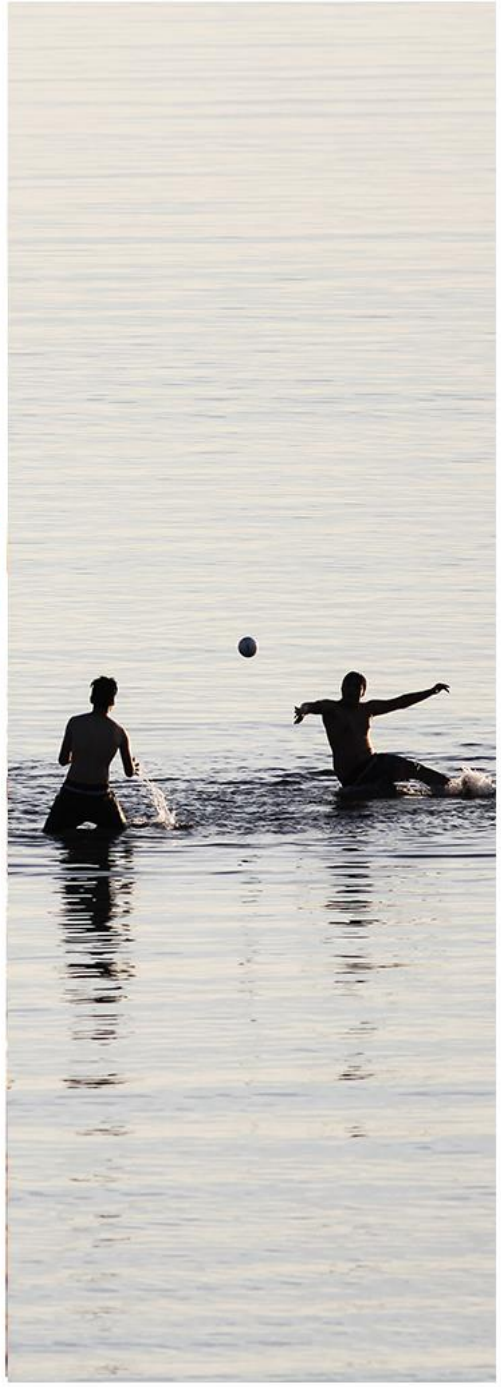
KASVUOHJELMA

YYTERI

LÖYDÄ LUONTOSI DISCOVER YOUR NATURE



SISÄLTÖ

1. TAUSTA, TAVOITTEET JA KASVUOHJELMAN LAATIMINEN
2. NYKYTILANNE JA KASVUPOTENTIAALIT
3. KEHITTÄMISVISIO: TAVOITTEET JA ALUEPROFIILIT
4. KONSEPTIT JA TOIMENPITEET
5. TOTEUTUS JA SEURANTA

1

TAUSTA, TAVOITTEET JA KASVUOHJELMAN LAATIMINEN

KASVUOHJELMALLA KEHITETÄÄN YYTERIN MATKAILUA

KOHDE

Porin Yyterinniemellä sijaitseva Yyteri on ollut suosittu virkistäytymispaikka jo 1800-luvulta asti. Yyterin erityispiirre on hiekkadyynit ja 6 kilometrin pituinen hiekkaranta, joka on yksi Suomen ja Pohjoismaiden pisimmistä.

Yyterin matkailualue sijaitsee n. 18 km luoteeseen Porin keskustasta. Matkailualue keskittyy erityisesti Mäntyluotoon kulkevan valtatie 2:n eteläpuolelle. Yyterin alueella on sekä pysyvää että vapaa-ajan asutusta ja monipuolista yritystoimintaa.

Kasvuohjelmassa Yyterillä viitataan Yyterinniemellä sijaitseviin alueisiin, eli Yyterin santojen lisäksi mm. Uniluotoon, Kalloon ja Herrainpäiviin, sekä Reposaareen.

