

Etelä-Karjalan liitto



RAKENNETTU RAUHASSA

Pohjoismaiden suurin matkailualuehanke Etelä-Karjalassa



Vipuvoimaa
EU:lta
2007–2013



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto

EU-rakennerahastokausi 2007–2013 edisti Etelä-Karjalassa pitkäjänteistä matkailualan kehitystyötä. Vetovoimaisia matkailualueita kehitettiin EAKR-varoin eri puolille maakuntaa. Työllisyystuloksiltaan merkittävin on ollut Rauhan ja Tiuruniemen kunnallistekniikan rakentamiseen keskittyvä hanke, joka mahdollisti valtavan matkailuinvestoinnin Lappeenrantaan.

Käännekohta alueen kehityksessä tapahtui vuonna 2008, kun Holiday Club Resorts Oy (HCR) päätti rakennuttaa Rauhan alueelle lomakeskuksen. Tuloksena oli Pohjoismaiden suurin yksittäisen toimijan matkailualueinvestointi, joka on koskaan tehty näin suppealle alueelle.

Teksti: Virve Lindström

HISTORIALLINEN ALUE

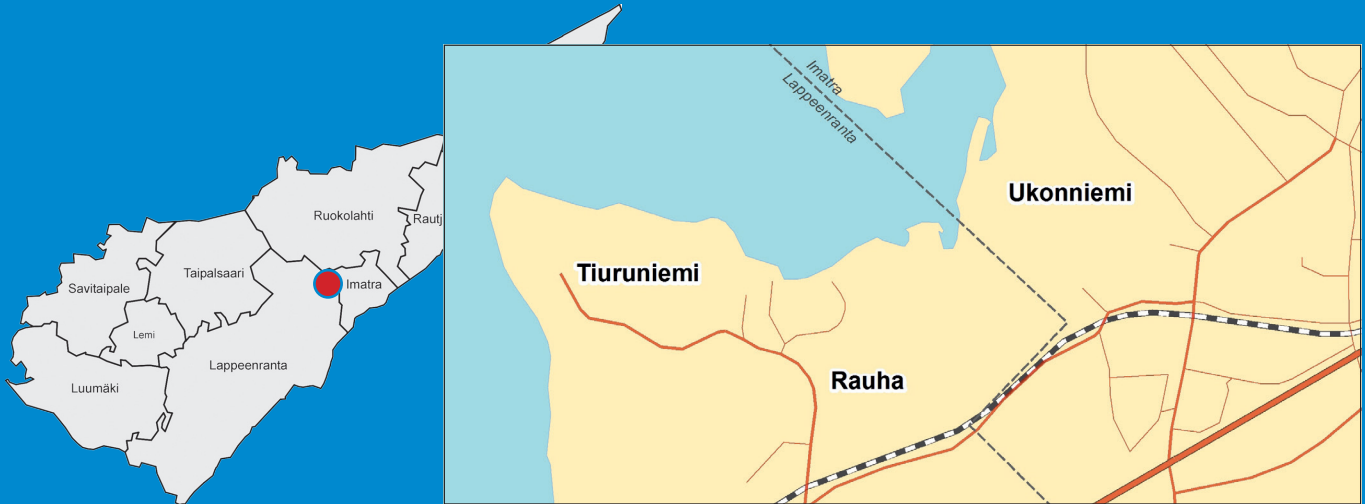
Saimaan rannalle Rauhaan perustettiin 1800-luvun lopulla täysihoitola, joka laajeni nopeasti kylpyläksi. Modernia matkailua Etelä-Karjalassa oli vauhdittanut Saimaan kanavan ja Pietarin radan valmistuminen vuosisadan puolivälin jälkeen. Vuoksen ja Saimaan kalaisat vedet houkuttelivat turisteja Pietarista asti.

Rauhassa vieraili kreivejä, prinsskejä, ruhtinaita, ministereitä ja senaattoreita sekä aikansa tunnettuja kulttuurihenkilöitä ympäri maailmaa. Kylpylätoiminnan aikana alueen omisti ensin kauppias Gustaf Alm, sitten ravintoloitsija Petter Häkkinen ja hänen jälkeensä venäläiset Gabrilovitschin veljekset.

