

SUOMENLINNAN HOITOKUNTA

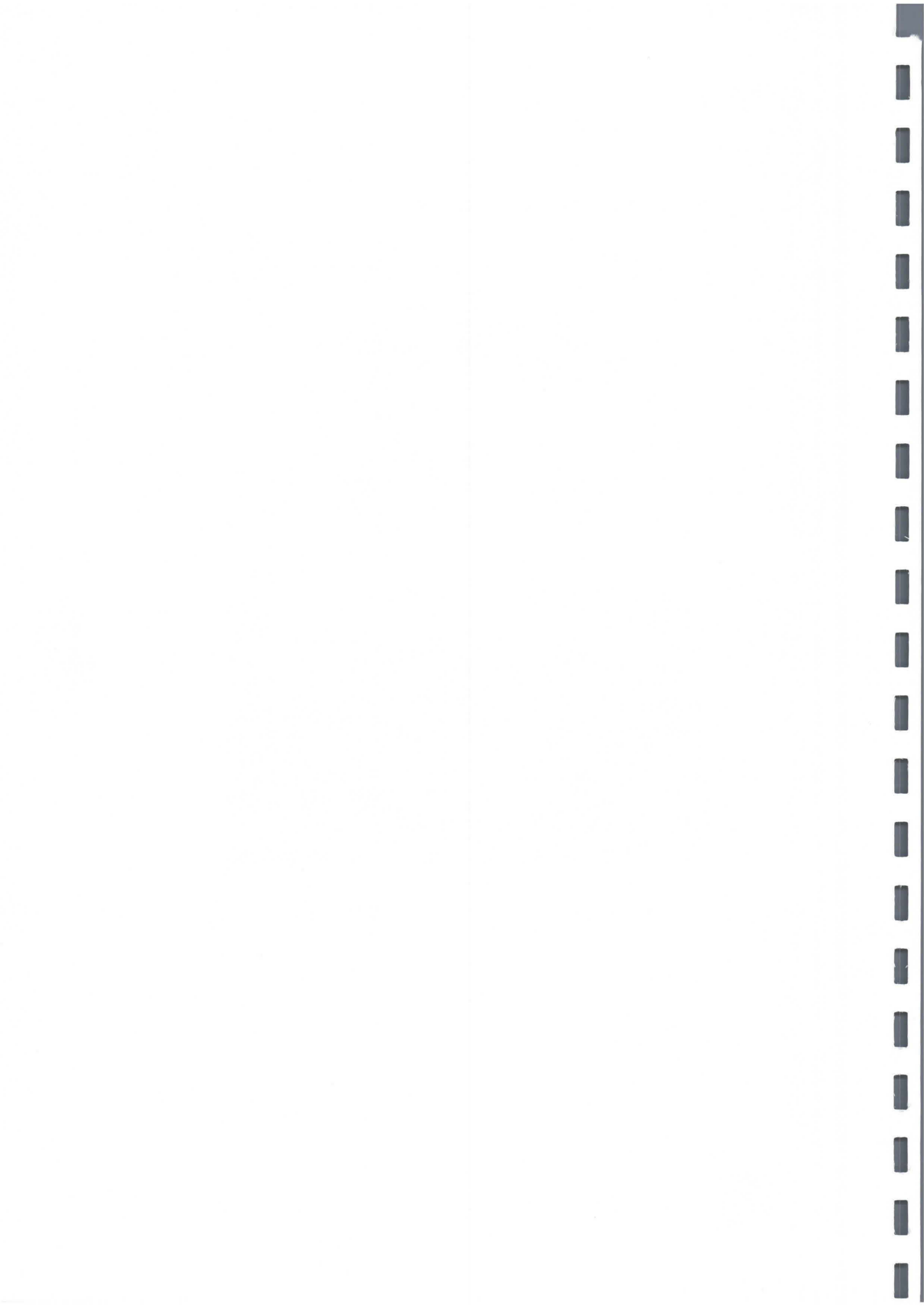


LONNAN KEHITTÄMISSUUNNITELMA

Loppuraportti

4129-D2226

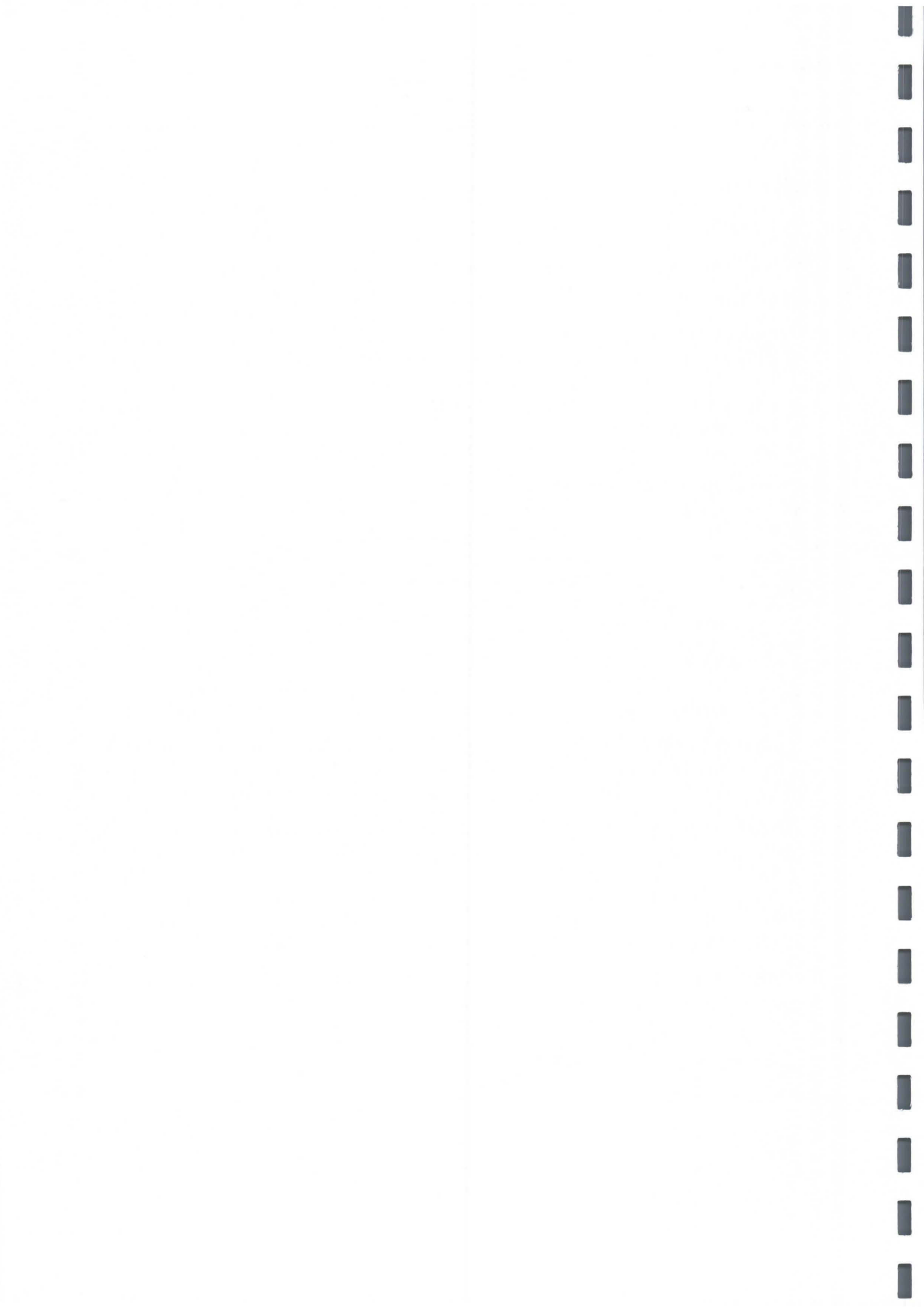
24.3.2009



24.3.2009

SISÄLLYSLUETTELO

1	ESIPUHE.....	1
2	TYÖN TAUSTAA	2
3	TAUSTATIETOA LONNAN SAARESTA	3
4	TYÖN LÄHTÖKOHDAT	12
	4.1 Suomen valtakunnallinen matkailustrategia (KTM, 2006).....	12
	4.2 Uudenmaan matkailun kehittäminen 2007-2013	12
	4.3 Helsingin matkailustrategia 2008-2012	13
	4.4 Helsingin edustan saaret.....	13
	4.5 Suomenlinnan matkailustrategia 2007-2010	14
5	MATKAILUN KEHITYSNÄKYMÄT	16
	5.1 Matkailuun liittyvät trendit	16
	5.2 Taustaa matkailumarkkinoista	16
	5.3 Matkailu pääkaupunkiseudulla	19
	5.4 Hotelli- ja ravintolatoiminta pääkaupunkiseudulla	20
	5.5 Matkailun taloudelliset vaikutukset Helsingissä.....	21
	5.6 Esimerkkikohteita	22
6	LONNAN KEHITYSNÄKYMÄT.....	24
	6.1 Haastattelujen tulokset	24
	6.2 Lonnan SWOT-analyysi.....	24
7	LONNAN TOIMINTAKONSEPTIT	25
	7.1 Vaihtoehtoiset toimintakonseptit.....	25
	7.2 Kokoussaari -konsepti	26
8	LONNAN VISIO JA TAVOITTEET.....	27
	8.1 Lonnan visio	27
	8.2 Lonnan imago vaikutukset	28
	8.3 Lonnan kehittämisen tavoitteet.....	28
	8.4 Taloudelliset tavoitteet	29
	8.5 Kohderyhmät	31
9	TOIMENPIDEOHJELMA	32
	9.1 Suunnitellut toimenpiteet.....	32
	9.2 Investointien aikataulu ja vastuutahot	33
10	EHDOTUKSET JATKOTOIMENPITEIKSI.....	35
	LIITE 1. HAASTATELLUT HENKILÖT.....	37



24.3.2009

1 ESIPUHE

Lonna on pieni saari, jolla on suuri historia. Saarella käytiin Ruotsin ja Venäjän välillä neuvotteluja Viaporin linnoituksen luovutuksesta vuonna 1808. Venäjän vallan aikana saarella koottiin, varastoitettiin ja rakennettiin miinoja. Jatkosodan aikana saareen rakennettiin magneettisuudenpoistoasema ja miinaraivausjoukot käyttivät saarta tukikohtanaan. Lonnin menneisyys tapahtumiin, rakennuksiin ja laitteisiin on osa Suomen historiaa.

Lonnin poikkeuksellisen keskeinen sijainti pääkaupungin edustalla korostuu entisestään tulevaisuudessa, kun Kruunuvuorenselkää rajaava Laajasalon öljysatama rakennetaan asuinkäyttöön ja Vallisaari voidaan avata yleisölle.

Suomenlinnan hoitokunta sai saaren ylläpidon ja kehittämisen vastuulle, kun puolustuslaitos luopui tilojen käytöstä vuonna 1998. Tulevan käyttötarkoituksen ratkaiseminen alkaa olla ajankohtaista. Lonnan tarkoitus liittää osaksi Suomenlinnan maailmanperintökohdetta ja avata tiloja julkiseen käyttöön.

Suomenlinnan hoitokunta on selvittänyt eri käyttövaihtoehtoja yhteistyössä Museoviraston, Helsingin kaupungin, mahdollisten käyttäjien ja tämän kehittämissuunnitelman koonneen työryhmän kanssa. Suunnitelmassa esitetään uudeksi käyttötarkoitukseksi koulutustoimintaan painottuvaa kokoontumispaikkaa. Rakennusten kunnostustyön lähtökohtana pidetään kuitenkin edelleen rakennusten ominaisuudet ja hengen säilyttävää korjaustapaa. Käyttäjien tulee sopeutua tiloihin, eikä päinvastoin. Monet tiloista soveltuvat joustavasti erilaisiin käyttötarkoituksiin, ryhmätyötiloiksi, toimistohuoneiksi, työpaikoiksi tai majoitustarkoituksiin. Tämän selvityksen pohjalta on hoitokunnassa tarkoitus tehdä päätökset uudesta käyttötarkoituksesta, mutta päätöstä voidaan tulevaisuudessa muuttaa, jos tarve vaatii.

Suomenlinnan hoitokunta

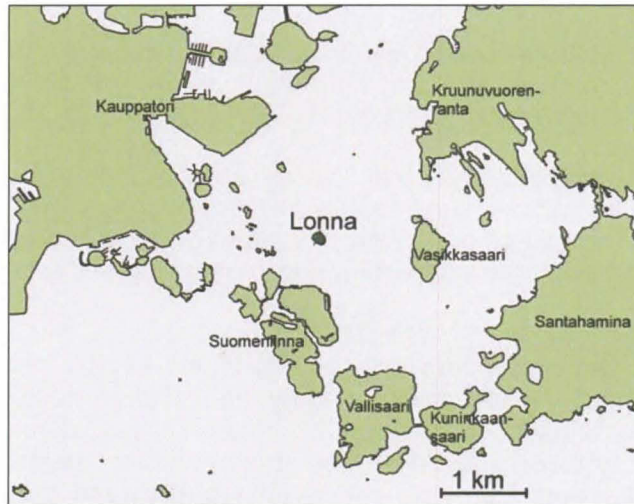


Heikki Lahdenmäki
Suunnittelupäällikkö
Arkkitehti SAFA

24.3.2009

2 TYÖN TAUSTAA

Lonnin saari sijaitsee Helsingin edustan merialueella Kruunuvuoren selällä Suomenlinnan pohjoispuolella. Lonnin sijainti on edullinen eri toimintoja ajatellen, koska Lonna on vesialueen keskiössä. Vesiliikenne lisääntyy Lonnin ja Suomenlinnan kohdalla, kun Helsingin kaupunki laajenee Kruunuvuoreen ja Stansvikiin. Lonnin saari tulee siis olemaan yhä keskeisemmällä paikalla, kun Kruunuvuorenranta rakennetaan ja muita Helsingin edustan saaria mm. Vallisaari, Kuninkaansaari ja Vasikkasaari avataan yleiseen käyttöön.



Saaren haltijana on vuodesta 1998 lähtien ollut Suomenlinnan hoitokunta. Suomenlinnan hoitokunnan tehtävänä on kunnostaa, ylläpitää ja kehittää Suomenlinnaa sekä Lonnaa Suomenlinnan yhtenä osana. Suomenlinnan hoitokunta peruskorjaa Lonnin saarella sijaitsevia rakennuksia ja muuria parhaillaan. Lonnin saari halutaan osittain myös yleisön käyttöön. Tällä kehittämissuunnitelmatyöllä etsitään ratkaisuja Lonnin saaren uuskäyttöön ja toimintojen kehittämiseksi.

Muutamia yrittäjiä ja yhteisöjä on ollut yhteydessä Suomenlinnan hoitokuntaan vuoden 2008 aikana ja osoittanut kiinnostustaan toimia saarella.

Työ sisältää yksityiskohtaisen Lonnin kehittämissuunnitelman laatimisen. Kehittämissuunnitelman tavoitteena on kartoittaa eri osapuolten näkemykset Lonnin kehittämiseksi, tunnistaa kehittämiseen liittyvät haasteet, riskit ja reunaehdot, tehdä toimintaympäristön analyysi sekä määrittellä tavoitteet ja käytännön toimenpide-ehdotukset. Kehittämissuunnitelmaraporttia on mahdollista käyttää jatkossa mm. Lonnin markkinoinnissa.

