

Haapasaari

Kehittämissuunnitelma 2023



Lähtökohta

Valtuusto 19.6.2023 § 23

Kunnanvaltuusto päätti

- 1) että, Haapasaari toimii jatkossakin matkailualueena ja sen toimintaa lähdetään kehittämään matkailu- ja lähivirkistysalueena.
- 2) perustaa työryhmän, jonka tehtävänä on 31.10.2023 mennessä laatia kehityssuunnitelma alustavine talousarvioineen Haapasaaren matkailullisesta kehittämisestä.
- 3) valtuuttaa kunnanhallituksen nimeämään perustettavaan työryhmään jäsenet.

Kunnanhallitus 26.6.2023 § 117

Kunnan hallitus päätti nimetä Haapasaaren kehityssuunnitelman laatimiseksi muodostettavaan työryhmään seuraavat henkilöt:

Jari Virtanen
Tuija Mikkola
kunnanjohtaja Toni Leppänen
elinkeinoasiantuntija Tanja Lahti

Kunnanhallitus 7.8.2023 § 128 Omistajaohjaus Ruoveden Haapasaari Oy:lle

Kunnanhallitus päätti esittää Ruoveden Haapasaaren Kiinteistöt Oy:lle, ettei 2022 allekirjoitetun vuokrasopimuksen optiota vuodelle 2024 Haapasaaresta Ruovesi Camping & Adventures Oy:n käytetä.



Kunnan omistuksessa

- Ruoveden kunta omistaa maapohjan
 - Kiinteistötunnus: 702-422-6-16
 - Nimi: HAAPASAARI
 - Rekisteriyksikkölaji: Tila
 - Kunta: Ruovesi
 - Kokonaispinta-ala: n. 7,34 ha
- Rakennuksista
 - Vastaanotto
 - Saniteettitilat
 - Huoneet 1-10, suihkut
 - Mökit 32-35



Haapasaaren kiinteistöt Oy:n omistuksessa

- Mökki nro 1 (sauna + takkahuone v. 1988)
- Mökki nro 3 (puolilämmin v. 1972)
- Mökit nro:t 11-15 (kylmät v. 1970)
- Mökit nro:t 16-22 (kylmät v. 1977)
- Mökit nro:t 36-47 (kylmät v. 1981, katot v. 2017)
- Mökit 48-53 (talvilämmin peruskorjaus 2016)
- Mökit 54-57 (talvilämmin v. 1997)
- puusauna (v. 1972)
- WC rakennus (v. 1977)
- Savusauna (v. 1997)
- Sähkösaunat (v. 1997)
- Jätkänkämppä (v. 1997)
- Tanssilava (v. 2000?)
- Uimarantamökki (1980)

Alueen kartat



Mökit

- Isot lomamökit (8-10 hlön)
 - Pesuhuoneiden silikonit uusittavat
 - Laattojen tarkistus
 - Saunojen entraus mm. pihkat seinästä
 - Kalusteiden yhtenäistäminen
 - Omat grillit pois

Haapasaaren kiinteistö Oy (Q1 /2024)



Mökit

- Talviasuttavat mökit (4-6 hlön)
 - Kattojen tarkitus/sammaleen poisto
 - Tuuletusputkien tiivisteiden tarkistus
 - Sisustuksen yhtenäistäminen

Haapasaaren kiinteistö Oy (Q1 ja Q2 /2024)



Mökkit

- Hirsiset leirintämökkit
 - Terassien suoristaminen
 - Sisustuksen päivittäminen
 - Huoltomaalaus

Haapasaaren kiinteistö Oy (Q1 ja Q2 /2024)



Mökkit

- Hirsiset leirintämökkit (4 kpl)
 - Kattojen ja räystäslautojen kunnostus
 - Sisustuksen päivittäminen
 - Laama-aitojen poisto pihasta

Kunnan omistamat (Q1 ja Q2 /2024)



Mökit

- Leirintähuoneet (2 hlön)
 - Sisustuksen päivittäminen
 - Sisäänkäynnin viihtyisyyden parantaminen