Kylpylän toiminta Rauhassa jatkui vuoteen 1923 asti, jolloin päärakennus tuhoutui tulipalossa. Rauhan alue siirtyi piirimielisairaalan omistukseen, ja alueelle nousi pian useita uusia rakennuksia. Läheiselle Tiuruniemen alueelle puolestaan rakennettiin 1930-luvulla tuberkuloosiparantola.

Vuosituhatluppuolella potilasmäärät kääntyivät kuitenkin jyrkkään laskuun ja molemmille sairaala-alueille alettiin etsiä uutta käyttötarkoitusta. 2000-luvulle tultaessa kumpikin sairaala oli poistettu käytöstä ja alueita markkinoitiin muun muassa Etelä-Karjalan aluekeskusohjelman puitteissa.

Vuonna 2005 Joutsenon kaupunki (joka yhdistyi vuonna 2009 Lappeenrannan kaupunkiin) osti molemmat sairaala-alueet ja aloitti Euroopan aluekehitysrahaston (EAKR) avustuksella alueen kehittämisen ja markkinoinnin sekä yhteistyökumppaneiden etsimisen. Suunnitteluprosessissa oli merkittävässä roolissa Joutsenon silloinen kaupunginjohtaja Kari Korkiakoski. Hän jäi projektin vuoksi osittaiselle virkavapaalle kaupunginjohtajan tehtävästään ja käytti puolet työajastaan projektijohtajan toimiin.



Järjestely antoi Korkiakoskelle mahdollisuuden paneutua täysipainoisesti alueen markkinointiin ja etsiä yhteistyökumppaneita muun muassa pääkaupunkiseudulta. Tämän hän näkee ratkaisevana tekijänä markkinoinnin onnistumisessa.

– Tärkeää oli myös se, että alueen omistus oli siirtynyt sairaanhoitopiiriltä kaupungille. Markkinoinnin uskottavuus lisääntyi huomattavasti, kun alueen omistus ja kaavamonopoli olivat samoissa käsissä, Korkiakoski selventää.



■ RAUHAN MILJÖÖSSÄ UUSI JA VANHA RAKENNUSKANTA MUODOSTAVAT NÄYTTÄVÄN KOKONAISUUDEN.
Kuva: Atte Lindström



PITKÄJÄNTEISTÄ KEHITYSTYÖTÄ

Joutsenon – ja myöhemmin Lappeenrannan – kaupunki on vastannut alueen kunnallistekniikan ja infrastruktuurin rakentamisesta. Suuren sairaala-alueen uusiokäytön suunnittelu ja toteutus on ollut pitkäjänteistä työtä. Mittakaavaltaan näin jättimäisen hankkeen toteuttajalta on vaadittu vahvaa näkemystä ja tahtotilaa.

Kustannukset ovat olleet noin 10 miljoonaa euroa, ja niihin on saatu vipuvoimaa EU-rahoituksella Etelä-Karjalan liiton kautta kaksi miljoonaa euroa. Lisäksi Kaakkois-Suomen ELY-keskus on myöntänyt alueelle investointitukia noin miljoona euroa ja yritystukia lähes kolme miljoonaa euroa.

Rauha-Tiurun alueen kunnallistekniikan uudistaminen käynnistyi Etelä-Karjalan liiton rahoittamalla EAKR-hankkeella ohjelmakaudella 2000–2006 ja jatkui kylpyläinvestoinnin vahvistuttua seuraavalla ohjelmakaudella 2007–2013. Hankkeet pitivät sisällään vesi- ja viemärihuollon, katujen, kevyenliikenteen väylien, paikoitusalueiden, valaistuksen, tietoliikenneverkon ja viheralueiden rakentamisen. Projektien avulla saatiin alueen kunnallistekniikka toimivaksi ja turvallisiksi.

Nykyisin Lappeenrannan apulaiskaupunginjohtajana toimivan Kari Korkiakosken mukaan EU-avustuksilla oli hankkeessa erittäin suuri merkitys, sillä kunnallistekniikan rakentaminen omalla kustannuksella olisi ollut Joutsenon kaupungille liian suuri ponnistus. Holiday Club Resorts Oy:n toimitusjohtaja Vesa Tengman on samoilla linjoilla.