Raportin on laatinut FCG Planeko Oy Helsingistä Suomenlinnan hoitokunnan tilauksesta.

Lonnin kehittämissuunnitelmatyö on tehty yhteistyössä työryhmän kanssa, johon ovat kuuluneet seuraavat henkilöt:

- Heikki Lahdenmäki, Suomenlinnan hoitokunta
- Reetta Amper, Ark-Viapori Oy
- Milla Öystilä, Suomenlinnan hoitokunta
- Helena Rosén, Museovirasto
- Antti Kaivonen, Helsingin kaupungin matkailu- ja kongressitoimisto
- Asta Nupponen, FCG Planeko Oy
- Pauli Santala, FCG Planeko Oy

24.3.2009

3 TAUSTATIETOA LONNAN SAARESTA

Suomenlinna

Suomenlinnaan kuuluu 8 saarta: Kustaanmiekka, Susisaari, Iso Mustasaari, Pikku Mustasaari, Länsi-Mustasaari, Särkkä, Pormestarinluodot ja Lonna. Suomenlinna on historiallinen merilinnoitus, suosittu nähtävyys ja asuinalue. Vuonna 1991 se liitettiin Unescon maailmanperintöluetteloon ainutlaatuisena eurooppalaisen sotilasarkkitehtuurin muistomerkkinä. Suomenlinnaan hallinnollisesti kuuluvan Lonnin liittämistä maailmanperintöalueeseen ollaan valmistelemassa. Suomenlinnassa on kuusi museota, opastettuja kävelykierroksia, näyttelyitä ja taidekäsityötä sekä tapahtumia mm. Viapori Jazz, kesäteatteri ja lasten kesäteatteri. Linnoituksessa on ravintoloita, kahviloita sekä oma panimo.

Suomenlinna sijaitsee 15 minuutin lauttamatkan päässä Kauppatorilta. Lautta kulkee aamuvarhaisesta kello kahteen aamuyöllä. Kesäisin liikennöi lisäksi vesibussi Suomenlinnakeskuksen edessä olevaan laituriin sekä Kustaanmiekan Kuninkaanportille. Omalla veneellä tulijat rantautuvat vierassataman laituriin. Suomenlinna on avoinna ympäri vuoden. Matkailupalveluja tarjoavat talvella-kin Suomenlinnakeskus, Suomenlinna-museo, yksi ravintoloista, kauppa, kioski ja majoituspalveluja tarjoava Viaporin visiitti. Talvella järjestetään myös tapahtumia ja opastettuja kävelykierroksia.

Suomenlinnassa on asukkaita noin 850 sekä työpaikkoja ympäri vuoden noin 400 ja kesällä noin 500.

Sijainti

Lonnin saari sijaitsee Helsingin edustan merialueella Kruunuvuoren selällä 500 metriä Suomenlinnasta pohjoiseen. Saaren pinta-ala on noin 1,6 ha. Rantaviivan pituus on noin 500 metriä.

Omistusolot

Lonnin saaren omistaa Suomen valtio. Saaren hallinta siirtyi puolustusministeriöltä Suomenlinnan hoitokunnalle vuonna 1998. Suomenlinnan hoitokunta on opetusministeriön alainen itsenäinen virasto, joka perustettiin vuonna 1973, kun Suomenlinna siirtyi puolustusministeriöltä opetusministeriön hallintaan. Suomenlinnan hoitokunnan asema on määritelty laissa (1145/1988) ja asetuksessa (168/1989). Suomenlinnan hoitokunnan johtokunnassa ovat edustettuina opetusministeriö, museovirasto, valtiovarainministeriö, oikeusministeriö, puolustusministeriö, Senaatti-kiinteistöt, Helsingin kaupunki ja Suomenlinnan asukkaat.

Rakennussuojelu ja kaavoitus

Suomenlinnan ja Lonnin linnoituslaitteet ja rauniot on suojeltu muinaismuistolain nojalla. Rakennusten suojelu perustuu lakiin Suomenlinnan hoitokunnasta ja Suomen ratifioimaan UNESCO:n maailmanperintösopimukseen. Helsingin kaupunki on laatimassa asemakaavaa Suomenlinnan ja Lonnin alueille.

Rahoitus

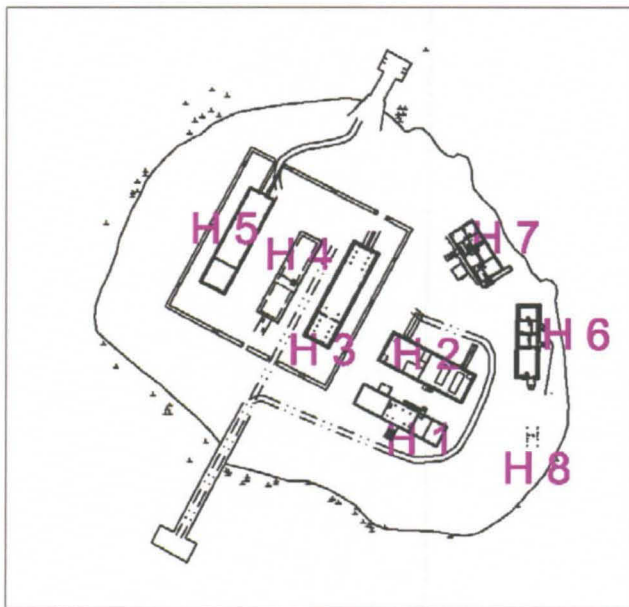
Suomenlinnan ylläpitomenoista noin 60 % katetaan tilojen vuokrilla. Helsingin kaupunki osallistuu Suomenlinnan ylläpidon ja kunnostamisen rahoitukseen vuonna 1976 sovitun kustannusjakoperiaatteen mukaisesti. Merkittävä osa in-

24.3.2009

vestointien rahoituksesta tulee oikeusministeriön kautta Helsingin avovankilalle.

Nykyiset rakennukset ja rakenteet

Lonnassa on rakennuksia yhteensä seitsemän. Saaren nykyiset rakennukset on rakennettu sotilastarkoituksiin 1800-luvun loppupuolelta alkaen. Saaren vakituinen käyttö lopetettiin 1980-luvun alkupuolella.



Rakennukset aiemman käyttötarkoituksensa mukaan nimettyinä ovat:

- **H1 – Demagnetointilaitos** v. 1837 tai 1885. Se on aiemmin toiminut miinavarastona. Demagnetointilaitteistot ovat edelleen rakennuksen itäpäädyn tilassa. Talo on hirsirakenteinen ja siinä on muurattu kivijalka. Kellarikerros on ollut mm. kumi- ja luonnonkumitarvikkeiden sekä kaapeleiden säilytystilana. Pohjoissivun happovarasto on purettu.



24.3.2009

- **H 2 – Miinapaja** - kokoonpanorakennus v. 1915. Se on rakennettu tiilestä harmaakiviperustalle. Kellarikerros oli varattu miinakaapelirullien säilytykseen. Ensimmäinen kerros oli miinojen kokoonpanotilana. Nykyisin rakennuksen itäosassa on demagnetointilaitteistolle sähköä tuottaneet dieselkäyttöiset generaattorit. Rakennuksessa sijaitsi myös akkuhuone.



- **H 3 - Miinavarasto** galvanoituja miinoja varten v. 1883. Se on rakennettu tiilestä ja siinä on harmaakivinen kivijalka. Se on toiminut kylmänä varastona.



24.3.2009

- **H 5 – Miinavarasto** galvanoituja miinoja varten v. 1882. Rakennus on lähes identtinen H 3:n kanssa. Kellari on tehty miinakaapelirullien säilytystilaksi. Se on toiminut myös tarvike- ja työkaluvarastona. Viimeksi se on toiminut Sotamuseon varastorakennuksena.

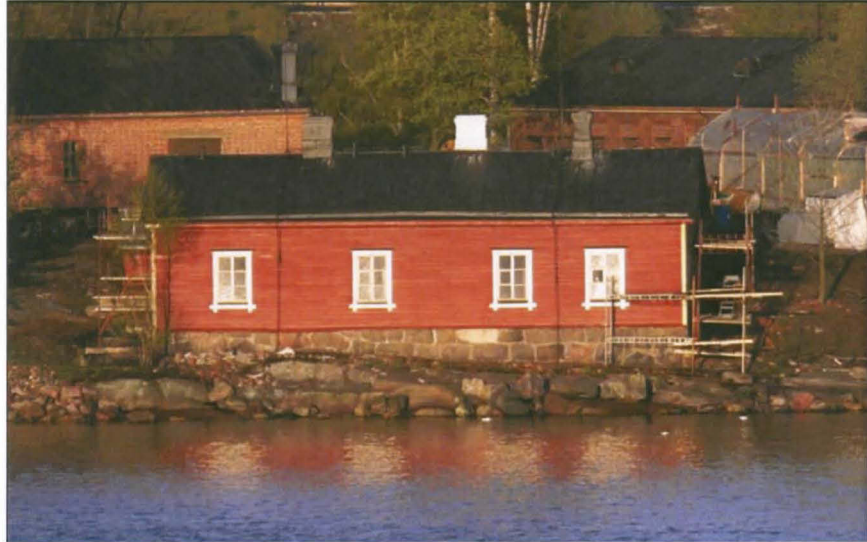


- **H 6 – Vartiorakennus** v. 1860, 1882, 1902. Se on tiilirakennus ja on toiminut myös lämpimänä varastona miinatarvikkeille.



24.3.2009

- **H 7 – Miinalaboratorio** v. 1887. Se on hirsirunkoinen ja lautaverhoiltu rakennus. Rakennus toimi 1900-luvun alkupuolelle asti laboratoriona ja miinatarvikkeiden lämpimänä varastona. 1930 -luvulta lähtien vuoteen 1981 rakennusta käytettiin asumiseen.



- **H 8 –Sauna** v. 1925. Huonokuntoinen puurakennus.



24.3.2009

Miinarastojen H 3 ja H 5 välissä on sijainnut tiilipilarein varustettu puinen vajarakennus H 4, josta on enää kivijalka jäljellä. Rakennus toimi miinarastona ja "miinatöiden" suorituspaikkana.

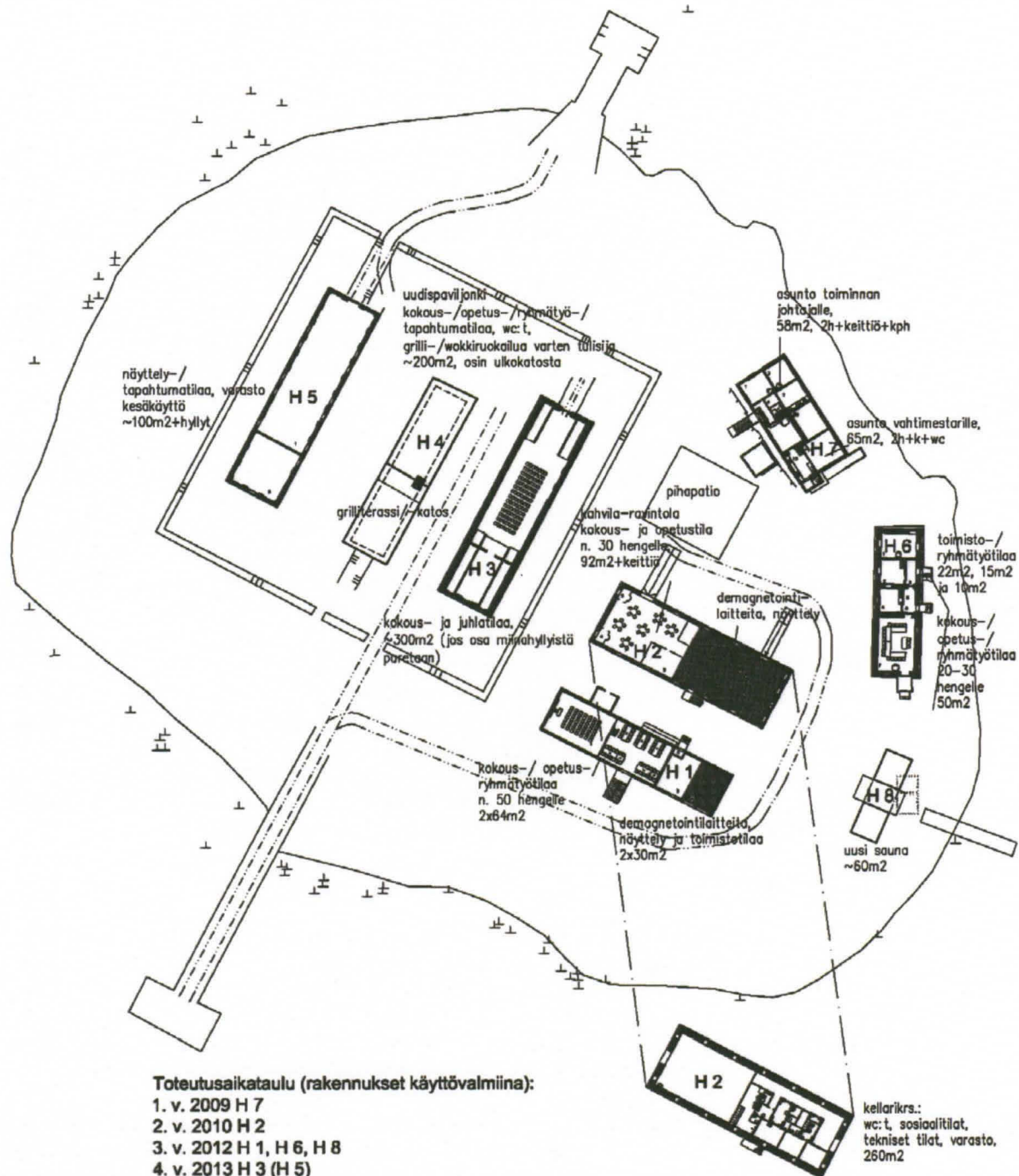


Saaren teknisiä laitteita ja rakenteita ovat:

- kaksi kivilaituria: eteläpuoleinen laiturin on kunnostettu v. 2002
- miinavaunujen raiteet
- ukkosenjohdattimien maadoituskiskoja
- miinarastoja ympäröivä kivimuuri.

24.3.2009

Alla on esitelty suunnitelma Lonnin rakennusten yhdestä käyttömahdollisuudesta tulevaisuudessa, kyseessä on ns. kurssikeskusvaihtoehto.



Toteutusaikataulu (rakennukset käyttövalmiina):

1. v. 2009 H 7
2. v. 2010 H 2
3. v. 2012 H 1, H 6, H 8
4. v. 2013 H 3 (H 5)
5. v. 2014 H 4

Tilat, joissa säilytettävää demagnetointilaitteita, on merkitty ruuturasterilla.