Haapasaaren kiinteistö Oy (Q1 ja Q2 /2024)



Mökit

- Lautarakenteiset leirintämökit
 - Sisustuksen päivittäminen
 - Rakenteiden tarkastus
 - Mahdolliset korjaukset

Haapasaaren kiinteistö Oy (Q2 /2024)



Mökit

- Lautarakenteiset leirintämökit (3 kpl)
 - Katto- ja lattiarakenteen tarkastaminen
 - Käyttö päätettävä tulosten mukaan
 - Mahdolliset korjaukset

Haapasaaren kiinteistö Oy (Q2 /2024)



Muut tilat

- Kaksi uimakoppia
 - Käytetty pukutiloina
 - Portaiden kunnostus
 - Hirsirakenne
 - Katto- ja lattiarakenne tarkastettava ja korjattava

Haapasaaren kiinteistö Oy (Q2 /2024)



Muut tilat

- Jätkänkämppä
 - Katto uusittava/korjattava (vuotanut)
 - Keittiön remontti saatettava loppuun
 - Sisustuksen päivitys
 - Tanssilava
 - Lattia uusittava/päällystettävä
 - Sisätilaan tarkoitetut valaisimet uusittava
 - Tilan suljettavuus
 - Käyttötarkoituksen mietintä

Haapasaaren kiinteistö Oy (2024 aikana)



Saunat

- Sauna 1
 - Teknisessä tilassa hajuhaitta
 - Mahdollisesti uusittava koko sauna
- Sauna 3
 - Palautetaan saunakäyttöön
 - WC:t käytettävissä
 - Katon kunto tarkistettava
- Puusauna (sauna 2)
 - Puretaan ja uusi tilalle
 - Siistitään alue



Saunat

- Savusauna
 - Sauna hyvässä kunnossa
 - Paljut kulahtaneet, niiden sähköt tehtävä laillisiksi
- Jätkänkämpän sauna
 - Sauna hyvässä kunnossa
 - Saunassa olevat kaiteet/rappuset tehtävä turvallisiksi

Haapasaaren kiinteistö Oy (Q1 ja Q2 /2024)



WC:t ja suihkut

- Päivähuoneet ja suihkut/wc:t
 - Suihkut ja wc:t puretaan pois
 - Kunto todella huono
 - Päivähuoneet jätetään varastoiksi
 - Kunto hyvä, voisi käyttää jopa majoitukseen

Ruoveden kunta omistaa (Q1 ja Q2 /2024)



WC:t ja suihkut

- Huoltorakennus
 - Puretaan pois
 - Tilalle siirtokontein tuotavat wc:t ja suihkut

Ruoveden kunta omistaa (Q1 ja Q2 /2024)



WC:t ja suihkut

- Olemassa oleva siirto wc/suihku
 - Maalataan
 - Kemsan tyhjennyspaikka mietittävä/merkittävä paremmin
 - Siistiiään sisätilat
 - Peitetään ruostunut palkki



Vastaanottorakennus

- Vastaanotto
 - Keittiö päivitettävä vastaamaan käyttötarkoitusta
 - Lattia asbestilaattaa
- Caravankeittiö
 - Vesiputki vuotanut seinärakenteeseen, korjattava
 - Keittiö nykyaikaistettava
- Huoltotilat
 - Putkien kunto tarkistettava

Ruoveden kunta omistaa (Q1 ja Q2 /2024)



Caravanpaikat

- Caravanpaikkojen kunnostus
 - Sora
 - Jako mm. istutuksin
- Sähköjen tarkistus
- Paikkanumeroinnit näkyviin
- Huomioitava vähimmäisetäisyydet



Muuta korjattavaa

Tiet ja portti

- Portti uusittava
 - Ajoväylät kahdelle autolle
- Teiden kunnostus (kunnon sorapinta)
- Kulkusuunnat alueelle (vastapäivään)

Muuta

- Avainkaapit talviasuttaviin mökkeihin
- Kuulutusjärjestelmä
- Infotaulun uusiminen
- Vesipisteiden kunnostus
- Aluenetti
- Lasten leikkipaikka kunnostetaan



