

## KOHTEEN KUVAUS

### Taustaa

Lapissa on tällä hetkellä erittäin positiivinen vire matkailun saralla. Kasvavat ulkomaiset matkailijavirrat sekä uudet suorat lentoyhteydet ovat olleet uutisissa jo pidemmän aikaa. Kapasiteetin on uutisoitu olevan talvikuukausina riittämätön eri puolilla Lappia vastaamaan kovaan kysyntään.

### Kohteen sijainti

Sijaintimme Patokoskella on ihanteellinen, hotellialue (3,3 ha) rajoittuu toiselta puolelta vapaana virtaavaan Ounasjokeen ja toiselta puolelta Rovaniemi – Kittilä kantatiehen 79, rantaviivaa on n. 250 metriä. Rovaniemen ja Kittilän hyvien lentoyhteyksien lisäksi Patokoskelle on myös päivittäin useita bussivuoroja, jotka kaikki ajavat rautatieaseman kautta.

**Tuleva hotellirakennus** (tiloja kolmessa kerroksessa n. 1500 rkm<sup>2</sup>) monipuolisine palveluineen Ounasjoen rannalla on saneerattavissa entisistä koulurakennuksesta kohtuullisin kustannuksin alueen sydänmeksi sisältäen:

- Majoituspalvelut 1-4 hengen huoneissa, yhteensä 21 yksikköä, kapasiteetti n. 40 matkailijaa
- vastaanottotila ja lounge (n. 20 asiakaspaikkaa)
- erikokoisia kokous- ja neuvottelutiloja
- ravintolatilat: salissa n. 80 asiakaspaikkaa
- kesäisin näköalaterassi (n. 30 asiakaspaikkaa)
- hotellin alakerrassa toimivat: saunaosasto, pieni spa-osasto ja gym-

tila, viinikellari ja pelihuone (biljardi ja viihtyisää oleskelutilaa)

Hotelli tarjoaa matkailijoilleen viihtyisää oleskelumahdollisuutta ja laadukkaita palveluita päivittäisten aktiviteettien lomassa sekä kokous- ja juhlatilaisuuksienjärjestäjille laadukkaita palvelupaketteja tarvittaessa kytkettynä luontoon liittyviin elämyksiin ja aktiviteetteihin.

### Luonnon kokeminen

Kohteeseemme kuuluu lisäksi mielenkiintoinen, hotellin vieressä oleva kapea ja 3,3 km päähän ulottuva **metsäinen luontoalue**, mistä on hulppeat näkymät lappilaiseen vaaramaisemaan. Alueelle on suunniteltu laavu tulisijoihin ohjelmopalveluiden ”tukikohdaksi”: mm. revontuli- ja lumikenkäretket, hiihtäjien taukopaikka, kesällä marjastus-, patikointi- ja luontoretket tarpeellisin osin ohjattuina. Alue (36 ha) mahdollistaa osaltaan väkirikkaista ja saasteiden rasittamista suurkaupungeista saapuville matkailijoille puhtaan luonnon ja ilman kokemisen sekä Lapin mystiikan ja täydellisen hiljaisuuden kokemisen eri vuoden aikoina.

Alueelle on suunniteltu kesäisin **puumajoitusta (tentsile)** luonnontarkkailuun ja matkailijoiden kokemusten kartuttamiseksi lappilaisesta luonnosta. Talvisin kävijöillä on mahdollisuus majoittua laadukkaisiin **glamping-majoitusyksi-köihin**, joita on suunniteltu myös metsäkohteeseen ja jotka soveltuvat myös mm. revontulten tarkkailuun. Edellä kuvattu elämystuotanto on suunniteltu pääasiassa oman tuotannon kautta toteutettavaksi ja tarvittaessa käytetään toteutuksessa paikallisia yhteistyökumppaneita.

Vetovoimainen ja laadukas elämystuotanto ympärivuotisine palveluineen on koko toiminnan menestyksen ratkaiseva keskeinen asia. Ja sen onnistuneen toteutuksen ratkaisee lappilainen luonto monimuotoisesti elementteineen eri vuodenaikoina. Toimintaa tukevat laadukkaat jo esille tulleet majoitus-, ravitsemus- sekä oheispalvelut.

### **Vaikutukset ympäristöön**

Suunnitellut ratkaisut soveltuvat erittäin hyvin ympäröivään luontoon sopiviksi. Kestävällä tavalla suunniteltu ohjelmalveluiden toteutus ja kohteissa harjoitettava majoitustoiminta eivät aiheuta lähiympäristölle vahinkoa.

### **Toiminta, valmistelu**

Toiminnan ehdottomana tavoitteena on tarjota laadullisesti korkeatasoisia fasilitetteja, palveluja ja toimintoja. Tarkoituksena on siis pyrkiä ohjaamaan kohteeseen majoittuvia asiakkaita päivisin eri aktiviteettien pariin ja illallinen oheispalveluineen ja oleskeluineen tapahtuisi pääsääntöisesti hotellissa.

Tärkeä osa valmisteluvaiheessa on esittely kansainvälistä toimintaa toteuttaville matkanjärjestäjille, joille kohdetta tulee esitellä kohteen osien valmistumisen edetessä ja huomioida tavoitteena olevien matkailijoiden kansallisuuksien ja kulttuurien erityistarpeet ja mieltymykset. Alkuvaiheessa tärkeää onkin ulkomaisten matkanjärjestäjien saaminen vierailemaan kohteessa ja päästä esittelemään heille tulevaisuuden suunnitelmia. Matkanjärjestäjien ja tapahtumayrittäjien palaute fasiliteteista sekä erityisesti suunnitelmista on tärkeä toiminnan toteuttamisen kannalta.

### **Kohteen kehittäminen ja toteutus**

Esitellyn Patokosken hotellin ja siihen liittyvän luontoalueen menestys perustuu kansainväliseen matkailukysyntään, jonka osalta erityisesti Rovaniemi maaseutualueineen ja Kittilä on saavuttanut jo pysyvän jalansijan. Kohde tarjoaa huomattavan laajaa luontomatkailemista matkailijoilleen selkeästi rauhallisemman sijaintinsa ja saavutettavuutensa vuoksi kuin monissa muissa lappilaisissa kohteissa. Sillä on edellytykset toimia jatkossa uutena merkittävänä monipuolisesti matkailijoille aitoja lappilaisia elämyksiä tarjoavana luontomatkaile- ja kokouskohteena ja se omaa mahdollisuuden kasvaa uudella tavalla ja vetovoimaiseksi matkailukohteeksi.

Kohde on mahdollista saneerata edellä esitetyn mukaisesti ostajatahon mieltymysten mukaan palvelujen toteuttamista ja liiketoiminnan käynnistämistä varten. Esitettyä suunnitelmaa on myös mahdollisuus kehittää vaiheittain tulevien vuosien aikana esitetyn kokonaisratkaisun laajuudessa.