– Rauhan alueen kehittämismahdollisuuksia ei olisi koskaan edes lähdetty tutkimaan, jos EU-avustuksilla ei olisi rahoitettu alueen infraa. Kyseisillä panostuksilla on saatu aikaan 200 miljoonan euron yksityisrahoitettu investointi, joka edistää matkailua ja luo uusia työpaikkoja.

– Holiday Clubille on syntynyt 180 uutta työpaikkaa ja koko Rauhan alueelle 250, Tengman kertoo.



■ KAUPPAKEKUS CAPRISSA SIJAITSEE MM. ANGRY BIRDS -SISÄHUVIPUISTO. Kuva: Atte Lindström

YMPYRÄ SULKEUTUU

Rauhan yli 100-vuotinen kylpyläperinne sai siis jatkoa, kun syksyllä 2011 alueelle avautui uusi Saimaa Gardens -palvelukokonaisuus. Alueen ytimen muodostaa Holiday Club Saimaa -kylpylähotelli ja lomakeskus, joka on vetänyt ympärilleen myös muita yrityksiä. Hotellissa on saman katon alla kylpylä, saunamaailma, jääareena, hemmotteluhoitola, keilahalli, ravintoloita ja kokoustiloja. Kesällä 2013 aivan kylpylähotellin läheisyyteen avattiin 18-reikäinen golfkenttä sekä kauppakeskus Capri, jossa sijaitsee myös Angry Birds sisä huvipuisto. Kylpylän ympärille on rakentumassa huvila-alue, ja lähistöllä on laaja valikoima harrasteita ja palveluita.

Kokonaisuus on Pietaria lähinnä sijaitseva matkailukohde Suomessa. Sen lähi-alueella on lähes kahdeksan miljoonaa asukasta – ja siten myös miljoonia mahdollisia asiakkaita. Saimaa Gardens on Suomen oloissa ainutlaatuinen matkailu-, hyvinvointi-, elämys- ja innovaatiokeskittymä.

– Tällä hetkellä Holiday Clubilla on Rauhassa noin 1 300 vuodepaikkaa, ja koko alueella niitä on arviolta noin 2 000. Yöpymisvuorokausia on Holiday Clubilla 100 000 henkilövuorokautta vuodessa ja koko Rauhan alueella vielä merkittävästi enemmän. Venäläisten osuus yöpyjistä on runsaat 40 %, Vesa Tengman kertoo.

Rauhan miljö on yhtenäinen alue, jossa vanha ja uusi rakennuskanta muodostavat toimivan kokonaisuuden. Alueen historiallisten rakennusten säilyttäminen on alusta lähtien ollut suunnittelun lähtökohta. Joitakin vanhoja rakennuksia on vielä tyhjillään, mutta lähivuosina nekin on tarkoitus saada uudiskäyttöön tai purkaa. Holiday Club toteuttaa merkittäviä investointeja jo lähitulevaisuudessa.

– Vanhan pesulan paikalle on suunniteltu 20 lomahuoneistoa ja puretun keskuskeittiön tilalle nousevat Kylpylätornit, joihin tulee 136 uutta huoneistoa. Kylpylätorneille on saatu lainvoimainen kaava kesällä 2014, Tengman iloitsee.



■ RAUHAN ALUEELLE ON LUOTU VIIMEISTELTY ILME JA PUISTO, JOSSA LASTEN ON TURVALLISTA LEIKKIÄ. Kuva: Atte Lindström

KAHDEN KUNNAN YHTEINEN MATKAILUTUOTE

Rauha-Tiurun matkailualueeseen liittyy tiiviisti myös läheinen Imatran Ukonniemen kylpyläalue, jonka kehittämistä rahoitettiin jo EU-ohjelmakaudella 2000–2006 ja edelleen seuraavalla ohjelmakaudella. Pitkäjänteisen kehittämistyön tuloksena Imatran kylpylän läheisyyteen on saatu monia urheiluun ja vapaa-aikaan liittyviä toimintoja, mm. monitoimihalli, jäähalli ja tennishalli.

Imatran Seudun Kehitysyhtiö Oy:n keräämien tietojen mukaan Ukonniemen alueella työllistyy kaiken kaikkiaan noin 180 henkilöä, joten yhteensä Rauha-Tiurun ja Ukonniemen alueella työpaikkoja on noin 430.

