



Olavinlinna on perustettu 1475

Savonlinna

– Järvimatkailun sydämessä

HYÖDYNNÄ AINUTLAATUISET LIIKETOIMINTAMAHDOLLISUUDET



Savonlinna – täynnä mahdollisuuksia

Savonlinna on yksi Suomen vetovoimaisimmista matkailukaupungeista ja seutu yksi tunnetuimmista matkailualueista, joka kehittyy voimakkaasti koko ajan. Suomen järvirikkain kaupunki haluaa vahvistaa profiliaan yhtenä Euroopan järvimatkailun keskuksena. Saimaan järvimaisemiin halutaan uusia korkeatasoisia investointeja ja lisää matkailijoita.

Savonlinnan kaupunkikeskustan infrastruktuuri ja saavutettavuus tulee olennaisesti paranemaan, kun rinnakkaisväylä (VT 14) rakennetaan keskustan pohjoisrannalle. Kaupungissa panostetaan keskustan, liikenteen ja matkustajasataman kehittämissankkeisiin yhteensä 140 miljoonaa euroa lähivuosien aikana.

Savonlinna sijaitsee saarilla keskellä Euroopan suurinta järvaluetta, jolta on vesiliikenneyhteys myös merelle. Noin 300 kilometrin säteellä asuu lähes 10

miljoonaa potentiaalista kuluttajaa. Savonlinnassa toimivat yritykset ja oppilaitokset luovat pohjan liikematkustamiselle, kokouksille ja kongresseille.

Liikenneyhteydet Savonlinnaan ovat erinomaiset niin lentokoneella, junalla kuin autolla. Pietariin ja Helsinkiin on vain muutaman tunnin ajomatka.

Kansainvälisesti tunnettu Savonlinnan Oopperajuhlat houkuttelevat kaupunkiin vuosittain 70 000 oopperan ystävää. Myös muu kaupungin kulttuuritarjonta on vilkasta. Savonlinnasali ohjelmistoinen ja muut tapahtumat houkuttelevat runsaasti kävijöitä. Jo nyt Savonlinnan seudulla rekisteröidään vuosittain yli 300 000 yöpymistä. Majoituskapasiteettia lisäävät yksityiset majoittajat ja alueella sijaitsevat loma-asunnot. Alueen asiakaspotentiaali on lyhyessä ajassa yli kaksinkertaistunut.



Matkailun kehittämiseksi Savonlinnan kaupunki on käynnistänyt suunnittelu- ja markkinointihankkeen, jonka avulla kaupunkiin houkutellaan uusia toimijoita. Suunnittelu koskee noin 200 hehtaarin suuruista aluekokonaisuutta Savonlinnan kaupunkikeskusta-alueella, johon mahdollistuisi noin 100 000–150 000 kerrosneliön investoinnit.

Savonlinnan alueelta on osoitettu kymmenkunta potentiaalista suunnittelualueutta. Savonlinnan kaupungin valmiudet toteuttaa matkailualueiden kehittämistä jatkossa ovat seuraavat:

- Suunnittelualueet ovat kaupungin omistuksessa ja kaavoitusohjelmissa.
- Suunnittelualueet ovat kunnallistekniikan piirissä / lähellä (paitsi Ruunavuori ja Aholahdi)
- Kaupungilla on katu- ja kunnallistekniset suunnitteluvalmiudet
- Alueiden tarvittavia rakennusoikeuksia on mahdollista tarkastella hanke- ja aluekohtaisesti.
- Kaupallisista ehdoista (myynti /vuokraus, hinta) neuvotellaan hanke- ja aluekohtaisesti
- Rakennusmaan hinta on vaihdellut 50–200 €/k-m² tontti- ja aluekohtaisesti. Vuokra on 5 % tontin hinnasta.