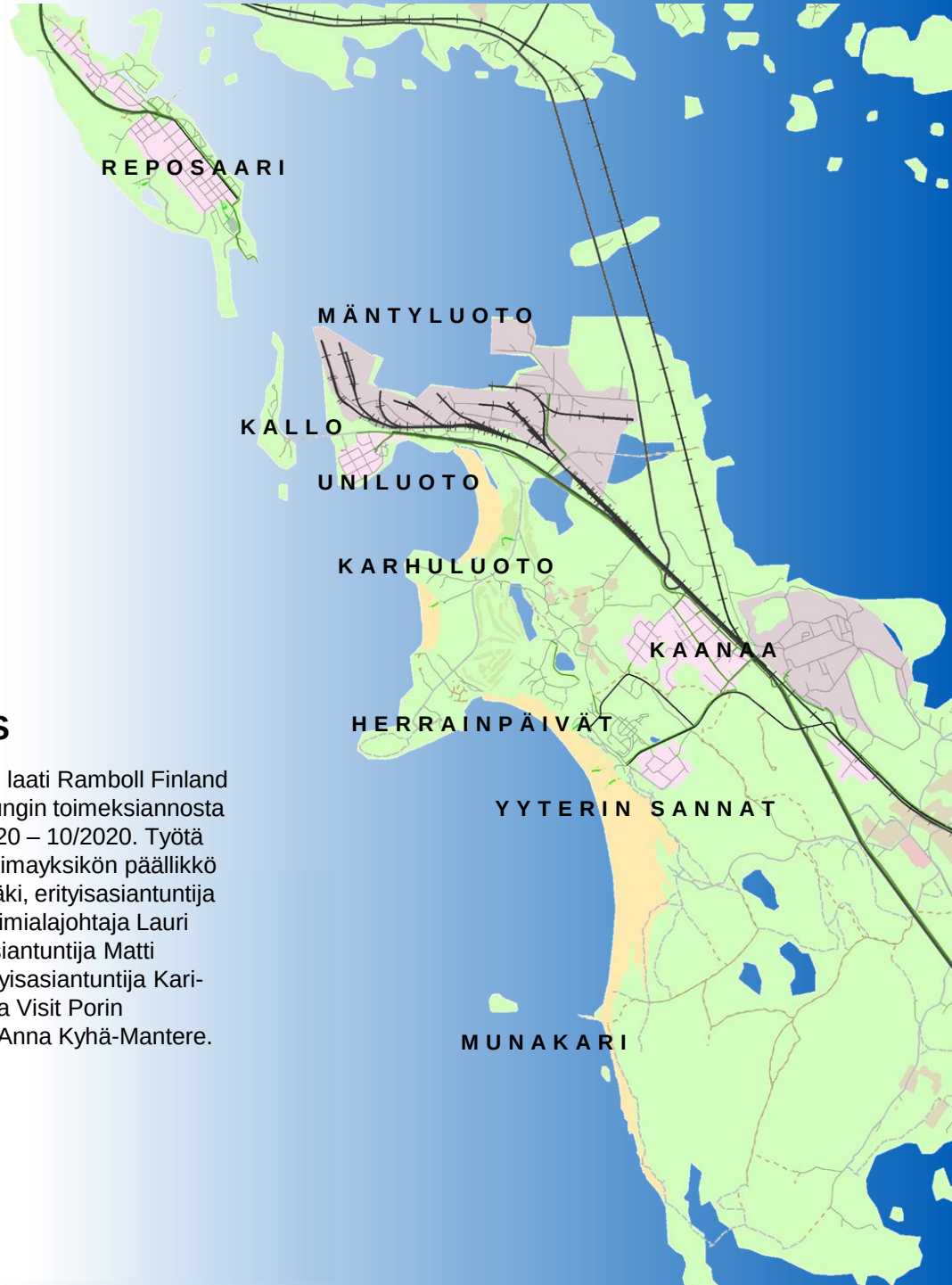
TARVE

Kasvuohjelman tarkoituksena on lisätä alueen vetovoimaa tarjoamalla toimintaympäristöstä selkeä kuvaus, toteamalla nykytilanne ja kaavoituksen mahdollistama alueen kehitys tulevaisuudessa. Kasvuohjelman avulla perustellaan Porin kaupungin Yyterinniemen alueelle tehtävät investoinnit, tuetaan alueen strategista kehittämistä pitkällä tähtäimellä sekä mahdollistetaan uusien yksityisten investointien toteutuminen alueella.

