

EI !
HIILI-
VOIMALLE

EI !
YDIN-
VOIMALLE

EI !
?
?

EI !?

!?

KYLLÄ !!!
IHMISILLE



SeaEagle Resorts Munapirtti MasterPlan 2020

Yhteystiedot

Pyhtään kunta
Kunnanjohtaja Olli Ikonen
+358 40 7751845

Tekijätiedot

SeaEagle Resorts Oy
Tapani Koivula +358 40 560 6611
Arktes Oy
Paavo Karjalainen +358 400 383 248



LÄHTÖKOHDAT

Maakunnan elinkeinojen murros – tarvitaan uusia markkinaehtoisia investointeja
Loistava ja edelleen kehittyvä saavutettavuus – tarvitaan lisää julkisia investointeja
Aitojen ja uniikkien elämysten mahdollisuus, mahtavat joki – meri – saaristo – historia

VISIO

Munapirtti on kansainvälisesti tunnettu, ympärivuotisesti menestyvä
luontomatkailukeskus, joka on osa monipuolista SeaEagle Resorts matkailualueetta

ARVOT

Rannikon ihmisten vieraanvaraisuus, suvaitsevaisuus ja elämänilo
Tinkimätön kokonaisuus, kansainvälisyys ja luontoarvoja kunnioittava toimintatapa

PÄÄMÄÄRÄT

Matkailuelinkeinon ympärivuotinen hyvä kannattavuus → merkittävä työllisyysvaikutus
Munapirtti on yksi SeaEagle Resorts matkailualueen veturikeskuksista
Tiiviit palvelukeskukset → vapaat rannat ja valtaosa alueista jää luonnontilaan
Investoidaan ympäristön pitkäjänteiseen hoitoon ja ennakoiwaan riskienhallintaan
Maailman parhaat pyöräily, ratsastus ja soutu/melontareitit ja huippuluokan muut
vaellusreitit sekä palvelut

ONNISTUMISEN EDELLYTYKSET OLEMASSA

Paljon on jo tehty – vision toteutuminen on mahdollista – mikä estää meitä onnistumasta?

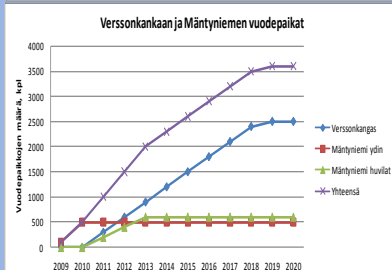
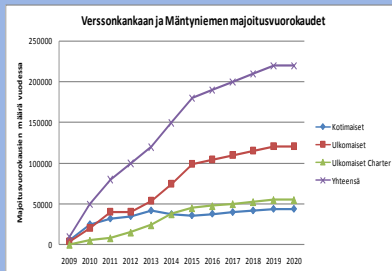
VERSSONKANKAAN ALUE

360 huoneistoa (huvilat ja chalets- huoneistot yhteensä) → 2500 vuodepaikkaa
Ravintolassa 250 anniskelupaikkaa
Kahvilassa 100 asiakaspaikkaa
Liikuntahalli 2500 kem2
100 000 yöpymistä + päiväkävijät
Kulutusarvioita vuodessa (matalaenergiaratkaisut pienentävät esitettyjä arvioita)
Lämmitysenergia 8200 MWh
Sähköenergia 3200 MWh
Vesi 12 000 m3

MÄNTYNIEMEN ALUE

11000 k-m2 nykyisellä ydinalueella ja 6500 kem2 huvila-alueella
50 hotellihuonetta, 100 chalets- huoneistoa ja 80 huvilaa → 1100 vuodepaikkaa
Ravintolassa 200 anniskelupaikkaa
Kahvilassa 50 asiakaspaikkaa
80 000 yöpymistä + 20 000 viihde/hyvinvointi- kylpyläkävijää
Kulutusarvioita vuodessa (matalaenergiaratkaisut pienentävät esitettyjä arvioita)
Lämmitysenergia 3400 MWh
Sähköenergia 2500 MWh
Vesi 12 600 m3

