

TIIVISTELMÄ

Simpсион alueen kehityshanke II:n ja sitä edeltäneiden kehityshankkeiden yleisenä tavoitteena on ollut kehittää Simpсион alueelle ympärivuotinen, monipuolinen ja vetovoimainen matkailukeskus. Alueelle on annettu alustavasti nimeksi *Lapua Simpσιο Outdoor Resort*.

Simpсион kohdalla *tavoitteena on olla lopulta Suomen keskisuurten matkailukeskusten joukossa, eli kävijöitä olisi 150.000 - 200.000 ja vuodepaikkoja yli 10.000 kpl. Tämä edellyttää suuria investointeja ja laajaa kohdeyleisöä tyydyttävää, monipuolista palvelukokonaisuutta sekä erittäin laajaa ja monitahoista valmistelutyötä*. Mikään suunniteltu osa-alue ei yksinään olisi tarpeeksi vetovoimainen ja saisi aikaan tarpeeksi suuria asiakasvirtoja, mutta kaikki palvelut yhteen koottuna tuovat riittävän vetovoiman ja asiakasvirran kaikille alueella toimiville yrittäjille.

Valitettavasti Kehityshanke II:n *selvitykset osoittivat, että merkittäviä osia maankäytön yleisuunnitelmasta ei voida toteuttaa ilman huomattavaa uudelleenarviointia ja oikeastaan kokonaan uuden matkailukonseptin suunnittelua* lähinnä hiihtoputkisuunnitelman ja camping-suunnitelman osoittauduttua liiketaloudellisesti kannattamattomiksi.

Simpсион suunnittelussa kysymys on pohjimmiltaan liiketoiminnan suunnittelusta ja matkailupalvelujen tuottaminen on mitä suurimmassa määrin liiketoimintaa.

Niinpä projektipäällikkö lähti rakentamaan oikeaoppiseen *asiakaslähtöiseen tuotekehitysprosessiin* perustuvaa uutta tavoiteohjelmaa, joka antaisi ohjenuorat jatkosuunnittelulle ja strategisille valinnoille. Yli 60-sivuinen tavoiteohjelmaa varten projektipäällikkö kävi erittäin laajasti läpi matkailualan tutkimustietoa ja huomioi mm. valtakunnallisen matkailustrategian tausta-aineistoihin.

Tavoiteohjelma analysoi Simpсион mahdollisuuksia, tuoteteemoja ja itse matkailutuotteita sekä määrittelee tärkeimmät, siihen asti puuttuneet strategiset lähtökohdat ja teknisen toimenpideaikataulun. Tavoiteohjelma on peruskuvaus siitä ajattelusta ja prosessista, jolla Simpсион matkailutuotteet tulisi kehittää ja käytännössä toteuttaa, mutta ei vielä valmis tuotekonsepti, sillä siitä *puuttuu vielä vetovoimainen ja mielellään Suomessa uusi päätuote sekä sitä myötäilevä erikoistumisstrategia*. Näiden löytämiseen tarvitaan useiden ihmisten, yritysten ja asiantuntijoiden panos sekä kuluttajatutkimuksia, joilla konseptia testataan.

On erittäin tärkeää, että suunnittelun kokonaisuuden osat ovat yhteensopivia keskenään, sillä *toimintojen välillä on paljon vuorovaikutussuhteita ja ne muodostavat asiakkaalle yhtenäisen tuotekokonaisuuden ja brandin*. Kokonaisuutta ei voi jättää sattuman varaan, eli esim. sen varaan millaisia yrityksiä onnistumme houkuttelemaan, vaan kokonaisuus ja tuoteperhe suunnitellaan etukäteen ja sitten kutsutaan mukaan yrityksiä, jotka osaavat parhaiten kyseisten tuotteiden tuottamisen.