Kasvuohjelma edistää luontoarvoiltaan ainutlaatuisen alueen kehitystä huomioiden ympäristönäkökulmat kaikessa toiminnassa ja näin ollen edesauttaa ympäristötavoitteiden saavuttamista. Kasvun edellytysten kannalta on keskeistä yhteensovittaa eri toimintoja ja löytää eri toimintojen välisiä synergiaetuja.

TOTEUTUS

Kasvuohjelman laati Ramboll Finland Oy Porin kaupungin toimeksiannosta aikavälillä 2/2020 – 10/2020. Työtä ohjasivat elinvoimayksikön päällikkö Jouko Hautamäki, erityisasiantuntija Liisa Laurila, toimialajohtaja Lauri Kilkku, erityisasiantuntija Matti Lankiniemi, erityisasiantuntija Kari-Matti Haapala ja Visit Porin toimitusjohtaja Anna Kyhä-Mantere.



YYTERI

KASVUOHJELMA LAADITTIIN YHDESSÄ

Yyterin matkailun kasvuohjelma toteutettiin Yyterin nykyisten toimijoiden ja sidosryhmien, Porin kaupungin, Visit Porin ja Rambollin monialaisen asiantuntijaryhmän yhteistyönä.

Työn alussa selvitettiin **Yyterin matkailun toimintaympäristön nykytilannetta ja kestävän kasvun potentiaaleja**. Työvaiheessa tarkasteltiin mm. alueen nykyisiä toimintoja sekä maankäytön ja luontoarvojen asettamia lähtökohtia kehittämiselle. Alueen toimijoiden, maanomistajien ja asukkaiden näkemyksiä kehittämistarpeista ja –ideoista kerättiin verkkokyselyllä. Potentiaaleja selvitettiin matkailuun vaikuttaviin trendeihin perehtymällä ja tutustumalla kotimaisiin ja ulkomaisiin kestävän matkailun menestystarinoihin.

Kehittämisvision pohjaksi muodostettiin **neljä skenaariota**, joita käsiteltiin alueen toimijoiden ja sidosryhmien kanssa etäyhteyksin toteutetussa **visiotyöpajassa** 20.4.2020. Työpajan tulosten perusteella laadittiin kehittämisvisio Yyterin **alueprofiileina**. Vision edellyttämät **tavoitteet** tunnistettiin ja niihin tähtäävistä toimenpiteistä laadittiin **toimenpidekortit**. Tavoitteita ja toimenpiteitä käsiteltiin **strategiatyöpajassa** 20.8.2020 yhdessä alueen toimijoiden ja sidosryhmien kanssa. Työpajassa aloitettiin toimenpiteiden toteutuksen **tiekartta**, jossa määritellään toteutuksen roolit ja ensimmäiset askeleet.

Työpajan tulosten mukaan edelleen kehitetyt tavoitteet ja toimenpiteet toimitettiin toimijoille ja muille sidosryhmille **kommentointikierrokselle** ennen niiden viimeistelyä ja raportointia. Raportin perusteella laadittiin myös investoreille kohdistettu **markkinointimateriaali**.

YYTERI

MIKSI YYTERI ON TULEVAISUUDEN KESTÄVÄN MATKAILUN KOHDE?

TRENDIT

Yyterin matkailualue vastaa moniin kasvaviin matkailun trendeihin: elämyksellisyyteen, luonto- ja hyvinvointimatkailuun, ympäristötietoisuuteen, pienempien matkakohteiden nousuun ja ”kätkettyjen helmien” löytämiseen.

Vuonna 2020 koettu uusi pandemiatilanne on vaikuttanut matkailijoiden käyttäytymiseen ja vahvistanut jo aikaisemmin kasvaneita ilmiöitä: lähimatkailu ja staycationit, monipaikkaistuminen etätyöskentelyn lisääntyessä, turvallisuushakuisuus (vältellään suurkaupunkeja ja liikenteen solmukohtia).

Lomilla halutaan irtautumista, seikkailua, löytämisen tunnetta. Virkistäytymisen ja aktiviteettien vastapainona on rentoutuminen, hemmottelu ja laadukkaat ravintolapalvelut.

