



spauna

Mielenrauhaa ja hyvinvointia meren äärellä.

# 1 Spauna Nyt

## NYKYISET RAKENNUKSET JA PALVELUTARJONTA

### ► RAVINTOLA- / PÄÄRAKENNUS

- Ravintola ja baari (60 asiakaspaikkaa), kesäterassi (100 asiakaspaikkaa)
- Kauppa  
Elintarvikkeita, lifestyle- ja lähituotteita
- Majoittuvien vieraiden vastaanotto- palvelu ja ravintolan yleisö-wc:t.  
Kesäasuttavien mökkien wc ja suihku ovat eri rakennuksessa.

### ► MAJOITUSMÖKIT

- 4 kahden hengen (+2 hlöä) kesäasuttavaa 18 m<sup>2</sup> loma-asuntoa
- 4 kahden hengen (+2 hlöä) ympärivuotista, saunallista 35 m<sup>2</sup> loma-asuntoa

### ► CARAVAN PARKKI

- Viisi paikkaa asuntovaunuille/ matkailuautoille

### ► VENELAITURI

- Asiakslaituri
- Venevuokraus (2 pienmoottorivenettä)

### ► JÄÄTELÖKIOSKI

- Käsintehtyä italialaista jäätelöä

### ► HARRASTUSMAHDOLLISUUDET

- Luontopolku alueella
- Taide- ja musiikkitapahtumia mm. Spaunan Kallioilla - ympäristötaiteentapahtuma
- Kalastus, patikointi, pyöräily, kiipeily

### ► ILMAINEN PYSÄKÖINTI

- Noin 30 autopaiikkaa



## ASIAKKAAT

### Nykyiset asiakassegmentit koostuvat pääasiassa suomalaisista matkailijoista

1. Kustaviin tulevat lomamatkailijat (suurin osa pariskuntia)
2. Harrastuskalastajat
3. Ahvenanmaalle matkaavat autoilijat
4. Saariston rengastien pyöräilijät
5. Veneilijät
6. Kustavin vakituiset asukkaat ja kesäasukkaat

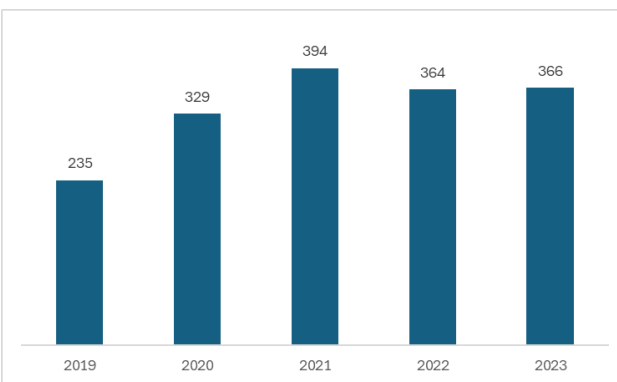
### Tärkein segmentti on kesälomamatkailijat

Kesälomamatkailijat ovat selkeästi suurin ryhmä majoittuvista vieraista. Myös harrastuskalastajat ovat edelleen tärkeä majoittuva asiakassegmentti. Muut asiakasryhmät hyödyntävät lähinnä Spaunan kauppaj- ja ravitsemispalveluita. Ulkomaalaisasiakkaita tai ryhmiä ei juurikaan ole.

### Tärkein sesonki on kesäkausi

Spauna on avoinna 1.3.-15.12. (saunamökit ovat auki koko tuon ajan ja pikkumökit 1.5.-30.9.), mutta nykyisen liiketoiminnan tärkein sesonki on kesäkausi, juhannuksesta koulujen alkuun.

### Liikevaihdon kehitys 2019 - 2023



### Huoneiden käyttöaste

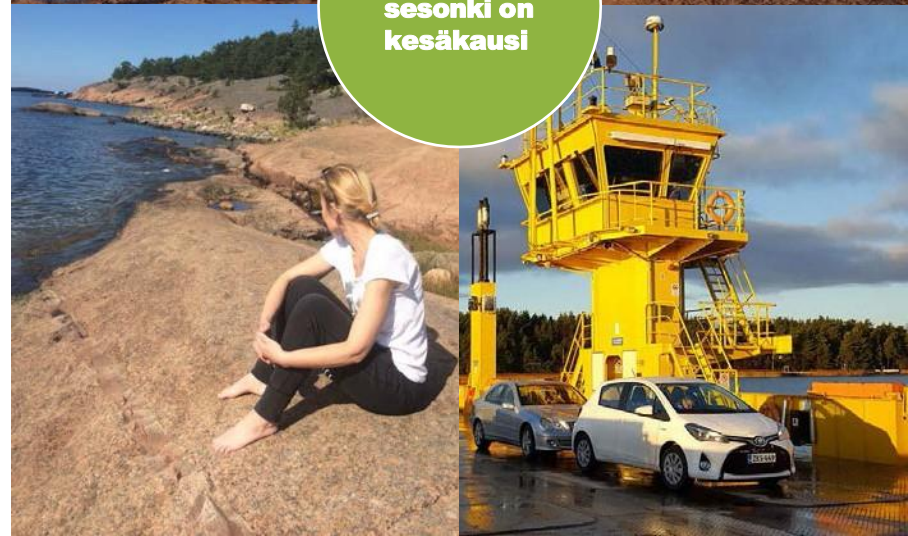
2019	36,2%	(1 274 yöpymistä)
2020	46,2%	(1 830 yöpymistä)
2021	47,2%	(1871 yöpymistä)
2022	46,8%	(1853 yöpymistä)
2023	36,5%	(1447 yöpymistä)



Tärkein segmentti on kesälomamatkailijat



Tärkein sesonki on kesäkausi



**Lomakylä Spauna sijaitsee Lounais-Suomessa Kustavissa Vartsalan saarella, suositulla kesämökkialueella ja saariston matkailutien varrella.**

**Spaunan rantatontti on osa kauneinta saaristoa, mahtavien maisemien keskellä ja hyvien kulkuyhteyksien varrella, ihan Ahvenanmaan yhdyslauttasataman naapurissa.**

**Tontti on ainutlaatuinen ja strategisella paikalla; sieltä löydät rauhaa ja läheisyyttä luontoon, toisaalta voit nauttia paikallisten ja mökkiläisten, satunnaisten vierailijoiden ja turistien luomasta saaristotunnelmasta.**

**Voit nauttia myös Spaunan monipuolisista palveluista; taide- ja viihdetapahtumista, aina maukkaasta ruoasta ja alueen monista muista vierailukohteista.**



**Kuva Spaunan tontilta merelle päin**



Taiteilija Suvi Nurmi, Tanssi kanssa tuulten ja pilvien (Dance with wind and clouds), Spaunan kallioilla ympäristötaitteen tapahtuma 2023

**Yrittäjäpariskunta Minna ja Zohar Haran osti Spaunan olemassa olevat rakennukset ja alueen vuokraoikeuden vuonna 2017 ja perustivat Kiinteistöyhtiö Spauna Oy:n ja Spauna Oy:n, tavoitteena saunakylän perustaminen.**

**Kiinteistöyhtiö Spauna Oy on vuokrannut alueen Kustavin kunnalta 30 vuodeksi. Alueen kaavoitus saatiin päätökseen syksyllä 2019. Tämän rantatontin pinta-ala on noin 4 ha ja ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeus 2.440 m<sup>2</sup> mahdollistaa uusien sauna- ja hyvinvointitilojen rakentamisen sekä majoituskapasiteetin laajentamisen 50 huoneeseen (110 vuodetta). Käyttämätöntä rakennusoikeutta on jäljellä noin 2.000 m<sup>2</sup>. Spauna Oy hoitaa yrityksen liiketoimintaa ja kehittämistä. Toimintavuosinaan se on kohdannut haasteita ja saavuttanut hyviä tuloksia sekä mainetta ja sulautunut hyvin liiketoiminta- ja sosiaaliseen ympäristöön.**

**Spauna kutsuu sijoittajia ja yhteistyökumppaneita mukaan kehittämiseen ja kasvuun!**

**Vuoden 2025 kehittämishanke on osa laajempaa suunnitelmaa ja ensimmäisessä vaiheessa rakennettavat rakennukset ja kehitettävät alueet on valittu huolella, mikä luo vakaan pohjan kasvulle ja mahdollistaa liiketoiminnan kehittämisen.**



**Tuleva** 



# 2 Spaunan saunakylä Visio

**Meri, kalliot ja saari, rauhallinen ranta sekä henkeäsalpaava maisema.**

**Uusi Spauna on monipuolinen hyvinvointikohde, jossa matkailijat ja alueen asukkaat voivat nauttia saariston luonnosta sekä suomalaisesta sauna- ja hoitoperinteestä. Yhteisöllisyys, tapahtumat, lähituottajien tuotteet sekä alueen muiden yrittäjien palveluista nauttiminen ovat meille myös tärkeitä arvoja.**

Uusi liiketoimintakonsepti perustuu paikan luonnollisten ominaisuuksien kunnioittamiseen ja hyödyntämiseen. **Keskiössä on suomalainen saunakulttuuri.**

Asiakas voi nauttia erilaisista saunakokemuksista kuten perinteisistä savu- ja rantasauunoista sekä saunahoidoista, jotka kumpuavat suomalaisesta luonnosta ja perinteestä kuten esimerkiksi turvehoidot ja morsiusauna.

Spaunan uusi tyylikäs päärakennus kätkee sisäänsä laadukkaan ja viihtyisän ravintolan, baarin sekä monitoimitilan esimerkiksi kokous- tai joogatilaksi. Tyylikkään loungen takan äärellä on ihana lämmitellä ja suurten ikkunoiden läpi voi ihailla mahtavia merimaisemia.

Tunnelma on rennon viihtyisä ja lämmin. Luonnon elementit; vesi, maisemat, kivi ja puu toistuvat harmonisesti ulkona luonnossa sekä sisätilojen sisustuksessa. Välittömän tunnelman aistii myös yhteisöllisissä tapaamisissa.

Elämyslomaan kuuluu myös majoittuminen hemmottelevissa maisemamökeissä, erinomainen ruoka, kauteen sopivat aktiviteetit ja kulttuurielämykset oman valinnan mukaan.

Nykyaikaisen kiireen vastapainoksi kaivataan rentoutumista, hiljentymistä, luonnon rauhaa, hyvää oloa sekä fyysistä ja psyykkistä tasapainoa. Nykyajan ihminen osaa myös arvostaa luonnon ja suomalaisten perinteiden kätkemää viisautta. Spaunassa hän voi nauttia tästä kaikesta.

**Uusi Spauna asemoituu markkinoille ainutlaatuisena kokonaisuutena, joka laajalla palvelutarjonnalla houkuttelee vieraita ympäri vuoden.**



# Koko projekti

Nykyisten rakennusten ja palveluiden lisäksi alueelle on suunnitteilla:

- ▶ **UUDET MAJOITUSTILAT** (20 x 60 m<sup>2</sup>)
  - 8 triplettiä, kolmen huoneen mökkikokonaisuus (3x20 m<sup>2</sup>)
  - 12 tuplaa, kahden huoneen mökkikokonaisuus (2x30 m<sup>2</sup>)
- ▶ **RAVINTOLARAKENNUS** (200 m<sup>2</sup>)
  - ravintola ja baari
  - suuria terasseja
  - vastaanotto
- ▶ **PAVILJONKI** (90 m<sup>2</sup>)
  - kokous- ja joogatila / monitoimitila
  - takka
- ▶ **PUKHUONERAKENNUS** (60 m<sup>2</sup>)
- ▶ **SAUNAT 3 kpl**
  - rantasauna (20 m<sup>2</sup>)
  - savusauna (20 m<sup>2</sup>)
  - klubisauna (20 m<sup>2</sup>)
- ▶ **LAITURI JA TERASSEJA**
  - merivesiallas
  - poreallas ja palju
- ▶ **A-MÖKIT** (10 x 10 m<sup>2</sup>)
  - kevyitä vesijohdottomia majoitushuoneita ("Finnish Capsule")