Tavoiteohjelma periaatteet hyväksyttiin ohjausryhmässä jatkokehityksen pohjaksi, mutta kehitystyön jatkamiseen oli mahdollista saada valitettavan vähän resursseja. Simpсион kehittämisen toteutusvaihetta hidastaa merkittävästi se, että Simpсион alueelle *joudutaan laatimaan uusi yleiskaava*. Yleiskaavaprosessin läpivienti kestää ilman valituksia n. 2,5 vuotta ja valitusten kera 5-6 vuotta. Toisaalta alueen matkailutuotteiden ja maankäytön suunnittelu sekä yleiskaava- ja asemakaavaprosessi voidaan valmistella osittain rinnakkain.



Mökkikylät ja hotellit on sijoitettu yleissuunnitelmaan harkiten ja toteutunevat ennen pitkää suunnitelluille paikoille, lukuun ottamatta mökkikylä 2:sta Ne eivät kuitenkaan yksin tule ratkaisemaan mahdollisen matkailukeskuksen vuodepaikkatarvetta. Tavoiteohjelman mukainen *matkailukeskuksen kokoluokka edellyttäisi yli 10.000 vuodepaikan rakentamista, kun nyky-suunnitelmalla päästäisiin vain reiluun 2.000 vuodepaikkaan.*

Simpсионvuoren päälle ei mökkikylien rakentamisen jälkeen luultavasti mahdu enempää mökkikylä tai muuta laajempaa rakentamista, jotta luontokohteet ja luonnonläheinen tunnelma säilyisivät. Sen sijaan alas *Tykkilammen ympäristöön rakentuvalla ydinalueella tulisi rakentaa huomattavan tiiviisti ja tehokkaasti tavoitteiden saavuttamiseksi. On myös ilmeistä, että ainakin ensimmäisen hotellin ja tärkeimpien palveluiden tulisi sijaita ydinalueella*, missä ihmiset, aktiviteetit ja palvelut pääosin ovat, eikä ensimmäisen hotellikaavan mukaisesti rinteessä, jonne muiden kuin laskettelijoiden on vaikea päästä.

Golf-kenttä avaa *Simpсион rinteiltä avautuvan hoidetun kumpuilevan maiseman ja tuo mukanaan sieltä toistaiseksi puuttuvia vesielementtejä*, koska kentän rakentaminen edellyttää muutamien tekolampien tekemistä. Lampia tarvitaan sekä pelin vesiesteiksi että mm. sisäisen vedenkierron järjestämiseen kastelujärjestelmälle. Samalla saadaan myös maamassoja kentän muotoiluun. Väyliä väliin jää runsaasti luontosaareskeiteja, joiden sijoittelulla pyritään huomioidaan luontokartoitusten havaintoja.

Luonto-Simpсион palvelurakenteet kuuluvat periaatteessa jokamiehenoikeuksiin ja kaikkien kuntalaisten käyttöön. *Jotta Luonto-Simpсион toisi myös tuloa alueen matkailuyrittäjille, on luonnon ympärille kehitettävä ja tuotteistettava monenlaisia ohjelmapalveluja ja muita maksullisia lisäpalveluja*, joiden kehittäminen alkaa yhdessä yrittäjäverkoston kanssa, kun Simpсион yleissuunnitelma on lähellä lopullisempaa asua. Asiaa on käsitelty laajemmin tavoiteohjelmassa.

Rytilampi on päätetty *kunnostaa ruoppaamalla* ja kokoamalla ruoppausmassat lammen keskelle jonkinlaiseksi lintusaareksi. Varsinainen ruoppaus tulee tapahtumaan loppusyksystä 2007, jos ympäristökeskus myöntää hankkeelle ensi vuonna avustukset.

Kunnallistekniikkaa ei voitu rakentaa *suunnitellulla tavalla, koska camping-suunnitelmaa tai uutta sisääntulotietä ei voitu toteuttaa 2006*. Vapautuvan rahoituksen käyttöä pohdittaessa laskettiin, että rahat riittäisivät siirtoviemäriin lisäksi vanhan ja uuden mökkikylän viemärointiin, joka olisi joka tapauksessa myöhemmin edessä. Kehityshankkeen kyselyssä noin 75 % kiinteistöistä oli valmis liittymään kunnalliseen viemäriin, mutta rakentamispäätöksistä ja vielä toimeenpanopäätöksestäkin valitettiin, eikä töitä voitu siksi aloittaa enää tänä vuonna. Lopulta budjettikäsittelyssä vesi- ja viemärijärjestelmien *rakentaminen siirrettiin kokonaan vuodelle 2008*.