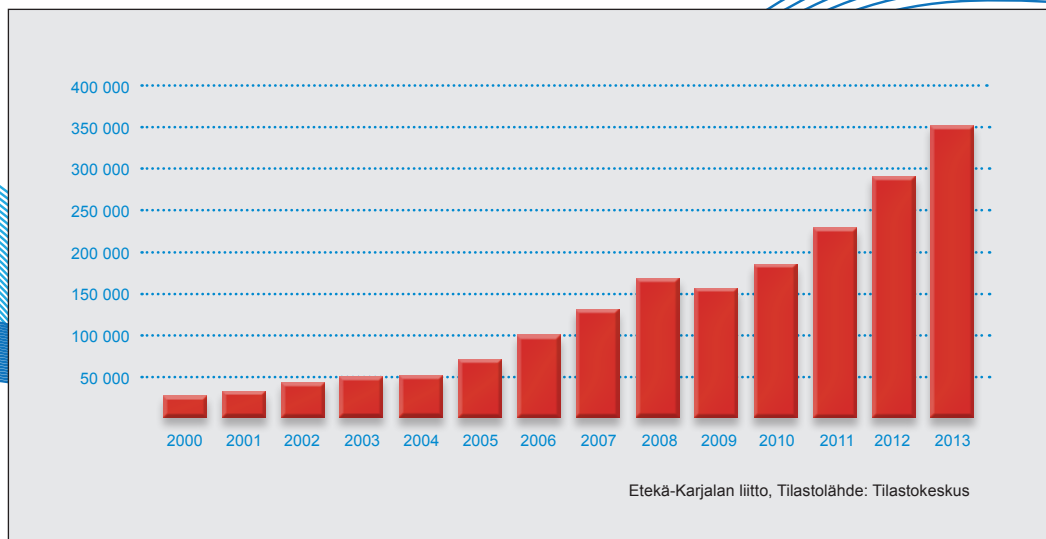
Yhdessä Rauha-Tiuru ja Ukonniemi muodostavat Saimaan rannalle kansainvälisesti merkittävän matkailukeskittymän, jonka rakentumisessa EU-rahoitus on ollut ratkaisevassa roolissa.

– Etelä-Karjalan maakunnan pitää jatkossakin panostaa Ukonniemen ja Rauhan alueelle, jotta alueet kasvavat yhteen ja muodostavat yhden kokonaisuuden. Molemmille alueille tarvitaan vielä lisää aktiviteetteja ja petipaikkoja, Vesa Tengman toteaa.

ELINKEINORAKENNE MONIPUOLISTUNUT

Rauhan alueen kehittäminen on näytellyt tärkeää roolia, kun Etelä-Karjalassa on vastattu teollisuuden rakennemuutoksen haasteisiin. Alueen investoinnit luovat edellytyksiä koko maakunnan matkailun kasvulle ja hyödyttävät sekä Lappeenrannan että Imatran seutukunnan kehitystä.

– Vuonna 2006 Etelä-Karjalalle laadittiin matkailustrategia, jonka valmistelussa Etelä-Karjalan liitolla oli keskeinen rooli. Tässä yhteydessä matkailu nähtiin yhtenä korvaavana tekijänä metsäteollisuuden rakennemuutoksessa. Maakunnassa alettiin edetä strategian mukaisesti, eli rahoitusta keskitettiin, jotta saatiin aikaiseksi investointeja, Kari Korkiakoski kuvailee.



■ VENÄLÄISMATKAILIJOIDEN YÖPYMISVUOROKAUDET ETELÄ-KARJALAN MAJOITUSLIIKKEISSÄ 2000–2013.

SUURIA INVESTOINTISUUNNITELMIA

Venäjän tämänhetkinen taloustilanne näkyy myös Rauhan alueella, mutta Vesa Tengmanin mukaan tilanteessa on toistaiseksi pärjätty kohtuullisen hyvin.

– Kesä-heinäkuussa 2014 oli pientä kasvua edellisvuoteen verrattuna. Venäjän tilanne vaikuttaa kuitenkin ilman muuta investointipäätöksiimme. Seuraamme sitä, miten Venäjän oma talous kehittyy, ja toisaalta myös sitä, miten talouspakotteet ja niiden vastapakteet vaikuttavat, Tengman luonnehtii.