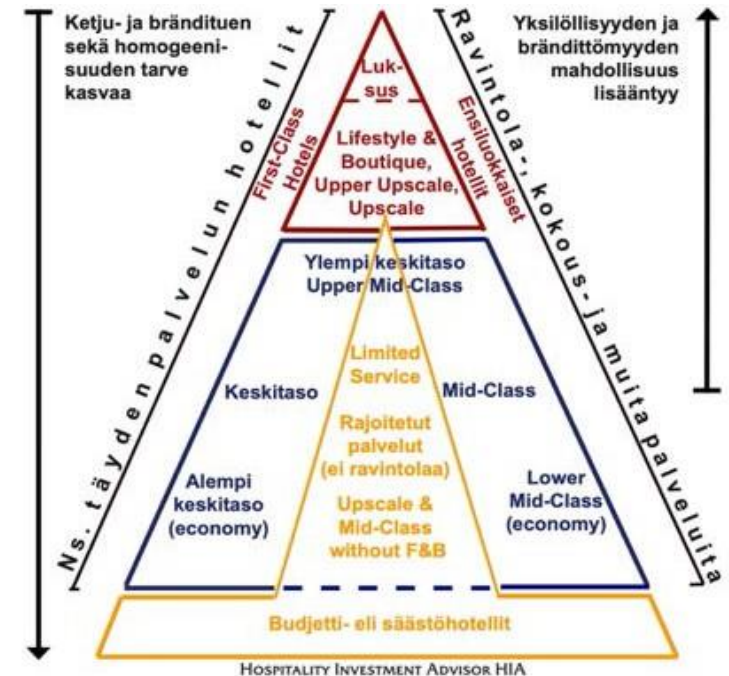
## CARAVAN PARKKI

- ▶ • 15 lisäpaikkaa asuntovaunuille/ matkailuautoille

## PYSÄKÖINTI

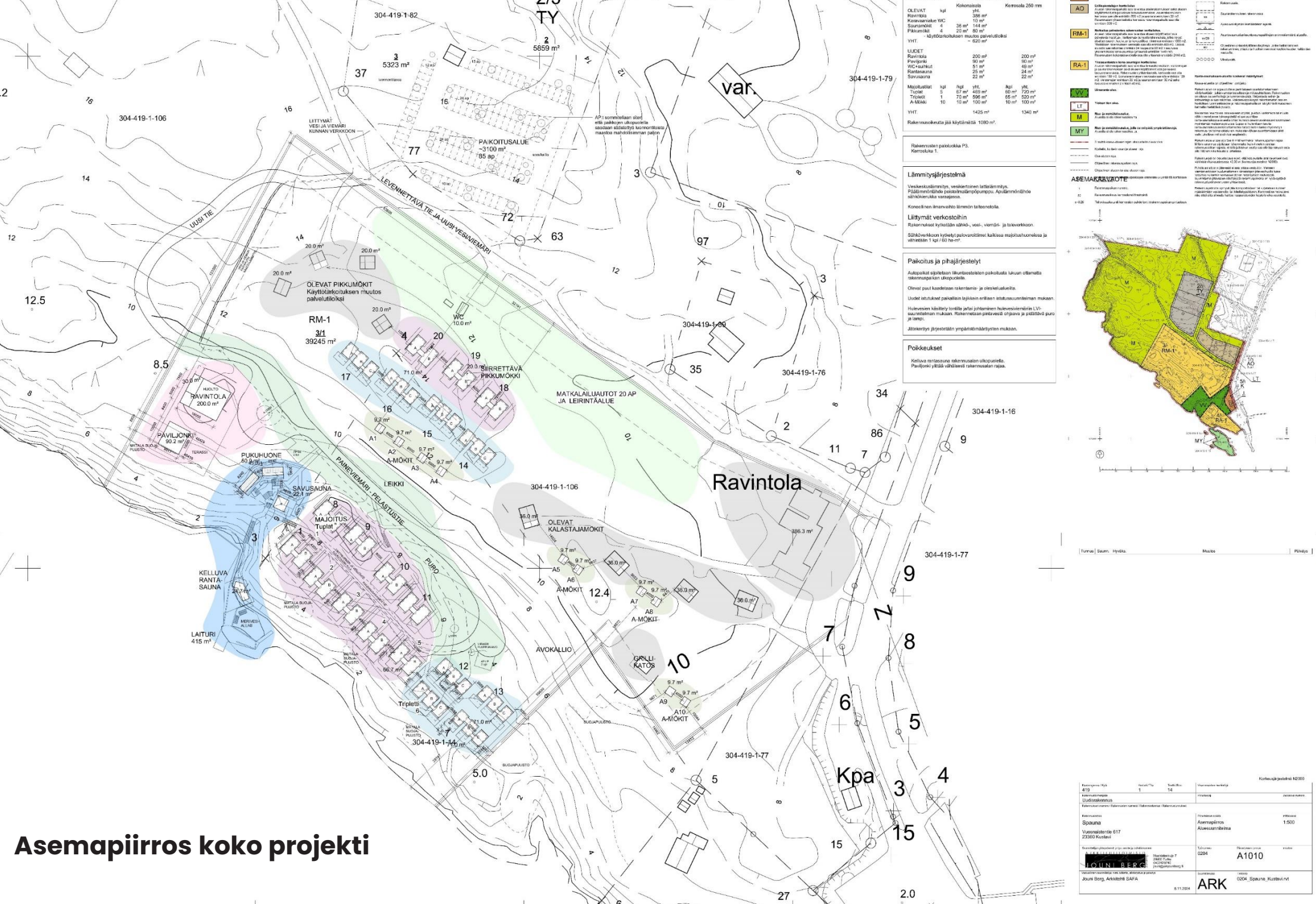
- Noin 85 autopaikkaa

Uuden Spaunan fyysisen tuotteen tasotavoite on upscale, joka asemoituu ylemmän keskitason ja luksuksen väliin.



HIA:n hotellien tasopyramidi





Pinta-aloja-kolme		
Rakennuspaikan pinta-ala:	39245 m²	
Rakennuskilpale:	1900 x 1440 m² = 2440 m²	
OLEVAT		
Kylä	Kokonaisala	Korkeus 250 mm
Ravintola	396 m²	
Käytöstulokatu WC	13 m²	
Savusauna	4 x 36 m²	144 m²
Pikkumökki	4 x 20 m²	80 m²
YHT:	Näyttökäytöstulokatu	> 620 m²

LUKJET		
Avokallio	200 m²	200 m³
Paviljonki	90 m²	90 m³
Käytöstulokatu WC	13 m²	13 m³
Käytöstulokatu WC	25 m²	25 m³
Savusauna	22 m²	22 m³

Rakennuspaikkaa käytetään 1000 m³.

**Rakennuksen poikkeus P3.**  
Kerrostus 3

**Lämmitysjärjestelmä**  
Vesikielinen lämmitys, vesikielinen lattialämmitys. Sääntöjen mukaan sähkölämmityspumppu. Apulämmityksellä sähkölämmityksen varajärjestelmä.  
Koneellinen ilmenvaihto lämmön talteenotolla.

**Liitetyt verkostoihin**  
Rakennukset kytketään sähkö-, vesi-, viemäri- ja televerkostoihin. Sähköverkoston kytkely toteutetaan kaikissa mahdollisuuksissa ja vähintään 1 kpl / 60 ne-m.

**Päikoitus ja pihajärjestelyt**  
Autopaikat sijoitetaan liikennesäätöaseman päälle luovan olemassa olevien tien kapeaksi.  
Olevat puut kaadetaan rakentamisen ja oleskelun ajaksi.  
Uudet istutukset paikataan takaisin erikseen istutustuomion mukaan.  
Huolehditaan kävelyä ja pyöräilyä helpottavista esteettöistä alueista ja patinoista puu- ja betonilla.  
Alueen kunnossapidon ja ylläpidon järjestämisen mukaan.

**Poikkeukset**  
Kelluva rantasauna otettu pois rakennuspaikasta.  
Paviljonki ja grilli on otettu pois rakennuspaikasta.

**Ty** Työympäristö: Työympäristö on toteutettava siten, että työympäristö on terveellinen, turvallinen ja viihteyttävä.

**K** Kulkuvälineiden pysäköintialue: Kulkuvälineiden pysäköintialue on toteutettava siten, että se on turvallinen ja viihteyttävä.

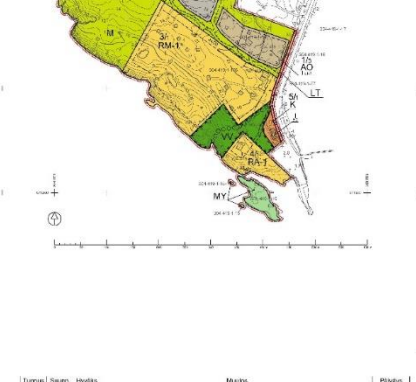
**AD** Autotallin suojakatos: Autotallin suojakatos on toteutettava siten, että se on turvallinen ja viihteyttävä.

**RM-1** Rakennuksen seinä: Rakennuksen seinä on toteutettava siten, että se on turvallinen ja viihteyttävä.

**RA-1** Rakennuksen seinä: Rakennuksen seinä on toteutettava siten, että se on turvallinen ja viihteyttävä.

**ASEMANKAAVIO**

**1** Uusi tie  
**2** LIIKENTÄSUUNNITELMA  
**3** Liikenneväylä  
**4** Kulkuvälineiden pysäköintialue  
**5** Autotallin suojakatos  
**6** Oleskelualue  
**7** Oleskelualue  
**8** Oleskelualue  
**9** Oleskelualue  
**10** Oleskelualue  
**11** Oleskelualue  
**12** Oleskelualue  
**13** Oleskelualue  
**14** Oleskelualue  
**15** Oleskelualue  
**16** Oleskelualue  
**17** Oleskelualue  
**18** Oleskelualue  
**19** Oleskelualue  
**20** Oleskelualue  
**21** Oleskelualue  
**22** Oleskelualue  
**23** Oleskelualue  
**24** Oleskelualue  
**25** Oleskelualue  
**26** Oleskelualue  
**27** Oleskelualue  
**28** Oleskelualue  
**29** Oleskelualue  
**30** Oleskelualue  
**31** Oleskelualue  
**32** Oleskelualue  
**33** Oleskelualue  
**34** Oleskelualue  
**35** Oleskelualue  
**36** Oleskelualue  
**37** Oleskelualue  
**38** Oleskelualue  
**39** Oleskelualue  
**40** Oleskelualue



# Asemapiirros koko projekti

Korttelijärjestelmä 02004	
Korttelin nimi	Spauna
Korttelin osoite	Vuorimäentie 617 23500 Kustavi
Korttelin tila	0204
Korttelin alue	A1010
Korttelin laajuus	1:500
Korttelin luokka	ARK
Korttelin tekijä	ARK
Korttelin voimaantulo	05.11.2024
Korttelin voimaantulo	05.11.2024

Ravintolan suurella etelään päin aukeavalla terassilla voi nauttia aamiaisen, a'la carte annoksia tai vaikka romanttisen illallisen ympärillä olevaa luontoa tarkkaillen. Ruoan valmistamme paikan päällä laadukkaista ja tuoreista raaka-aineista; lähiruokaa suosien ja saaristolaisperinteestä ammentaen.



**Näkymä ravintolasta merelle - havainnekuva**



**Uusi ravintola ja paviljonki, suihkurakennus, savusaunan katto, rantasauna, laituri ja portaat merivesialtaaseen - havainnekuvat**

**Etsimme tällä hetkellä sijoittajia kehittämisprojektin ensimmäiseen vaiheeseen. Investointisuunnitelman seuraavan kolmen vuoden kokonaisinvestointi on 1,5 miljoonaa euroa ja se toteutetaan kahdessa osassa.**

#### **ENSIMMÄINEN VAIHE:**

##### **UUDET MAJOITUSTILAT , 11 huonetta**

- 1 tripletti, kolmen huoneen mökkikokonaisuus (3x20 m<sup>2</sup>)
- 4 tuplaa, kahden huoneen mökkikokonaisuus (2x30 m<sup>2</sup>)

##### **PAVILJONKI (90 m<sup>2</sup>)**

- kokous- ja joogatila / monitoimitila
- takka

##### **PUKHUONERAKENNUS (60 m<sup>2</sup>)**

##### **SAUNAT 3 kpl**

- rantsauna (20 m<sup>2</sup>)
- savusauna (20 m<sup>2</sup>)
- klubisauna (20 m<sup>2</sup>)

##### **INFRAA**

- putket, johdot, tiet ja polut

##### **LAITURI JA TERASSEJA**

- merivesiallas
- poreallas ja palju

##### **A-MÖKIT (5 x 10 m<sup>2</sup>)**

- kevyitä vesijohdottomia majoitushuoneita ("Finnish Capsule")

##### **PYSÄKÖINTIALUE**

**1**

**Uudet,  
tasokkaat  
majoitustilat**

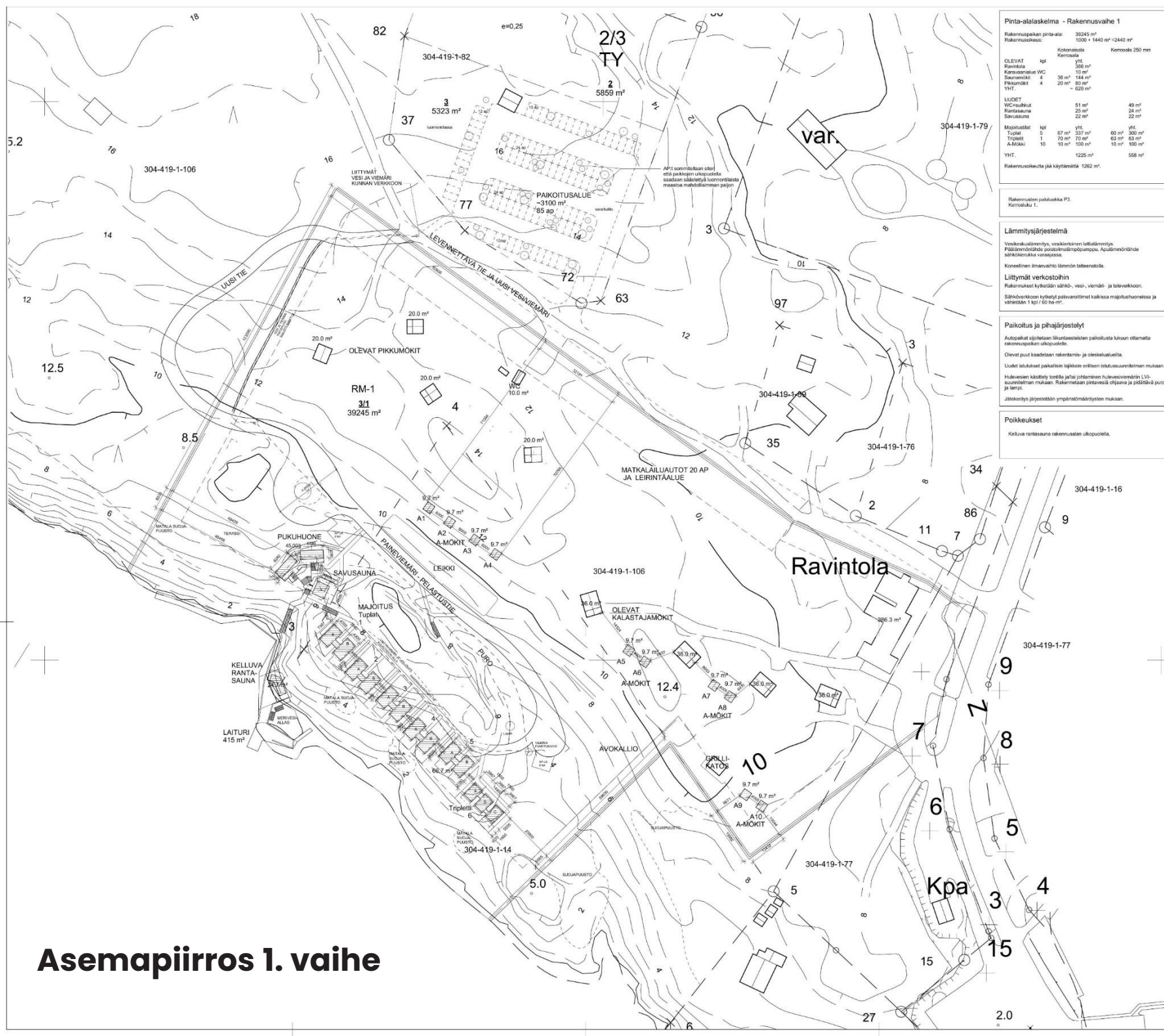
**2**

**Uudet saunat  
sekä sosiaali-  
tilat**

**3**

**Uusi tyylikäs  
monikäyttötila**

# Asemapiirros 1. vaihe



### Pinta-alalaskelma - Rakennusvaihe 1

Rakennuspaikan pinta-ala: 39245 m<sup>2</sup>  
 Rakennuspaikka: 5000 + 1440 m<sup>2</sup> 2440 m<sup>2</sup>

Kokonaistoide	Kerrosala	Kerrosala 250 mm
<b>ELEVAT</b>	kgf	
Ravintola	588 m <sup>2</sup>	
Kampanioit WC	13 m <sup>2</sup>	
Saunamökki	4 38 m <sup>2</sup> 144 m <sup>2</sup>	
Pikamökki	4 20 m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup>	
YHT	-	- 620 m <sup>2</sup>
<b>LIUDET</b>		
Majonit	51 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>
WC-suutut	23 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>
Savusauna	22 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>
<b>Majonit</b>	kgf	YHT
Tuolit	67 m <sup>2</sup> 337 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup>
Tripelit	1 70 m <sup>2</sup> 70 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup> 63 m <sup>2</sup>
A-Mökki	10 10 m <sup>2</sup> 100 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup> 100 m <sup>2</sup>
YHT		1225 m <sup>2</sup> 558 m <sup>2</sup>

Rakennuskokoaika jää käytettäväksi 1262 m<sup>2</sup>.