SIJAINTI JA SAAVUTETTAVUUS

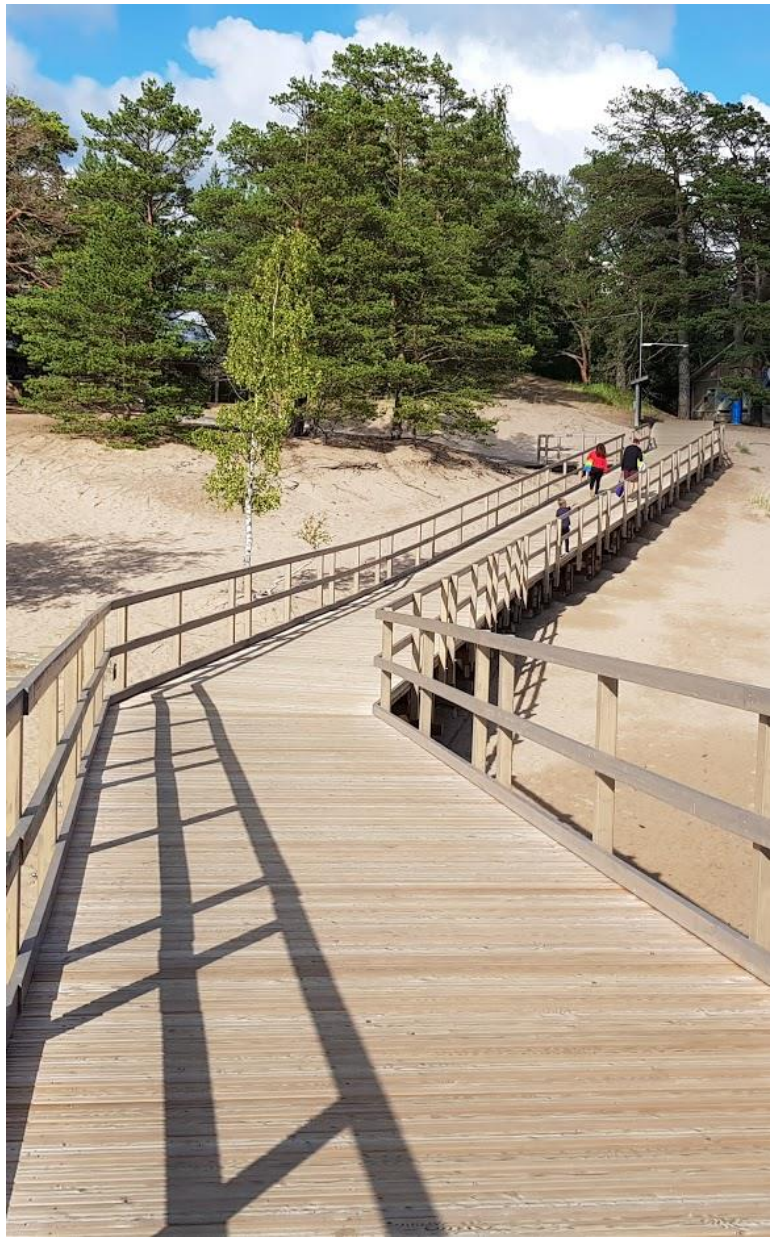
Yyteri on sujuvasti saavutettavissa suurimmista kaupungeista - Tampereelta ja Turusta alle kahdessa tunnissa ja pääkaupunkiseudulta kolmessa tunnissa. Julkiset liikenneyhteydet mahdollistavat saapumisen kestävästi.

LUONTO

Yyterin ainutlaatuinen luonnonympäristö on Yyterin vahvin vetovoimatekijä. Yyterin santojen avoin dyynialue on Etelä-Suomen laajin yhtenäinen ja yhä aktiivinen dyynialue. Yyterissä luonnonprosessit ovat muovanneet ja muovaavat maisemaa ainutlaatuisella tavalla.