Uutta ja purettavaa

- Grillikatoksia
 - Alueelle useampi uusi grillikatos
 - Talviasuttavista mökeistä poistetaan mökkikohtaiset pallogrillit ym.
- Roskakatos
 - Alueelle yksi yhtenäinen roskakatos ulosmenoreitille
- Puretaan pois pöytä- ja grillikatos



Siivousta

Haapasaaren kiinteistö Oy (Q1 ja Q2 /2024)

- Alueen siivous (Esim. työpajan henkilöstö)
 - Uimarannan ja rantojen kunto
 - Rantojen siistiminen ja aukaiseminen mm. talviasuttavien mökkien kohdalla rannat kasvaneet umpeen
 - Uimaranta / -rannat heikossa kunnossa
 - Lasten leikkipaikan siivous ja tarvittava kunnostus
 - Laama-aidan purku
 - Heikkokuntoisten katosten ym. purku
 - Nykyisen grillikatoksen purku (huonokuntoinen)
 - Huonokuntoisen vajan purkaminen
 - Lahonneiden ulkokalusteiden pois vienti
- Puusaunan viereisellä ranta-alueella kasalla romua, joka poistettava.
 - Varastokoppien kunto ja käyttötarkoitus tarkastettava
- Laiturit
 1. Ylimääräinen laituri Vinsan Villan rantaan
 2. Venelaituri kunnostettava/uusittava
 3. Savusauna yhteyteen uimalaituri



Toimintaa varten

- Nettisivut
 - Mahdollisesti nykyiset sivut ostettavissa
- Markkinointi
 - Mökit Booking.comiin vuoden 2023 aikana
 - Julkaisut Caravan lehtiin
 - Messut
 - Esitteet
- Kassajärjestelmä (esim. Jeemly)
- Alueelle hankitaan riittävä määrä sammuttimia
- Sydäniskuri
- Alueen valvonta (esim. KMV-vartiointi)
- Alue-esite ja säännöt

Haapasaaren kiinteistö Oy (Q1/2024)



Alueen raikastaminen

- Yleisilmeen raikastaminen
- Kukkia portille sekä jo Haapasaarentie alkuun
- Kahvilan raikastaminen palvelemaan myös kuntalaisia ja ohikulkijoita
- Ajantasaiset infotaulut
- Kalusteiden uusiminen



Tulevien vuosien suunnitelmia

- Clamping –teltat
- Saunamaailma
- Caravan alueen laajennus tarpeen mukaan
- Ajokaivo
- Haapasaarentien kunnostus
- Kunnan omistamien kiinteistöjen siirtäminen Haapasaaren kiinteistö Oy:n omistukseen (helpottaa mahdollisia myöhempiä järjestelyjä)



Kustannukset

- Yhtiö
 - Yhtiön kustannusten suuruus on riippuvainen uusien suihku – wc – tilojen kustannuksesta
 - Esityksenä on, että kunta tekee yhtiöön enintään 200.000 euron osakepääoman korotuksen, jotta yhtiö saa pidettyä
 - 1) oman pääoman plussalla
 - 2) Sillä on alkuvaiheen kehittämiseen alkupääomaa
- Kunta
 - Arvioitu kustannus on enintään 60.000 euroa, joka on varattu investointiosaan

Toiminnan pyörittäminen

- Palkataan yhtiölle aluevastaava, joka tulee vastaamaan alueen pyörittämisestä käytännössä
 - Aloittaa työt mahdollisesti jo tammikuussa
 - Osa-aikainen
 - Tässä vaiheessa määräaikainen vuodeksi 2024
- Kesätyöntekijät
 - Hoitavat kahvilan, vastaanoton ja alueen kunnossapidon kesäaikana
 - Arvio neljä henkeä



Yhteistyö Ruoveden yrittäjien kanssa

- Haapasaaren Kiinteistö Oy toimii matkailualueella operaattorina, mutta paljon tarvitaan myös paikallisia lähialueen yrittäjiä muun muassa
 - Ravintolatoiminta
 - Siivous
 - Tapahtumat
 - Savusaunan lämmitys