Lonna, kurssikeskuskonsepti 2008

24.3.2009

Historiaa¹

Lonnaan suunniteltiin kölinhaalauspaikkaa ja pientä linnoitusta ruotsalaisella kaudella 1700-luvun lopussa. Suunnitelmia ei kuitenkaan toteutettu. Seuraavan kerran Lonnan esiintyy Viaporin historiassa vuoden 1808 piirityksen yhteydessä. Tuolloin saarella tapasivat C.O. Cronstedt ja van Suchtelen seurueineen pariinkin kertaan. Heidän neuvottelunsa liittyivät tapahtumaketjuun, joka lopulta johti Viaporin antautumiseen. Saari oli tuolloin kaupungin omistuksessa ja vuokrattu eräälle leskelle 50 vuodeksi. Tällä oli siellä kaksikerroksinen asuinrakennus, jossa neuvottelut mitä todennäköisimmin käytiin. Saaren järjestelmällinen rakentaminen aloitettiin 1830-luvulla. Vuonna 1835 hyväksyttiin suunnitelma saaren ottamisesta ruudin käsittely- ja varastopaikaksi. Vuoteen 1836 mennessä saaren vanha rakennuskanta oli purettu, ja saaren länsiosaan oli rakennettu kaksi pitkää puista ruutivarastoa, joiden väliin rakennettiin neliömäinen rakennus punnituslaitetta varten. 1880-luvulla Lonnaan päätettiin perustaa "miinaleiri" eli muuttaa saari merimiinojen kokoamis- ja säilytyspaikaksi. Vuonna 1881 puiset ruutivarastot, neliömäinen vaakahuone sekä tykistömakasiini määrättiin purettaviksi ja ruutivarastojen tilalle ryhdyttiin seuraavana vuonna rakentamaan tiilisiä varastoja galvanoituja miinoja varten. Saaren pohjois- ja eteläsiivillä on laiturit nostureineen, joilta johtaa kuljetuskiskot varastorakennuksiin.

Kun Suomen vesillä alettiin käyttää herätemiinoja jatkosodan aikana vuonna 1943, tuli välttämättömäksi käsitellä laivat siten, että niiden magneettisuus, joka antoi sysäyksen miinojen laukeamiseen, poistettiin. Käsittelylaitteisto sijoitettiin Lonnaan. Asemaan kuului merenpohjaan laskettujen kaapeleiden muodostamat kaksi magneettisuuden mittauskenttää ja yksi magneettisuuden poistokenttä. Käyntinsä aikana alukset ajoivat kierroksen tai useampia Lonnan ympäri. Asema aloitti toimintansa vuonna 1944. Demagnetointilaitteisto oli käytössä vielä 1960-luvulla, jolloin sitä käyttivät lähinnä jäänmurtajat. 1970-luvulla Lonnan ympäröivät vedet alkoivat olla jo liian matalia suurille aluksille ja aseman käyttö lakkasi. Laitteistoa pidettiin kuitenkin käyttökunnossa aina 1980-luvulle asti. Aseman käytössäoloaikana saarella asui asemanhoitaja ja varusmiehiä. 1980-luvulla saarella oli enää pelkästään varusmiehiä, kunnes vakituinen miehitys lopetettiin. Vuonna 1991 puolustusministeriö siirsi osan Lonnan rakennuskannasta Sotamuseon hallintaan, jolla jo aikaisemminkin oli ollut siellä museoesineistöä varastoituna.

Maaperä²

Lonnan maaperän pilaantuneisuus vaatii toimenpiteitä käyttötarkoituksen mukaan. Merkittävin riskitekijä on lyijy, jota esiintyy voimakkaasti kohonneina pitoisuuksina laajalla alueella. Lyijy esiintyy runsaana rakennusten lähi- ja pihaluilla, jotka eri asumis- ja käyttövaihtoehtoisissa toimivat oleskelu- ja liikkumispaikkoina. Kulutuksen lisääntymisestä aiheutuva kasvillisuuden vähentyminen lisää myös maan eroosiota ja altistumismahdollisuuksia.

Maaperän kunnostustarve vaihtelee toimintatarkoituksen mukaan. Saunan ympäristö edellyttää kunnostusta. Museaalisten arvojen vuoksi Lonnulla ei juuri ole mahdollisuutta eristää pilaantunutta maata riittävän paksulla maakerroksella. Kunnostaminen edellyttää yleensä maan osittaista vaihtoa ja mahdollista lisäeristystä geotekstiilillä. Nykyisten tietojen mukaan saarella ei

¹ Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 1993:11 : Lonnan, Saariston osayleiskaavaan liittyvä ehdotus tuhkansirottelu- ja uurnahautausmaaksi. Suomenlinnan hoitokunta, Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 17, 1997: Suomenlinnan rakennusten historia.

² Suomen IP-Tekniikka Oy: Lonnan maaperän haitta-aineita koskeva riskinarviointi, 28.4.2003.

24.3.2009

ole sellaista kasvillisuuden tai eläimistön erityispiirteitä, joiden suojeleminen tulisi erityisesti ottaa huomioon kunnostustoimenpiteiden suunnittelussa.

Maisema ja kasvillisuus³

Lonna on matala saari, jossa saaren pohjoisosassa oleva korkein kohta on reilut kuusi metriä meren pinnan yläpuolella. Ilmastollisesti edullista lounaaseen viettävää loivaa rinnettä onkin valtaosa koko saaresta. Jyrkimmät alueet löytyvät saaren pohjoisrannalta. Pohjoislaiturikin on etelärannalla sijaitsevaa lyhyempi, sillä meren pohjan muoto jatkaa maaston piirteitä veden alla. Eteläpuolella ranta on loivaa, pohjoispuolella vesi syvenee nopeasti. Aivan saaren pohjoispuolella kulkee syväväylä. Rakennukset sijaitsevat pääosin laakeilla alueilla.

Lonna on rakennustensa, ympäristönsä ja kasvillisuuden yleisilmeen kannalta Suomenlinnaan verrattavaa kulttuurimaisemaa. Maisema on kuitenkin käytön ja hoidon vähennyttyä muuttunut. Aikaisemmat niityt olivat pusikoituneet, puusto oli kasvanut ja lisääntynyt ja puun taimet olivat leviämässä entisille avoimille alueille. 1900-luvun alun tilanteeseen verrattuna muutos maisemassa on merkittävä: entisestä rakennusten hallitsemasta liki puuttomasta saaresta on tullut kasvillisuuden verhoama. Viime vuosina saaren maisemaa on raivattu ja hoidettu Lonnan maisema- ja kasvillisuusselvityksen ohjeiden mukaisesti.

Lonnassa on runsaasti lähes luonnontilaista merenrantakasvillisuutta. Saaren sisäosissa ihmisen vaikutus lajistossa on tuntuva: sitä ilmentävät monet kulttuurinseuralaiset sekä muutamat viljelyperäiset koriste- ja hyötykasvit. Saaren historiasta kertovat mm. venäläistulokkaat (harmio, ukonpalko, litutilli, kaakonhanhikki) sekä pihakedolle levittäytynyt koristekasvi tarhatyräkki. Puustosta voidaan mainita rannan luontainen tervaleppäreunus sekä istutusalkuperää olevat kookkaat, komeat saarnet. Inventoinnin yhteydessä ei ole löytynyt suuria lajiharvinaisuuksia.

Uusi elementti Lonnan maisemassa ovat satapäisinä pesivät hanhilaumat. Hanhien laidunnuksesta on ilmeisesti sekä hyötyä että haittaa: muun hoidon puuttuessa hanhet ovat leikanneet aluskasvillisuutta, mutta suuri hanhilauma myös kuluttaa saarta. Ilmeisen kulumisalttiuden vuoksi tulee ihmisten liikkumisen ohjaamiseen kiinnittää erityistä huomiota saaren tulevaa käyttöä suunniteltaessa.

³ MA-Arkkitehdit 2002 : Lonnan maisema- ja kasvillisuus selvitys

24.3.2009

4 TYÖN LÄHTÖKOHDAT

Lonnan kehittämisessä on huomioitava yleiset matkailuun ja vapaa-ajan viettoon liittyvät suunnitelmat ja strategiat sekä matkailualan kysyntä ja trendit, joita on esitelty tässä luvussa.

4.1 Suomen valtakunnallinen matkailustrategia (KTM, 2006)

Suomen valtakunnallisessa matkailustrategiassa määritellään tärkeimmät kehittämisen painopisteet, jotka on mahdollisuus huomioida myös Lonnan kehittämisessä:

- Luodaan edellytykset ympärivuotiseen matkailuun ja ammattimaisen yritystoiminnan kehittymiselle
- Haetaan matkailualan kasvua ulkomailta ja panostetaan kotimaan matkailun kehittämiseen
- Luodaan matkailukeskusten saavutettavuudesta Suomen kilpailuetu
- Kehitetään vetovoimaisia matkailutuotteita ja -palveluja kansainvälisille ja kotimaisille matkailijoille.

Matkailustrategian kärkituoteteemojen toteutuksessa huomioidaan eri osa-alueet. Tällaisia Lonnaan soveltuvia matkailuteemoja ovat esim.:

- Vesistötuotteet
- Tapahtumat
- Kokous-, kongressi- ja incentivematkailu
- Kiertomatkailu.

Lonnin saavutettavuus on kannattavuuden avaintekijä. Lonnin saari ja Suomenlinna muodostavat palvelukeskittymän, jota tulee kehittää kokonaisuutena. Teemapohjaisten tuotteiden ja palveluiden kehittäminen on puolestaan yritysten tehtävä. Lonnaan suunniteltujen toimintojen tulee olla ympärivuotisia. Toimintojen suunnittelussa tulee tunnistaa oma asiakaskuntansa sekä huomioida erimaalaisten asiakkaiden tarpeet. Lonna voi toimia kotimaisten ja kansainvälisten kokousten pitopaikkana, kiertomatkailun yhtenä pysähdyspaikkana sekä paikkana, jossa esitellään maailmanperintökohdetta ja sotahistoriaa. Palvelutuotteen toteutuksen tulee olla ainutlaatuinen ja laadukas.

4.2 Uudenmaan matkailun kehittäminen 2007-2013

Helsinki, pääkaupunkiseutu ja ympäröivä Uusimaa muodostavat Suomen vetovoimaisimman ympärivuotisen matkailualueen, joka houkuttaa matkailijoita alueelle niin koti- kuin ulkomailtakin. Uudenmaan matkailun kehittämissuunnitelmassa vuosille 2007-2013 on määritelty Uudenmaan visio, joka on esitelty alla.

Uusimaa - Helsingin metropolialue on vahva, matkailullisesti vetovoimainen, osaava ja omintakeinen sekä ympärivuotinen matkailualue, jolla on korkeatasoinen, toimiva infrastruktuuri.

Meri ja kulttuuri sisältää rannikkoluonnon kaikki piirteet jääkaudelta nykypäivään. Uusimaa on taiteilijoiden ja esiintyjien keskittymä ja siellä on myös monipuolinen wellness - tarjonta.

Uusimaa on kansainvälinen pääkaupunkialue, jossa on näkyvillä kansainvälisen kohtaamis- ja kauttakulkualueen perinne. Uusimaa on Tallinna - Pietari - Tukholma - akselin kohtaamispaikka. Uudellamaalla on miellyttävää suoma-

24.3.2009

laista hyvinvointia ja palvelua, monimuotoisia kohtaamisympäristöjä ja -tapoja asiakkaiden tarpeisiin.

Uudenmaan matkailun ydinsanat ovat *kulttuuri, kokous, meri ja pääkaupunki*. Uusimaa on tehokas, vetovoimainen ja turvallinen kulttuuri- ja kokousmatkailukohde, jonka elementtejä ovat ympärivuotisuus, laadukkuus, monipuolisuus ja omintakeisuus.

Uudenmaan matkailun ydinsanat sopivat hyvin myös Lonnaan, joka voi nousta merkittäväksi kulttuuri- ja kokousmatkailun tarjoajaksi laadukkaalla ja omintakeisella toteutuksellaan.

4.3 Helsingin matkailustrategia 2008–2012

Helsingin matkailustrategian visiona on, että Helsinki on yksi kilpailukykyisimmistä kaupunkikohteista maailman matkailumarkkinoilla ja sillä on vahva, omaleimainen brändi. Helsinki on ympärivuotinen ja vetovoimainen, tapahtumistaan tunnettu vapaa-ajan matkakohde sekä kotimaan että ulkomaan markkinoilla. Helsinki on Pohjoismaiden johtava ja Euroopan laadukkain kokouskaupunki sekä Itämeren ohittamaton risteilykaupunki.

Helsingin seudun matkailulle on sovittu seitsemän strategista päämäärää, joihin Helsingin kaupungin matkailu- ja kongressitoimisto ja alan tärkeimmät toimijat yhteisesti pyrkivät.

- Helsinki on Suomen tärkein matkakohde ja yksi vetovoimaisimmista kaupunkikohteista Euroopan matkailumarkkinoilla. Matkailulla on vahva painoarvo Helsingin seudun taloudessa ja elinkeinoelämässä ympäri vuoden
- Seudun matkailua kehitetään kokonaisvaltaisen suunnitelman mukaisesti
- Helsingin seutua markkinoidaan kokonaisuutena
- Helsingillä on vahva matkailubrändi
- Helsinki on kansainvälisesti tunnettu tapahtumistaan
- Helsinkiin on erinomaiset yhteydet
- Matkailijapalvelut ovat korkeatasoisia, vastaavat asiakkaiden tarpeita ja ovat helposti saatavilla.

Matkailubrändin osalta vahvistetaan olemassa olevia Helsingin vahvuuksia brändielementeiksi. Eräinä vahvuuksina ovat *merellisyys ja luonto*.

Lonna voi yhdessä Suomenlinnan kanssa täydentää tätä mielikuvaa merellisestä Helsingistä. Merellisille virkistys- ja matkailupalvelusarille on selvää kysyntää.

4.4 Helsingin edustan saaret

Helsingin edustalla on yhteensä noin 300 saarta, joista suurin osa on melko pieniä, yli puolet on pinta-alaltaan alle puoli hehtaaria. Yli kolmen hehtaarin saaria on noin 50. Luotoja (alle 0,1 ha) tai kareja on runsas viidennes kaikista saarista. Helsingin saaristoalueeksi luetaan rannikon suunnassa noin 20 kilometriä leveä ja 10 kilometriä syvä alue.

Suurimman osan Helsingin edustan saarista omistaa valtio, joka on antanut ne muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta puolustusvoimien käyttöön. Valtion omistuksessa ovat kaikki ulkosaariston suurimmat saaret sekä valtaosa itäisen ulkosaariston luodoista.

24.3.2009

Helsingin kaupunki on toinen suuri saariomistaja. Sen virastot hallinnoivat noin neljäsosaa saarista. Yksityisomistuksessa saaripinta-alasta on noin 10 prosenttia. Loput saarista kuuluvat yrityksille ja yhteisöille.

Helsingin merelliset virkistys- ja matkailupalvelut koostuvat Helsingin omistamilla saarilla eri käyttäjäkunnille suunnatuista palveluista. Korkeasaaren, Pihlajasaaren, Vasikkasaaren ja muiden Helsingin omistamien saarten lisäksi merelliseen palvelutarjontaan liittyvät myös mm. Suomenlinna ja Lonna. Tulevaisuudessa puolustusvoimilta vapautuvat saaret mm. Vallisaari ja Kuninkaansaari tulevat lisäämään merellisten palveluiden tarjontaa.

Helsingin kaupunki on asettanut Merellisten palveluiden työryhmän kordinoimaan Helsingin saariston kehittämistä. Vasikkasaari on valittu kehittämisen kärkikohteeksi.

Lonna erottuu muista Helsingin edustan saarista mm. kokoluokkansa ja historiansa perusteella.