### Rakennuksen paikoitus P3.

Katopinta-ala: 11

**Lämmitysjärjestelmä**

Vesilämmitysjärjestelmä, vesiverkoston lämmittäminen.  
 Päälämmityslaitteisto: suosituslämpöpumppu. Apulämmityslaitteisto sähkölämmitys- tai öljylämmitys.

Koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla.

**Liittymät verkostoihin**

Rakennukset kytketään sähkö-, vesi-, viemäri- ja televerkkoon.  
 Sähköverkkoon kytketään paravaroittimet kaikissa möppäluonissa ja vähintään 1 kgf / 60 ha-m<sup>2</sup>.

### Paikoitus ja pihajärjestelyt

Autopaikat sijoitetaan liikenteellisesti paikoitusta käynnä ottamatta rakennuspaikan ulkopuolelle.

Olevat puut kaadetaan rakentamis- ja oleskelualueilla.

Uudet istutukset paikallisen lajien erillisen istutus suunnitelman mukaan.

Hulevesien käsittely toteutetaan jahtamattomien hulevesiviemärin LVI-suunnitelman mukaan. Rakennetaan pintavesiä ohjauva ja pidätävä puro ja lampi.

Jätekeräily järjestetään ympäristöministeriön mukaan.

### Poikkeukset

Kelluva rantasauna rakennetaan ulkopuolelle.

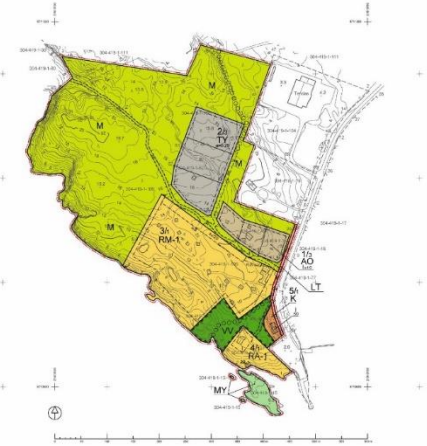
### ASEMAKAAVAOTE

Ranta-asemakaavamerkinnät ja -näyttöt:

- TY** Työmaa-alue
- K** Keskustaranta-alue
- AD** Asuin- ja liikennealue
- RM-1** Ranta-alue
- RA-1** Ranta-alue
- LY** Liikennealue
- LI** Liikennealue
- MY** Myymälä- ja palvelualue

**Liittymät vesijärjestelmään**

Liittymät vesijärjestelmään: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.



100m 50m 0m 50m 100m

Uusikaupunki, Suuri, Hyvinkää, Mäntsälä, Pöytä

Korttelisuunnitelma N2003

Asennuspaikka	Kuutiometri	Tuotteen määrä	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys
419	1	14	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys
Asennuspaikka	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys
Liikennealue	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys
Asennuspaikka	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys
Spauna	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys
Vuonemäärä 617	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys
23360 kuutiometri	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys
Asennuspaikka	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys
0204	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys
A101	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys
Asennuspaikka	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys
0204_Spauna_Kustavi.PVI	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys
ARK	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys	Verkkoyhteys

8.11.2024

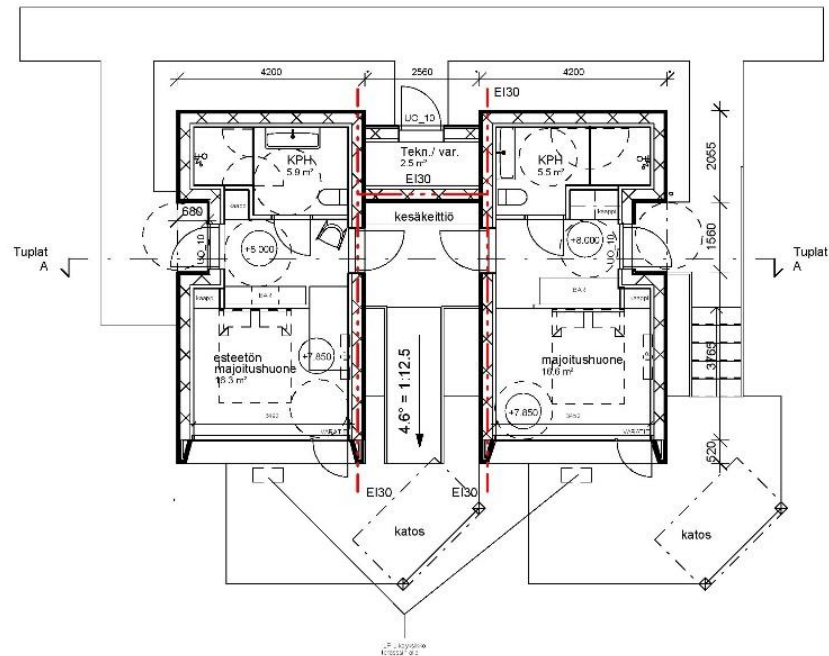
Spauna tarjoaa täydelliset puitteet romanttiselle elämyslomalle. Meillä majoitutaan upeissa lasiseinäisissä mökeissä, jotka tarjoavat rauhaa saariston sylissä, makoisat unet mukavassa sängyssä, näkymän maailman kauneimpaan saaristoon, unohtamatta kuitenkaan asiakkaan yksityisyyttä.



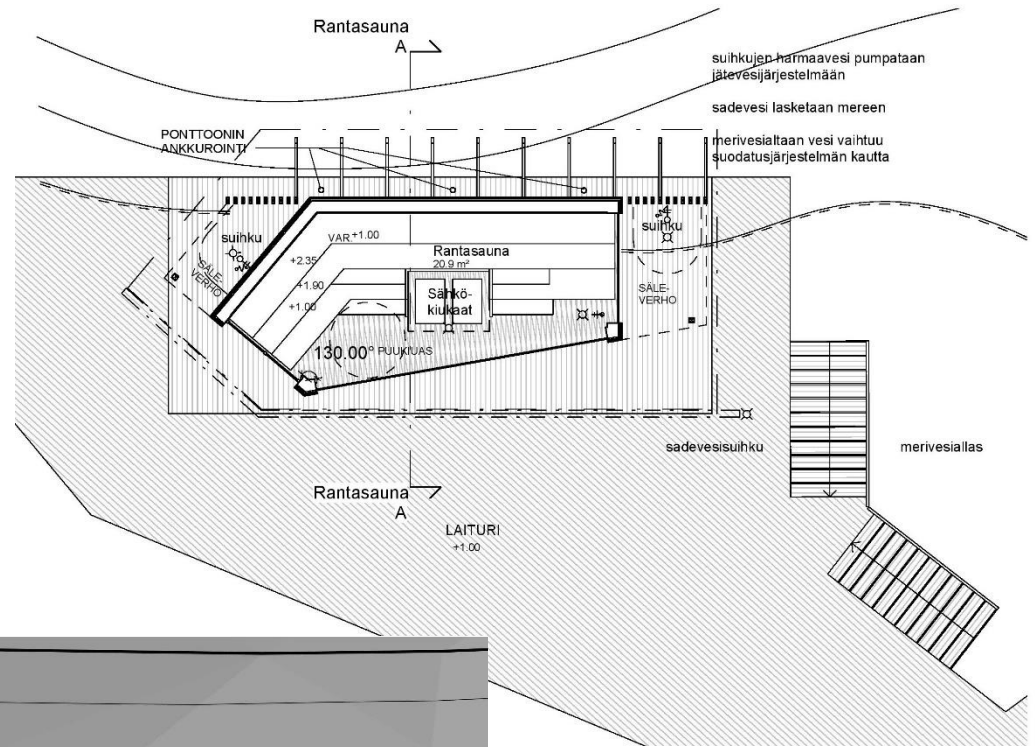
**Lomamökki, "tupla" -havainnekuvat**



Lomamökit, "tuplat" -havainnekuvat



Lomamökit, "tupla" - pohjapiirros



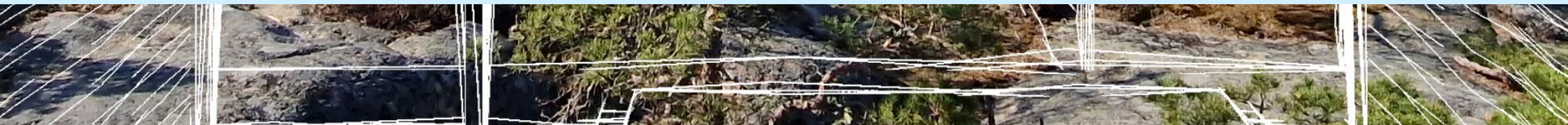
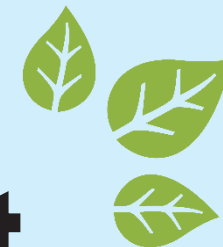
## Rantasauna







# **Tuleva - taloudelliset laskelmat**



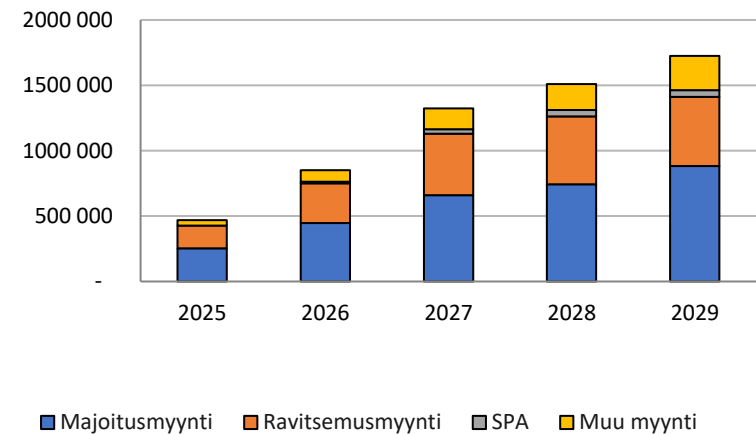
# 3 Taloudelliset laskelmat

**Spaunan laajennus toteutetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäisen vaiheen on suunniteltu valmistuvan vuonna 2025 ja toinen vaihe vuonna 2026. Esitetyt arviot myynnin ja käyttökateen kehityksestä perustuvat kapasiteetin kasvun lisäksi ennenkaikkea matkailun globaaleihin trendeihin, jotka tukevat uuden Spaunan palveluiden kysyntää.**

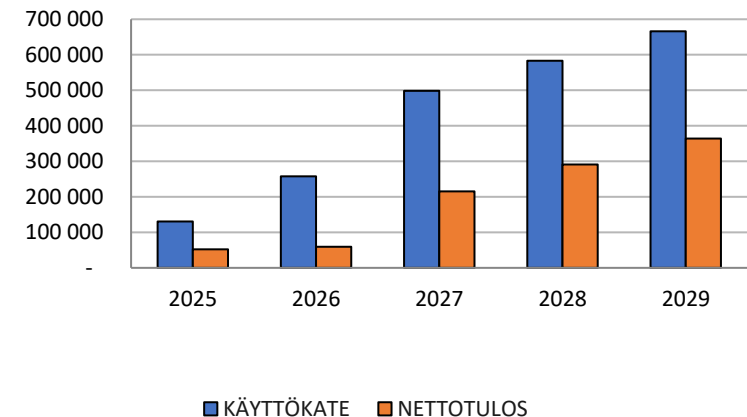
**Myynnin voimakas kasvu lähivuosina perustuu seuraaviin tekijöihin:**

1. Majoitus- ja ravintolakapasiteetin kasvu ja laatutason nousu
2. Uudet sauna- ja hyvinvointipalvelut
3. Uusien kohderyhmien tavoittaminen: yritykset, ryhmät ja kansainvälinen lähimarkkina
4. Kysynnän laajeneminen kesän huippusesongin ulkopuolelle
5. Laatutason paranemisen mahdollistama hintojen nousu
6. Keskiostoksen kasvua tukeva oheispalvelujen tarjonnan lisääntyminen kaikissa asiakasryhmissä
7. Tehostunut myynti ja markkinointi kotimaassa ja kansainvälisillä lähialueilla, sekä Spauna-brändin vahvistunut mielikuva ja tunnettuus

