

HAUKIVEDEN- HAAPAVEDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTTAMINEN

MUUTOS KOSKEE METSÄKOULU-NIMISTÄ TILAA VARPALASSA

SAVONLINNAN KAUPUNGISSA

Rakennuskanta

2020



Suunnittelu-Aula Tmi

2020

1. Varpalan metsäkouluhistoriaa

Säämingin metsäkoulu (entiseltä nimeltä metsänvartijakoulu) vuosina 1930-1995 on käynyt lukuisia muodonmuutoksia niin toiminnan kuin rakennuskannan osalta. Mitään vanhasta rakennuskannasta ei ole säilynyt. Itä-Savon metsäkouluna se toimi ennen kuin siitä tuli Savonlinnan ammatti- ja aikuisopiston luonnonvaraoppilaitoksen (SAMI) Varpala.

Itä-Savon koulutuskuntayhtymän (Suomen valtio) omistama Metsä- ja kalatalousalan instituutti, jossa toimi myös kesähotelli sijaitsi Varpalassa osoitteessa Juvolantie 1141, 57310 Savonlinna. Noin 20 km etäisyydellä Savonlinnan keskustasta. Saijonmaa arkkitehtitoimisto ja rakennushallitus olivat alun suunnittelijoita. Rakennusmiljö Oy (2002) ja edelleen Valjus Oy (2004) ovat tehneet peruskorjaus- ja laajennussuunnitelmia. Rakennushallituksen toimesta on 2000-luvulla tehty merkittävää peruskorjausta, joka on käsittänyt myös uuden jätevedenpuhdistamon (2009), vedenottamon ja jakeluverkostojen uusimisen. Hakelämpölaitos on vuodelta 2005. Huomattava kalatalouden laitos on vuodelta 2003. Uudisrakentaminen ilman oikeusvaikutteista kaavaa perustui Etelä-Savon ympäristökeskuksen 28.11.2002 myöntämään poikkeamislupa.

Metsäkoulun alkuperäinen ajatus kouluttaa metsureita savottamaisissa olosuhteissa menetti merkitystään kun vanha savottaperinne muuttui motolla tehtäväksi korjuuksi. Ammattikalastuksen kuihtuessa samanaikaisesti myös kalatalousinstituutti menetti vetovoimaansa. Tilapäisesti alueen käyttö lisääntyi 2016/2017 kun alue toimi vastaanottokeskuksena. Sen jälkeen toiminta hiljeni ja koulutuskeskus oli myynnissä. Metsäkoulun tontti rakennuksineen myytiin Saimaan Rantakiinteistöt Oy:lle, joka käyttää asuntolatiloja matkailukäytössä. Alueen kaavamuuotos ja käyttötarkoituksen muutos tuli vireille 2019.

2. Rakennuskanta

Rakennuskannasta on Suomen Rakennusterveyspalvelut Oy:n toimesta tehty 2019 kuntoarvio. Pääosin rakennuskannassa ei ole korjaustarpeita tai korjaustarpeet ovat vähäisiä. Kalatalousoppilaitosrakennus ja hakelämpölaitos uusimpina ja pääosa oppilasasuntoloista saneerattuina ovat hyvässä kunnossa. Korjaustarvetta kohdistuu lähinnä päärakennukseen ja siihen liittyviin aputiloihin. Opettajien asuntolan kellarisaunassa on havaittu hometta ja johtajan asunto kaipaa korjausta. Vuonna 2009 valmistunut uusi jätevedenpuhdistamo edustaa alueen uusinta rakentamista.

Alueen kuudestakymmenestä oppilasasunnosta on kunnostettu huoneistoja, joista 13 on vuonna 2020 käytössä. Omistajan omassa käytössä on 4 asuntoa ja seitsemää on vuokrannut lähellä toimiva Kartanohostel Anna Catharina (Juvolantie 1353). Kalatalousinstituuttia on vuokrattu edelleen, mutta siinä ei ole ollut toimintaa.

Päätalon, A-talo peruskorjaus perustuu vuoden 2004 rakennuslupa (Rakennusmiljö Oy, Savonlinna). Alueen saneeraamiseen on rakennushallitus saanut Etelä-Savon ympäristökeskuksen poikkeamisluvan 28.11.2002. Asuntoloiden muutos on tehty 2008 arkkitehtitoimisto Valjus Oyn suunnitelmien (12.1.2004)

perusteella. Kalatalouden laitoksen pääpiirustuksessa 2002 on alueen rakennukset nimetty ja kuntoarviossa 2019 täydennetty.

