

Strömfors 2025 - hyvinvointi- ja luontomatkailun kansainvälinen kohde

VISIO ALUEEN KEHITTÄMISESTÄ

Strömforsin Yrityspuisto Oy

01.08.2021

TAUSTAA

- Kiinnostuksemme ja tarkoituksemme Strömforsissa on ollut sekä uuden teollisen- että uuden matkailuliiketoiminnan mahdollistaminen ja uusien yritysten sekä työpaikkojen syntyminen alueelle.
- Entisen sähkötarviketehtaan lisäksi yhtiömme omistuksessa on ruukin keskellä Bed & Bistron kartano sekä sen välittömässä läheisyydessä sijaitseva Krouvinmäen majoitusrakennus. Kaikkiaan näihin alueella omistamiimme kiinteistöihin on nykyisin sijoittunut kymmenkunta pääosin uutta yritystä sitten aloitettuumme alueella tyhjiä kiinteistöjen omistajana vuoden 2015 lopulla.
- Näemme alueella edelleen paljon kehittymismahdollisuuksia niin teollisuuden kuin matkailunkin alalla. Tehtaalle on nyt keskittymässä uutta puuntyöstöteollisuutta PR Woodin parkettitehtaan ympärille ja alueen matkailulla on menossa jo toinen poikkeuksellisen vilkas matkailukesä.
- Alueen voimavara on jo siellä toimivat yritykset ja niiden tuoma vetovoima, ja näiden yritysten kasvuedellytysten tukeminen on erittäin tärkeää.
- Seuraavaksi tulee edistää sekä kaavoitustoimia, joka mahdollistaa uuden kapasiteetin rakentamisen ympärivuotista matkailua silmälläpitäen, että nykyisten kiinteistöjen aktiivisen hyödyntämisen ja kunnostamisen niin uusien kuin nykyistenkin vuokralaisten muuttuviin tarpeisiin. Uusia alueelle sijoittumaan ja investoimaan kiinnostuneita yrityksiä on olemassa, nyt on aika toimia.
- Alapajassa sijaitseva museopaja ja konttorimuseo sekä ylipäätään koko museotoiminta alueella, on erittäin tärkeä osa Ruukin matkailuvetovoimaa, ja se tulee säilyttää jatkossakin nykyisellä paikallaan huolehtien tilojen vetovoimaisesta kunnosta.

MATKAILUN TRENDIT 2021

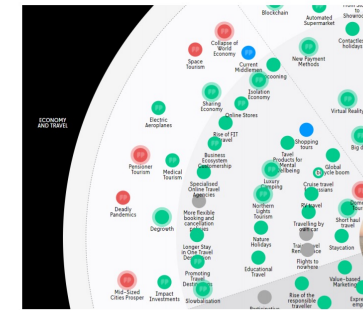
- Matkustus lähemmäksi kotia, pidemmät viipymät
- Kokemusten tavoittelu, merkittävyys, pehmeät arvot
- Työn ja lomailun yhdistäminen
- Hyvinvointia ja terveyttä edistävät palvelut
- Puhdas, eksoottinen ja turvallinen luonto

→ Kaikki mitä Strömfors voi tarjota

SUMMARY

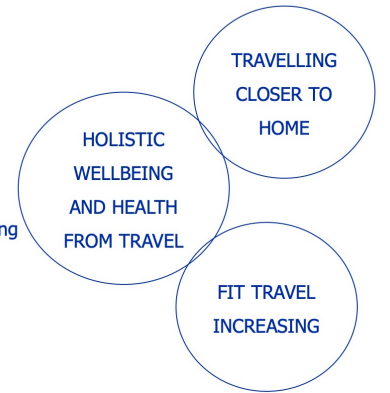
- In general, some of the trends already visible pre-COVID in tourism are intensifying
- Tourism available for fewer people due to the possibly prolonged slow economic growth, consumers become more considering when planning their trips
- FIT tourism will continue to increase
- Mono-destinations preferred, longer stays, travelling closer to home
- The pursuit of experiences, importance of significance and well-being in tourism in addition to material success changes consumers perception of luxury
- Combining work and holidays more flexibly with more leisure-driven decisions
- Services that support health and well-being in demand
- Nature and spaciousness as well as safe services competitive advantages for travel destinations
- Emerging technology enables contactless, more agile, richer and more tailored travel services
- On the other hand, some people especially long for humanity, hospitality and detachment from technology during their holidays
- Concerns caused by uncertainty and ambiguity regarding various restrictions and guidelines for the organization of travel and tourism services
- Many uncertainties affecting tourism on the international political field, like shifts in world political relations and the rise of nationalism and protectionism. The state of preparedness becomes the new normal.
- Socially significant global trends also concentration of wealth and aging of population
- Sustainability ever more important, both on the demand and supply side, with more focus on social aspects, such as the impact of tourism on the local economy or corporate responsibility towards employees and customers¹.