**Myynnin jakauma ja liikevaihto**



**Käyttökate ja nettotulos**



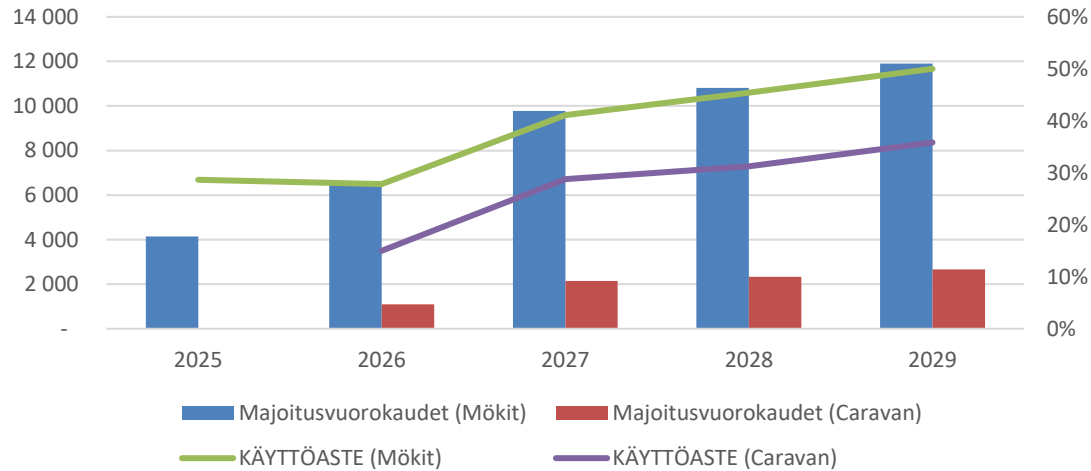
## Uusi Spauna – yritystoiminnan arvioitu tulossuunnitelma

1 000 €	12/2023	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
<b>1 LIIKEVAIHTO</b>	<b>365,8</b>	<b>389</b>	<b>468</b>	<b>851</b>	<b>1322</b>	<b>1511</b>	<b>1726</b>
2 Liiketoiminnan muut tuotot	1,4	5	18	39	45	45	45
<b>3 LIIKETOIMINNAN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>367,2</b>	<b>394</b>	<b>486</b>	<b>890</b>	<b>1367</b>	<b>1556</b>	<b>1771</b>
4 Aine- ja tarvikekäyttö	142,2	151	62	106	167	184	194
5 Ulkopuoliset palvelut	12,1	13	6	26	47	69	95
6 Henkilöstökulut	116,4	123	183	255	324	347	396
7 Liiketoiminnan muut kulut	95,0	101	87	183	264	305	353
8 Valmisteveraston lisäys/vähennys	2,4	3	0	0	0	0	0
<b>9 KÄYTTÖKATE</b>	<b>3,9</b>	<b>9</b>	<b>148</b>	<b>319</b>	<b>565</b>	<b>650</b>	<b>733</b>
10 Suunnitelman mukaiset poistot	2,8	3	44	119	150	150	150
<b>11 LIIKETULOS</b>	<b>1,1</b>	<b>7</b>	<b>104</b>	<b>200</b>	<b>415</b>	<b>500</b>	<b>583</b>
12 Tuotot osuuksista ja muista sijoituksista	0,0	0	0	0	0	0	0
13 Muut korko- ja rahoitustuotot	0,0	0	0	0	0	0	0
14 Korkokulut ja muut rahoituskulut	0,0	0	22	65	79	70	61
15 Välittömät verot	0,2	1	17	27	67	86	104
<b>16 NETTOTULOS</b>	<b>0,9</b>	<b>5</b>	<b>66</b>	<b>108</b>	<b>269</b>	<b>344</b>	<b>418</b>
17 Satunnaiset tuotot	0,0	0	0	0	0	0	0
18 Satunnaiset kulut	0,0	0	0	0	0	0	0
<b>19 KOKONAISTULOS</b>	<b>0,9</b>	<b>5</b>	<b>66</b>	<b>108</b>	<b>269</b>	<b>344</b>	<b>418</b>
<b>20 HENKILÖSTÖ KESKIMÄÄRIN</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

Arvioiden perustana on käytetty konservatiivisia arvioita yöpyjien määrästä sekä palvelumyyneistä.

Rahoituskulut ja poistot on arvioitu olemassa olevien suunnitelmien mukaan, mutta voivat vielä poiketa esitetystä arvioista riippuen rakennusaikataulusta sekä lopullisesta rahoitusrakenteesta.

### Majoitusvuorokaudet ja käyttöaste, mökit ja caravan-alue



Mökkien ja caravan-alueen majoitusvuorokausiarviot käyttöastetasoittain kuvattuna. Laskentojen pohjana on käytetty maltillisia arvioita majoittujien määrästä sekä majoituskapasiteetin käyttöasteesta.

### Majoituskapasiteetin kuukausittaiset käyttöastearviot

#### MÖKIT

	Tammikuu	Helmikuu	Maaliskuu	Huhtikuu	Toukokuu	Kesäkuu	Heinäkuu	Elokuu	Syyskuu	Lokakuu	Marraskuu	Joulukuu	Total
2025	0 %	0 %	8 %	18 %	28 %	55 %	80 %	85 %	40 %	15 %	10 %	5 %	29 %
2026	5 %	8 %	10 %	13 %	18 %	50 %	85 %	70 %	40 %	15 %	10 %	10 %	28 %
2027	15 %	20 %	30 %	35 %	45 %	70 %	88 %	75 %	50 %	30 %	20 %	15 %	41 %
2028	20 %	25 %	35 %	40 %	50 %	75 %	90 %	80 %	50 %	35 %	25 %	20 %	45 %
2029	25 %	30 %	40 %	45 %	55 %	80 %	92 %	83 %	55 %	40 %	30 %	25 %	50 %

#### CARAVAN-ALUE

MÖKIT	Tammikuu	Helmikuu	Maaliskuu	Huhtikuu	Toukokuu	Kesäkuu	Heinäkuu	Elokuu	Syyskuu	Lokakuu	Marraskuu	Joulukuu	Total
2026	0 %	0 %	5 %	15 %	20 %	25 %	30 %	30 %	30 %	20 %	5 %	0 %	15 %
2027	0 %	10 %	20 %	25 %	25 %	55 %	75 %	55 %	40 %	25 %	15 %	0 %	29 %
2028	0 %	15 %	20 %	25 %	30 %	60 %	80 %	60 %	40 %	30 %	15 %	0 %	31 %
2029	0 %	20 %	25 %	30 %	40 %	65 %	85 %	65 %	45 %	35 %	20 %	0 %	36 %

### SPAUNAN MAJOITUS- JA RAVITSEMISLIKEVAIHDON SEKÄ-KYSYNNÄN KEHITYKSEN PERUSTANA OLEVAT TEKIJÄT

#### Majoitushinnat €

	2025
Saunamökit	160/260
Kylmät mökit	110/130
Uudet mökit	180/280
Kapselimökit	120/180

2 hlö/huone, ei aamiaista, sis. alv 10%

#### Ravitsemismyynti

Ravintolat avoinna:

Terminaali	huhtikuu-joulukuu
Spa Ravintola	tammikuu-joulukuu

Keskiostos 25€/asiakas (tammi- ja joulukuu 45€/asiakas). Ravitsemismyynti sisältää myös aamiaismyynnin 12€/hlö.

Spa Ravintolan myynnissä mukana yritys- ja ryhmäkaupan kokous- yms. pakettien ravitsemismyynnin osuus.

#### Pakettien hintaesimerkkejä vuodelle 2025

##### JOOGAPAKETTI

Yöpyminen (1 yö)  
Joogatunnit  
molempina päivinä  
Lounas  
Sauna  
Aamiainen (2. päivän  
aamulla)  
alk. 148€/hlö/2 hh

##### KOKOUSPAKETTI

Kokoustila ryhmän käyttöön  
Lounas  
Kahvit  
Sauna/aktiiviteetti  
Illallinen  
116€/hlö (kokous, ruokailut)  
165€/hlö/2 hh majoituksella  
ja aamiaisella

#### Saunojen ja hoitojen hinnat

Hoidot 50€/hoito (keskihinta)  
Saunat/spa 24€/hlö majoituksen yhteydessä



**Markkina** 



# 4 Kustavi- saaristomatkailukunta

**Varsinais-Suomessa sijaitseva Kustavi on noin 960 asukkaan saaristokunta. Se on osa noin 31 000 asukkaan Vakka-Suomen seutukuntaa, joka koostuu Kustavin lisäksi Laitilan, Pyhärannan, Taivassalon, Uudenkaupungin ja Vehmaan kunnista.**

Seudun hallitsevia piirteitä ovat maaseutu- maisema ja merellisyys, sillä kaikki seudun kunnat Laitilaa lukuun ottamatta sijaitsevat rannikolla. Kustavi sijoittuu Turun saaristo- alueelle ja Turusta Kustaviin on matkaa 69 km, Uudestakaupungista 49 km.

Kustavi on suosittu kesämökkikunta ja matkailullisesti se profiloituu saaristomat- kailukuntana, jonka suurimpia vetovoimate- kijöitä ovat merellinen luonto sekä Saariston rengastie. Kunnassa sijaitsevia muita mat- kailukohteita ovat mm. Isokarin majakka,

Katanpään linnakesaari, Kustavin kirkko sekä Saaristolaismuseo. Viime vuosina alueen matkailupalvelutarjonta on kehittynyt voi- makkaasti ja Kustavin alueella toimii tällä hetkellä useita ravitsemus- ja majoituspal- veluita tarjoavia matkailukeskuksia sekä neljä vierasvenesatamaa (Katanpää, Loot- holma, Peterzens ja Vuosnainen).

Kustavin alueella olevista satamista lähte- villä yhteysaluksilla pääsee myös muualle saaristoon, Vuosnaisista Ahvenanmaalle ja Laupusten Heponiemestä Iniöön.

## **ULKOMAALAISTEN OSUUS VARSINAIS- SUOMEN YÖPYMISISTÄ VUONNA 2023 OLI 13,5 %**

Ulkomaalaisten matkailijoiden yöpymiset Varsinais- Suomessa lisääntyivät 28 % vuoteen 2022 verrattuna ollen 135 % kaikista Varsinais-Suomen yöpymisistä. Kasvua kertyi erityisesti ruotsalaisista, saksalaisista, puolalaisista ja yhdysvaltalaisista matkailijoista.

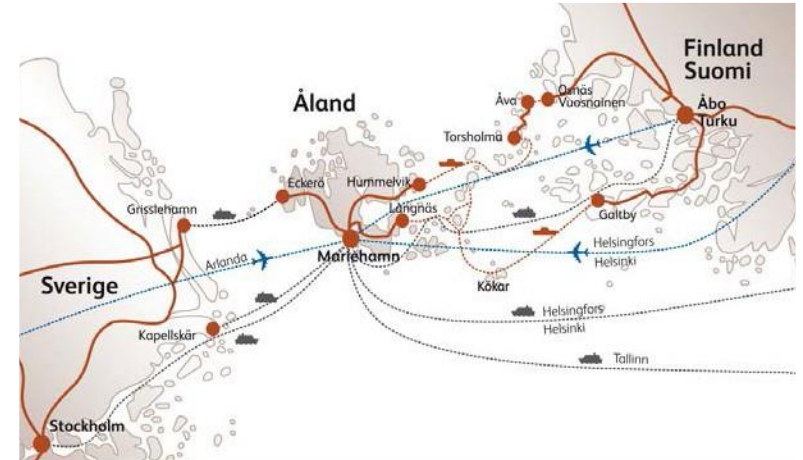
Varsinais-Suomen osuus kaikista yöpymisistä Suomessa vuonna 2023 oli 6,3 % (1 400 000 yöpymistä).

Lähde: Lounaistieto.fi

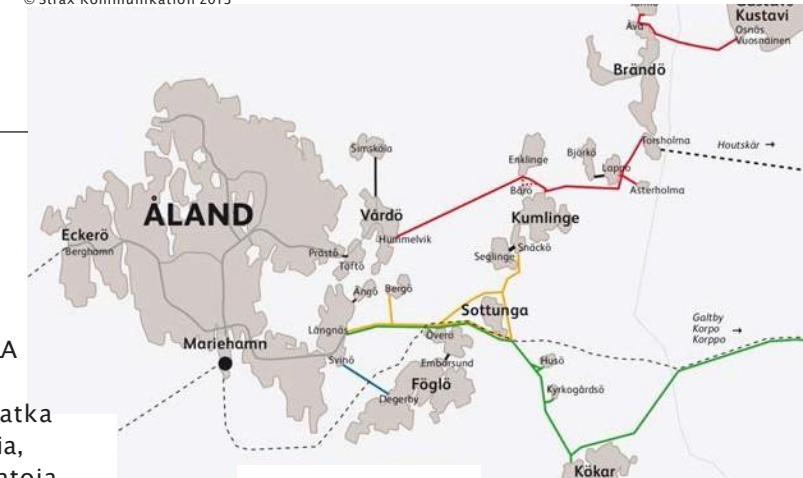


# 4.1 Alueen saavutettavuus

**Spauna sijaitsee Varsinais-Suomen maakunnassa, Kustavin kunnassa Vartsalan saarella. Kustavista on saarelle ympärivuotinen lossiyhteys. Spaunan vieressä on satama, josta yhteysalus liikennöi ympärivuotisesti Ahvenanmaan Brändö-saarelle, josta on lauttayhteys Ahvenanmaan pääsaarelle. Kustavin keskustasta on linja-autoyhteys Vuosnaisiin.**



© Strax Kommunikation 2013



## Auto on käytetyin kulkuväline kotimaanmatkoilla

Suomessa vuonna 2023, touko-elokuussa tehdyistä vapaa-ajan matkoista tehtiin

- 82% autolla
- 10% junalla
- 3% linja-autolla
- 5% muilla kulkuvälineillä

Lähde: Tilastokeskus, 2023

✓ **Yli 2 000 000 suomalaista asuu kolmen tunnin ajomatkan päässä Spaunasta!**

## Etäisyydet muualta Kustaviin

### LÄHELLÄ OLEVISTA SUURISTA KAUPUNGEISTA

- ▶ **AUTOLLA**  
Naantalista 62 km  
Turusta 69 km  
Tampereelta 196 km  
Helsingistä 232 km
- ▶ **LENTOKONEELLA TURUN KAUTTA**  
Turku on helposti tavoitettavissa mistä päin Suomea tahansa. Mm. Helsingistä lennot päivittäin, lentoaika noin 35 min.
- ▶ **JUNALLA TAI BUSSILLA TURUN KAUTTA**  
Helsingistä ja Tampereelta kymmeniä päivittäisiä vuoroja Turkuun. Matka-aika noin 2 t.