Kylpyläsaari – paikka tasokkaalle järvikylpylälle

Kylpyläsaari sijaitsee aivan Savonlinnan ydinkeskustassa Saimaan rannalla. Kylpylätoiminta alkoi vuonna 1896, kun saarelle perustettiin Olavin Kylpylaitos. Nykyään alueella on toimiva palvelukeskittymä. Alueella on hyvät ulkoilumahdollisuudet ja kesäteatteritoimintaa.

Kylpyläsaaresta on mahdollista kehittää Itä-Suomen johtava kylpyläkulttuurialue, jossa yhdistyvät laadukkaat hyvinvointi-, hemmottelu- ja kulttuuripalvelut. Ainutlaatuinen ympäristö ja keskittyminen laadukkaisiin hyvinvointipalveluihin tuovat alueelle huomattavaa kilpailuetua.

Kylpyläsaarella tarjotaan henkistä ja fyysistä hyvinvointia, ”kulttuuria ja kylpyjä”, laatu-tietoisille wellness-asiakkaille ja perheille ainutlaatuisen to-

teutuksen avulla, jossa rakentaminen voi ulottua jopa veden päälle. Toteutuksen teemana voi olla esimerkiksi järvikylpylä. Tarjonnassa voidaan hyödyntää järviluontoa monipuolisesti.

Kylpyläsaari-brändi kattaa useita hyvinvointi- ja hemmottelupalveluja tarjoavia yrityksiä. Uudet toimijat täydentävät ja monipuolistavat olemassa olevaa tarjontaa siten että toimijat voivat erikoistua eri asiakasryhmille tarjottaviin palveluihin. Uudet toiminnot sijoittuvat nykyisten palvelujen itäpuolelle rannan tuntumaan maastonpiirteitä mukaillen. Pääsääntöisesti kylpylä- ja majoitustilat sijaitsevat samassa rakennuksessa, mutta alueella on myös erillisiä rakennuksia esimerkiksi viikko-osaketoimintaa varten.

VUOHIMÄEN VAPAA-AJAN JA LOMAKESKUKSEN IDEALUONNOS

- palvelurakennukset
- majoitus ja asuminen
- oleva rakennus
- lasikate
- laatoitus

FCG Planeko Oy 2009



Vuohimäki – oma lomakeskus Saimaan rannalta?

Vuohimäen leirintäalue sijaitsee Pihlajavedellä Pullinlahden rannalla, seitsemän kilometriä Savonlinnan keskustasta. Savonlinnan ja Vuohimäen välillä on toimiva julkinen liikenneverkko. Leirintäalueen vieressä toimii myös yksityinen ratsastuskoulu. Alueen läheisyydessä ovat myös Ruunavuoren lasketelukeskus ja Aholahden hiihtokeskus.

Kaupunki omistaa leirintäalueen maapohjan. Kaupungin maanomistus on muutoinkin mittavaa alueella. Omistus jatkuu yhtenäisenä pitkälle lounaaseen/länteen. Leirintäalueen lounaispuoleiset kaupungin maat ovat virkistys-/ulkoilualueita. Asemakaavassa Vuohimäen leirintäalue on osoitettu RT (=leirintäalueeksi), jolla rakennusoikeutta tällä hetkellä on 10 000 km². Alueen kehittämispotentiaali on merkittävä.

Kysynnän kasvu sekä tasokkaassa mökkimatkailussa ja caravan-matkailussa luo hyvät edellytykset ke-

hittämiselle. Vuohimäen toimintoja voidaan kehittää usealla eri konseptilla, joissa investoreiden riskit jakaantuvat usealle eri toimijalle.

Vuohimäen visiona on, että ”Vuohimäen alue on monipuolinen ympärivuotinen matkailukeskittymä, jossa useat eri yritykset tuottavat laadukkaita majoitus- ja oheispalveluita. Alue koostuu kolmesta osakokonaisuudesta, joita ovat 5 tähden leirintäalue, viikko-osakekylä (Golf-kylä) sekä aktiviteettikeskus, jossa tarjolla mm. ratsastusta, golfia, hiihtoa ja luontoelämyksiä”

Vuohimäen leirintäalueen tasoa ja kapasiteettia voidaan kasvattaa investoimalla uusia tasokkaita lomamökkejä väljästi järvelle päin viettämään rinteeseen. Aktiviteettikeskuksen toimintaan liittyy myös ratsastuskoulutoiminta sekä erilaiset luontoelämykset joko omatoimisesti reitistöillä ja vesistössä tai ohjattuna ohjelmapalveluna.