ECONOMY & TRAVEL: FIT BUSINESS FROM NATURE AND WELLBEING

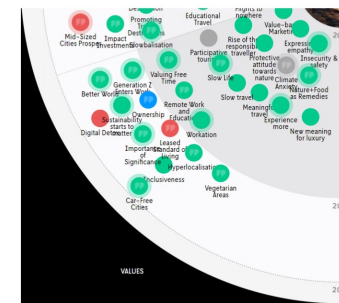


Phenomena:

- Staycations
- Domestic travel
- Car travel
- Camper vans
- Short-haul travel
- Isolation economy
- Products for mental wellbeing
- Nature holidays
- Luxury camping
- Medical tourism
- FIT travel
- Specialised OTAs

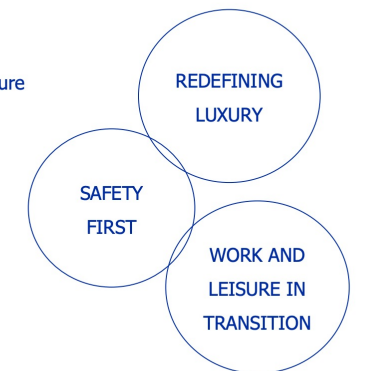


VALUES: SOFT VALUES CREATE NEW DEMAND



Phenomena:

- Rise of the responsible traveler
- Protective attitude towards nature
- Participative tourism
- Inclusiveness
- Striving for a better world
- New meaning of luxury
- Experience more
- Meaningful travel
- Nature and food as remedies
- Insecurity and safety
- Valuing free time
- Slow life
- Remote ways of working
- Workations