4.5 Suomenlinnan matkailustrategia 2007-2010

Suomenlinna on kävijämääriltään yksi Helsingin ja koko Suomen huomattavimpia matkailukohteita. Linnoitus on Linnanmäen ja Särkänniemen huvipuistojen jälkeen Suomen suosituin matkailukohde. Vuonna 2008 linnoituksessa vieraili 678 000 kävijää. Suomenlinnan kävijät ovat jakaantuneet kahteen pääryhmään: vapaa-aikaa ulkoillen ja uiden viettäviin kaupunkilaisiin sekä nähtävyyteen tutustumaan tulleisiin matkailijoihin, joista kasvava osa on ulkomaalaisia. Suurin osa linnoituksen kävijöistä saapuu Helsingistä tai muualta pääkaupunkiseudulta. Talvikauden kävijämäärät ovat hienoisessa nousussa, mutta 75 % kävijöistä saapuu edelleen kesäkaudella, touko-syyskuun välisenä aikana. Suomenlinnan hoitokunnan teettämien kävijätutkimusten mukaan Suomenlinnassa kävijöitä houkuttelevat historia, nähtävyydet, luonto ja merellisyys.

Suomenlinnan matkailuvisio:

"Suomenlinna on kaikkina vuodenaikoina helposti saavutettava Suomen johdettava nähtävyys. Linnoitus on Suomen merkittävin kulttuurimatkailukohde, jossa toimijat menestyvät tarjoamalla laadukasta ohjelmaa ja palveluita ympärivuotisesti. Suomenlinna on Suomen suosituin historiallinen kokouspaikka."

Suomenlinnan matkailun toiminta-ajatus on seuraava:

"Suomenlinnan tunnettuutta maailmanperintökohteena lisätään edistämällä kävijöiden tiedonsaantia merilinnoituksen ja varuskuntakaupungin historiasta. Suomenlinnaa markkinoidaan kävijöitä kiinnostavana ja houkuttelevana matkailukohteena sekä ympärivuotisena kokous- ja kongressipaikkana. Lisäksi tiedotetaan Suomenlinnan matkailupalveluista, -tuotteista ja tapahtumista. Matkailua kehitetään tiiviissä yhteistyössä Suomenlinnan matkailutoimijoiden ja Helsingin kaupungin matkailu- ja kongressitoimiston kanssa. Matkailun kehittämisen lähtökohtana on kohteen suojelun perustana olevien arvojen säilyttäminen ja paikallisten yritysten ympärivuotisen kannattavuuden edesauttaminen."

Suomenlinnan matkailun strategisiksi päämääriksi on valittu seitsemän painopistealuetta, joita voidaan peilata myös Lonnan toimintaan:

- 1) Kävijähallinnan kehittäminen
- 2) Matkailukauden pidentäminen
- 3) Valittujen kävijäsegmenttien osuuden kasvattaminen
- 4) Matkailutoimijoiden välisen yhteistyön tehostaminen
- 5) Tunnettuuden lisääminen

24.3.2009

- 6) Järjestelmällisen sisäisen ja ulkoisen markkinointiviestinnän kehittäminen
- 7) Matkailustrategian ylläpitäminen ja päivittäminen.

Lonnin saari on osa Suomenlinnan matkailukokonaisuutta ja Lonnin tulisi jatkossa näkyä myös Suomenlinnan matkailustrategiassa. Lonnin tulee löytää oma kiinnostava ja houkutteleva matkailutuotteensa, jolla se erottuu jo olemassa olevasta tarjonnasta.

24.3.2009

5 MATKAILUN KEHITYSNÄKYMÄT

5.1 Matkailuun liittyvät trendit

World Tourism Organisation on määritellyt yleiset matkailuun liittyvät trendit seuraavasti:

- Kestävä kehitys on matkailun perusedellytys
- Kokousmatkailu lisääntyy
- Luonto- ja kulttuurimatkailu kasvavat
- Teemamatkat lisääntyvät
- Matkailijoilla on yhä korkeampi hinta-laatumietoisuus
- Matkailun painopiste siirtyy peruspalveluista yksilöllisiin elämyksiin
- Matkailumarkkinoinnin kohdentaminen tarkentuu
- Matkailukeskusten imagomerkitys kasvaa
- Matkailukysyntä sirpaloituu ns. life-style tyyppisiksi matkailijaryhmiksi
- Tieto- ja viestintäteknologia muokkaa tiedonvälitystä, jakelua ja tuotantoa
- Matkantekoprosessi nopeutuu varauksesta itse matkalle lähtöön
- Varttuneempi väestö muodostuu yhä tärkeämmäksi kohderyhmäksi
- Lyhytlomat yleistyvät (3-4 päivää)
- Terveys- ja hyvinvointipalveluiden kysyntä kasvaa
- Maailma pienenee ja ns. "äärimatkat" lisääntyy

Lonnan toimintojen kehittämisessä tulee huomioida kestävän kehityksen kaikki näkökulmat: ekologinen, taloudellinen ja sosiaalinen kestävyys. Lonnan saarelle on luotava mielenkiintoinen imago ja haluttava brändi. Kansainvälinen matkailu Suomeen lisääntyy, Lonna voi tarjota "äärielämyksiä" keskellä kaupunkia. Palvelujen tarjonnassa ja mm. esteettömyydessä tulee huomioida erimaalaiset ja eri-ikäiset käyttäjät.

5.2 Taustaa matkailumarkkinoista

Alla on taustatietoa kokousmatkailusta, ohjelmopalvelumarkkinoista sekä luonto- ja vesistömatkailusta.

Taustaa kokousmatkailusta⁴

Suomessa järjestettiin vuonna 2007 yhteensä 438 kansainvälistä kongressia, joista 179 pääkaupunkiseudulla. Järjestettävien kongressien määrä on vuosina 2002 -2006 hieman laskenut kun taas osallistuneiden delegaattien määrä on noussut. Ylivoimaisesti suosituin kongressikaupunki on kongressivieraiden määrällä mitattuna Helsinki, joka sai vuonna 2007 noin 41 % osuuden kaikista kansainvälisistä kongressivieraista.

Yhteen kongressiin osallistui vuonna 2007 keskimäärin 139 delegaattia. Keskimääräinen kesto oli pysynyt lähes samana kuin edellisenä vuonna eli 3,3 pv. Vuonna 2007 järjestettiin eniten kolme päivää kestäviä kongresseja, osuus 30 %. Kongresseista 44 % järjestettiin yliopistoissa ja korkeakouluissa, 27 % kongressikeskuksessa, 11 % hotelleissa ja 18 % muissa tiloissa.

Suosituin kongressien pitoajankohta on edelleen kesäkuu, jolloin järjestettiin neljännes kansainvälisistä kongresseista eli 25 %. Seuraavaksi suosituimmat kuukaudet kansainvälisille kongresseille olivat järjestyksessä elokuu, syyskuu ja toukokuu.

⁴ Finland Convention Bureau, www.fcb.fi

24.3.2009

Vuosien 2004–2006 aikana toteutettiin Finland Convention Bureauun toimesta nk. valtakunnallinen kokoustutkimus, jossa kartoitettiin Suomen kokousmarkkinoita. Tutkimuksessa selvitettiin Suomessa järjestettyjen kotimaisten ja kansainvälisten kokousten määrä, kokouksiin osallistuneiden määrä ja sitä kautta saatiin tietoa kokousmatkailun merkityksestä ja laajuudesta Suomessa.

Tilastoitavaksi kokoukseksi osallistujamäärän täytyy olla vähintään 10 osallistujaa. Se määritelläänkö kokous kansainväliseksi vai kotimaiseksi määräytyy osallistujajakauman mukaan.

- Kokous on kansainvälinen, jos vähintään 40 % osallistujista on ulkomailta. Mikäli tämä ehto ei täyty, on kokous kotimainen.
- Kokous on kotimainen, jos osallistujista vähintään 60 % on Suomesta.

Valtakunnallinen kokoustutkimus v. 2006:

Kotimaiset kokoukset

osanottajia	7 543 500
kokouksia	183 900
keskimääräinen kesto	1,2 pv
keskimääräinen koko	43 hlö

Kansainväliset kokoukset

osanottajia	375 000
kokouksia	6 900
keskimääräinen kesto	1,7 pv
keskimääräinen koko	54 hlö

Suomi on tällä hetkellä 17:nneksi suosituin kansainvälisten kongressien pitopaikka maailmassa. Vertailussa on mukana 176 maan ja alueen sekä 1 623 kaupungin tiedot. Helsinki on 20:nneksi suosituin kokouskaupunki. Suurin osa kongresseista on kansainvälisten järjestöjen järjestämiä tai sponsoroimia kongresseja, konferensseja, symposiumeja ja vuosikokouksia. Kyse on pääasiallisesti tieteellisten järjestöjen kokouksista, joiden järjestämisestä useat maat kilpailevat.

Tiedot perustuvat UIA:n (Union of International Associations) tilastoon. Se on pitänyt kirjaa kansainvälisistä järjestöistä, kokouksista ja kongresseista jo 100 vuoden ajan. Tilastotietoa vuoden 2007 kansainvälisistä kokouksista ja kongresseista Suomessa:

- 438 kokousta ja 60 790 osanottajaa
- kongressivieraita eniten Helsingissä, seuraavaksi suosituimmat kaupungit Turku, Tampere, Espoo, Jyväskylä, Vaasa ja Oulu
- vilkkainta kongressiaikaa touko-syyskuu, suosituin kuukausi kesäkuu
- keskimääräinen koko 139 osanottajaa ja kesto 3,3 päivää
- seitsemän yli 1 000 hengen kongressia, suurin 2 500 henkeä, useimmiten kokouksessa 100-250 osanottajaa
- eniten kongresseja järjestettiin luonnontieteiden ja matematiikan, teknologian ja tietotekniikan sekä historian ja sosiologian aloilla
- 54 %:lla kongresseista oli näyttely
- yhden kongressiosanottajan tulovaikutus 1 640 €
- kongressiosanottaja käyttää rahaa Suomessa keskimäärin 246 €/vrk
- kokonaistulovaikutus 99,5 milj. €
- välitön työllisyysvaikutus 706,4 henkilötyövuotta ja kokonaisvaikutus 1 021,4 henkilötyövuotta.

24.3.2009

Helsinki on suosittu kokouskaupunki. Kansainväliset kokoukset ovat pääasiallisesti tieteellisten järjestöjen kokouksia. Vilkkain kokousaika on toukokuuskuu. Suomalaiset yritykset järjestävät myös asiakkailleen ja henkilöstölleen erilaisia tilaisuuksia. Keskimäärin kokouksiin osallistuu noin 40-50 hlöä. Kokoustiloilta on siis kysyntää. Lonna voisi tarjota yhden vaihtoehdon kokousjärjestäjille järjestää kokous saareissa lähellä Helsingin keskustaa.

Taustaa ohjelmalvelumarkkinoista

Kannustematkailu liittyy usein luontoaktiiviteetteihin ja sen merkittävimmät kohdealueet Suomessa ovat Uusimaa, Lappi ja Kainuu.

Eri kohteiden kehitystä incentive-kohteiksi estävät useimmiten mm. majoitus- ja ravitsemispalvelujen laatu- ja kapasiteetti, kulttuuriosaamisen sekä luotettavan ohjelmalvelutarjonnan puute.

Talviaktiiviteeteistä yleisimpiä ovat kelkka-, mönkijä-, koira- ja porosafarit sekä hiihtovaellukset. Kiinnostavia kesätuotteita on melonta, kalastus, pyöräily, vaellus tai patikointi.

Kalastus vaatii tuotteistamista, että se olisi kannattava tuote matkanjärjestäjien kannalta. Tuotteistamisessa pelkkä luonto ei riitä varsinkaan ulkomaalaisille asiakkaille, vaan tarvitaan teemoittaisia reittejä ja kulttuuritarjontaa. Kalastusta satunnaisesti harrastavia on Suomessa noin 2 miljoonaa. Aktiivikalastajia on noin 380 000 ja varsinaisia matkailukalastajia 215 000. Kalastusmatkailun yritystoimintaa on tutkittu Riista- ja kalatalouden tutkimuslaitoksen (RKTL) toimesta v. 2008. Kalastusmatkailuyrityksiä on arvioitu olevan n. 1100. Sen arvioitu työllistävän n. 510 henkilötyövuotta ja kerryttävän n. 18,6 milj. euron liikevaihdon. Harrastuskalastajat odottavat palveluilta lähinnä peseytymistiloja ja tulentekopaikkoja. "Matkailukalastajat" odottavat kalastuksen lisäksi laadukkaita oheispalveluja.

Taustaa luontomatkailesta

Luontomatkaile on Suomen vahvimpia matkailullisia vetovoimatekijöitä. Suomen matkailusta noin neljännes on luontomatkaile. Luonnolla on keskeinen merkitys matkailussa. Luontomatkaile aluetaloudelliset vaikutukset ovat paikoin todella merkittävät.⁵

Luonnon virkistyskäyttöön ja luontomatkaileun liittyvien työpaikkojen kokonaismäärä vastasi vuonna 2000 noin 32 000 henkilötyövuotta. Työpaikoista noin kolme neljäsosaa on kotimaisen ja loput ulkomaisen kysynnän tuottamia. Valtioneuvosto teki helmikuussa 2003 periaatepäätöksen toimintaohjelmasta luonnon virkistyskäytön ja luontomatkaileun kehittämiseksi. Ohjelmassa arvioidaan, että alan työpaikkojen määrä voisi nousta kehittämistoimilla 64 000:een vuoteen 2010 mennessä.⁶

Taustaa vesistömatkailesta

Suomi on Euroopan veneilyvaltaisim maa; noin 47 prosenttia suomalaisista liikkuu vesillä vähintään kerran vuodessa. Suomen veneilyliiton ja Suomen purjehtijaliiton rekistereissä on yhteensä noin 18 000 venettä, joista valtaosa on asuttavia matkaveneitä. Matkaveneilijöille suunnattua palvelutarjontaa on

⁵ www.ymparisto.fi – Ympäristöministeriön internetportaali

⁶ www.ymparisto.fi – Ympäristöministeriön internetportaali

24.3.2009

kehitetty ja suunniteltu lähinnä satamakohtaisesti ja yhteistyö vesistöalueen eri toimijoiden kesken on ollut vähäistä.

Helsingin vetovoima veneilyalueena perustuu palvelutarjontaan sekä kulttuuri- ja luonnonympäristöön. Veneilijän matkareitin suunnittelussa korostuu erityisesti satamaverkoston, sekä retki- että vierasvenesatamien, ja satamissa olevien palveluiden merkitys. Lisäksi reitin valintaan vaikuttavat reitin varrella sijaitsevat luonnontilaiset alueet sekä kulttuuri- ja luontokohteet. Palveluiden ja luonnonolojen turvaaminen onkin edellytys veneilyn elinvoimaisuudelle jatkossa. Veneilijöiden palveluiden käyttö keskittyy satamiin ja satamien välittömässä läheisyydessä sijaitseviin palveluihin. Näin ollen veneilijöille suunnatut palvelut on järkevintä keskittää vierasvenesatamiin ja niiden läheisyyteen. Tämä vaatii asianmukaisten laitureiden ja veneenkiinnitysmahdollisuuksien järjestämistä kyseisten yritysten läheisyyteen. Omilla veneillään liikkuvien lisäksi alueelle saapuu veneilijöitä, jotka vuokraavat veneen käyttöönsä. Nämä veneilijäryhmät tarjoavat uusia mahdollisuuksia alueen palvelujentarjoajille. He ovat myös kiinnostuneempia alueen nähtävyyksistä ja muista matkailukohteista. Helsingin ulkopuolelta tulevien veneilijöiden houkuttelemiseksi alueelle tarvitaan kuitenkin alueen palvelutarjonnasta kertovaa markkinointia. Tehokkaimman ja yksinkertaisimman markkinointiväylän tarjoaa internet, josta veneilijät etsivät tietoa matkaansa varten.