170 000 000€ INVESTOINTI HYVINVOINTIIN



SEA EAGLE RESORTS- MATKAILUALUEEN MASTER PLAN SYNTYY KOLMESSA VAIHEESSA

I: Munapirtin MasterPlan 2020, MP2020. Esittely Pyhtään kunnanhallitukselle 22.9.2008

II: Pyhtään MasterPlan 2020, PMP2020. Aikataulu avoinna. Tavoite: kevät 2009

III: SeaEagle Resorts MasterPlan 2020, SER2020. Aikataulu avoinna. Tavoite: kesä 2009

I-VAIHEEN TOTEUTUS

Yleisötilaisuudet 8.1, 26.5, 27.5, 14.6, 24.6 ja 11.7. Pyhtään Saaristomarkkinat 15.-16.8.

Työpajat 56 osallistujaa 26.3, 27.5 ja 24.6. Projektiryhmän ja ohjausryhmän kokoukset.

Valtuuston tiedustelu 9.6. Kunnanhallituksen vierailu Meri-Teijossa 19.-20.8.

VIITTEET

Seutukaava: 1. vaihemaakuntakaava, taajamat ja niiden ympäristö. Vahvistettu Siltakylän osayleiskaava. Kirkonkylän osayleiskaava 2008. Ahvenkosken osayleiskaava 2008. Rannikon ja Saariston osayleiskaava. Kymijoen länsihaarojen osayleiskaava. Valtatie 7 (E18) Loviisa-Kotka yleissuunnitelma. Verssonkankaan osayleiskaava ja siihen liittyvät selvitykset. Längö-Versön osayleiskaava ja siihen liittyvät selvitykset. Räski-Heinlahti osayleiskaava. Siltakylän (keskustaajaman) osayleiskaava. Kotkan kansallinen kaupunkipuistohanke. Maakunnalliset matkailustrategiat. Kymenlaakson maakuntaohjelma 2007-2010. Suomen matkailustrategia vuoteen 2020 & toimenpidesuunnitelma 2007-2013. Pyhtään maankäytön kehityskuva. Pyhtää / Verssonkangas markkina-analyysi. Markkinointitutkimus maankäyttövaihtoehtoista Pyhtää Verssonkangas. Alustava maankäyttöselvitys Flakanäs – Verssonkangas. Itä-Uudenmaan matkailustrategia 2007-2013. Lukuisat haastattelut mm. Metsähallitus, Tornator, Ruotsinpyhtään kunnanjohtaja, Karl Backman ja Johan Bardy.

VIITTEET JA LIITTEET TARKEMMIN www.munapirtti2020.fi

YMPÄRIVUOTISUUS

Ympärivuotinen toiminta on välttämätöntä, jotta huippuluokan ammattilaisille voitaisiin tarjota pysyvät työpaikat – vain heidän kauttaan toteutuu kokonaislaadun tavoite.

UUSIA YMPÄRIVUOTISIA TUOTETEEMOJA

Puuveneellä Puhtia Papuun n:o 1 MAAILMASSA

Taatusi ympäristöystävällinen. Satoja puuveneitä vuokrattavana. Tervanpoltto ja tervautapahtumia. Puuveneregatat. Matka- ja retkisoutua. Koulutusta ja kisailua mm. huopauksen MM-kisat vuosittain. Puuvenekeskus jo onkin. Veneenveistoa. Satojen kilometrien yhteiset reitit melojien kanssa.

Tuki- ja liikuntaelinsairauksien ja liikkuvan ihmisen terveysongelmien erikoisklinikka n:o 1 EUROOPASSA

Huippuluokan asiantuntijat (kirurgit, fysioterapeutit...), luonto, harrastusmahdollisuudet, terveysvaikutteinen lähiruoka ja saavutettavuus kilpailuvaltteina.

Pyöräilijän ja Polleilijan Paratiisi n:o 1 SUOMESSA

Satoja kilometrejä merkittyjä pyöräreittejä SeaEagle Resorts- alueella. Kombireittejä, josta pätkä pyörällä, toinen soutamalla/melomalla ja kolmas hevosella.