### TUKHOLMASTA

- ▶ **LAIVALLA JA AUTOLLA**  
Risteilyaluksella Tukholma-Turku matka kestää noin 12 tuntia, mukaan mahtuu satoja autoja. Autolla Turusta noin 1,5 tuntia.

- ▶ **LENTOKONEELLA**  
Suora lento Tukholmasta Turkuun noin 50 min.

### VENÄJÄLTÄ

- ▶ Autolla E18-tietä pitkin tai lentäen ja junalla Helsingin kautta.

## Lauttaliikenne Kustavista muualle saaristoon

Vuosnaisten yhteysaluslaiturin yhteydessä sijaitsee vierasvenesatama, jossa tilaa noin 40 veneelle. Alueen väyliä käyttävät mm. yhteysalukset, huviveneilijät sekä muu pienempi ammattikäytössä oleva kalusto.

Varsinais-Suomen ELY-keskus rakensi uuden yhteyslauttaliitteen Vuosnaisten lauttarantaan keväällä 2021.

# 4.2 Kilpailutilanne – tarjonta Kustavissa (majoitus- ja ravitsemispalvelut)

**Matkailupalvelujen tarjonta Kustavin alueella on lisääntynyt viime vuosina, samalla kun palveluiden kysyntä on kasvanut voimakkaasti. Majoitustarjonta koostuu pääasiassa B&B tyyppisestä huone- ja hostellimajoituksesta sekä mökkimajoituksesta. Lisäksi retkeilyalueilla on tarjoalla runsaasti vaunu- ja telttapaikkoja. Tarjonta on ympärivuotista, mutta kapasiteetti vähenee huomattavasti talvisesongiksi.**

**Kustavin alueen merkittävimmät matkailutoimijat ovat tällä hetkellä Peterzens sekä Kustavin Matkailu Oy/ Lootholma.**

■ **Peterzens Boathouse**  
Parattulan rantatie 16

Vierassatama, n. 100 vierasvenepaikkaa.

#### MAJOITUS

- 14 Boathousea, jokaisessa oma wc ja terassi, max hlömäärä/boathouse 4 hlö
- 3 kpl upgreidattuja boathouseja, jokaisessa oma tv, minijääkaappi, vedenkeitin, wc ja merinäköala.
- 2 kpl lodgeja
- Hinta sesongin aikana 129€/2 hlöä, upgreidattu boathouse 149€/2 hlöä. Lodge 169€/2 hlö

#### RAVINTOLA

- Saaristolaisravintola, kesän ajan saaristoherkkuja, pääasiallisesti paikallisia raaka-aineita
- Asiakaspaidat sisällä yht. 50, ulkona yht. 100
- Ryhmävarauksia

#### PETERZÉNS SHOP

- Merelliset vapaa-ajan merkit (Gant, Sebago, Holebrook, Pelle P, Tommy Hilfiger, Masai). Lahjatavaraosastolla tuotteita paikallisilta saaristolaiskäsitöläisiltä

■ **Kustavin Matkailu Oy Lootholma**

Kuninkaantie 193

Ammattiliitto Pron omistama lomapaikka.

Vierasvenesatama, rantasaunoja, uimaranta sekä karavaanareille sopiva leirintäalue.

#### MAJOITUS

- lomahuoneistot 14kpl, 2–4 kpl vuoteita pedattuina, 2–4 kpl lisävuoteita, 2–4 kpl patjoja parvella, varusteltu keittiö, sauna, lämminvesiallas terassilla (osassa huoneistoja)
- Saunatuvat 8 kpl
- Jurtat 8 kpl
- Erillinen lomamökki 2 kpl
- Tupakeittiö saunalla 1 kpl
- Leirintäpalvelut (1.6.–31.8. ja syyskuussa viikonloppuisin säiden mukaan)
- Hinnat lomahuoneisto 129€/2 hlö/yö saunatupa 174€/2 hlö/yö, heinäkuussa 149–179€/2 hlö/yö, saunatupa 304,50€/2hlö/yö

#### RAVINTOLA

- Uudistettu 2020
- Asiakaspaidkoja 250
- Vuokrattavissa myös yksityistilaisuuksiin ja kokouksiin (10–100 henkilöä)
- Paikallisista raaka-aineista, leivät leivotaan itse
- Ravintolan yhteydessä kauppa, myynnissä vaatteita ja asusteita

#### UUSI SAUNAKESKUS

- Valmistunut 2019
- Käyttö sisältyy alueen käyttömaksuihin
- Alueella v. 2020 uusittu mm. lasten leikkipaikkoja ja asennettu uusia leikkivälineitä

■ **Juuvannin merenrantamökit**

Vilskerintie 27

Yksityinen mökkiyrittäjä

#### MAJOITUS

- Mökkejä 7 kpl, keittiö varusteinen, soutuvene, ulkogrilli ja pihakalusteet, sisä-wc tai eco-wc ulkorakennuksessa, oma ranta, puulämmitteinen sauna
- Hinnat mökistä riippuen alk. 600€/vko, hinta/vrk alk. 90€–250€

■ **Lomavalkama**

Valkamantie 81

Varsinais-Suomen raittiusväen lomakeskus. Päihtetön, palvelee ryhmiä sekä yksittäisiä ja perhematkaajia ympäri vuoden.

#### MAJOITUS

- Mökit 2–6 hengelle
- Rivitalohuoneistot 3–4 hengelle
- Leirintä- ja caravanalue
- Mökkien hinnat sesonkina 52–98€/ vrk, 311–587€ vko

■ **Tamminleimen lomamökit**

Laupustentie 108

Yksityinen mökkiyrittäjä.

#### MAJOITUS

- Mökit 11kpl, 1–2hlö 4–6 hlö, tv ja radio, tavallisimmat kodinkoneet, astiat ja petivaatteet (ei lakanoita)
- Kaikissa mökeissä soutuvene käytössä
- Hinta alkaen 60€/vrk riippuen mökin koosta ja ajankohdasta



#### ■ Vuosnaisten Meriasema

Vuosnaistentie 616

Vierasvenesatama, ravintola, kahvilakauppa, majoitusta.

##### MAJOITUS

- Mökkit 2 kpl, 2 hlö ja 4 hlö
- Huoneistot 3 kpl, 4 hlö ja 6 hlö
- Ryhmämajoitustila 8–14 hlö
- Hinta alk. 93€/1–2hlö/yö ennen sesonkia, 103–113€/1–2 hlö/yö sesonki, 108–118€/1–2 hlö/yö (heinäkuu)

##### RAVINTOLA

- 50 asiakaspaikka sisällä, 140 ulkona.
- Kahvilassa 20 paikkaa
- Saaristolaisbuffet, kahvilassa grillimenu

##### SATAMA

- Auki huhtikuun alusta marraskuulle
- Laskuluiskaa saa käyttää läpi vuoden

#### ■ Vartsalan Vanha Koulu

Vartsalantie 118

Vanha koulu, jossa majoitusta ja myymälä.

##### MAJOITUS

- 3h+k+s asunto 6–8 henkilölle
- Hinta 38€ hlö/yö

##### MYYMÄLÄ

- Lahja-, koriste- ja sisustustavaroita

#### ■ Katanpään Linnakesaari

Vierasvenesatama, kahvila-ravintola, majoitus ja tilavuokrausta.

##### MAJOITUS

- Kasarmi, 2 kpl 16 hh, 1kpl 9 hh, 2 kpl 4 hh, 1kpl 2hh
- Upseerintalo, 2 huoneistoa, joilla yhteinen keittiö ja wc/kylpyhuone, yht. 14 hlöä
- Hinta 47€/hlö/yö omilla petivaatteilla
- Iso huoneisto 150€/2 hlö/yö
- Pieni huoneisto 120€/2 hlö/yö

##### RAVINTOLA

- Satamakahvila
- 100 asiakaspaikkaa terassilla
- Keittolounas, grilliherkkuja
- Marskin Kellari, tilausravintolakabinetti 6–20 hlöä
- Katanpään Tilausravintola 50 hlöä

##### TILAUSSAUNAT

2 x 10 hlöä, 25€/h ja 20 hlöä 35€/h.

##### TILAVUOKRAUS

- Tykkihalli 100 hengelle

#### ■ Ravintolat Kustavin keskustassa

##### BISTRO VERDE KUSTAVI

Kivimaantie 11

- Bistroruokaa tunnelmallisessa miljöössä Kustavin keskustassa



# 4.3 Rannikko ja saaristo - matkailun suuralue

**Visit Finland on jakanut Suomen neljään suuralueeseen matkailullisen Suomi-brändin kehittämiseksi. Merialueen, saariston ja rannikon matkailu perustuu keskeisiin vetovoimatekijöihin: paikalliseen luontoon ja kulttuuriympäristöön sekä rauhaan, laatuun, elämyksellisyyteen ja aitouteen.**

Suomen vetovoimatekijät maana (kulttuuriympäristö, monimuotoinen luonto sekä puhtaus ja imago turvallisenä ja luotettavana maana) vahvistavat rannikon ja saariston asemaa kansainvälisenäkin matkailukohteena. Meri- ja saaristoalueiden keskeisiä matkailukohteita ovat mm. kansallispuistot sekä erilaiset kulttuuriympäristöt. Luontomatkailu on merkittävä saaristoon ja rannikolle suuntautuvan matkailun muoto.

Lähde: Ympäristöministeriön raportteja 15/2017, Merialuesuunnittelun lähtökohtia

## **RANNIKKOA JA SAARISTOA KEHITETÄÄN MYÖS MATKAILUN EHDOLLA**

Saaristo, rannikko- ja merialueet ovat keskeisiä luonnon virkistyskäytön ja matkailun kannalta. Matkailu- ja virkistyspalveluiden monipuolisin tarjonta sijoittuu rannikon tuntumaan, mutta matkailu- ja virkistystoimintoja kohdistuu kaikille merialueen vyöhykkeille.

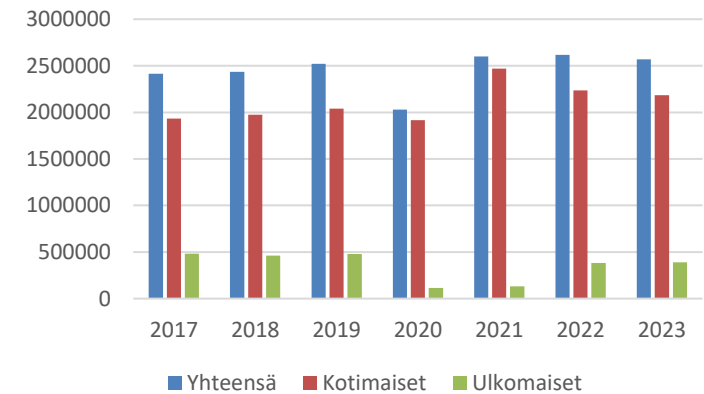
Rannikko- ja merialueiden tärkeä rooli matkailussa on nostettu esiin esimerkiksi Varsinais-Suomen liiton koordinoimassa Merialuesuunnittelu-projektissa, jossa tarkastellaan merellisten käyttäjien tarpeita ja pyritään sovittamaan ne yhteen.

Lähde: Merialuesuunnittelu.fi, 2020

**Rannikko ja saaristo -suuralueella on selkeät matkailulliset vetovoimatekijät ja mahdollisuus profiloitua menestyksekkäästi kasvattaen matkailijamääriä huomattavasti.**

## **YÖPYMISET KESÄKAUDELLE RANNIKKO JA SAARISTO MATKAILUN SUURALUEELLA 2017-2023**

Lähde: Visit Finland Rudolf-tilastopalvelu



✓ **Saaristo ja rannikkoalueet ovat tärkeitä virkistyskäytölle. Vesiin liittyviin harrastuksiin osallistuu noin 70 % suomalaisista aikuisista.**

# Kysyntä kasvaa

**Vuonna 2023 Rannikko ja saaristo -alueella toteutui yhteensä 5,8 miljoonaa yöpymistä, joista 800 000 oli ulkomaista.**

**Majoitusmyynnin liikevaihto 2023 alueella oli 354 miljoonaa euroa.**

**Koti- ja ulkomainen vapaa-ajan matkustus on huipussaan heinäkuussa. Alueen työmatkustus jakautuu selvästi tasaisemmin eri kuukausille.**

## VIISI SUURINTA LÄHTÖMAATA 2023

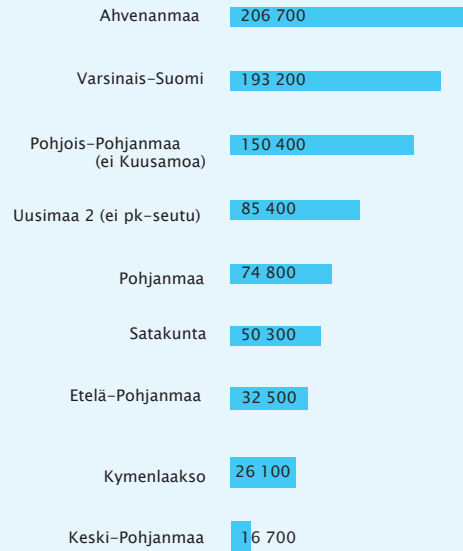
Lähde: Visit Finland Rudolf-tilastopalvelu, Tilastokeskus

- 1. Ruotsi**  
248 200 yöpymistä
- 2. Saksa**  
99 200 yöpymistä
- 3. Viro**  
46 500 yöpymistä
- 4. Alankomaat**  
33 800 yöpymistä
- 5. Norja**  
29 600 yöpymistä