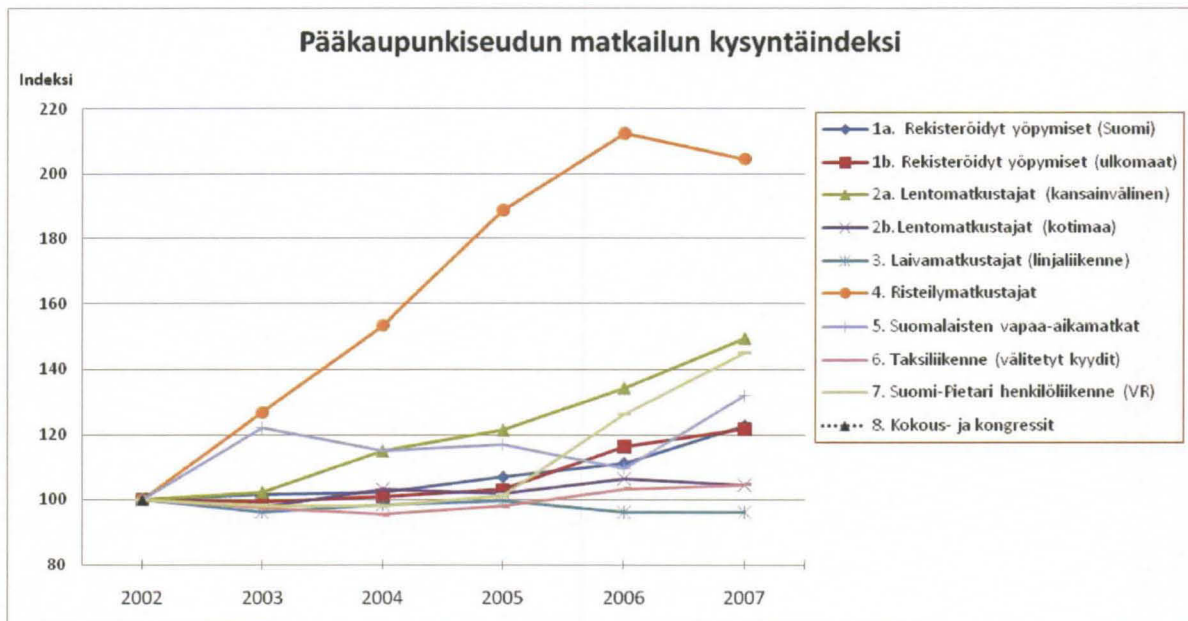
Lonnessa on mahdollista kehittää erilaisia aktiviteetteja, jotka liittyvät luontoon, historiaan ja vesillä liikkumiseen. Tietyn teeman ympärille on mahdollista rakentaa erilaisia palvelukokonaisuuksia, jotka toimivat mm. kokouksen/juhlatilaisuuden oheisohjelmana, yleisöpäivän teemana jne. Lonnan saari ei sovellu omatoimiseen veneilyyn ja rantautumiseen. Veneilijöille tarkoitetut palvelut kannattaa keskittää Suomenlinnan vierasvenesatamaan.

5.3 Matkailu pääkaupunkiseudulla⁷

Pääkaupunkiseudun matkailupalveluiden kysyntä on kasvanut merkittävästi 2000 -luvulla. Alla olevassa kuvassa on esitetty indeksimuodossa pääkaupunkiseudun yöpymismäärät, lento-, laiva- ja laivamatkustajamäärät, kansainvälinen risteilymatkustajamäärä, suomalaisten vapaa-aikamatkojen määrä, taksiliikenne ja Suomi-Pietari henkilöliikennemäärä sekä kokous- ja kongressimäärät. Kuviosta havaitaan selvästi matkailukysynnän määrän kasvu vuoden 2005 jälkeen. Erityisen voimakkaasti on kasvanut kansainvälisten risteilymatkustajien määrä.

⁷ Matkailun kehitys pääkaupunkiseudulla, Culminatum Innovation ja Haaga-Perho tutkimuspalvelut, 2008

24.3.2009



Rekisteröidyt yöpymiset

Rekisteröidyillä yöpymisillä mitattuna pääkaupunkiseudun matkailu on kehittynyt positiivisesti viime vuosina. Yöpymisten määrä on noussut noin 3,2 miljoonasta (2002) noin 3,9 miljoonaan yöpymiseen (2007). Kasvuprosentti on erittäin hyvä 22,2 %. Ulkomaisten matkailijoiden kävijämäärät ovat nousseet yli 2,1 miljoonaan v. 2007.

Helsingissä kertyi vuonna 2007 yhteensä lähes 3 miljoonaa rekisteröityä yöpymistä, joista 1,8 miljoonaa oli ulkomaalaisia. Suurimmat lähtömaat olivat järjestyksessä Venäjä, Saksa, Iso-Britannia, Ruotsi, Yhdysvallat ja Japani. Vuonna 2007 Helsingissä joka toinen yöpyminen kirjattiin työmatkalla olleille. Vapaa-ajan matkailijoiden osuus yöpymisistä oli 45 % ja muussa tarkoituksessa saapuneiden 5 %. Majoitusliikkeiden vuotuinen huonekäyttöaste nousi ensi kerran yli 70 %:iin (70,4 %). Yöpymisen keskihinta 72,22 € jäi sen sijaan hieman alle kahden edellisvuoden tason. Helsingin rekisteröity majoituskapasiteetti oli vuonna 2007 keskimäärin 15 000 vuodetta eli vajaat 380 vuodetta suurempi kuin vuotta aiemmin.

5.4 Hotelli- ja ravintolatoiminta pääkaupunkiseudulla ⁸

Hotellit

Hotellien lukumäärä on pysynyt lähes samana pääkaupunkiseudulla vuosien 2003 -2007 aikana (66-68 kpl). Hotellien majoituskapasiteetti on pysynyt samoin ennallaan, noin 10 000 huoneessa. Hotellien painotettu (=suhteutettu hotellihuoneiden lukumääriin eri kunnissa) huonekäyttöaste on noussut pääkaupunkiseudulla 60,2 %:sta (vuonna 2003) 68,2 %:iin. Koko Suomessa hotellien huonekäyttöaste oli keskimäärin 50,2 % vuonna 2007.

Hotellien huonekeskihinta pääkaupunkiseudulla on noussut hyvin selvästi; vuonna 2003 hinta oli noin 97 euroa / huone, vuonna 2007 keskihinta oli noussut noin 102 euroon. Valtakunnallinen hotellien huonekeskihinta oli 85 euroa (2007).

⁸ Matkailun kehitys pääkaupunkiseudulla, Culminatum Innovation ja Haaga-Perho tutkimuspalvelut, 2008

24.3.2009

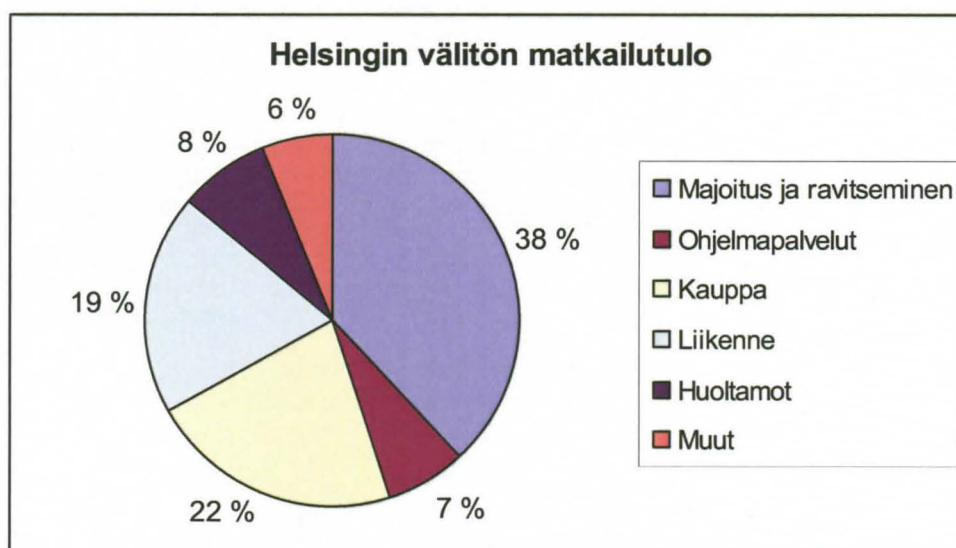
Ravintolat

Suomen tuotevalvontakeskuksen (STTV:n) myyntitilaston mukaan pääkaupunkiseudun ravintolamäärä on pysynyt melko ennallaan 2000 -luvulla. Ravintolamääräksi on vakiintunut noin 1 650.⁹

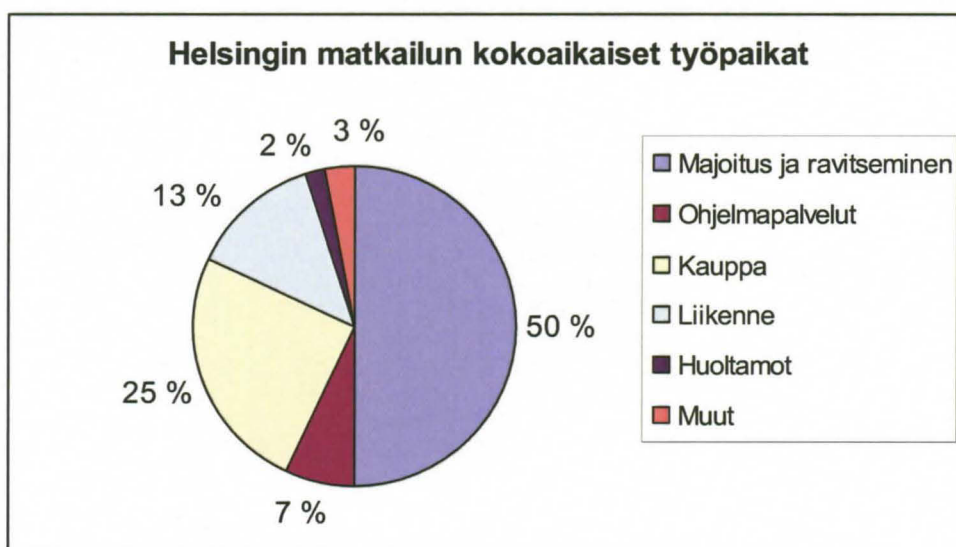
Ravintoloiden myynti asiakaspaikoittain on pysynyt hyvin tasaisena 2000 -luvulla. Vuonna 2002 myynnin keskiarvo oli 294 euroa /kk, vuonna 2007 keskiarvo oli 309 euroa/kk.

5.5 Matkailun taloudelliset vaikutukset Helsingissä¹⁰

Helsingin välitön matkailutulo on noin 900 milj. euroa ja se jakautuu toimialoittain seuraavasti:



Helsingin matkailun kokoaikaiset työpaikat ovat noin 9800 työpaikkaa ja ne jakautuvat toimialoittain seuraavasti:



⁹ Suomen tuotevalvontakeskus (STTV) 2008

¹⁰ Matkailun kehitys pääkaupunkiseudulla, Culminatum Innovation ja Haaga-Perho tutkimuspalvelut, 2008

24.3.2009

5.6 Esimerkkikohteita

Alla on kuvattu muutama saarikohde, jotka toimivat tällä hetkellä mm. kokous- ja tilauskäytössä. Alla olevassa taulukossa on kuvattu esimerkinomaisesti näiden kohteiden nykyinen saavutettavuus, kapasiteetti, palvelutarjonta ja hinnoittelu.

Kohde	Saavutettavuus	Kapasiteetti	Palvelut	Hinnoittelu
Karhusaari (www.karhusaari.com) auki ympäri vuoden	Kotkan saaristossa Kuutsalon itäpuolella, Kotkasta 11 km, matka-aika 45 min/suunta. Moottoriliikennealus/jäänmurtaaja	- Majoitustilat 30 hlöille - Kokoustilan sali 60 hlöille + ryhmätyötilat (sis. kokoustekniikan) - panoraamasau- na, saunakabinet- ti, terassi	Kokous- ja ryhmä- paketit, kalastus- matkat, linturetket, risteilyt saaristoon, moottorikelk- kasafarit	Kokouspaketti: 11 800 €/30 hlöille (1 yö) sis. kulje- tukset, majoitus, ruokailut, kokousti- lat, saunat
Kylmäpihlaja (www.kylmapihlaja.com) talvella suljettu	Rauman saariston uloin luoto eteläisellä Selkämerellä, 10 km mantereelta. Säännöllinen vesibussiliikenne kesällä, keväällä ja syksyllä tilauksesta	- Ravintolatilat 30 asiakaspaikkaa - Rantakahvila+ myymälä - Hotelli 11 majoitushuonetta - Kokoustilat 25 + 14 hlöille (sis. kokoustekniikan) - Tilaussauna 10 hlöille - Kappeli - Kylmäpihlajan retkisatama, n. 20 venepaikkaa, pääosin pojuihin	Kokouspaketit, majoituspaketit, ravintolalahjakortit, opastetut kierrokset, vuokravälineet: kajakit, sou- tuveneet, kalastusvälineet, lintukiikarit, ohjelmapalveluna mm. köysillä- laskeutuminen	Majoituslahjakortti 119 €/2hh/yö Kokouspaketit 35- 115 €/hlö (alv 0%) sis. kokoustitat, majoitus, ruokailut Tilaussauna 30 €/h Sauna + kylpytyn- nyri 200 €/2,5 h
Jussarö (www.jussaro.fi) talvella suljettu	Baggön satamasta 20 min/suunta tai Tammissaaren satamasta 1 h/suunta.	- Bed & breakfast majoitus armeijahenkisesti 25 hlöille - 3 kpl armeijateljtoja, 10-15 hlöä/teltoa - Kokoustilat - Kahvila - Sauna 12 hlöille - Vierasvenelaiturina moderni keltalaituri 20 veneelle (laiturissa sähkö)	Kokouspaketit, leirikoulut, opastettu Jussarö-mininäyttely	Kokouspaketti 100 €/hlö 20 hlöille sis. kuljetukset, kokoustitan, ruokailut ja saunan
Kuuskajaskari (www.kuuskajaskari.fi) talvella suljettu	Rauman saariston suurin saari, 3 km mantereelta. Säännöllinen reittiliikenne kesäaika- na.	- Kahvila - Tilausravintola, juhlatilat 200 hlöille - Korsupub (vanha varusvarasto) - Kasarmituvat 6-10 hlöille - 3 rivitaloa, joissa 12 huoneistoa 2h+k (2-4 hlöä), 3h+k (4-6 hlöä) ja 4h+k (6-8 hlöä) - Kokoustita max.50 hlöä, auditorio max.100	Kokoukset, leirit. Nähtävyydet: 2 merivalvontatornia, 4 tykkiä, vallihautoja, ampumarata, bunkkereita. Nuotiopaikat, pallokenttä, pururata. Teematapahtumat, saaristolaistanssit, saariopastukset. Pienkotieläimiä: lampaita, villisikojia, kanoja ja ankoja. Pien- ja pallolejä mm. pe-	Kokoustita 60 €/6h Päivällinen 16-18 €/hlö Huoneistomajoitus 100 €/vrk/2-4 hlöä