Kustannukset ja rahoitus tulevat *kokonaisuutena pysymään hankesuunnitelman mukaisina*, mutta kustannusten jakautuminen muuttuu joidenkin menojen alittuessa ja joidenkin ylittyessä.

Lapuan kaupungille kehityshanke oli erittäin edullinen, sillä kunnan rahoitusosuus kehittämissuunnitelman hankkeesta oli vain 10.400 euroa ja kaupungin omaan budjettiin Simpсион investoinneille varatuista 800.000 eurosta on käytetty vain n. 33.000 euroa. Kaupungin rahoitusosuus ei ollut edes suora kulu, sillä se oli tavallaan palautusta Aisaparille aiemmin maksetuista rahoitusosuuksista, jotka olisi muutoin jaettu muiden kuntien hankkeille. Kaupunki laskutti hankkeelta lisäksi monenlaisia vuokria ja korvauksia.



Kehityshankkeen tavoitteet eivät ole sellaisenaan toteutuneet, sillä kehityshankkeen hanke-suunnitelmassa puhutaan kokonaisuuden loppusuunnittelusta. Tekstin ajatuksena on varmaan-kin aiemman maankäytön yleissuunnitelman mukaisen toteutuksen loppusuunnittelu ja käytän-nön toimeenpano. Vanha yleissuunnitelma kuitenkin kaatui lähes kokonaan raportissa kerrotui-sista syistä. Niinpä kehityshankkeen piti aloittaa uuden suunnitteluprosessin kehittäly tavoiteoh-jelmassa esitetyltä pohjalta, eikä "loppusuunnitteluun" tai mihinkään toimeenpanoon ollut rea-listisia mahdollisuuksia.

Kehityshankkeen tavoitteiden toteumista on arvioitu yksityiskohtaisemmin loppuraportin sivulla 16, mutta periaatteessa *kehityshanke selvitti yleissuunnitelman toteutuskelpoisuuden ja loi suunnitelmallisen pohjan joiltakin osin tarvittavalle uudelle suunnittelu- ja kehitysprosessille.* Samalla on rajattu monia mahdollisia ja mahdottomia asioita, joihin ei tarvitse enää palata. Myös todennäköisiltä virheinvestoinneilta välttyminen lienee laskettavissa hankkeen tuloksiin.

Simpсион alueen kehityshanke II päättyy 31.01.2007, eikä erillistä jatkohanketta ole tiedossa. Jatkokehitys tehdään Lapuan kaupungin eri sektoreiden virkamiesten normaalina valmistelutyö-nä. Vastuuhenkilöitä ei ole vielä nimetty.

Rahoitusta Simpсион hankkeisiin on kaupungin budjetissa vuodelle 2007 varattu ainoastaan Ryt-lammen ruoppaukseen (50.000 eur) ja kaavoituksen edellyttämiin selvityksiin (30.000 eur).

Rahaa ei ole kuitenkaan varattu muuhun konseptin kehittämistyöhön, suunnitteluun, selvityksiin tai tutkimuksiin, eikä myöskään rakentamiseen. Päätösten ajatuksena on ilmeisesti ollut palata näihin asioihin myöhemmin, kun kaavoitus on edennyt pidemmälle. Kaavoitusta on kuitenkin vaikea tehdä muuten kuin yleisellä tasolla, jos ei ole ensin selvitetty millaisia matkailutuotteita alueelle kannattaa sijoittaa.

Tilanne, aikataulu ja koko hanke saattaa tosin vielä muuttua paljonkin, jos Simpсион kehittämis-työstä saadaan aikaan sopimus jonkin riittävän suuren yrityksen kanssa ja kehitysajatusten jalos-tamiseen varataan riittävästi resursseja.