Vaelluskeskus n:o 1 ETELÄ-SUOMESSA

Itäisen Suomenlahden, Valkmusan ja Repoveden reitistöt yhdistävä kokonaisuus. Reittien varrella paljon mielenkiintoisia Natura- ja luonnonsuojelualueita, jotka tuotteistetaan yhdeksi kokonaisuudeksi. Loputtomasti tasokkaita vaellusreittejä.

SAAVUTETTAVUUS

Voisivatko saavutettavuusasiat olla enää paremmin?

Valtameri heti rannassa ja vesihän on se ympäristöystävällisin tapa kuljettaa suuria lasteja vaikka asiakkaita tai ”lähteä soutuvenheellä Kiinasta”

Kotka-Haminan kainalossa tuntuvat lämpimän sydämen lyönnit

Helsinkiin ja valtakunnan ykköslentokentälle 90 pientä minuuttia ja

Pietariin piakkoin toinen mokoma uudensileää moottoritietä pitkin charterbussilla viisumivapaana, kuin merikotka

Valtava joki, joka kanavoidaan ennemmin tai myöhemmin

Valtakunnan kakkoskenttä kun vielä saadaan Kymin lentopaikan paikalle...

KANSAINVÄLISYYS

Alueelle on piirretty vuosisatojen aikana monia rajoja. Rajoja on aina ollut. Alue on ollut aina kansainvälisen kaupan ja logistiikan keskus. Hankkeen tarkoitus saada osa globaalista matkailijavirrasta suuntaamaan alueelle, iästumaan, tulemaan toistekin ja jopa jäämään. Onneksi hallinnollisia rajoja ei ole piirretty maastoon. Sellainen tosin löytyy vielä idän suunnasta. Maakuntien ja kuntien hallinnolliset rajat, niihin liittyvästä byrokratiasta puhumattakaan, kiinnostavat harvinaisen vähän aitoja elämyksiä etsivää kansainvälistä matkailijaa. Menemme kansainväliseen markkinaan luonnon kauan sitten muovaamalla yhtenäisellä alueella, iloisella ja rennolla ilmeellä sekä aidoilla elämyksillä.

INVESTOINNIT JA STRATEGISET VALINNAT

INVESTOINTIKOHDE	LAAJUUS	1 000 €
Verssonkankaan kiinteistöt ja varustaminen	51 000 kem2	120 000
360 huvila- ja chaletshuoneistoa		
Ravintola		
Sisäliikuntakeskus		
Satamapalvelut		
Mäntyniemen kiinteistöt ja varustaminen	17 500 kem2	38 000
50 hotellihuonetta		
180 huvila- ja chaletshuoneistoa		
Ravintola		
Viihde- ja hyvinvointikylpylä, saunakeskus		
Flakanäs, leirintäpalvelut	300	200
Kunnallinen vesi ja viemäri		4 000
Kevyen liikenteen reitit	43 km	5 160
Tienparannus päätieltä Mäntyniemeen	2,7 km	250
Tienparannus päätieltä Verssonkankaalle	1,7 km	250
Valaistus em. teille		500
Polut, laavut, nuotiopaikat, jätehuolto		200
Tutkimuksen ja koulutuksen edellytykset		1 000
Yhteismyynnin ja kokonaislaadunhallinnan edellytykset		1 000
		170 560