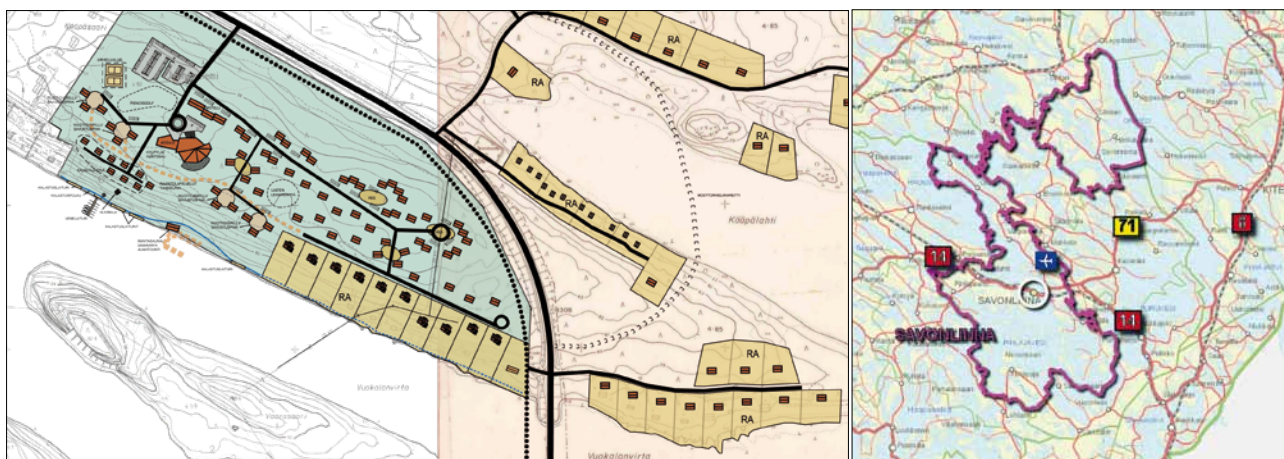
Kääpäsaari – Savonrannan kärkikohde

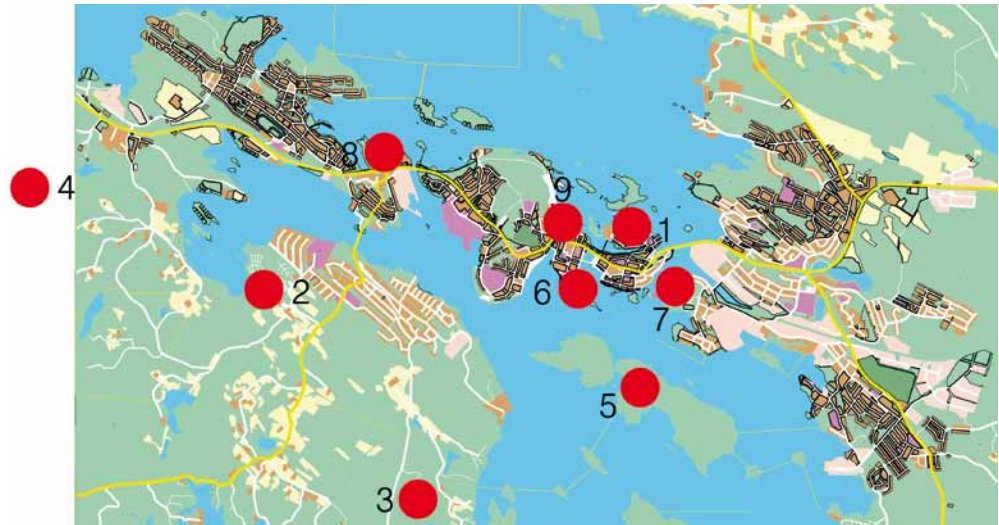
Savonrannan kunta yhdistyi 1.1.2009 Savonlinnan kaupunkiin. Kuntaliitos Savonlinnan kanssa toi uusia resursseja alueen matkailun kehittämiseen. Savonrannan Kääpäsaari on alueen ”kärkikohde”.