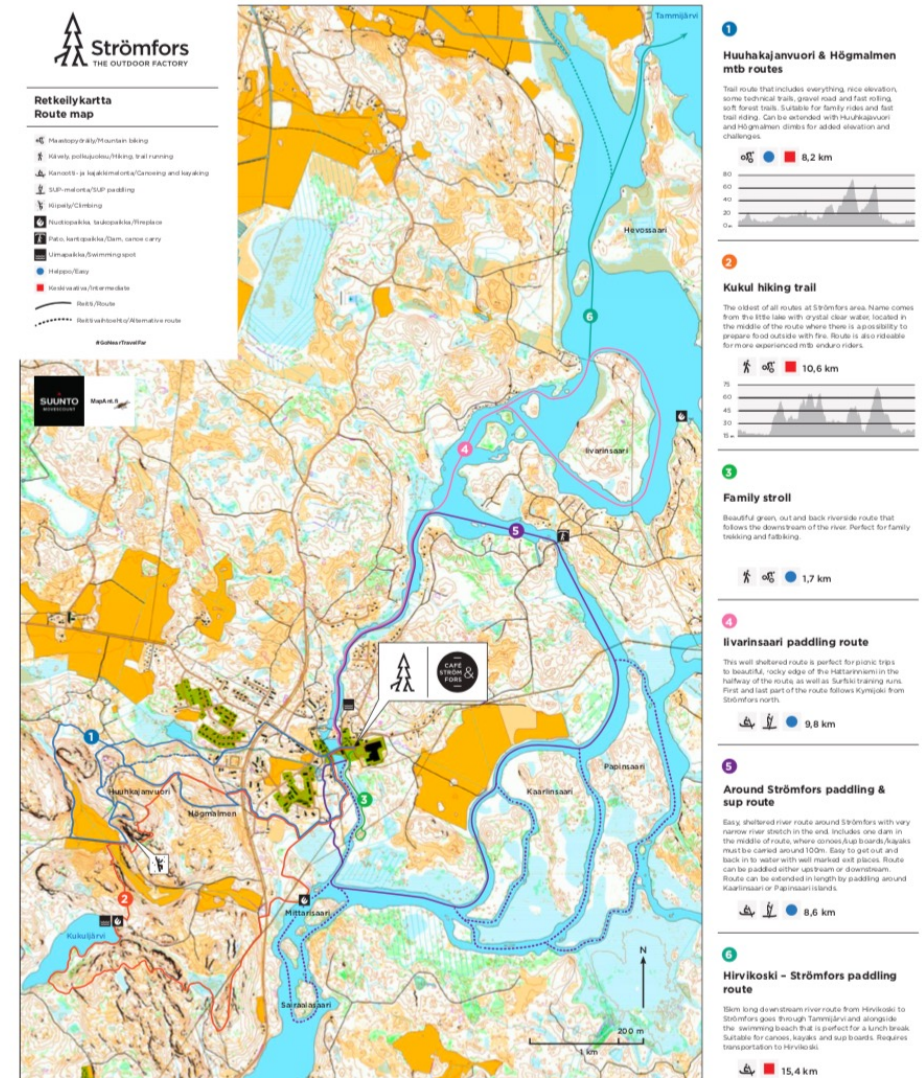


STRÖMFORSIN POTENTIAALI

- Strömforsin Ruukki on poikkeuksellisen hyvin säilynyt ruukkimiljö, jota ympäröi monipuolinen ja osin ainutlaatuinen luonto. Alueella on matkailu- ja virkistyskohteena kansainvälistä potentiaalia helpon saavutettavuuden ja kauniin miljöön vuoksi.
- Nykyistä paremmin hyödynnettyä alueen vanha rakennuskanta tarjoaa kohtuullisen hyvät edellytykset ympärivuotisen, kohderyhmäkärjellä tuoteistetun matkailuliiketoiminnan kiihdyttämiseen.
- Aluetta ei ole kuitenkaan kehitetty yhtenäisesti, eikä sen täyttä potentiaalia ole hyödynnetty. Myös kokonaisvaltainen, alueen kilpailuetuihin nojaava visio on puuttunut.
- Nykyinen Ruukin hajanainen tapahtuma- ja palvelutarjonta ylläpitää Ruukkia kotimaisena kesäkohteena, muttei riitä alueen vetovoiman laajempaan kasvattamiseen.
- Suurin yksittäinen pullonkaula tarjonnan kehittämisessä on toimintaan soveltuvan laadukkaan majoituskapasiteetin vähäisyys sekä yhtenäisten pelisääntöjen ja aukioloaikojen puute.
- Strömfors on paikka, johon tullaan jonkin syyn takia, sen on oltava paras jossakin. Hyvinvointi- ja luontomatkailusta on mahdollista rakentaa tämä selkeä ja houkutteleva kärki.
- Työ on jo käynnissä. Vuosien 2016–2021 aikana alueen yritykset ovat yhdessä Strömforsin Yrityspuiston kanssa tuoteistaneet alueen tarjoamaa ja kehittäneet nykyistä rakennuskantaa toimintaansa sopivaksi. Näitä hyödyntäen on järjestetty lukemattomia retkiä, kursseja, kilpailuja, yritystapahtumia sekä majoitus- ja ravintolakokemuksia.

VISIO

- Strömfors tarjoaa pohjoisen luonnon parhaat elämykset ainutlaatuisessa ympäristössä laadukkaina, helposti lähestyttävänä palveluina niin kotimaisille kuin kansainvälisille yksityismatkailijoille.
- Vuonna 2025 Strömfors on noussut ympärivuotiseksi hyvinvointi, luontomatkailu- ja ulkoilukeskukseksi. Sen kehitys jatkuu eksklusiivisia pohjoisia elämyksiä tarjoavaksi luksusmatkailun kohteeksi.



POLKU

1.



Tuotteistus 2021–22

LUONTOMATKAILU, HYVINVOINTI,
HISTORIA JA KÄSITYÖLÄISYYS

Kohderyhmät: Kotimaiset ja
kansainväliset matkailijat, ryhmät,
perheet, yritykset

2.



Nykyisen infran kehitys 2022–25

MAJOITUS- & RAVITSEMUSKAPASITEETIN
LISÄYS

Alueen kokonaisvaltainen
hyödyntäminen, laadukas asiakaskokemus
sekä kestävä ansaintalogiikka

3.