24.3.2009

		hlöä, neuvottelutilat 10-20 hlöä - Saunat 2 kpl 20-30 hlöä - Kuuskajaskarin retkisaatama, 30 venepaikkaa, 22 poijupaikkaa	tankki, lentopallo, pingis, seurapelit. Lasten puuhapajat, merelliset musiikki-tuokiot. Soutuvene- ja kanoottivuokraus. Luontoretket, safarit, värikuulasota, köysi- ja kori-kiipeilyä, laitesukellus, kivituohteiden valmistus ym.	
Strandbogroup (www.strandbogroup.fi) osa kohteista auki ympäri vuoden	Strandbogroupilla on 4 saarikohdetta Turun saaristossa: Fagerholm, Klinton, Berghamn, Pitkäkari. Fagerholm Nauvon eteläpuolella n. 20 min venematkan päästä mantereelta, helikopterikenttä. Klinton sijaitsee Nauvon Strandbyvikenin rannalla ja sinne on autotie. Berghamn sijaitsee kansallispuiston alueella ja on ulkosaariston kohde. Pitkäkari on pelkästään päiväkohde. Kuljetukset charter-veneillä.	- Majoitus: Fagerholm 34 hlöille, Klinton 28 hlöille, Berghamn 16 hlöille - Tilaisuudet: Fagerholm 100 hlöille, Klinton 45 hlöille, Berghamn 50 hlöille - Kokoukset: Fagerholm 50 hlöille, Klinton 28 hlöille, Berghamn 28 hlöille, Pitkäkari 24 hlöille - Saunat: Fagerholm 3 kpl, Berghamn 2 kpl. Saunan edustalla lämmin merivesitynnyri.	Kokoukset, ryhmämatkat, erilaiset tilaisuudet, retket saaristoon, kalastusretket. Tilaisuus räätäloidään ns. avaimet käteen -periaatteella: ruokailut, ohjelmat, lavasteet, artistit ja kuljetukset.	Berghamn alk. 990 €/ryhmä+94 €/hlö (min 10 hlöä) sis. venekuljetukset, kokoustilan, kahvit, ruokailut, sauna+kylpytynnyri Klinton alk. 170 €/hlö (min 15 hlöä) sis. majoitus 1-2 hh, kokoustilan, kahvit, ruokailut, sauna+ kylpytynnyri

Kullakin esitetyllä esimerkkikohteella/saarella on oma luonteensa. Lonnin saaren tulee löytää oma imago. Imagon ympärille on rakennettavissa tietyn tyyppinen kokousmiljö- ja puitteet, näyttelyt, ruoka-annokset, mahdollinen majoittuminen ja oheisohjelma. Historiasta, rakennuksista ja merellisestä luonnosta on löydettävissä elementtejä, jotka antavat tuotteille sisältöä. Laadukas toteutus kestää myös aikaa.

24.3.2009

6 LONNAN KEHITYSNÄKYMÄT

6.1 Haastattelujen tulokset

Työn aikana haastateltiin 24 henkilöä Lonnan kehittämiseen liittyen. Tavoitteena oli selvittää haastateltujen tahojen näkemyksiä Lonnaan suunniteltujen toimintojen toteutusmahdollisuuksista ja reunaehdoista. Lisäksi haastateltavia pyydettiin ottamaan kantaa palveluiden järjestämiseen Lonnassa. Haastateltavien lista ja haastattelujen vastaukset ovat liitteenä 1.

Valtaosa haastatelluista oli jollain tavalla kiinnostunut Lonnassa kehittämistoinnista. Osa vastaajista olisi valmis ottamaan päävastuun toiminnasta esimerkiksi kahvila/ravintola- ja kokoustoiminta. Yhteistyötä tehtäisiin mm. liikennöintiyrittäjien, ohjelma- ja opastuspalvelujen tuottajien sekä Suomenlinnan matkailumarkkinoinnin kanssa. Osa vastaajista oli kiinnostunut jatkoneuvotte- luista ja he toivoivat, että toimijat otetaan riittävän aikaisin jatkosuunnitel- luun mukaan. Vastaajat toivoivat, että valittavan toimijan/toimijoiden kanssa tehtäisiin riittävän pitkä vuokrasopimus.

6.2 Lonnassa SWOT-analyysi

Lonnassa kehittämisen edellytykset eli vahvuudet, heikkoudet, mahdollisuudet ja uhat voidaan esittää alla olevan SWOT -analyysin muodossa.

<p style="text-align: center;">Vahvuudet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sijainti (kauppatori, Suomenlinna) - Asiakaskunta lähellä - Uutuusarvo - Oma rauha, saaren kompakti koko - Historiallisesti arvokas miljöö (UNESCO:n maailmanperintökohde), rakennukset, mu- seaaliset arvot - Luonto, merellisyys ja vuodenaikaelämyk- set - Voi tukeutua Suomenlinnan palveluihin ja markkinointiin - Kunnallistekniikka on jo olemassa - Suomenlinna investoi rakennusten kunnos- tamiseen - Kohde kiinnostaa yrityksiä ja toimijoita 	<p style="text-align: center;">Heikkoudet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Saaren pieni koko, niukka laajentumis- mahdollisuus - Historia ja maisema-arvot rajoittavat toi- mintaa ja muuntelumahdollisuutta - Saaren herkkä luonto ei kestä kovaa kulu- tusta - Saassa toimimisessa on ns. hankaluus- kerroin - Liikennöinti saareen vaatii erikoisjärjeste- lyjä - Ympärivuotisuus on haaste, talvitoiminta ja liikennöinti - Ristiriita: avoin vai suljettu paikka
<p style="text-align: center;">Mahdollisuudet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Omaleimaisuus, aitous ja imago - Merellisyyden hyödyntäminen - Kiinnostus maailmanperintöön ja kulttuuri- historiaan kasvaa - Oma rauha tekemiselle - Koulutus- ja kokouspaikka - Majoitusmahdollisuus ryhmille - Ohjelmapalvelut, risteilyt, opastetut retket - Matkailutoimijoiden verkostoituminen - Korkealaatuinen toteutus, ympäristöasioi- den huomioiminen ja laadukkaat palvelut 	<p style="text-align: center;">Uhat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taloussuhdanteiden kehitys ja kannatta- vuus - Sopivan yrittäjän löytyminen - Saaren ja ympäristön kuluminen - Maaperän haitalliset pitoisuudet - Yhteisen tahtotilan puute - Rahalliset resurssit vähäiset - Aikataulun venyminen

24.3.2009

7 LONNAN TOIMINTAKONSEPTIT

7.1 Vaihtoehtoiset toimintakonseptit

Työn aikana Lonnin vaihtoehtoisia toimintakonsepteja käsiteltiin laajemmin. Nämä vaihtoehtoiset toimintakonseptit on esitelty alla olevassa listassa.

1) Kokoussaari

- Asiakaspotentiaali lähellä, saari sopisi hyvin tilausravintolakäyttöön.
- Yritykset pitivät kokoussaari-konseptia liiketaloudellisesti kannattavimpana ratkaisuna.

2) Majoitussaari

- Retkeilymaja- sekä bed & breakfast tyyppinen majoitustoiminta voisivat soveltua saarelle. Tämäntyyppiselle majoitukselle on Helsingissä kysyntää.
- Majoitustoiminta ei ole ollut kannattavaa liiketoimintaa esimerkiksi Suomenlinnassa.

3) Leirikouluosaari

- Suomenlinnassa toimii jo leirikoulukeskus, lisätilaa tarvittaisiin ja saarikohde antaisi leiritoiminnalle oman rauhan. Saari sopisi mm. kurssi- ja leirikäyttöön.
- Leirikoulutoiminta on sesonkiluonteista toimintaa, Suomenlinnassa hostellin käyttöaste on ollut alhainen
- Saaren pieni koko asettaa rajoitteita leirikoulutoiminnalle Lonnassa.

4) Kannustematkailu-/seikkailusaari

- Saaren sijainti on suotuista tällaiselle matkailulle. Saari on eristynyt, sillä on historia ja täten eksoottinen. Lapsille suunnatulle toiminnalle on kysyntää.

5) Vesiurheilu-/kalastuskeskus

- Saari voisi toimia tukikohtana kanooteille, jollapurjehtijoille, muutamalle laivalle, kalastajille, veneilijöille jne. Laajamittainen omilla veneillä rantautuminen ei ole mahdollista merenkäynnin ja merenpohjan vuoksi. Mahdollisen veneilyn oltava rajoittunutta. Ohjelmalvelumuotona voisi olla melonta, kalastus, veneily sekä välinevuokraus
- Vilkas vesi- ja laivaliikenne aiheuttaa riskin vesilläliikkujille. Lonna ei voi toimia turvallisena veneilijöiden, melojien ym. tukikohtana.

6) Itämeren tutkimuskeskus

- Yksi vaihtoehto Lonnin saarelle olisi kansainvälinen Itämeren tutkimuskeskus. Sen takana voisi olla Itämeren valtiot tai EU
- Lonnassa sijaitsevien rakennusten kapasiteetti ei välttämättä riitä laajamittaiselle tutkimustoiminnalle.

7) Hiljentymispaikka

- Saarella voisi olla luostari, hiljentymispaikka, tuhkansirottelupaikka yms. Saaren eristynyt sijainti tarjoaisi edellytykset hiljentymiselle
- Saavutettavuus aiheuttaa rajoitteita esim. hautausmaatoiminnalle Lonnassa

24.3.2009

- Lonnassa sijaitsevia rakennuksia ja tiloja on paljon verrattuna siihen mitä hiljentymissaikka tarvitsee. Hiljentymissaikan rinnalle on vaikea yhdistää muuta toimintaa.

8) Käsityöläissaari/ Taidesaari

- Käsityöläiset ja taiteilijat muodostavat omia yhteisöjään, saari soveltuisi mm. työpaja- ja näyttelytiloiksi sekä alan opiskelijoille koulutustiloiksi. Taiteilijat/käsityöläiset voisivat asua saarella ja pitää näyttelytoimintaa/kesäkahvilaa. Tällaista toimintaa Suomenlinnassa kuitenkin on jo tällä hetkellä.

7.2 Kokoussaari -konsepti

Työn aikana tehtyjen haastattelujen ja työryhmyöskentelyn perusteella päädyttiin keskittyä sellaiseen toimintakonseptiin, jolla on käytännön mahdollisuuksia toteuttaa. Kokoussaari -konsepti valikoitui toimivimmaksi vaihtoehdoksi. Työn aikana pidettiin työseminaari, jossa Suomenlinnan hoitokunta esitteli yhden mahdollisen toimintakonseptin eli Kokouspäivä Lonnassa vuonna 2025.

Työseminaarin aikana esitettyyn kokouspäiväkonseptiin annettiin seuraavaa palautetta:

- Kysyntää on, vaikka tällainen tuote on melko tavanomainen. Tuotteelle täytyy löytää oma profiili ja se voi olla myös jotain eksoottista
- Keskikesällä on vähän yritysryhmiä. Yritysvieraille tuotetta voi myydä keväällä (touko-kesäkuu)/ syksyllä (elo-lokakuu), kesällä ja viikonloppuisin mahdollisuus juhliin ja yleisöpäiviin
- Julkinen kahvilatila oltava vrt. yleisöpäivät
- Voiko olla kahta tai useampaa toimintaa rinnakkain? Keittiö- ja sosiaalitalat eivät riitä, jos useampi ryhmä on paikalla samaan aikaan
- Lonna ei saa kannattavaksi talvella, yrityksellä tulee olla muuta toimintaa myös muualla, kelirikkoaika on 0-4 kk.
- Talvella ei ole vesibusseja käytössä, miten liikennöinti silloin hoidetaan, jäänmurtaja?
- Jos halutaan aidosti eristäytyä, halutaan mennä erämaahan
- Vartiointi tulee olla järjestetty, saari tuo mahdollisuuden ei-toivottuun toimintaan vrt. villit ryyppyjuhlat
- Asiakkaan näkökulmasta paikka on kallis mm. catering, kuljetukset
- Pitääkö ottaa koko saari, jos on vain esim. 30 hengen tilaisuus?
- Löydettävä malli, jossa sitoudutaan samoihin arvoihin vrt. yrittäjän valinta
- Saarella toimija maksaa kiinteää vuokraa
- Toimijoiden luotettavuus on kaiken a ja o
- Kokeiltava mikä toimii, paikka ja toiminto muotoutuvat ajan myötä.

24.3.2009

8 LONNAN VISIO JA TAVOITTEET

8.1 Lonnin visio

Lonnin visio on saaren toiminnan tulevaisuudenkuva ja tahtotilan ilmentymä. Ilman visiota työssä ei ole merkitystä, suuntaa eikä ohjetta siihen, miten tehtäviä ja kehitystoimintaa priorisoidaan. Visio on ns. kehittämisen työkalu. Alla on määritelty Lonnin visio vuodelle 2020.

Lonnin visio 2020:

Lonna on inspiroiva kokoussympäristö, saari keskellä Helsinkiä. Lonna on merkittävä historiallinen kohde, jossa sotahistoria on edelleen läsnä rakennuksissa ja näyttelyssä. Yleisöllä on mahdollisuus tutustua saaren historiaan. Palveluntuottajat menestyvät tarjoamalla laadukasta ohjelmaa ja palveluita ympärivuotisesti. Lonna on tunnettu myös kansainvälisten tapaamisten kohtaamispaikkana. Asiakkaalla on myös mahdollisuus vuokrata saari kokonaan omaan käyttöönsä.



Kuva. Lonnin rakennusten käyttömahdollisuudet.

24.3.2009

8.2 Lonnin imago vaikutukset

Helsingin kaupunki tukee uudenlaisten kaupungin matkailubrändiä vahvistavien tuotteiden sekä erityisesti merellisyyteen liittyvien palvelujen syntymistä. Lonnin kehittäminen tukee hyvin tätä tavoitetta. Merellisille virkistysaareille ja matkailukohteille on selvää kysyntää. Lonnin saari voi omalta osaltaan edistää Helsingin imagoa merellisestä kaupungista. Tällä hetkellä Suomenlinna ja Korkeasaari kuuluvat Helsingin kaupungin suosituimpien käyntikohteiden joukkoon. Suomenlinnassa kävijöitä houkuttelevat historia, nähtävyydet, luonto ja merellisyys.

Lonnalla on hieman salaperäinen imago tällä hetkellä, koska saari on ollut suljettu pitkään. Lonnan on osa Suomenlinnaa ja Suomenlinna on jo tuttu monelle. Uusi avautuva kohde kuitenkin viehättää aina. Lonnan sopii hyvin kokouspaikaksi ja se erottuu tarjonnasta positiivisesti, koska siellä on siistit tilat, asiantunteva palvelu ja hyvätasoinen ruoka. Tyylikkäällä toteutuksella ja historiallisilla arvoilla Lonnan erottuu edukseen muista vastaavatyypisistä saarikohteista.

8.3 Lonnin kehittämisen tavoitteet

Lonnin kehittämisen tavoitteena on investointien kautta saada rakennukset ja rakenteet kuntoon tulevaa käyttöä ajatellen sekä tuotekehittelyn kautta luoda tarjottaville palvelutuotteille laadukasta sisältöä. Tuleva yrittäjä voi verkottumisen ja yhteistyön avulla saada käytännön toiminnan liikkeelle. Lonnan valittavan yrittäjän pitää pystyä toimimaan liiketaloudellisin perustein.