YHTEISTYÖ ASIAKASHANKINNASSA JA KOKONAISLAADUSSA

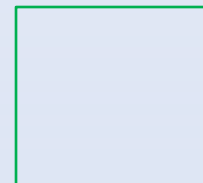
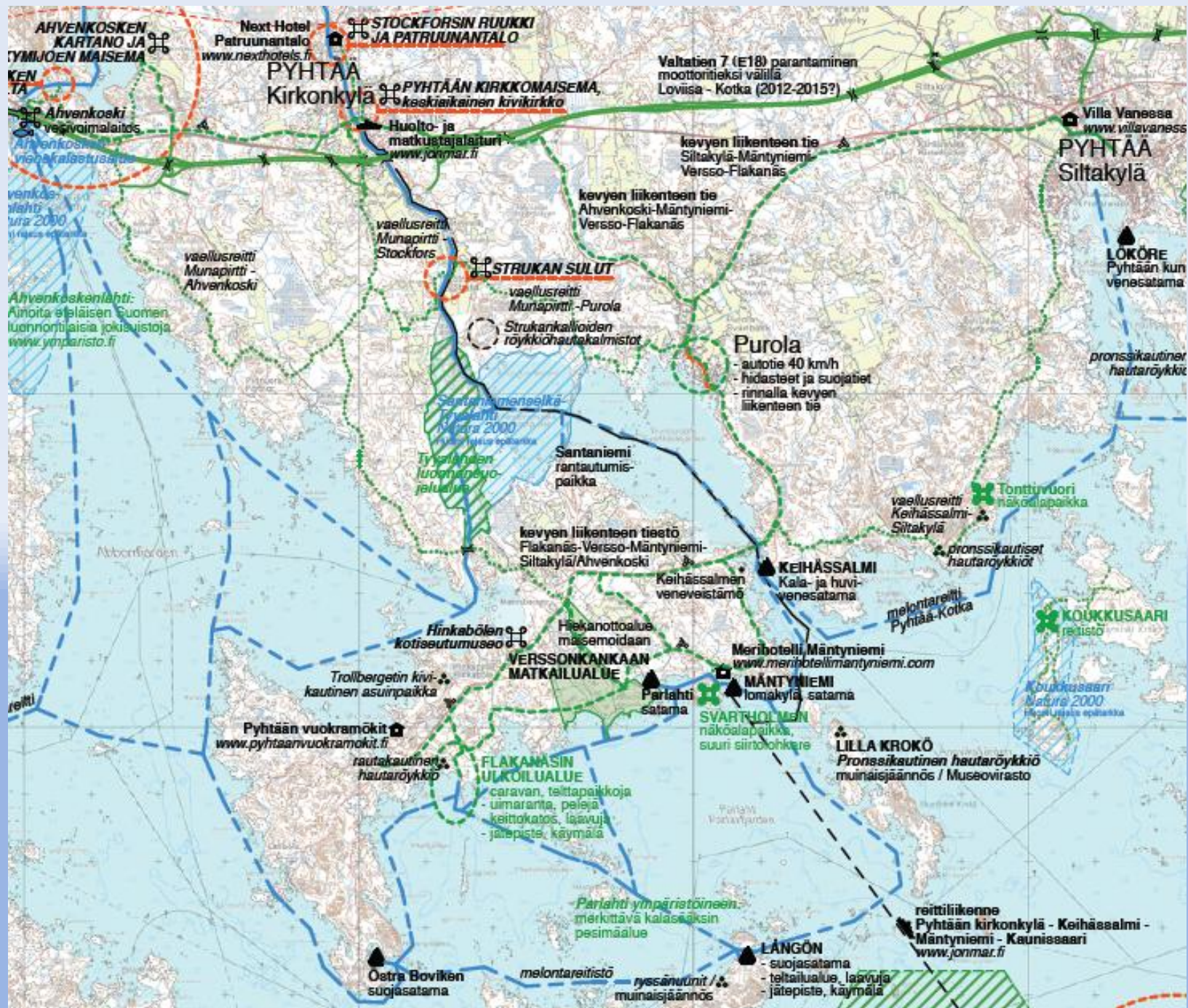
Mittava uusasiakashankinta globaalista matkailumarkkinasta on ensimmäinen perustettavan ”Matkailumarkkinointi Oy:n” tehtävä. Yritys on paikallisten veturiyritysten omistama täyden palvelun kauppahuone, joka on valovoimainen ja tunnettu innovaatioistaan. Yrityksellä tulee olla johtava rooli matkailun kokonaislaadun (TQM) konkreettisten tavoitteiden ja mittareiden asettamisessa sekä suoritusten jatkuvassa parantamisessa.