Tason nostaminen 2023–2027

KAAVOITUS JA INVESTOINNIT

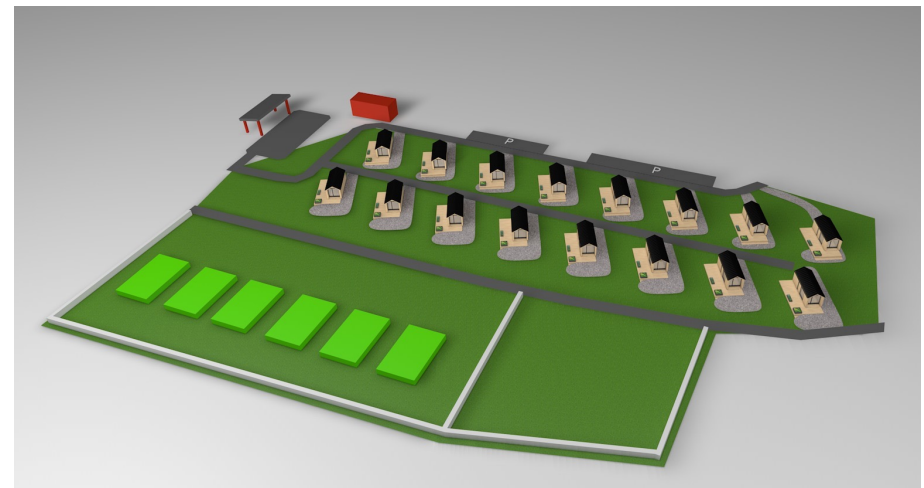
Uudet korkean arvon kohderyhmät,
skaalautuvuuden varmistaminen
vaativamman asiakaskunnan tarpeisiin

TUOTTEISTUS 2021-22

- Yhteisten pelisääntöjen laatiminen alueen ravintoloiden sekä palveluiden aukioloaikoihin
- Alapajan, Ruukinmyllyn ja Sahan nyt hyödyntämättömän ranta-alueen kehittämisen aloittaminen
- Alihyödynnetyn Alapajan museon kiinnostavaksi saattaminen ja kunnostus, uusien sisältöjen tuottaminen
- Yhteisen tekemisen lisääminen alueen toimijoiden kesken, vuosisuunnittelu
- Tapahtumien parempi koordinointi yhdessä yrittäjien ja vuokranantajan kesken
- Tavoitteena tasokkaat palvelut ja tasokas miljöö sekä yleisilme alueelle
- Yhteisiä panostuksia viestintään ja markkinointiin, valittujen sisältöjen jakaminen yhdessä
- Uudet vetonaulat ja palvelut
- Tavoitteena ympärivuotinen toiminta
- Etätyömahdollisuudet

NYKYISEN INFRAN KEHITYS 2022-25

- Suuri osa alueen kiinnostavuudesta muodostuu vanhasta rakennuskannasta, jota on mahdollista kehittää vanhaa kunnioittaen palvelemaan alueen kehitystä yhdessä nykyisten vuokralaisten kanssa.
- Alueella on myös hyödyntämätöntä rakennuskantaa, joka soveltuu erinomaisesti kansainvälisen hyvinvointi- ja luontomatkailunkohteen tarpeisiin.
- Strömforsin Yrityspuisto on aloittanut uusien majoitusrakennusten suunnittelemisen yhdessä alueen yrittäjien kanssa, ja on mukana aktiivisesti alueen kaavoitustyössä.
- Uusien vetonaulojen tekeminen alueelle ja kävijöiden ohjaaminen; Uusi pysäköintialue, uudet ympärivuotiset majoitusrakennukset, viihtyisän laiturimaisen ranta-alueen rakentaminen, Saunamaailma jne.
- **Visio infran kehityksestä seuraavalla sivulla.**





Uutta ympärivuotista majoitusta

Saunamaailma, ulkokylpylä

Uusi pysäköintialue

Uudet myymälät sahan alakertaan rannan puolelle

Puistoalue, leikkipuisto, pieni parkkialue mökeille

Yhtenäinen laiturimainen alue, ravintoloiden uudet terassit

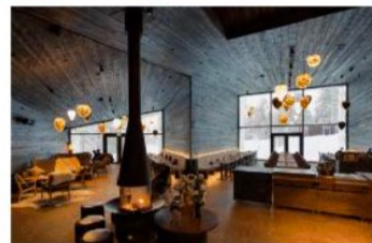
Saunaravintola

Uutta ympärivuotista majoitusta

Kävelysilta joen yli

TASON NOSTAMINEN 2023-27

- Jotta alueen potentiaali saadaan täysimääräisesti hyödynnettyä myös korkean arvon palveluiden kehittämisessä, tarvitaan tueksi myös uutta rakennuskantaa ja laadukkaita palveluja.
- Kahden ensimmäisen vaiheen kehitystyön onnistumisella on ratkaiseva merkitys jatkon kannalta – mikäli Strömforsia on onnistuttu kehittämään vision viitoittamaa polkua, edesauttaa tämä merkittävästi tarvittavien toimijoiden ja investointien saamista alueelle.
- Jotta aluetta voidaan kehittää yhtenäisenä, laadukkaana ja asiakkaille selkeänä kokonaisuutena, on ensiarvoisen tärkeää että nyt toteutettavat hankkeet ovat kytköksissä toisiinsa.