MAISEMA JA MERELLISYYS

Yyterin alueen erikoislaatuinen maisemakuva muodostuu runsaista rantadyyneistä, rantavalleista ja niiden yhdistelmistä, kilometrien mittaisista tasaisista lieterannoista sekä näitä reunustavasta mäntykankaisesta harjumuodostumasta. Alueen laajat hiekkarannat ovat valtakunnallisesti arvokas luonnon-nähtävyys. Maisemaalue edustaa Satakunnan rannikkoseudun maisemanähtävyytenä valtakunnallisesti arvokkaita maisemaalueita. Alueen monet arvokkaat luontokohteet ja luonnonhistorian erityispiirteet ovat valtakunnallisessa mittakaavassa ainutlaatuiset. Alue on yksi harvoista paikoista Suomessa, jossa on nähtävissä kaikki dyynikehityksen vaiheet. Alueella on myös pitkä merellinen kulttuurihistoria.



YYTERI

KASVUOHJELMAN TAVOITTEENA ON KONKRETISOIDA YYTERIN VISIO KASVUKSI

Yyterin vuorovaikutteisena prosessina toteutetun kasvuohjelman tavoitteena:

- Määritellä yhteinen näkemys siitä, miten Yyterin alue tulevaisuudessa kasvaa ja kehittyy, konkretisoiden Yyterin kehittämiselle muodostettua visiota (*kuva*) ja sen toteutumista.
- Houkutella uusia toimijoita alueelle, mahdollistaa investointien toteutuminen sekä edistää alueella jo toimivien yritysten liiketoiminnan kasvattamista ja palvelutarjonnan monipuolistamista
- Ohjata Porin kaupungin Yyteriin tehtäviä investointeja lähitulevaisuudessa sekä tukea alueen strategista kehittämistä pitkällä tähtäimellä

YYTERI

KEHITTÄMISEN TAVOITTEET PERUSTUVAT KESTÄVÄLLE KASVULLE

TAVOITE

UUDET PALVELUT

Yyterin tulevaisuuteen katsova kehittämistyö houkuttelee alueelle uusia investointeja, operaattoreita ja toimijoita. Uusien toimijoiden ja palveluiden kautta saadaan lisäkapasiteettia ja vetovoimaa. Monipuolinen palvelutarjonta lisää matkailijoiden rahankäyttöä ja pidentää viipymää.

UUDET KOHDERYHMÄT

Yyteri tunnetaan ja tunnistetaan valittujen kotimaisten ja kansainvälisten kohderyhmien keskuudessa. Yyterillä on vahva, rohkea brändi, jota Yyterin toimijat ja yhteistyökumppanit hyödyntävät kattavasti. Yyteri erottautuu omilla vahvuuksillaan ja houkuttelee siten uusia asiakkaita. Yyterin majoitus ja palvelut ovat ostettavissa yhdestä sähköisestä kanavasta.

VAHVISTETTAVAT TEEMAT

MERELLINEN BRÄNDI

Yyteri tunnistetaan kohteena, jossa on rannan lisäksi monipuolisia merellisiä palveluita. Yyteri on tunnettu merellisyydestä eri muodoissaan: Merellisyys on kokonaisuus, joka kattaa palveluiden lisäksi myös muut toimialat (satama, tuulivoima, kalastus, merimieshistoria, rantaravintolat yms.) Merellisyys on Yyterin keskeinen arvo, joka on koettavissa erilaisin aistein ja eri toimintojen kautta ympärivuotisesti.

YMPÄRIVUOTISUUS

Yyterin palvelutarjonta elää vuodenaikojen mukana ja Yyterissä on monipuolisesti tekemistä ympäri vuoden. Alueella kehitetään palveluita ja fasiliteetteja, jotka tukevat ympärivuotisuutta ja tarjoavat uusia liiketoimintamahdollisuuksia perustuen matkailijoiden lisäksi mm. yrityksille ja seuroille kohdistuvaan palvelutarjontaan.

SEIKKAILU & ELÄMYKSET

Yyteri tarjoaa eri kokoisia seikkailuja erilaisille kävijöilleen räätälöitynä. Kiinnostavat aktiviteetit pidentävät kävijöiden viipymää.