Luontomatkailukeskus kaupungin palveluiden kainalossa on poikkeuksellinen kilpailuetu. Suurissa Lapin matkailukeskuksissa on havaittu kaupunkimaisten palveluiden puute ja niiden välttämättömyys. Niihin investointi vain matkailuelinkeinoja varten on haastavaa.

Kotka-Hamina Seutukunnan palvelutarjonta shoppailun, ravintoloiden, kulttuurin, urheilupaikkojen, seminaaritilojen jne. suhteen tarjoaa **tuotteistettuna** hyvän pohjan ympärivuotiselle palvelutarjonnalle.

Ympärivuotisesti menestyvän matkailuelinkeinon aiheuttama laadukkaiden palveluiden kysyntä parantaa myös Kotka-Hamina seutukunnan asukkaiden palveluiden laatua.

Munapirtin investoinnit kolminkertaistavat seutukunnan nykyisen majoituskapasiteetin ja viisinkertaistavat laadukkaiden vuodepaikkojen määrän. Koko SeaEagle Resorts- alueen majoituskapasiteettitavoite pitäisi olla selvästi yli 10000 ja yöpymisvuorokausien määrän tulisi olla noin miljoona vuonna 2020. Munapirtin osuus tavoitteesta olisi noin viidesosa.





TYÖ, TOIMEENTULO JA KOULUTUS

Työtä matkailupalveluissa n. 180 henkilötyövuotta vuodessa vuonna 2015
Lisäksi matkailijat käyttävät rahaa alueella merkittävän määrän eri palveluiden oston
Työtä rakentamisessa 2400 henkilötyövuotta
Kansainvälisten asiakkaiden palvelu vaatii huippuluokan osaamista → osaaminen täytyy hankkia, ylläpitää ja jatkuvasti parantaa
Matkailukeskuksen kokonaislaatuun tulee kiinnittää alusta alkaen erityistä huomiota ja ottaa käyttöön laatujärjestelmä palvelu-, ympäristö- ja turvallisuustoiminnan jatkuvaa parantamista varten. Laatujärjestelmä tulee sertifioida
Matkailututkimusta, joka on korkeatasoista ja asiakaslähtöistä tulee tehdä pitkäjänteisesti ja saadut tulokset jalkauttaa käytännön yritystoimintaan
Matkailun tilastointia alueella tulee tehostaa merkittävästi ja perustaa kehittämistoiminta yhteisesti hyväksyttyjen mittareiden antamiin faktatietoihin

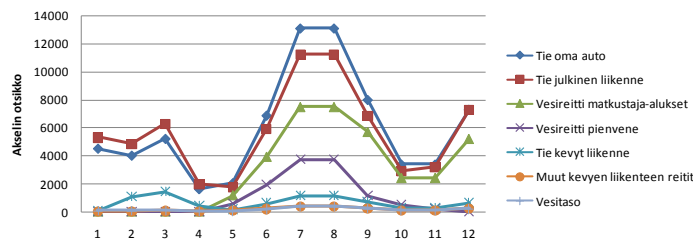
YMPÄRISTÖ

Rannat jätetään vapaiksi ja mahdollisimman luonnontilaisiksi ja ne ovat kaikkien yhteistä aluetta
Maiseman luonnonmukaisuuteen mereltä ja merelle kiinnitetään erityistä huomiota. Myös rakennettu saaristomaisema voi olla kaunis ja arvostettu (Kaunissaari)
Pohjavedet turvataan kunnallisella viemäriverkostolla ja hulevesien keräysjärjestelmällä
Kosteikot ja lehdot säästetään ja **harjumuodostelmat** säilytetään
Muinaismuistot merkitään, niistä kerrotaan ja niiden ympäristö suojellaan
Teräspaalutekniikka huviloiden perustuksissa säästää kangasmetsän kanervat ja marjat
Tiivis rakentaminen jättää suuret alueet koskemattomiksi
Reitistö, joka on kattava, hoidettu ja hyvin merkitty minimoi rakentamattoman ympäristön kulumisen. Reitistön suunnittelijat ovat alansa huippuasiantuntijoita
Palvelukeskus toteutetaan tehostamalla Mäntyniemen rakennetun ydinalueen maankäyttöä