– Pitemmällä aikavälillä alueelle on paljon isoja suunnitelmia. Jos Venäjän tilanne rauhoittuu ja kasvu jatkuu, Rauhaan sijoitetaan 10 vuoden sisällä 70–100 miljoonan euron investointipotti, Tengman lupaa.

Tiurun sairaalarakennus kuuluu tällä hetkellä Kiinteistöyhtiö Seniori-Saimaalle, josta Lappeenrannan kaupunki omistaa 70 % ja Holiday Club 30 %. Vesa Tengman kertoo, että Tiurun kehittämisen vuoro tulee sitten, kun Rauhan alueen koko rakennusoikeus on käytetty. Kari Korkiakosken mukaan Tiurun alueen kaavoituksessa on jo huomioitu tulevat suunnitelmat.

– Kaavaratkaisuilla on turvattu jatkorakentamiselle houkuttelevia paikkoja, kun Rauhan alue täyttyy.

Mediassa on herättänyt kiinnostusta HCR:n uusi omistuspohja. Vesa Tengman näkee uusilla omistajilla pelkästään positiivisia vaikutuksia Rauhan alueelle.

– Uusi osaomistaja, Mahindra Holidays & Resorts, on teroittanut viemään aluetta entistä päättäväisemmin eteenpäin. Parhaillaan tutkitaan, olisiko mahdollista tuoda esimerkiksi intialaisia turisteja alueelle. Ja Rauhan työpaikkojahan ei voi siirtää Intiaan.

RAUHA-TIURUN MATKAILUALUEEN TUET VUODESTA 2005 LÄHTIEN

MARKKINOINTI			KUSTANNUKSET	AVUSTUS	RAHOITUSINSTRUMENTTI
Joutsenon kaupunki	2005	Rauha-Tiurun kehittäminen ja markkinointi	114 285	80 000	EAKR-avustus (Etelä-Karjalan liitto)
INFRASTRUKTUURI					
Joutsenon kaupunki	2006	Alueen kunnallistekniikan toteuttamisen käynnistäminen	900 000	450 000	EAKR-avustus (Etelä-Karjalan liitto)
Joutsenon kaupunki	2006	Tiurun sairaalarakennuksen peruskorjauksen käynnistäminen	200 000	100 000	EAKR-avustus (Etelä-Karjalan liitto)
Joutsenon kaupunki	2007	Alueen kunnallistekniikka	4 000 000	2 000 000	EAKR-avustus (Etelä-Karjalan liitto)
Joutsenon kaupunki	2008	Alueen kunnallistekniikka	3 000 000	1 000 000	Työllisyysperusteinen investointituki (ELY-keskus)
Lappeenrannan kaupunki	2010	Ydinalueen lähi-infra	400 000	180 000	Työllisyysperusteinen investointituki (ELY-keskus)
Lappeenrannan kaupunki	2011	Kohonkankaantien rakentaminen	807 000	201 750	Työllisyysperusteinen investointituki (ELY-keskus)
Lappeenrannan kaupunki	2013	Rauhan puistoalueet	400 000	200 000	EAKR-avustus (Etelä-Karjalan liitto)
KYLPYLÄHOTELLI					
Saimaan Kylpyläkiinteistöt Oy	2008	Tiloja liikunta-, hoito- ja koulutuspäiväluille	10 000 000	1 000 000	Valtionavustus yritystoiminnan kehittämiseksi (ELY-keskus)
Saimaan Kylpyläkiinteistöt Oy	2009	Linnahotelli	10 101 000	999 998	Valtionavustus yritystoiminnan kehittämiseksi (ELY-keskus)
Lappeenrannan kaupunki	2010	Kylpylähotellin monitoimihalli	6 000 000	900 000	Valtionavustus yritystoiminnan kehittämiseksi (ELY-keskus)

Taulukon tiedot: Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Etelä-Karjalan liitto

Joitakin alueelle sijoittuneita ohjelmalveluyrityksiä on rahoitettu valtionavustuksella yritystoiminnan kehittämiseksi tai maaseutuohjelman rahoituksella.

Holiday Club Saimaan aloitusvaiheessa syksyllä 2011 henkilöstöä koulutettiin kuukauden mittaisella rekrytointikoulutuksella. Koulutukseen osallistui 117 henkilöä, sen kokonaiskustannukset olivat 110 000 €, josta valtio maksoi 77 000 €.