Päätavoitteet

1. Lonnan säilytetään maailmanperintökohteena ja turvataan rakennusten säilyminen osoittamalla niille uutta käyttöä
 - Lonnassa olevien vanhojen rakennusten kunnostaminen hyötykäyttöön takaa niiden säilymisen tuleville sukupolville. Rakennukset voivat palvella uutta yritys- ja liiketoimintaa, samalla ne esittelevät saaren historiaa mm. näyttelyiden avulla.
2. Lonnan tarjoaa inspiroivan kokontumisympäristön merellisessä ympäristössä
 - Yleisölle avoimia saarikohteita on Helsingin edustalla rajallinen määrä, uusille kokouskohteille on kysyntää.
3. Lonnan esittelee Suomen merellisen sotahistorian vaiheita
 - Saari on muistomerkki historiasta, saaren rakennuksilla ja laitteilla on olemassa aineksia näyttelyiksi ym.
4. Lonnan edistää Helsingin vetovoimaa matkailukohteena
 - Lonnan osana Suomenlinnaa ja maailmanperintökohdetta kiinnostavat myös suurta yleisöä. Sotahistoria, merimiinat ja demagnetointi ovat kiinnostavia aiheita, jotka ovat tuotavissa myös nykyaikaan vrt. bonk-taide.
5. Lonnan tarjoaa helsinkiläisille mahdollisuuden tutustua saaristoon
 - Yleisöpäivinä Lonnan on avoinna suurelle yleisölle. Lonnan voi toimia sightseeing-risteilyjen ja perinnealusten yhtenä tutustumiskohteena. Saarella on myös vuodenajat läsnä.
6. Lonnalle toivotaan aktiivikäyttöä
 - Saaren fyysinen ja henkinen arvo pyritään säilyttämään. Historialliset arvot tulevat välittyä myös saarella vieraileville. Saari ei ole varsinaisesti luonnonsuojelukohde, mutta ympäristön kestävä käyttö edistää matkailun kehittämistä. Lonnan on urbaani saari, jossa liikutaan merkittyjä reittejä ja polkuja pitkin.

24.3.2009

7. Turvallisuusasiat on Lonnassa huomioitu

- Erityistilanteisiin on saarella varauduttu. Saareen on tehty oma pelastautumissuunnitelma.

Käytännön tavoitteet

- Kokouspalveluja tarjotaan ns. avaimet käteen periaatteella (kokouspaketit)
- Yleisöpäivät; maailmanperintökohde edellyttää avoimuutta
- Saari on tarkoitettu päiväkäyttöön, ryhmät kuljetetaan saarelta yöksi pois
- Vartiointi, saari on asuttu. Henkilökunnalle on varattu omat tilat, isännöitsijä/saaren isäntä asuu suuren osan vuodesta saarella
- Osaa tiloista voidaan käyttää tilapäiseen yöpymiseen (H6)
- Toimintakautena henkilökuntaa on saarella noin 8-10 henkilöä
- Lonnassa yhteistyö muiden lähivuosina avautuvien saarten kanssa vrt. liikennöinti. Vasikkasaarella, Vallisaarella ja Kuninkaansaarella työryhmät miettivät tulevaisuutta. Merellisiä palveluita tarvitaan ja liikenne voidaan kohdistaa tiettyihin saariin
- Avoimille saarikohteille on selvää kysyntää. Julkisen liikenteen päässä olevat saaret (Pihlajasaari, Korkeasaari, Suomenlinna) ovat ylikuormitettuja
- Toimintojen ohjaaminen, Lonnassa tulee olla kunnan reitit ja opastus saarella
- Lonnassa maaperästä on tehty riskikartoitus. Pilaantuneet alueet vaihdetaan kulkureiteiltä ja kulkureitit merkitään.

8.4 Taloudelliset tavoitteet

Lonnassa saaren kokouskapasiteetti mahdollistaa noin 100 hengen tilaisuuksien järjestämisen saarella, kun ryhmä haluaa kokoontua yhdessä tilassa samanaikaisesti. Saaren kokonaiskokouskapasiteetti on kuitenkin noin 340 henkilöä.

Taloudellisesta näkökulmasta arvioituna ryhmäkoolelle tulee asettaa minimi, joka on edellytyksenä koko saaren käyttöön saamiseksi. Tavoitteena voi olla esimerkiksi, että ryhmän koko pitää olla vähintään 100 henkilöä saaren yksityiskäytössä.

- Tavoitteena on, että ryhmiä olisi noin 100 vuodessa. Arviossa on oletettu, että kysyntä on vilkkainta huhti-kesäkuussa ja elo-lokakuussa.
- Kokousasiakasmääräksi arvioidaan 15 000 asiakasta vuodessa.
- Kokouspaketin hinta sisällöstä riippuen on 50-100 euroa.
- Saaren kokouspaketti vuodessa on 750 000 € -1 500 000 euroa.

Kannattavuusarvio

Jos Lonnassa kokouspalveluita tarjoava yritys vuokraa koko saaren kaikkine rakennuksineen on kuukausivuokra noin 7000 € / kk, joka on noin 6-11 % saaren tavoitellusta kokousmyynnistä. MaRa:n tekemän selvityksen mukaan ravintoloiden vuokrataso on Suomessa tällä hetkellä noin 13 € / m² / kk.

Jos kokouspaketin hinta ilman kuljetuksia on noin 50 € ja ravintola-alan raaka-ainekäyttöprosentti on 31 %, voidaan yhden kokouspaketin raaka-ainekäytöksi arvioida 15,5 euroa.

Ravintola-alan työvoimakustannukset ovat 32 % liikevaihdosta, mutta tilausperiaatteella toimivassa kokousravintolassa työvoimakustannukset ovat todennäköisesti halvemmat.

24.3.2009

	VE 1	VE2
Kokousmyynti	750 000 €	1 500 000 €
Raaka-ainekustannukset	232 500 (31 %)	465 000 (31 %)
Työvoimakustannukset	225 000 (30 %)	300 000 (30 %)
Vuokra	84 000 (11 %)	84 000 (6 %)
Kate	208 500 €	651 000 €

Syntyvällä katteella yrityksen tulee kattaa muut käyttökustannukset, esim. sähkö- ja vesimaksut.

Kuljetus Lonnin saareen järjestetään tilausperiaatteella, jolloin kuljetuksen hinta on riippuvainen ryhmän koosta. Tuntihintaesimerkki noin 100 hengen alukselle on 300 € /tunti¹¹.

Asiakkaan näkökulmasta kokouspaketin hinta muodostuu seuraavasti. Vertailukohtana on laivakokous. Laivakokouksen hinnat vaihtelevat voimakkaasti sesongin ja hyttityypin mukaan, keskimäärin hinta voi olla esim. 120 € / henkilö.

	VE 1	VE 2	Laivakokous
Henkilömäärä	50	100	100
Kokouspaketit	5 000 €	10 000 €	
Kuljetukset (m/p)	600 €	600 €	
Yhteensä	5 600 €	10 600 €	12 000 €
Hinta / hlö	112 €	106 €	120 €

Taloudelliset vaikutukset

Tilastokeskuksen panos-tuotoskertoimen mukaisesti 1 500 000 euron matkailutulo saa aikaan noin 20 henkilötyövuoden välittömän työpanoksen. Vastavaan summan kokonaisvaikutus on noin 28,5 henkilötyövuotta¹².

Lonnin tavoitteelliset noin 15000 kokousasiakasta aikaansaavat myös muuta, Lonnin saareen kohdistumatonta, matkailutuloa. Finland Convention Bureau on selvittänyt yritystapahtuma- ja incentive-ohjelmapakettien keskimääräisiä hintoja¹³ sekä kongressimatkailijoiden rahankäyttöä⁸.

- Yritystapahtuman ohjelmapaketin keskimääräinen hinta on 198 € / henkilö/päivä (ei sisällä matkoja Suomeen)
- Incentive-ohjelmapaketin keskimääräinen hinta on 332 € / henkilö/päivä (ei sisällä matkoja Suomeen)
- Kongressivieraiden keskimääräinen rahankäyttö on 246 € / henkilö/vuorokausia
- Suomalaisen kongressivieraan keskimääräinen rahankäyttö 213 € / henkilövuorokausia.

Lonnin kokoustoiminnan aikaansaamaksi kokonaismatkailutuloksi arvioidaan noin kolme miljoona euroa ja työllisyysvaikutuksiksi 40 henkilötyövuotta, jotka jakaantuvat eri toimialoille seuraavasti alla olevan taulukon mukaisesti, jos kokousvieraat majoittuvat Helsingissä.

¹¹ <http://www.cardinalmarine.fi/tuulispaa.php>

¹² Finland Convention Bureau: Kongressien delegaattitutkimus 2007 (Taloustutkimus Oy 2008)

¹³ Finland Convention Bureau: Kansainväliset yritystapahtumat 2006 (Taloustutkimus Oy 2008)

24.3.2009

	Matkailutulo (€)	Työpanos (htv)
Kokous- ja ravintolatoiminta Lonnassa	1 500 000	20
Majoitus	1 100 000	16
Ostokset	270 000	4
Paikallisliikenne	90 000	0,5
Muu (ravintola, pääsymaksut yms.)	40 000	0,5
Yhteensä	noin 3 000 000	noin 40

8.5 Kohderyhmät

Lonnassa potentiaaliset kohderyhmät on lueteltu alla. Lonnassa toimiva operoija tekee suoran oman asiakasmarkkinointinsa lisäksi tiivistä yhteistyötä mm. Suomenlinnan kokous- ja juhlatilojen myyntipalvelujen, Suomenlinnassa jo toimivien yrittäjien, Ehrensverd-seuran ja Suomenlinnan hoitokunnan kanssa sekä myös Helsingin matkailu- ja kongressitoimiston kanssa.

Lonnassa päämarkkina-alue on pääkaupunkiseutu ja sen lähialueet mm. pääkaupunkiseudulla toimivat yritykset, kokous- ja kongressijärjestäjät ja yksityishenkilöt. Kansainvälisesti markkinointi voi tapahtua kansainvälisten kokous- ja kongressijärjestäjien avulla sekä markkinoimalla Unescon maailmanperintökohdetta tietyille kohderyhmille.

Kotimaiset asiakkaat:

- yritysvieraat, kokous- ja kongressimatkustajat
- kokous- ja kongressijärjestäjät
- yksityisasiakkaat ja juhlavieraat
- tiede- ja julkisyhteisöt, koulutusryhmät
- suuri yleisö, turistit (yleisöpäivät)

Ulkomaiset asiakkaat:

- yritysvieraat, kokous- ja kongressimatkustajat
- kokous- ja kongressijärjestäjät
- tiede- ja julkisyhteisöt ja koulutusryhmät
- kiertomatkoilijat, risteilyvieraat
- suuri yleisö, turistit (yleisöpäivät)

Lonnaan valittava toimija täsmentää omia kohderyhmiään tarpeensa mukaan, mutta on tärkeää, että Lonnulla on määritelty tärkein asiakaskunta, jotta tuotekehitystä ja markkinointia voidaan suunnitella ja toteuttaa sen mukaisesti.

24.3.2009

9 TOIMENPIDEOHJELMA

9.1 Suunnitellut toimenpiteet

Infrastruktuuri ja suunnitellut investoinnit

1. Kokoustilat, max. kapasiteetti 340 hlöä

- H1, 50+50 hlöä
- H2, 30 hlöä
- H3, 100 hlöä
- H4, 80 hlöä
- H6, 30 hlöä

2. Kahvila- ja ravintolatilat, 110 hlöä

- H2, 30 hlöä
- H4, 80 hlöä

ruokailu mahdollinen myös muissa kokoustiloissa, 230 hlöä:

- H1, 50+50 hlöä
- H3, 100 hlöä
- H6, 30 hlöä

3. Majoitustilat

- H6, 3-6 hölle tilapäiseen majoitukseen
- H7, 2 asuntoa (isännän ja toiminnanjohtajan asunnot)

4. Näyttely- ja museotilat

- H1, demagnetointimuseo/-näyttely + toimistotilaa
- H2, demagnetointimuseo/-näyttely

5. Saunatilat (2 saunaa)

- H8 (uudisrakennus)

6. Ulkorakenteet ja maankäyttö (reitit, opasteet, valaistus, laiturit)

- kävelyreittien rakentaminen (+maavaihdot)
- opastetaulut
- valaistus reiteillä, rakennusten pihalla ja venerannassa
- päälaiturien kunnostaminen, poijupaikat henkilökunnan veneille
- ranta-alueen suojeleminen
- patio ja katosrakenteet

Tuotekehitys

Päävastuu tuotekehityksestä on Lonnaan tulevalle yrittäjällä tai toimijalla. Oheisohjelmaa ja -tuotteita on mahdollista suunnitella eri matkailutoimijoiden kanssa yhteistyössä.

Päätuotteet ja -palvelut:

- saarikohde keskellä Helsinkiä
- kokoustuote (kokoustilat, kokoustekniikka, ruokailu)
- juhlien pitopaikka (ravintola- ja kokoustilat, ulkotilat)
- yleisöpäivät (kahvilatilat, oppaan palvelut, näyttelytilat)
- venekuljetukset

Oheisohjelma ja -tuotteet:

- iltaohjelma (saunatilat, aktiviteetit, tapahtumat)
- opastetut kierrokset (oppaan palvelut, näyttelytilat)
- omatoiminäyttely

24.3.2009

- teemapäivät (yleisöpäivät)
- aktiviteetit (kesä/talviohjelma)
- Lonnin juhlaviikot (taide- ja musiikkitapahtumat)
- ympäristökurssit
- demagnetointi -tuote
- hiljentyminenretriitit

Liikennöinti:

- venekuljetukset Lonnin päälaiturin kautta
- tilausveneperiaatteella Helsingin keskusta-Lonna, vesibussi- ja venetaksiyrittäjät (alk. 150-350 € ylöspäin, 40-150 hlöä)
- yleisöpäivinä: vesibussiliikenne kauppatori –Lonna –Suomenlinna –Lonna –kauppatori
- sightseeing- ja yritysristeilyjen (purjelaivat) pysähdyspaikka
- myöhemmin mahdollisuus kehittää rengasreitettä muiden saarikohteiden kanssa
- yksityisveneilijöille suunnatut palvelut on järkevintä keskittää Suomenlinnan vierasvenesatamaan ja sen läheisyyteen.

Yritystoiminta:

Liiketoiminnan harjoittaminen Lonnassa voi olla yksityisen sektorin tai jonkin julkisyhteisön vastuulla. Tehokkain ratkaisu on, jos saarella on yksi päätoimija, joka vastaa kokonaisvaltaisesti palveluiden tuottamisesta. Päätoimijan vastuulla on mm. palveluiden kehittäminen ja paketointi, myynti ja markkinointi. Päätoimija voi tuottaa itse tai ostaa alihankintana saarella tuotettavia palveluja mm. ravintola-, ohjelma- ja kiinteistöhoitopalveluita sekä opastus- ja liikennöintipalveluja yms. Päätoimija vastaa kokonaisvaltaisesti palveluiden tuottamisesta. Päätoimija on vuokrasuhteessa Suomenlinnan hoitokunnan kanssa ja solmii edelleen erillissopimukset erillisten palveluiden tuottajien kanssa.

9.2 Investointien aikataulu ja vastuutahot

Kehittämiskohteina esitetään tuotekehitys- ja investointihankkeita palveluvälineeseen ja infrastruktuuriin, jotka ovat edellytyksenä visioiden ja tavoitteiden saavuttamiselle. Esitetyt toimenpiteet ja hankkeet perustuvat laadittuun visioon, asetettuihin tavoitteisiin sekä työseminaarissa käytyihin keskusteluihin.