## VARSINAIS-SUOMI ja AHVENANMAA SUOSITUIMMAT MAAKUNNAT RANNIKKO JA SAARISTO - SUURALUEELLA

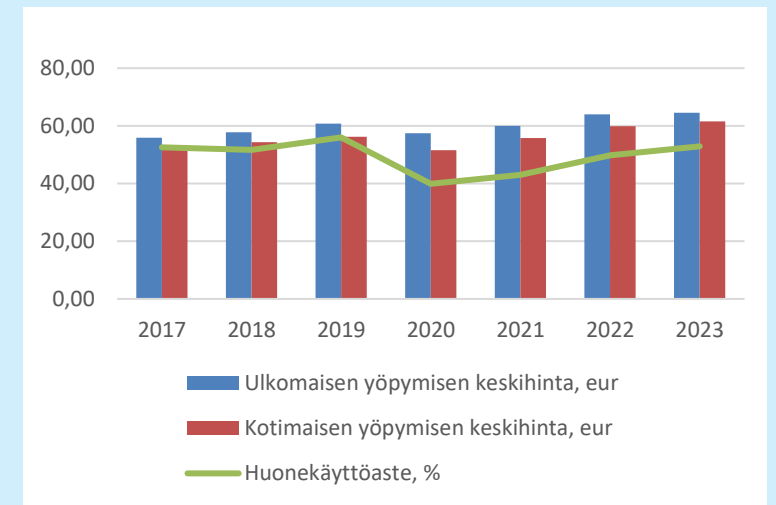
Lähde: Visit Finland Rudolf-tilastopalvelu, Tilastokeskus

### Rannikko ja saaristo Ulkomaiset yöpymiset maakunnittain 2023



## VARSINAIS-SUOMI: ULKOMAISEN SEKÄ KOTIMAISEN REKISTERÖIDYN YÖPYMISEN KESKIHINTA SEKÄ HUONEKÄYTTÖASTE

Lähde: Visit Finland Rudolf-tilastopalvelu, Tilastokeskus



# 4.4 Saariston rengasteiden kävijämäärät kasvavat

**Saariston rengastien vahvuutena ja vetovoimatekijänä on alueen luonto, sen ympärille rakennetut palvelut ja matkailutuotteiden reittimäisyys. Vuoden 2011 kotimaan matkakohteeksi valittu Saariston Rengastie syntyi Merenkulkulaitoksen vuonna 1996 käynnistämällä hankkeella.**

Rengastie koostuu sekä yleisen tieverkon osuuksista että niitä yhdistävistä yhteysalus- ja lossiyhteyksistä. Reitillä on yhteensä pituutta 160–190 kilometriä yleisiä teitä, minkä lisäksi vesistöjen ylityksiä on kaikkiaan noin 30–50 kilometriä. Kävijämäärä vuodessa on noin 50 000 matkustajaa.

Saariston rengastie kulkee Turun, Kaarinan, Paraisten, Kustavin, Taivassalon, Maskun ja Naantalin kuntien alueella. Reitillä on yhteensä neljä lautta: kolme lossia ja yksi yhteysalus (kaksi jos mennään Velkuan reittiä). Rengastie on mahdollista kulkea kokonaisuudessaan toukokuusta syyskuuhun.

✓ **Vuonna 2021 esiteltiin uusi, kokonaispituudeltaan 270 km pitkä, Skärgården Runt – Saariston Ympäri -reitti**

Reitistä noin 180 km on merimatkoja ja sille pääsee Kustavissa Vuosnaisen satamasta aivan Spaunan vierestä. **Uusi reitti lisää Vuosnaisten sataman läpi kulkevaa liikennettä huomattavasti tuoden Spaunalle lisää ravintola- ja majoitusasiakkaita.**





**Matkailupalvelut**



# 5 Matkailupalvelujen kysyntä ja trendit

**Suomeen kohdistuvan matkailun rakenne on muuttunut yhä moninaisemmaksi: Suomeen matkustetaan yhä monipuolisemmin eri lähtömaista, matkailijat löytävät pääkohteiden rinnalle vähemmän tunnettuja alueita, ja matkailua tapahtuu tasaisemmin vuoden ympäri.**

Visit Finland, Tunne asiakkaasi! -kohderyhmäopas matkailuyrityksille, 2018

Terveellinen elämäntapa ja hyvinvointi ovat yksi matkailun globaaleista vahvoista trendeistä ja syy matkustaa. Hyvinvointilomat ovat muuttamassa muotoaan kylpylöistä ja liikunnasta kohti kokonaisvaltaisempaa myös henkisen hyvinvoinnin huomioivaa tarjontaa. Kokonaisuuteen sisältyvät mm. lähiruoka ja ruoka lääkkeenä – teema, onnellisuus–retriitit, mindfulness, holistiset vaihtoehdot, hoitomuodot, yhteisöllisyys sekä hyvinvointiteknologia. Luontomatkailu on globaalisti kasvava trendi ja Suomen vahvuus erityisesti Aasiasta ja maailman metropoleista tarkasteltuna.

Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisuja 2019:3 TEM Toimialapalvelu, toimialaraportit Matkailu.

**Paikallisuuden ja aitouden korostaminen vahvistaa Suomen kuvaa matkailumaana ja antaa mahdollisuuksia erottua naapurimaista.**

## **Kansainvälisen matkailun tulevaisuus Suomessa - Tuloksia Visit Finlandin workshopeista 2020**

- FIT (Free Independent Traveller) matkustus jatkaa kasvua
- Matkustus lähemmäksi kotia, mono-destinaatioita suositaan, viipymät kasvaa
- Etsitään elämyksiä, hyvinvointimatkailun kasvu jatkuu
- Luonto, ympäristö ja turvalliset palvelut luovat kilpailuetua matkakohteelle
- Teknologian hyödyntäminen palvelujen tuotamisessa tärkeää, joskin jotkut matkailijat arvostavat inhimillisyyttä ja teknologian puuttumista lomallaan
- Vastuullisuus vahvistaa edelleen merkitystään, painottuen sosiaalisiin tekijöihin, kuten matkailun vaikutukset paikalliseen yhteisöön ja yritysten vastuullinen toiminta työntekijöitään ja asiakkaitaan kohtaan

# 5.1 Hyvinvointi- matkailu

**Hyvinvointimatkailu on yksi kansainvälisen matkailun nopeimmin kasvavista osa-alueista. Puhdas luonto aktiviteetteineen, suomalainen sauna ja perinteiset hoidot ovat suomalaisen hyvinvointimatkailun kulmakiviä.**

Hyvinvointimatkailu on kansainvälisesti tarkasteltuna yksi matkailun merkittävimpiä kasvualoja. Kansainvälinen hyvinvointimatkailuala kasvaa Global Wellness Tourism Economy Reportin mukaan 9% vuodessa, eli noin puolet nopeammin kuin matkailuala yleensä. Hyvinvointimatkailija myös kuluttaa tavallista matkailijaa enemmän.

Perinteisesti hyvinvointimatkailun ajatellaan keskityvän pääasiassa kylpylälomiin, mutta nykyään 59% hyvinvointimatkailijoista etsii muunlaista sisältöä lomamatkalleen.

Hyvinvointimatkailu on yksi kärkiteemoista Suomen matkailun kasvun ja uudistumisen 2015–2025 tiekartassa ja hyvinvointiteemaisten matkailupalvelujen tunnettuuden parantaminen on tulevaisuudessa tärkeä osa myös Visit Finlandin toimintaa.

## **LUONNOSTA KUMPUAVA HYVINVOINTI SUOMEN MYYNTIVALTTI**

Suomi erottautuu kansainvälisestä hyvinvointitarjonnasta ja profiloituu hyvinvointimatkailun kohde-  
maana, keskittymällä tuotetarjonnassa maamme

luontaisesti tarjoamiin hyvinvointielementteihin. Nämä vastaavat erinomaisesti siihen kysyntään, jota suurin osa hyvinvointimatkailijoista kaipaa.

Luonnolla on keskeinen rooli suomalaisessa hyvinvointimatkailussa ja maamme tunnetuimpiin vetovoimatekijöihin kuuluvatkin järvet, metsät, pohjoisen eksotiikka, sauna ja luonnonrauha.

### **Suomalaisen hyvinvoinnin vahvuustekijöitä:**

- Suomalainen sauna ja moniaistinen, kokonaisvaltainen saunaelämys
- Vesi
- Luonto ja metsä
- Hiljaisuus, tila ja valo
- Hyvinvointimökkiloma
- ”Superruoka”, eli marjat ja sienet

Erilaiset kotimaassa järjestettävät hyvinvointi- ja retriittiviikonloput ovat kasvattaneet suosiotaan myös suomalaisten keskuudessa. Tarkkoja tilastoja tämän kaltaisesta matkailusta ei kuitenkaan ole saatavilla.



# 5.2 Saunamatkailu

**Sauna ja siitä syntyvä elämys ovat keskeistä sisältöä suomalaisessa hyvinvointimatkailussa.**

Saunalla on keskeinen rooli suomalaisessa hyvinvointimatkailussa ja aito suomalainen sauna on suuri elämys matkailijalle.

## SAUNALLA ON VETOVOIMAA

Suomalainen sauna on tutkimusten mukaan se asia, joka yhdistetään ulkomailla kaikkein eniten Suomeen. Kansainväliset matkailijat haluavat kokea aidon, kokonaisvaltaisen suomalaisen saunakokemuksen suomalaisen saunaetiketin mukaan.

Lähde: Liisa Renfors, Development Specialist, Visit Finland

Hyvinvointimatkailija tulee Suomeen kokeakseen aidon kokonaisvaltaisen suomalaisen saunakokemuksen, maamme puhtaan luonnon ja sen antimet sekä kansanparannuksen elvyttävän voiman.

Lähde: Visit Finland, Hyvinvointimatkailun tuotesuosituksat 2020

Saunan kehitys ja markkinointi matkailutuotteena on noteerattu myös kansallisella tasolla. Työvoima- ja elinkeinoministeriön Matkailun tiekartta 2015–2025 -julkaisussa sauna on nostettu esille yhtenä kehitettävänä kohteena.

Unesco (Yhdistyneiden kansakuntien kasvatustiede- ja kulttuurijärjestö) on 17.12.2020 lisännyt saunomisen ihmiskunnan aineettoman kulttuuriperinnön luetteloonsa. Saunominen on ensimmäinen Suomesta tähän luetteloon otettu perinne.

## Hiljaisuus on nyt kuumien matkailutrendi – matkailuyrityksille se tarjoaa uusia mahdollisuuksia

Siinä missä osa turisteista kaipaa aina vain uusia aktiviteetteja, osa hakee pelkkää rauhaa ja hiljaisuutta. Luonnonantimet, oleilu ja hiljaisuus ovat merkittävässä osassa Suomea markkinoitaessa.

Matkailu 9.3.2017



Kuva: Laura Valtia / Yle



## Hiljaisuusmatkailu – ei aktiviteetteja, vaan passiviteetteja

Matkailijoille hiljaisuus saattaa olla yksi suurimmista elämyksistä. Lappiin on perustettu esimerkiksi erähotelleja, joiden koko idea perustuu siihen, että turistit pääsevät rauhoittumaan.

”Nyt ollaan jo sillä tiellä, että ollaan tuotteistamassa hiljaisuutta. Mutta sitä pitää vielä hioa, että hyödynnetään sitä kunnolla”, Meri-Lapin matkailu Oy:n myyntijohtaja Teija Mikkola.

Hiljaisuusmatkailu on keino tehdä kohteesta kiinnostava ennen kaikkea huippusesongin ulkopuolella.

Lähde: Hiljaisuus on nyt kuumien matkailutrendi – matkailuyrityksille se tarjoaa uusia mahdollisuuksia. Yle Uutiset 9.3.2017. Saatavilla: <https://yle.fi/uutiset/3-9424862>.



# 5.3 Luontomatkailu

**Luonnossa liikkuminen on nyt globaali trendi ja luonto onkin Suomen matkailussa merkittävä vetovoimatekijä, joka kiehtoo eksoottisuudellaan ulkomaalaisia matkailijoita. Luonnossa liikkuminen on suosituempaa kuin koskaan myös kotimaisten matkailijoiden parissa.**

Luontoon perustuvat matkailu- ja virkistyspalvelut, kuten luonnossa kulkeminen, vapaa-ajankalastus ja metsästys, ja niiden kestävä kasvu ovat osa Suomen matkailun kasvun ja uudistumisen tiekartan 2015–2025, Suomen kansallisen biotalousstrategian 2025, Kansallisen metsästrategian 2025 sekä Sinisen biotalouden kansallisen kehittämissuunnitelman 2025 tavoitteita.

Luontomatkailuun liittyy olennaisesti erilaiset aktiviteetit, joita ovat mm vaellus, pyöräily, melonta ja kalastus sekä useat talviaktiviteetit. Lisäksi luontomatkailuun yhdistyy helposti myös hyvinvointimatkailuun.

Luontomatkailijan motiivit ovat kaikille samat: arjesta irtautuminen, akkujen lataaminen ja rentoutuminen luonnossa. Yksittäiset matkailijat ovat matkailun kasvava trendi, ja tyypillisiä luontomatkailijoita.

Lähde: Luontoaktiviteettien tuotesuosituksot, BF 2020

Luonnolla on keskeinen rooli myös suomalaisessa hyvinvointimatkailussa ja luonnosta kumpuava hyvinvointi onkin Suomen myyntivaltti globaaleilla matkailumarkkinoilla.

## INTRO A TÄLLAISIA MATKAILIJAT OVAT

MATKUSTAJASEGMENTTI

**Luonto-  
nautiskelijat**  
(Nature Explorers)



Lähde: Visit Finland



**MATKUSTUS-  
MOTIIVI:**

Luonnonrauha ja  
akkujen lataus



**HEITÄ KIINNOSTAVAT**

- ✓ kansallispuistot
- ✓ metsät järvet
- ✓ merenrantamaisemat
- ✓ saaristo
- ✓ revontulet
- ✓ keskiyön aurinko
- ✓ erämaaretriitit
- ✓ sienestys ja marjastus



# 5.4 Kalastusmatkailu

**Suomi on maailman vesistöisin maa ja tarjoaa siksi monipuoliset mahdollisuudet eri kalalajien kalastukseen. Neljä vuodenaikaa tekevät kalastuksestamme hyvin monipuolista. Kalastusmatkailu onkin kasvava matkailun osa-alue maassamme.**

Kalatalouden Keskusliitto, Ahven.net

Kalastusmatkailu on tärkeä osa Kustavin alueen matkailutarjontaa. Vesialueita on 337 neliökilometriä ja saaria toistatuhatta sekä laajat ulapat. Kustavi tunnetaan kirkasvetisistä merenselistä. Kalakannoista runsaimmat ovat hauki, ahven, kuha ja siika. Istutusten ansiosta myös meritaimenen määrät ovat kasvaneet.