Nimi	kerrosala
Päärakennus A	2196 m ²
Sisäharjoitusrakennus B	985 m ²
Autotalli- ja huoltorakennus C	815 m ²
Opettajien asunnot (3 kpl) D	420 m ²
Johtajan asunto E	125 m ²
Oppilasasuntola 1 (1-20)	560 m ²
Oppilasasuntola 2 (21-28)	310 m ²
Oppilasasuntola 3 (29-40)	305 m ²
Oppilasasuntola 4 (41-48)	200 m ²
Oppilasasuntola 5 (49-60)	305 m ²
Kalatalouden laitos	1010 m ²
Sauna	125 m ²
Savusauna	24 m ²
JV-puhdistamo	21 m ²
Varasto (ent jv-puhd.)	44 m ²
Lämpölaitos	132 m ²
Yhteensä	7577 m²

Alueella on lisäksi 7 autopaikan autokatos (120 m²), kalatalouden autokatos 5 ap 203 m². Edelleen grillikatoksia, laavu, jätekatos, uimakopit ja laituri. Pysäköintialueilla on yhteensä noin 100 autopaikkaa ja niistä puolet sähköistettyjä.

Asuntoloissa (1-5) on seuraavan luettelon mukaisesti majoitushuoneita, jokaisessa kaksi vuodepaikkaa:

Asuntola 1	20 majoitushuonetta	40 vuodepaikkaa
Asuntola 2	8 mh	16 vp
Asuntola 3	12 mh	24 vp

Asuntola 4	8 mh	16 vp
Asuntola 5	10 mh	20 vp

Yhteensä 58 majoitushuonetta ja 116 vuodepaikkaa

Opettajien rivitalossa on 5 asuntoa, jokaisessa kaksi makuuhuonetta eli yhteensä 20 vuodepaikkaa. Johtajan asunto, kolme makuuhuonetta ja 6 vuodepaikkaa. Yhteensä siis majoitusrakennuksissa $116+20+6=142$ vuodepaikkaa. Majoitusrakennusten yhteensä 2225 m² siis tuottaa 142 vuodepaikkaa.

Tästä saadaan suhdeluku, jonka mukaan noin 15 m² tuottaa alueella yhden vuodepaikan. Tällä suhdeluvulla päärakennuksen vuodepaikkamääräksi tulee (kun noin puolet eli noin 1000 m² lasketaan majoitustiloihin, pois lukien palloiluhalli, ruokala ja keittiötilat sekä kokoustilat) yhteensä 67 vuodepaikkaa. Muissa kiinteistöissä ei ole majoitusta. **Kokonaisvuodepaikkamääräksi Varpalassa tulee siis 209 vuodepaikkaa.**

Alueelle laadittavassa tarkemmassa suunnitelmassa tulee ainoastaan majoitusrakennukset ja puolet päärakennuksen kerrosalasta osoittaa majoituskäyttöön. Muu rakennuskanta ei sovellu majoituskäyttöön. Väestönsuojatilat sijaitsevat kalatalouslaitoksen rakennuksessa. Alueen 7577 k-m² kokonaisrakennusoikeudesta vain 3225 k-m² ja 209 vuodepaikkaa otetaan huomioon kun tarkastellaan alueen käytön ympäristövaikutuksia.

3. Rakennusten esittelyä



Kuva 1. Päärakennus, sisäänkäynti.



Kuva 2. Asuntola 1



Kuva 3. Asuntolat 2 ja 3.



Kuva 3. Asuntola 5.



Kuva 4. Asuntola 4.



Kuva 6. Asuntolat 4 ja 5.



Kuva 7. Hakelämpölaitos.



Kuva 8. Johtajan asunto.



Kuva 9. Opettajien asunnot.



Kuva 10. Varpalan rantasauna.



Kuva 11. Savusauna.



Kuva 12. Uimakopit ja taustalla Kalatalouslaitos.



Kuva 13. Kalatalous sisäänkäynti.



Kuva 14. Kalatalous, länsipuoli.



Kuva 15. Kalatalous, itäpuoli.



Kuva 16. Puuvaja ja taustalla päärakennus.



Kuva 17. Päärakennus, rannan puoli.



Kuva 18. Grillikatos, rantasauna ja savusauna.



Kuva 19. Jätevedenpuhdistamo.



Kuva 20. Kota



Kuva 21. Rakennus B Sisäharjoitusrakennus



Kuva 22. Autotalli- ja huoltorakennus