Alla on esitetty alustava rakennusaikatauluarvio vaiheittain. Investointien aikatauluttamisessa on huomioitava potentiaalisen yksityisen toimijan sitouttaminen hankkeeseen.

24.3.2009

Toimenpide	Tavoite	Kustannusarvio	Aikataulu (valmis)	Vastuutaho
Kokoustilat	Kokoustilat valmistuvat vaiheittain	2000 €/m ²	H2 v. 2010 H1, H6 v. 2012 H3 v. 2013 H4 v. 2014	Suomenlinnan hoitokunta
Kahvila- ja ravintolatilat (päärakennus H2, myöhemmin myös paviljonki H4)	Valmistuu ensimmäisenä H2, ravintolatilojen yhteydessä keittiö, alakerrassa wc- ja sosiaalitilat	2400 €/m ²	H2 v. 2010 H4 v. 2014	Suomenlinnan hoitokunta
Majoitustilat	2 asuntoa isännälle ja toiminnanjohtajalle, muut majoitustilat tilapäisiä	1900 €/m ²	H7 v. 2009 H6 v. 2012	Suomenlinnan hoitokunta
Näyttelytilat	Näyttelytilat ja museoidut tilat tulisi saada valmiiksi korjausrakentamisen yhteydessä ja H1:n näyttely aiemminkin	2300 €/m ²	H2 v. 2010 H1 v. 2011	Museovirasto, Suomenlinnan hoitokunta
Saunatilat (60 m ²)	Uudisrakennus rantaan, tilat miehille ja naisille, mahdollisesti saunakabinetti takalla	2000 €/m ²	H8 v. 2012	Suomenlinnan hoitokunta
Laiturit, päälaituri ja pohjoislaituri	Päälaiturin kunnostaminen vesibussiliikenteelle sopivaksi, muutama poijupaikka. Pohjoislaituri voisi toimia ns. huolto- ja varalaiturina	200 000 €	v. 2010	Suomenlinnan hoitokunta
Reitistöt, opastus ja valaistus	Valaistu reitistö, opasteet (+infotaulu) maamassojen vaihto, valaistus venesatamassa ja rakennusten pihapiirissä	100 000 €	v. 2012	Suomenlinnan hoitokunta

24.3.2009

10 EHDOTUKSET JATKOTOIMENPITEIKSI

Lonnaan suunnitelluille virkistys- ja matkailupalveluille on kysyntää. Tiettyjen reunaehtoien mukaan myös suunnitellut investoinnit ovat kannattavia. Tavoitteena on, että Lonnan toiminta pystytään käynnistämään vuoden 2012 aikana. Tämän selvityksen jälkeen voidaan ehdottaa seuraavia jatkotoimenpiteitä.

1. Neuvottelut Museoviraston kanssa rakennusten H3 ja H5 käyttömahdollisuuksien arvioimiseksi.
2. Investoreiden ja sopivan operaattoreiden (yritysten, yrittäjien, julkisen toimijan) haku ja valinta. Paikkaa pyörittävän toimijan tulee täyttää vastuullisen toiminnan kriteerit.
3. Maaperän kunnostaminen kulkureiteillä, pihavalaistuksen ja opasteiden rakentaminen.
4. Laitureiden kunnostaminen ja muutaman poijupaikan rakentaminen.
5. Turvallisuusasiat ja vastuukysymysten huomioiminen Lonnassa, pelastussuunnitelman laatiminen.
6. Lonnan imago, Lonnan imago- ja tuotteistamistutkimuksen laatiminen.
7. Lonnan verkostoituminen Suomenlinnan ja Helsingin kokous- ja matkailutoimijoiden kanssa. Lonnan verkostoituminen tulevaisuudessa myös muiden saarikohteiden kanssa.
8. Lonnan tuotteistamisen ja markkinoinnin suunnittelu.
9. Lonnan www.sivujen laadinta.
10. Lonnan kokoustuotteen koemarkkinointi.

Reunaehtoina jatkotoimissa on huomioitava mm. seuraavat seikat:

- *Antikvaariset seikat*: rakennusten suojelu on Suomenlinnan hoitokunnan päätehtävä maailmanperintöalueen isäntänä. Historiallinen kohde vaatii myös saarella toimivalta operaattorilta näiden arvojen ymmärrystä.
- *Lonnan saavutettavuus* on taattava sen aukioloaikoina. Liikennöinnistä kannattaa tehdä sopimus tiettyjen vesibussiliikenneyrittäjien/taksiveneyrittäjien kanssa. Tuotteet tulee paketoita niin, että kuljetuskustannukset sisältyvät hintaan.
- *Liiketoiminnan kannattavuus*: tuotteiden hinnoittelu tulee vastata kohdeyhmän odotuksia, ainutlaatuisella ympäristöllä, laadukkailla palveluilla ja tuotteilla on mahdollista pyytää korkeampaa hintaa. Yrittäjä vastaa tuotteiden hinnoittelusta.
- *Ympärivuotinen toiminta*: talvitoiminta on Lonnassa ongelmallinen, liikennöinti kelirikkoaikana on vaikeaa ja kysyntä talviaikana on hiljaista. Toiminta voidaan aloittaa ensin esimerkiksi puolivuotiskaudeksi ja jatkaa kautta kysynnän mukaan tilausperiaatteella. Talvella on mahdollisuus harkita jäänmurtaja-aluksen käyttöä.

24.3.2009

- *Maaperän saastuneisuus*: merkityt kulkureitit auttavat kävijöitä pysymään saastuneiden maiden ulkopuolella ja estävät maaperän pölyämistä. Kulkureittien kunnostaminen edellyttää yleensä maan osittaista vaihtoa ja mahdollista lisäeristystä geotekstiilillä.
- *Ristiriitatilanteiden välttäminen*: toiminnan käynnistyttyä yksityistilaisuuksien vieraat ja suuri yleisö tulee pitää erillään. Ohjelmaa järjestetään eri aikoina ja eri päivinä.
- *Suurten ihmismassojen hallinta*. Riski- ja vaaratilanteisiin tulee varautua. Ongelmatilanteita varten on oltava selkeät pelisäännöt. Henkilökunta on koulutettava erityistilanteita varten. Lonnaan on hyvä laatia pelastussuunnitelma.

24.3.2009

LIITE 1. HAASTATELLUT HENKILÖT

Haastatellut henkilöt olivat:

- Juha Kuronen, Hostel Suomenlinna
 - Helka Julkunen, WWF Finland
 - Andreas Larikka, Ortodoksinen seurakunta
 - Juha Kukkonen, Vapaa-ajattelijain liitto
 - Rainer Hanhilahti, Saunasaari
 - Antti-Jussi Räihä, Helsingin maanpuolustusilta
 - Santeri Uusitalo, A&S ravintolat
 - Inkeri Saves, Ravintola Walhalla
 - Mikko Heinonen, Palace Kämp
 - Eija Salonen, Cafe Chapman
 - Kasper Saari, Royal Ravintolat
 - Nina Hildén, Finland Convention Bureau
 - Pekka Luukkainen, John Nurmisen säätiö
 - Tuomas Ollikainen, Fishing Lords Oy
 - Jari Kallioniemi, Saaristomaailma Oy
 - Ilkka Rantasalo, Suomen Purjehtijaliitto
 - Raimo Lehtinen, Helsingin kaupunki (Pihlajasaari)
 - Pekka Viljakainen, Water Taxi Helsinki
 - Juha Tiilikainen, JT Line Oy
 - Helena Rosén, Museovirasto
 - Heikki Lahdenmäki, Suomenlinnan hoitokunta
 - Milla Öystilä, Suomenlinnan hoitokunta
 - Reetta Amper, Ark-Viapori Oy
- Lisäksi yksi henkilö, joka ei halua nimeä julkaistavaksi.

Haastattelujen vastaukset Lonnan kehittämiseksi on koottu ja ryhmitelty alla olevaan listaan aihealueittain.

Lonnan tuleva palvelutarjonta:

- kokous-, kahvila- ja ravintolapalvelut, tilausravintola
- koulutus-, virkistys- ja juhlapaikka
- hostelli, saarihotelli
- museo-, näyttely- ja myyntitoiminta, opastetut retket/kierrokset
- yleisöpäivät, saarta ei voi sulkea suurelta yleisöltä
- leirikoulutoiminta, seikkailutoiminta?
- ohjelmapalvelut, aktiviteetit
- tilauskuljetukset
- ei asiakkaiden yöpymistä
- kiertomatkailu, sightseeing- ja yritysristeilyjen pysähdyspaikka
- eristäytyminen ja oma rauha
- hiljentymispaikka, inspiroiva ympäristö arjesta irtautumiseen
- tanssipaikka
- ei sovellu oleskelusaareksi vrt. uiminen, auringonotto, telttailu
- kahden keskikokoisen laivan tukikohta (maanpuolustusilta)

Kapasiteetti ja palvelutaso:

- vanhojen rakennusten hyödyntäminen ravintola- ja kokoustiloiksi
- miinavarastojen välialueen kattaminen
- kunnallistekniikka on jo olemassa
- kokoustilat: yksi isompi tila 100 hengelle, ryhmätyötilat ja pienemmät kokoustilat, kokoustekniikka
- ravintola-asiakaspaikkoja 100-200 hengelle, A-oikeudet
- sosiaalityötilat ja wc:t, keittiö- ja kylmätilat, ilmastointi, poistumistiet, riittävästi varastotilaa, wc- ja keittiötilat tulee vastata asiakasmääriä

24.3.2009

- tilat ohjelman suorittajille ja tilaisuuden järjestäjille
- retkeilymajatyypinen toiminta, majoituskapasiteetti 40-50 hengelle
- saunatilat + saunakabinetti
- grillipaikka
- ohjelmapalvelut, iltaohjelma, aktiviteetit, kokoontumistila ulkona
- saaren isäntä/emäntä eli virkansa/ammattinsa puolesta asuminen saarella
- korkeatasoinen, tyylikäs toteutus, historia mukaan
- ympäristöasiat hoidettu
- vierasvenesatama yksityisille veneille, tällöin tulisi olla aallonmurtaja
- saarella oltava oma vene ylläpitäviä kuljetustarpeita varten
- sadekatos laiturin luona, pihavalistus

Yhteistyö:

- yhteistyötä tarvitaan eri toimijoiden kesken
- kokonaisvastuu yhdellä toimijalla
- yrittäjä hyödyntää omaa alihankintaverkostoaan
- yrittäjä vastaa omien tuotteittensa markkinoinnista
- Lonnan yrittäjä voi tehdä yhteistyötä mm. Suomenlinnan kokous- ja juhlatilojen myyntipalvelujen, Suomenlinnassa jo toimivien yrittäjien, Ehrensvärd-seuran ja Suomenlinnan hoitokunnan kanssa
- Lonna voisi tukeutua Suomenlinnan, Saunasaaren ja tulevaisuudessa myös mm. Vasikkasaaren palveluihin
- Liikennöintikysymyksissä yhteistyö muiden saarikohteiden kanssa
- Ohjelmakokonaisuuksien suunnittelu yhdessä Suomenlinnan toimijoiden kanssa

Lonnan pääasiakkaat:

- yritys- ja yksityisasiakkaat
- kokous- ja juhlavieraat
- julkisyhteisöt
- suuri yleisö, turistit (yleisöpäivät), niin että avoimuuden periaate toteutuu
- opastetut käynnit saarella vain tiettyinä aikoina
- TYKY-ryhmät
- juhlakäyttöä ympäri vuoden, tilausravintola
- leirikouluryhmät, opiskelijat, koulutusryhmät
- koulutukseen tulijat voivat yöpyä vaatimattomamminkin
- hiljentymispaikkaan tulijat

Liikennöinti:

- liikennöintikysymyksissä yhteistyö muiden saarikohteiden kanssa
- vesibussiliikenne kauppatori-Lonna-Suomenlinna-Lonna-kauppatori
- tiettyinä aikoina H:ki-Suomenlinna lautta voisi pysähtyä myös Lonnassa
- liikennöinti Ison Mustasaaren ja Lonnan välillä, Lonna tukeutuu Suomenlinnaan
- vesibussiyhtiöt avaisivat rengaslinjoja esim. Kauppatori-Lonna- Suomenlinna-Vasikkasaari-Laajasalo-Kauppatori
- lauttaliikenne Lonnaan ei ole realistinen
- liikennöinti pääosin tilausperiaatteella, yleisöpäivinä vesibussi voi poiketa Lonnassa matkalla Suomenlinnaan ja takaisin
- liikennöinti saareen tulisi olla joustavaa, vesibussi- ja venetaksiryrittäjät
- tilausveneperiaatteella tai omilla veneillä
- sightseeing- ja yritysristeilyjen (purjelaitvat) pysähdyspaikka
- venekuljetukset päälaiturin kautta, kesällä kuljetus säännöllisempää

Kehittämistoimenpiteet:

- yksi taho vastaa koko toiminnasta
- vastuutahot/toimijat mahdollisimman aikaisessa vaiheessa suunnittelu-työhön ja tuotekehitykseen mukaan

24.3.2009

- investoinnit tehtävä tulevan toiminnan mukaisesti vrt. kokoustilat, tekniikka, ravintolatilat, keittiö, ilmastointi, wc:t
- investoinnit tehtävä pitkänäköisesti tulevaisuuden tarpeet huomioiden vrt. tilojen tarkoituksenmukaisuus, muunneltavuus ja ympäristöasiat
- turvallisten puitteiden luominen, ympäristöystävällisyyden huomioiminen
- saaresta tulisi tehdä omaprofiilinen paikka, historian hyödyntäminen, saaren elämyksellisyys, ohjelmapalvelut ja yksilöllisyys
- tietyt asiakasryhmät, jolle kohdetta markkinoidaan
- saarella oltava isäntä/emäntä
- kahvila-ravintolatoimintaa kesällä, tilausravintolana muuten
- sosiaalituloja ja WC:tä tulisi olla riittävästi asiakaspaikkoihin nähden

Reunaehdot:

- toiminnan oltava melko yleispätevää (ei liian spesifiä ja erikoista), rakennusten muunneltavuus on rajallinen
- mahdolliset ristiriidat eri käyttäjäkuntien välillä
- oikeanlaisen toimijan löytäminen Lonnaan
- maailmanperintökohde voi tuoda myös yrittäjälle lisäarvoa
- ympärivuotisuus on ongelma
- saari on pieni, käyttö mietittävä harkiten
- pääkohderyhmät, saari ei voi olla koko ajan avoin kaikille
- luonnon herkkyys, maaperän kulumista tulee välttää
- yleistä virkistyskäyttöä tulee välttää vrt. uimarannan käyttö ja aurin-
gonotto
- historialliset arvot, Unesco:n status
- yrittäjää valittaessa tulee huomioida maailmanperintöstatuksen aiheuttamat reunaehdot
- isojen ihmismassojen hallinta, vastuukysymykset
- saarella oltava evakuointisuunnitelma
- pysyvät asukkaat voivat rajata liikaa pihapiiriä/tilaa itselleen
- opetusministeriön ja Museoviraston kanta Lonnän jatkokehittämiseen ja toteutumisen aikatauluun
- antikvaarisen näkökulman huomioiminen ja harkittu rakentaminen, jotta ei jouduttaisi pakon edessä tekemään huonoja tilaratkaisuja ja lisätiloja
- aikataulun venyminen, rakennusten korjaus vankityövoimalla toteutettuna on ollut hidasta.