Kääpäsaaren toimintojen mitoitus ja alueen kapasiteetti on riittävä, jotta kannattava matkailuliiketoiminta on mahdollista. Alueen toiminnot suunnitellaan palvelemaan sekä ryhmiä että yksittäisiä matkailijoita. Eri toiminnot voidaan sijoittaa optimaalisesti, koska hanke voidaan toteuttaa

”puhtaalta” pohjalta.

Palveluiden lisäksi kehitetään alueen vetovoimaa. Alue soveltuu hyvinvointi- ja virkistyspalveluihin sekä sisätiloissa että luonnon helmassa. Savonrannan Sampo Oy investoi osan tarvittavasta kapasiteetista mm. keskusrakennuksen, jossa on myös hyvinvointi- ja virkistyspalveluita. Yksittäiset sijoittajat voivat investoida yhteen tai useampaan kohteeseen alueella. Rakennusliikkeille ja talotehtaille tarjotaan mahdollisuus toteuttaa suurempia kokonaisuuksia.





Savonlinna on sijoitus

Mahdollisuuksia tarjoaa yhdeksän matkailualueutta, jotka sijaitsevat kaupunkikeskustassa ja sen välittömässä läheisyydessä. Alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kylpyläsaaren ja Vuohimäen kärkeäkohteiden lisäksi alustavia toimintakonsepteja on mietitty seitsemälle muulle kohteelle kaupungin alueella.

- 1) Kasinosaari
- 2) Vuohimäki
- 3) Ruunavuori
- 4) Aholampi
- 5) Uuraansaari ja Kaupinsaari
- 6) Savonniemi
- 7) Kyrönniemi
- 8) Patterinmäki
- 9) Savola

Muut matkailukohteet Savonlinnan ympärillä mm. Tanhuvaara, Oravi ja Rauhalinna täydentävät Savonlinnan kaupungin matkailupalveluita. Eri kohteet tarjoavat erityyppisiä palveluita täydentäen toinen toistaan tuoden lisää uusia yrittäjiä, toimintoja ja kapasiteettia. Tanhuvaaran urheiluopiston yhteydessä on rakenteilla lomakylä. Oravin palvelutarjontaa on juuri täydennetty hotellilla. Rauhalinnan alueella on myös kehittämissuunnitelmia.



Autolla / By Car

Savonlinna - Helsinki: 330 km / 4 h
 Savonlinna - Tampere: 360 km / 5 h
 Savonlinna - Turku: 490 km / 6 h
 Savonlinna - Oulu: 440 km / 6 h
 Savonlinna - Pietari / St. Petersburg: 350 km / 5 h

Lentäen / By Plane

Savonlinna - Helsinki: 300 km / 50 min

Junalla / By Rail

Savonlinna - Helsinki: 400 km / 4 h



Ota yhteyttä!

Savonlinnan Innovaatiokeskus Oy

toimitusjohtaja Sari Nyrhinen
 Puistokatu 1
 57100 SAVONLINNA
 Puh. 044 0575 620
sari.nyrhinen@innovaatiokeskus.com

Savonlinnan kaupunki

kaupunginjohtaja Janne Laine
 Olavinkatu 27
 57130 SAVONLINNA
 Puh. 044 417 4001
janne.laine@savonlinna.fi

www.savonlinna.fi

www.savonlinna.fi / matkailuinvestointikohteet



ETELÄ-SAVON MAAKUNTALIITTO