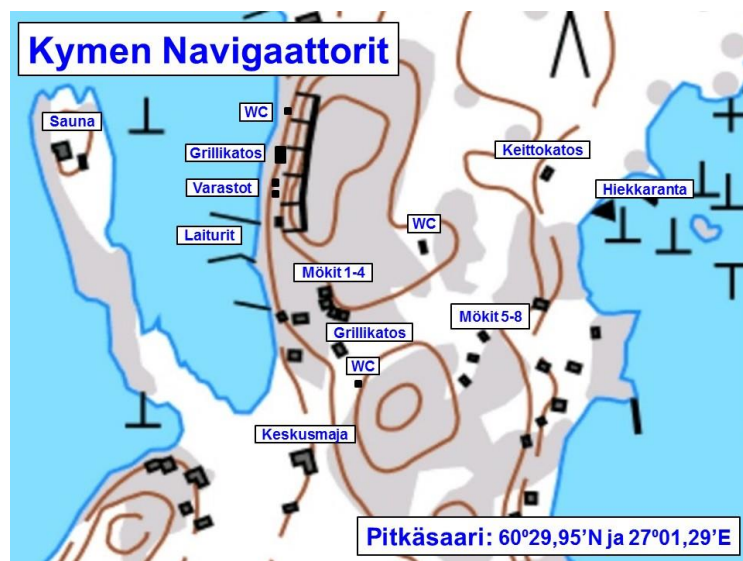
2.2 Rakenteiden kehittämisen tärkeysjärjestys

Pitkäsaaren tukikohdan ja Kärkisaaren laiturin vuosien 2022-2031 kehittämissuunnitel-
maan sisältyvät kohteet toteutetaan seuraavan tärkeysjärjestyksen mukaisesti:

1. Pitkäsaaren tukikohdan sähköistys (2023)
2. Kärkisaaren laiturin uusinta ja sähköistäminen (2025)
3. Pitkäsaaren saunamökki (2029)
4. Pitkäsaaren grillikatoksen muutostyö (2031)

Optioina kehittämissuunnitelmassa huomioidaan seuraavat kohteen tärkeysjärjestyksessä:

5. Pitkäsaaren hiekkaranta
6. Pitkäsaaren näköalatorni
7. Pitkäsaaren majoitusmökki
8. Pitkäsaaren laiturikapasiteetin lisääminen
9. Pitkäsaaren toinen majoitusmökki



Kuva 4: Pitkäsaaren rakenteet.



Kuva 5: Kärkisaaren laituri.

3. Toiminnallinen kehittäminen

Toiminnallinen kehittäminen kytkeytyy seuran sääntömääräisiin tehtäviin, jossa huomioidaan palveluita käyttävän jäsenistön mielipiteet. Pitkäsaaren toiminnallisen kehittämisen painopisteenä on jäsenten tyytyväisyyden lisääminen. Tärkeimpinä kehittämiskohteina ovat koulutukseen ja käytännön veneilytaitojen kehittämiseen liittyvät näkökulmat. Myös lasten, nuorten ja perheiden tarpeet tulee olla erityistarkastelussa. Kehittämisessä tulee huomioida Pitkäsaaren kokonaisvaltainen hyödyntäminen, johon kytkeytyy luontevasti yhteistoiminta mökkiläisten kanssa.

Tärkeimpinä toiminnallisina kehittämiskohteina ovat

- Pitkäsaaren luontopolku kohdekortteineen
- Navigointikoulutusrata
- Lasten ja nuorten harrastusvälineistön kehittäminen.

4. Rahoitus

Kehittämisrakentamisen projektisuunnitteluun sisältyy alustavat kustannuslaskelmat. Rahoitustarpeet huomioidaan etupainoisesti vuosittaisiin toimintasuunnitelmiin sisältyvissä talousarvioesityksissä. Lisäksi selvitetään tapauskohtaisesti sponsorointi- ja muut avustuksen saantimahdollisuudet.

Kotkassa 11. päivänä marraskuuta 2021.

Kommodori Jukka-Pekka Virtanen

Varakommodori Kai Bertling