Vuonna 2018 julkaistun Erätalousraportin mukaan kalastusmatkailu tuotti lähes 21 miljoonan euron vuosittaisen liikevaihdon. Suomesta löytyy runsaasti potentiaalia kalastusmatkailun kasvulle. Kalastus on jo nyt yleinen harrastus Suomessa, sillä lähes 40% väestöstä, eli noin 2 miljoonaa suomalaista harrastaa kalastusta vähintään kerran vuodessa. Aktiivisia kalastuksen harrastajiakin

löytyy satoja tuhansia. Suomessa on kuitenkin vähän virallista tilastotietoa kalastusmatkailusta.

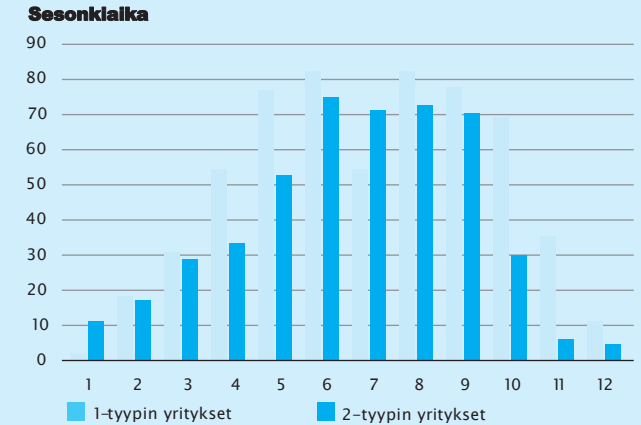
[suomenkalastusmatkailu.fi](http://suomenkalastusmatkailu.fi)

Kalastusmatkailun asiakaspotentiaalia löytyy lähialueiden maissa, joista on hyvät yhteydet Suomeen. Tärkeitä asiakasalueita etenkin merikalastukselle ovat Venäjä, Viro, Liettua ja Latvia ja tulevaisuudessa yhä enemmän myös Puola. Venäläisillä on tutkimusten mukaan mielenkiinto Suomessa tarjottavaa kalastusmatkailua kohtaan ja yksinomaan Pietarin alueella on aktiivisia kalastajia noin 50 000.

Lähde: Valtioneuvoston kanslia, Erätalouteen liittyvän yritystoiminnan nykytila ja kehittämisedellytykset, Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 40/2018

## KALASTUSMATKAILU LAAJENTAA SESONKIA

Kalastusmatkailutoiminta on sesonkiluonteista johtuen vuodenaajoista sekä kalojen elinkierrosta ja siten kalastamiselle asetetuista kalastusajoista. Keskeiset kuukaudet toiminnalle ovat toukokuusta lokakuun loppuun.



1-tyyppin kalastusmatkailuyritysten (n=35) ja 2-tyyppin kalastusmatkailuyritysten (n=63) toiminnan sijoittuminen vuodenkierrossa eri kuukausille (1-12). Y-akselilla %-osuus niistä yrityksistä, jotka mainitsivat kyseisen kuukauden olevan yrityksen toiminnalle sesonkikuukausi.



✓ **Pohjoismaat ovat vapaa-ajan kalastuksen 'hot spot' – missään muualla ei harrasteta kalastusta yhtä intohimoisesti kuin täällä pohjoisessa.**



# Myynti ja markkinointi



# 6 Kohderyhmät

**Uuden Spaunan vetovoimatekijät ovat samoja tekijöitä, jotka ovat nostaneet Suomen yhdeksi vetovoimaisimmista matkailukohteista maailmassa. Spaunan monipuolistunut tarjonta palvelee entistä laajempaa asiakaskuntaa. Yritys- ja ryhmäkysyntä laajentaa liiketoiminnan ympärivuotiseksi, kesäsesongin ollessa kuitenkin edelleen myynnillisesti vahvin kausi.**

Kotimaan asiakasryhmät jakautuvat kolmeen pääsegmenttiin:

## **1. FIT** (yksittäiset, pariskunnat ja perheet)

- Kesäsesongin suurin asiakasryhmä, joka käyttää kaikkia Spaunan palveluita. Saaristoa autol-la tai polkupyörällä kiertävät sekä hyvinvointi-minilomia viettävät sekä merestä ja rannikon luonnosta nauttivat pariskunnat ja perheet.
- Keväällä ja syksyllä ennen kaikkea kalastuksen harrastajat sekä lähimatkailevat pariskunnat ja perheet (hyvinvointi- ja luontomatkoilua).
- Ympäri vuoden romanttisesta hemmotteluminilomasta nauttivat pariskunnat.
- Ravintolapalveluille ja osittain myös sauna- ja hyvinvointipalveluille tärkeä kohderyhmä ympäri vuoden ovat paikalliset asukkaat.

## **2. RYHMÄT**

- Kesäsesongin huipun ulkopuolella ovat matkanjärjestäjien ryhmät (yöpyvät ja päiväryhmät) tärkeä asiakasryhmä.

Yöpyvät ryhmät käyttävät kaikkia Spaunan palveluita.

- Hyvinvointi- ja luontopalvelujen paketointi (esim. jooga- ja mindfulness, kalastus, valokuvaus, jne.) tuo ryhmiä kesäsesongin ulkopuolella ympäri vuoden.

## **3. YRITYSASIAKKAAT**

- Talvisesongin tärkein kohderyhmä, jolle räätälöidään kokous-, virkistys- ja aktiviteettipaketteja.

## **Luontonautiskelijat – kasvava kansainvälinen kohderyhmä**

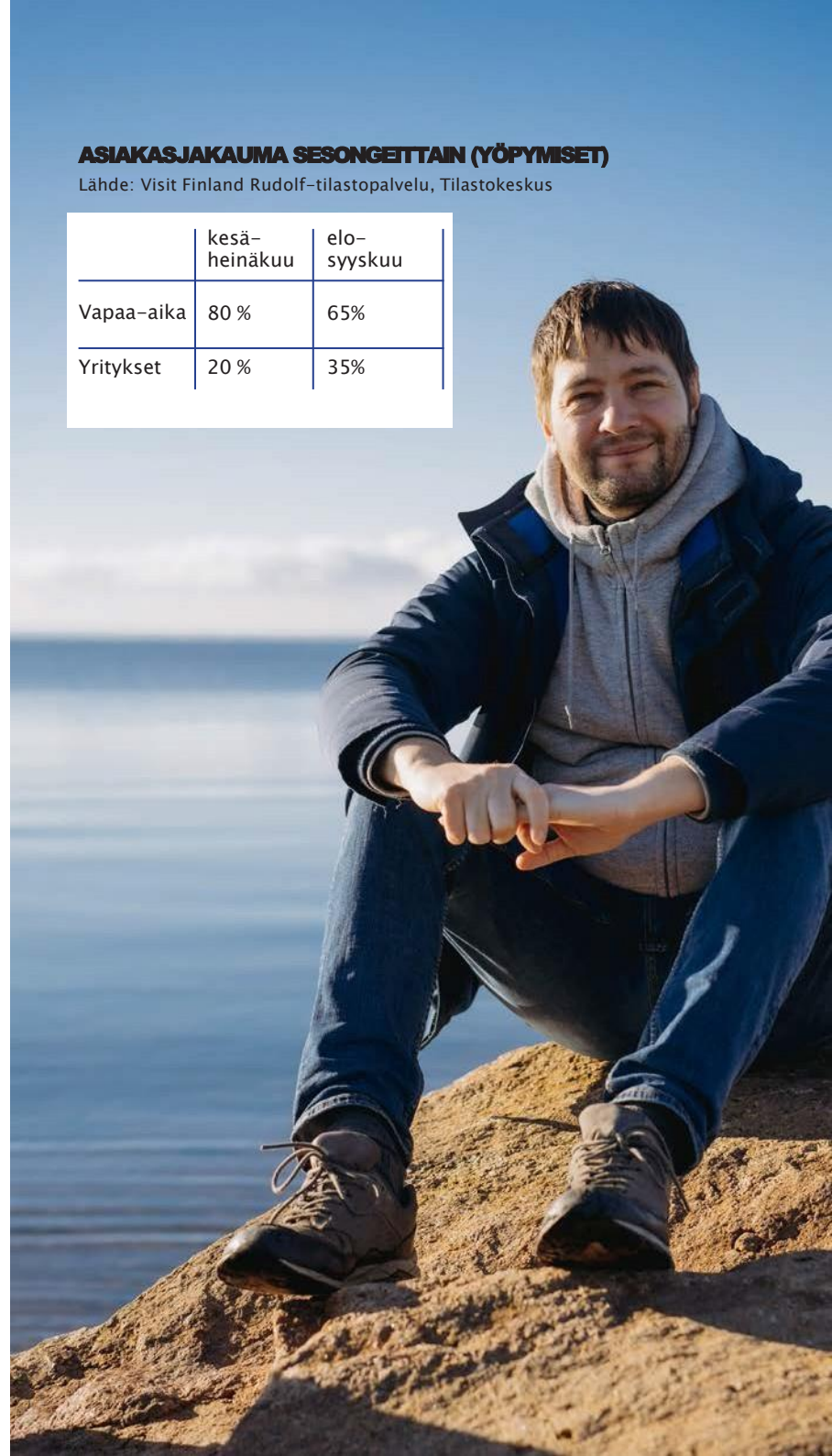
Spaunan tärkein kansainvälinen kohderyhmä on luontonautiskelijat (Nature explorers), joille tärkein motiivi matkustamiseen on luonnonrauha ja akkujen lataus. 16% maailman kaikista matkailijoista on luontonautiskelijoita ja osuuden odotetaan kasvavan lähitulevaisuudessa.

Kansainvälinen asiakaskunta koostuu pääosin seuraavien maiden matkailijoista Ruotsi, Saksa, Viro, Alankomaat ja Yhdysvallat.

## **ASIAKASJAKAUMA SESONGETTAIN (YÖPYMISET)**

Lähde: Visit Finland Rudolf-tilastopalvelu, Tilastokeskus

	kesä- heinäkuu	elo- syyskuu
Vapaa-aika	80 %	65%
Yritykset	20 %	35%



# 7 Myynti ja markkinointi

**Myyntin ja markkinoinnin tavoitteena on hyödyntää kasvavan kapasiteetin luoma potentiaali asiakaskunnan laajentamiseen ja ympärivuotiseen liiketoimintaan.**

Spaunan markkinoinnissa hyödynnetään aktiivisesti sosiaalisen media kanavia, joissa uudistettu brändi näkyy johdonmukaisesti ja tunnistettavasti. Spaunan visuaalinen ilme päivitetään ilmentämään sen vahvuuksia: korkealaatuiset elämykselliset hyvinvointipalvelut, ekologisuus, sauna, luonto ja meri.



## **Myynti- ja markkinointiresurssien vahvistaminen palkkaamalla tai ulkoistamalla myyntipäällikön tehtävät**

Tehtäviin kuuluu aktiivisen myyntityön lisäksi mm:

- Digitaalisten myynti- ja varauskanavien perustaminen ja ylläpito
- Revenue management (tuottojohtaminen), hinnoittelun optimointi kanavittain ja asiakaskunnittain
- Myynti- ja kumppaniverkoston rakentaminen
- Asiakkuusstrategian luominen Spaunalle ja asiakasrekisterin ylläpito

## **Tärkeitä myynti- ja markkinointiyhteistyökumppaneita ovat mm.**

- Varustamot (mm. Tallink-Silja, Viking Line sekä Finnlines)
- Kustavin ja Turun matkailuorganisaatiot
- Kotimaiset incoming-toimistot
- Kotimaiset matkanjärjestäjät, varsinkin saaristomatkailuun erikoistuneet Suomen Saaristovaraus ja SaariTours

**✓ Spauna tulee asemoitumaan markkinoilla matkailukohteena, joka tarjoaa vastuullisesti tuotettuja luontoon liittyviä hyvinvointia ja hyvää oloa edistäviä palveluja ympäri vuoden.**

## Lanseeraus koti- ja kansainvälisille markkinoille mm. seuraavilla messuilla

- **ITB messut Berliinissä**  
Matkailualan messut, josta löytyy Spaunan potentiaalisia asiakkaita saksalaisista, hollantilaisista, ruotsalaisista, tanskalaisista sekä Baltian ja Venäjän matkatoimistoista ja matkanjärjestäjistä. Mahdollisuus löytää markkinoita myös Kaukoidästä, lähinnä Japanista, Kiinasta ja Intiasta.
- **World Travel Market (WTM) Lontoossa**  
Messut, joissa tavoittaa Englannissa toimivat kansainväliset suuret matkanjärjestäjät. Pohjoismaiden yhteisosasto houkuttelee Pohjoismaiden myynnistä kiinnostuneita asiakkaita.
- **MIT messut Moskovassa**  
MIT Messuilla tavoittaa Venäjän ja Itä-Euroopan suurimmat matkanjärjestäjät.
- **Matkamessut Helsingissä**  
Tärkeät messut myydä ja markkinoida kotimaan matkanjärjestäjille. Saaristolla suuri ja mielenkiintoinen osasto, jossa Spauna paikalla sekä ammattilais-, että kuluttajapäivinä.

## Digitaaliset myynti- ja varauskanavat

Tulevaisuudessa yhä useampi matkailija löytää, tutustuu ja varaa matkakohteensa verkossa. Spauna panostaa verkkosivujensa löydettävyyteen/näkyvyyteen johdonmukaisella, digistrategian mukaisella toiminnalla (panostus esim. inbound markkinointiin).