**RAKENNUSKOHTAISET
TOIMENPIDESUUNNITELMAT
2021-25**



ALAPAJA

- Rakennuksen sisäsaneeraus ja lvis-uudistukset historiallisia arvoja kunnioittaen
- Uuden laajemman ja laadukkaamman ravintolakokonaisuuden rakentaminen avaten toimintoja myös rakennuksen joen puolelle
- Myymälätoimintojen jatkaminen nykyisten toimijoiden kanssa ja mahdollisten uusien lisäliiketilojen rakentaminen käyttämättömiin tiloihin
- Museotilojen kunnostus ja avaaminen kävijöille kokonaisuudessaan, nyt pahasti alihyödynnetty
- Uuden laiturimaisen terassialueen rakentaminen rakennuksen ja joen välille sekä Alapajan ja Ruukinmyllyn väliselle alueelle
- Uudet yleiset wc-tilat alueen käyttöön etu- ja takapuolelle
- Ullakkotilojen remontointi ja käyttäminen yksityistilaisuuksiin



VERKHUUSI

- Nykyisen tiloissa toimivan vuokrausliiketoiminnan kasvun mahdollisuuksien tukeminen tarvittavilla investoinneilla
- Rakennuksen kunnosta huolehtiminen ja tarvittavien korjausten tekeminen
- Piha-alueiden kehittäminen



SAHA

- Rakennuksen koko potentiaalin käyttäminen rakentamalla rannanpuolelle alakertaan uutta myymälä- ja kahvilatilaa
- Uuden laiturimaisen terassialueen rakentaminen rakennuksen ja joen välille sekä Alapajan ja Ruukinmyllyn väliselle alueelle
- Rakennuksen kunnon ylläpitäminen ja tarvittavien parannusten suunnittelu ja toteuttaminen
- Nykyisen vuokralaisen toiminnan jatkaminen ja toimintaedellytysten varmistaminen
- Piha-alueen kehittäminen tehtaan parkkipaikalle, uusi puisto leikkipuistoinen



LETKUVAJA

- Rakennuksen kunnosta huolehtiminen ja tarvittavien korjausten tekeminen
- Toiminnan kehittäminen yhdessä nykyisten vuokralaisten kanssa
- Piha-alueiden kehittäminen



TALLI & NAVETTA

- Rakennusten kunnon ylläpitäminen ja tarvittavien korjausten suorittaminen yhdessä vuokralaisten kanssa
- Näyttely- ja myymälätoiminnan jatkaminen nykyisten toimijoiden kanssa sekä uusien tapahtumien kehittäminen
- Mahdollisten uusien lisäliiketilojen rakentaminen käyttämättömiin tiloihin
- Piha-alueiden kehittäminen ja uusien toimijoiden hankkiminen niiden hyödyntämiseksi
- Nykyisen tiloissa toimivan vuokrausliiketoiminnan kasvun mahdollisuuksien tukeminen tarvittavilla investoinneilla



SAUNA

- Nykyisen saunarakennuksen saneeraus ja nykyaikaistaminen
- Uusien saunarakennusten rakentaminen erillisen Saunamaailma – konseptin pohjalta. Tontille tulisi useampi erilainen uusi saunarakennus ja ulkopaljuja sekä porealtaita pukeutumistiloihin
- Saunoja niin tilaus- kuin yleiskäyttöön
- Avantouintimahdollisuuden järjestäminen talvella
- Piha-alueiden ja rantojen kehittäminen



AITTA

- Rakennuksen kunnon ylläpitäminen ja tarvittavien parannusten suunnittelu ja toteuttaminen
- Tilan hyödyntäminen kausimyymälätoimintaan ja vuokralaisen etsiminen yhdessä alueen toimijoiden kanssa



KIITOS

Strömforsin Yrityspuisto Oy

2021

Alexi Uusitalo
Toimitusjohtaja
puh. 044 326 0003