VAIKUTUKSET

Asiakkaat kulkuvälineittäin 2015 per kuukausi

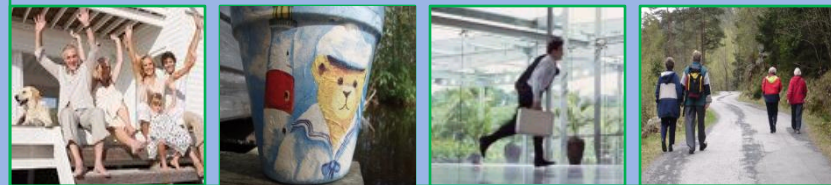


LIIKENNE

Kevyen liikenteen teiden verkosto nostaa liikenneturvallisuuden aivan uudelle tasolle ja kannustaa ympäristöystävälliseen liikkumiseen
Purolan pihakatu hidasteineen pidentää matka-aikaa 60 sekuntia, mutta saattaa pidentää elinaikaa vuosikymmeniä. Tien osa vaatisi joka tapauksessa jonkun turvallisuutta parantavan ratkaisun. Samalla liikenteestä aiheutuva meluhaitta vähenee merkittävästi
Julkisen liikenteen palvelut moninkertaistuvat
Levennetyt ja päällystetyt tiet ja edellä mainitut investoinnit palvelevat myös jokapäiväistä arkiliikennettä

YHTEISÖ

Ympärivuotiset työtilaisuudet ja yleinen toimeliaisuus lisääntyvät alueella
Palveluiden saatavuus paranee merkittävästi ja tarjonta monipuolistuu (mm. ravintolat, viihde, kulttuuri, kaupat, terveydenhoito, liikunta, lasten harrastukset ja julkinen liikenne)
Kansainvälinen kanssakäyminen lisääntyy ja se jos mikä edistää kansojen välistä rauhanomaista rinnakkaiseloa
Toiset kulttuurit tulevat tutummaksi, ennakkoluulot vähenevät ja tulee lisää tilaisuuksia tutustua tavallisiin ihmisiin, joista osa saattaa muuttaa alueelle myös pysyvästi
Kiinteistöjen arvot nousevat merkittävästi
Saariston aitojen elämysten elävöittämiselle ja perinteiden ylläpidolle tulee todellista tarvetta, koska juuri niistä kansainväliset asiakkaamme tulevat nauttimaan
Kulttuuriympäristöstä ja luonnosta huolehditaan, koska matkailun kestävä menestys perustuu näihin tekijöihin



SeaEagle Resorts Masterplan 2020

Verssonkankaan matkailualue

1. Liikuntakeskus: 2500 kem²
2. Hembackan mökit 93 kpl, á 125 kem²: 11625 kem²
3. Hembackan paritalot 48 kpl, á 125 kem²: 6000 kem²
4. Malminmäen rivitalot: 7500 kem²
5. Parlahden huvilat 30 kpl, á 125 kem²: 3750 kem²
6. Parlahden paritalot 29 kpl, á 260 kem²: 7540 kem²
7. Palvelukeskus (mm. ravintolapalvelut): 4000 kem²
8. Verkkoienen huvilat 61 kpl, á 125 kem²: 7625 kem²
9. Parlahden satama: 640 kem²
10. Uimaranta
11. Ajoneuvotie ja kevyenliikenteenväylä
12. Kevyenliikenteen väylä Mäntyniemeen

yhteensä 51180 kem²





VERSSONKANGAS TULEVAISUUDESSA

VERSSONKANGAS NYT





PARLAHDEN SATAMA TULEVAISUUDESSA



MÄNTYNIEMIEN SATAMA TULEVAISUUDESSA



PARLAHDEN SATAMA NYT



MÄNTYNIEMIEN SATAMA NYT