### Omat nettisivut (spauna.fi)

Tavoitteena ohjata mahdollisimman suuri osa (70%) myynnistä suoraan omille nettisivuille.

### Global Distribution Systems (GDS)

Esimerkiksi Amadeus, joka on eniten käytetty Euroopassa ja monilla hotellilla Suomessa tuottaa hyvin varauksia.

### Online Travel Agents (OTAs)

Booking.com, Hotels.com jne. ovat kanavia, joita hyödynnetään ennen kaikkea matalan kysynnän aikoina ja revenue managementin keinoja hyödyntäen.



**ITB**  
BERLIN

The World's  
Leading  
Travel Trade  
Show\*



**wtm**  
LONDON



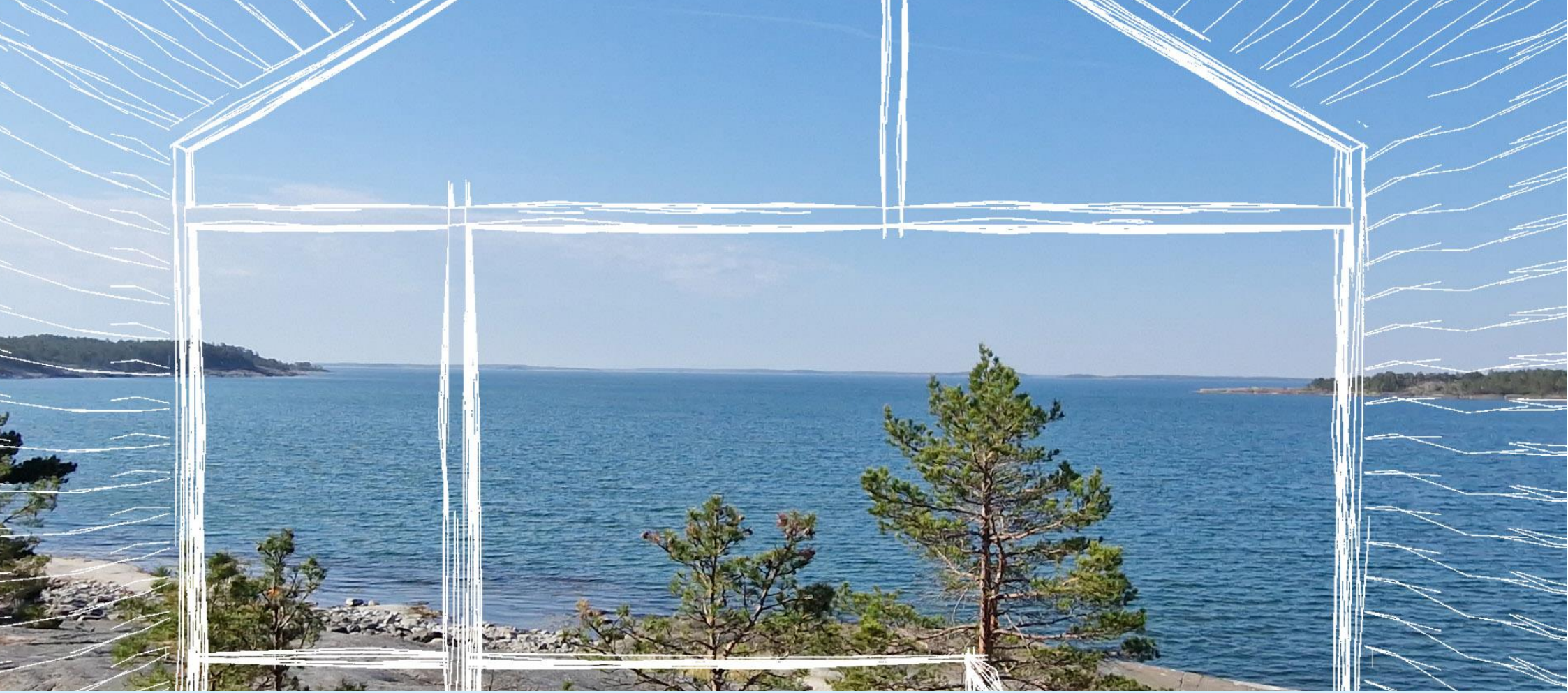
**Booking.com**

 **tripadvisor**

**trivago**



**Hotels.com**<sup>TM</sup>



# Vastuullisuus



# 8

## Vastuullisuus on toiminnan lähtökohta

**Spaunassa vastuullisuus on toiminnan tärkeä perusarvo. Toiminnassa sitoudutaan matkailualan kansainväliseen ympäristösertifikaattiin.**

### **Vastuullisuus näkyy Spaunan toiminnassa mm:**

- ✓ Käytämme ekologisia rakennusmateriaaleja ja arkkitehtuuria
- ✓ Hyödynnämme uusiutuvaa energiaa
- ✓ Kierrätämme ja pyrimme minimoimaan jätteen määrän
- ✓ Toimimme luontoa kunnioittaen ja mahdollisimman vähän rasittaen
- ✓ Tuemme paikallisia yrittäjiä (ostot, kumppanuudet)
- ✓ Edellytämme kaikilta kumppaneiltamme sitoutumista vastuullisuuteen toiminnassaan
- ✓ Pidämme huolta työntekijöistämme mm. järjestämällä heille majoituksen



**SUSTAINABLE  
TRAVEL  
FINLAND®**







# Vaiheet ja sijoittajapaketit



# 9.1 Investointisuunnitelma

**Investointisuunnitelman seuraavan kolmen vuoden kokonaisinvestointi on 1,5 miljoonaa euroa.** Investointi toteutetaan kahdessa osassa seuraavasti. Investointien lisäksi majoituskapasiteettia kasvatetaan kevyillä kapselirakennuksilla, jotka hankitaan leasing-sopimuksella.

## 1. Laajennusvaihe +750 000 €

Infraa ja laiturit	230 000,00 €
1x sauna (20m <sup>2</sup> )	40 000,00 €
WC + Suihkut (60m <sup>2</sup> )	120 000,00 €
6x mökkiä (sis.terassit, 3x30m <sup>2</sup> + 3x20m <sup>2</sup> = 150m <sup>2</sup> )	360 000,00 €
<b>Yhteensä</b>	<b>750 000,00 €</b>

## 2. Laajennusvaihe +750 000 €

Infraa ja laiturit (jatkuu)	120 000,00 €
2x sauna	80 000,00 €
Vanhojen mökkien kunnostaminen	40 000,00 €
5x mökkiä (sis. terassit, 5x 30m <sup>2</sup> =150m <sup>2</sup> )	360 000,00 €
Paviljonki	120 000,00 €
Leirintäalueen WC/suihku	30 000,00 €
<b>Yhteensä</b>	<b>750 000,00 €</b>



# 9.2 Rahoitussuunnitelma

**Investointisuunnitelman seuraavan kolmen vuoden kokonaisinvestointi on 1,5 miljoonaa euroa.** Investointi toteutetaan kahdessa osassa seuraavasti. Investointien lisäksi majoituskapasiteettia kasvatetaan kevyillä kapselirakennuksilla, jotka hankitaan leasing-sopimuksella.

## 1. Laajennusvaihe +750 000 €

Ely-keskus maaseudun investointituki (40 %)

300 000,00 €

Yrittäjälaina/pääoma

100 000,00 €

Pankkilaina/sijoittajat

350 000,00 € (Finnvera takaus)

**Yhteensä**

**750 000,00 €**

## 2. Laajennusvaihe +750 000 €

Ely-keskus maaseudun investointituki (20 %)

150 000,00 €

Pankkilaina/sijoittajat

600 000,00 € (Finnvera takaus)

**Yhteensä**

**750 000,00 €**



# 9.3 Sijoituspaketit

Sijoituskerroksia suunnitelman aikana toteutetaan kaksi kappaletta.

## Yrityksen arvostus - Valuaatio

### Ensimmäinen rahoituskierros

Suorana sijoituksena 1 200 000 euroa

Ehdollisena 1 950 000 euroa

### Toinen rahoituskierros

Suorana sijoituksena 1 950 000 euroa

Ehdollisena 2 700 000 euroa

## Investoinnit

### Ensimmäinen rahoituskierros

Jaossa 23 - 37,5 % 450 000 euron sijoitusta vastaan.

Vähimmäisinvestointi 10 000 €

### Toinen rahoituskierros

Jaossa 22 – 30,8 % 600 000 euron sijoitusta vastaan.

Vähimmäisinvestointi 10 000 €

# Yrittäjät ja hankekumppanit

## ■ Minna Haran, Spauna Oy

### KOULUTUS

- Sisustussuunnittelijan diplomi, Kawim, Haifa, Israel 2006
- Multimedia studies, Haifa, 2001
- Webmaster, Internet kotisivujen suunnittelu, Tel Aviv, 1997
- Yrittäjäkurssi, Tel Aviv, 1996
- B.A. Taidehistoria, Tel Avivin Yliopisto, 1993
- Economic studies, Tel Avivin Yliopisto, 1989
- Ylioppilas, Alppilan lukio, Helsinki, 1986

### TYÖKOKEMUS JA KOKEMUS YRITTÄJYYDESTÄ

- Yrittäjä / Omistaja Spauna Oy, Kustavi, 2017–
- Yrittäjä sisustussuunnittelija 2006–2016, osa ajasta liikekumppanin kanssa; sisustamisen ja rakennussuunnittelun ammattilainen, vastuu internet- ja somemarkkinoinnista
- Yrittäjä Mitz Design, israelilaisten korujen markkinointi Suomessa
- Suomen suurlähetystö Tel Aviv, kielenkääntäjä ja talousosaston assistentti, 1996–1999
- RCI Israel Inc, Resort Services Department, 1994–1995, kansainvälinen lomavaihtoyritys. Työskentelin hotelliosastolla, joka on vastuussa lomakohteiden valitsemisesta, tason arvioimisesta, koulutuksesta ja markkinoinnista.

## ■ Zohar Haran, Spauna Oy

### KOULUTUS

- Taideopinnot, Hamidrasha Ramat Hasharon, Israel, 1988–1991
- Ylioppilas, Haifa, 1988

### TYÖKOKEMUS JA KOKEMUS YRITTÄJYYDESTÄ

- Yrittäjä / Omistaja Spauna Oy, Kustavi, 2017–
- Yrittäjä, Puusepäntiike Bullstudio ja Puusepäntiike Nagar Bakfar, Israel, 2000–2016
- Rakennusurakoitsija Haifa, Israel, 1999–2000
- Taiteilijoiden assistentti, Taideohjaaja Tel Aviv, 1990–1994 ja 1996–1999
- Yrittäjä ATS TV studio, johto, markkinointi ja asiakaspalvelu, Givataim, Israel, 1994–1996
- Kokki, Kahvilaravintola Pina Ketana Tel Aviv, 1988–90
- Kokki, Lähikiito Helsinki, 1989

Vuosnaistentie 617  
23360 Kustavi  
Finland  
+358-44-2410066  
[spauna@spauna.fi](mailto:spauna@spauna.fi)

## HANKEKUMPPANIT

### Arkkitehtitoimisto

#### Jouni Berg

[jouni@arkjouniberg.fi](mailto:jouni@arkjouniberg.fi)

### Kaupallistajat Suomi Oy

[mikko.rantanen@kaupallistajat.fi](mailto:mikko.rantanen@kaupallistajat.fi)

### Deiv Salutskij Consulting

[deivsalutskij.consulting@gmail.com](mailto:deivsalutskij.consulting@gmail.com)

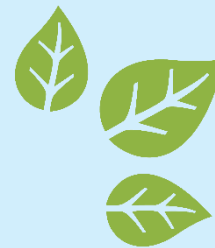
### FlowEnergyExperts Oy

### Suomen Yrityskaupat Oy

[tomi.vuorinen@yrityskaupat.net](mailto:tomi.vuorinen@yrityskaupat.net)



# **Riskit ja mahdollisuudet**



# 10 Spauna SWOT

**SWOT-analyysin nelikentässä esitellään kohteen sisäiset vahvuudet, sisäiset heikkoudet, ulkoiset mahdollisuudet ja ulkoiset uhat.**

## **Vahvuudet** (Strengths)

- Ympäröivä luonto ja meri sekä ympäristöön sulautuvat näyttävät rakennukset
- Paikallisuus (ruoka, kulttuuri, meri)
- Paikallinen tunnettuus, olemassa oleva tarjonta ja asiakkaat
- Suomen imago matkailukohteena
- Sitoutuneet yrittäjät

## **Heikkoudet** (Weaknesses)

- Liiketoiminnan sesonkiluonteisuus
- Resurssien niukkuus kasvuun
- Digitaalisten työkalujen hyödyntäminen vielä vähäistä (viestintä, markkinointi/myynti, varausjärjestelmät, toiminnanohjaus/revenue management)

## **Mahdollisuudet** (Opportunities)

- Uusi korkealaatuinen kapasiteetti mahdollistaa ympärivuotiset palvelut Vuodenaikojen huomioiminen tarjonnassa (juhlaesongit, sesongin ruoka jne.)
- Sijainti Saariston rengasreittien sekä Ahvenanmaan ja Turun läheisyydessä. Myös Ruotsin markkinat lähellä.
- Matkailun trendit tukevat Spaunan menestystä
- Yritysmarkkinan avaus tuo Spaunalle uutta liiketoimintaa
- Rannikko ja saaristo matkailun suuralueena kehittyä (globaali tunnettuus ja vetovoima)
- Ekologinen brändi vahvistuu ja rakentuu vastuullisesti kestäväälle toiminnalle sekä korkealaatuisille palveluille ja tuotteille
- Yhteistyökumppanien verkosto kasvaa ja mahdollistaa uusien luonto- ja hyvinvointipalveluiden tuotteistamisen houkutteleviksi paketeiksi
- Omistajien taustojen ansiosta voidaan myös Israelin markkinat avata Kustaviin

## **Uhat** (Threats)

- Osaavan henkilökunnan palkkauksen epäonnistuminen
- Kasvun vaatiman rahoituksen saaminen vaikeus Lapin ja pääkaupunkiseudun ulkopuolelle