PERUSTA

KESTÄVYYS

Yyterin ainutlaatuinen luonnonympäristö on Yyterin vahvin vetovoimatekijä ja luonnonympäristön kestävä käyttö on matkailun edellytys.
Kaikki toiminta Yyterissä on kestävää ja luontoarvoja kunnioittavaa. Yyteri on Natura-aluetta, mikä luo kehittämiselle tiettyjä reunaehtoja, mutta myös paljon mahdollisuuksia.

YYTERI

KASVUA OHJAAVAT KESTÄVYYDEN ULOTTUVUUDET

Kasvuohjelmaa ohjaavat kestävän kehityksen periaatteet, joihin sisältyy ekologinen, sosiaalinen ja taloudellinen kestävyys. Kunnianhimoisilla tavoitteilla nostetaan Yyterin alueen profiilia ja herätetään kiinnostusta. Yyteriä kehitetään kärkiajatuksilla: luonto, ranta, puhtaus ja turvallisuus.

EKOLOGINEN KESTÄVYYS

- Säilyttää ja suojella alueen tärkeät luontoarvot
- Sovittaa uusi rakentaminen ympäristöön ja suosia ekologisia ratkaisuja
- Hyödyntää kierto- ja jakamistalouden mahdollisuuksia
- Hyödyntää uusia ratkaisuja ja toimintamalleja energian, resurssien ja vedenkulutuksen vähentämiseksi
- Kehittää alueen kestävää saavutettavuutta ja kestäviä liikkumismuotoja niin ulkoisesti kuin sisäisesti

SOSIAALINEN KESTÄVYYS

- Mahdollistaa ja turvata asuminen, virkistäytyminen ja harrastaminen Yyterin alueella
- Osallistaa laajasti alueen toimijoita ja asukkaita Yyterin kehittämiseen
- Kehittää Yyterin alueen palveluita käyttäjälähtöisesti huomioiden eri asiakas- ja asukasryhmien tarpeet ja mm. esteettömyys
- Ottaa huomioon alueen paikalliset identiteettitekijät ja paikalliskulttuuri

TALOUDELLINEN KESTÄVYYS

- Luoda edellytykset matkailuelinkeinon ja muun yritystoiminnan kestävälle ja kannattavalle kasvulle
- Rakentaa kasvua yhteistyön ja uusien digitaalisten ratkaisujen avulla
- Mahdollistaa alueen kasvu erityisesti yksityisiin investointeihin perustuen

YYTERI

PORIN KAUPUNGIN ROOLI YYTERIN KASVUN MAHDOLLISTAJANA

Yyterin kasvu perustuu uusiin yksityisiin investointeihin. Alueelle tavoitellaan uusia toiminnallisia palvelukokonaisuuksia, lisäkapasiteettia sekä uusia pienempiä ja suurempia toimijoita.

Porin kaupungin roolina on ennen kaikkea:

- Luoda maankäytölliset edellytykset investointien sijoittumiselle alueelle (yleiskaava, asemakaava ja luvat)
- Jatkaa alueen infrainvestointeja
- Kehittää yhdessä alueen toimijoiden kanssa alueen ulkoista ja sisäistä saavutettavuutta
- Toteuttaa Yyterin aukion Piletti-rakennus
- Houkutella alueelle uusia investointeja pitämällä esillä potentiaalisia investointikohteita sekä aktiivisella invest in –toiminnalla
- Fasilitoida alueen toimijoiden välistä yhteistyötä ja alueen yhteismarkkinointia (Visit Pori)

YYTERI

2

NYKYTILANNE JA KASVU-POTENTIAALIT

*"**Haluaisin nähdä eri tavoin elämästään nauttivia asiakkaita Yyterissä.** Ryhmiä, seuroja, perheitä, pariskuntia, yksittäisiä aktiivi- ja hyvinvointimatkailijoita, jotka harrastavat vierailunsa aikana kukin tavallaan ja kokoontuvat iltaisin beachille tai rantakuppiloihin ruokailemaan ja nauttimaan yhdessä olosta."*

Vastaus kyselystä alueen toimijoille

ŠAAVUTETTAVUUS JA YHTEYDET

MAHDOLLISTAVAT ASIAKASVIRTOJEN KASVATTAMISEN

NYKYTILANNE

Yyterissä on vuosittain yli 230 000 kävijää. Aikavälillä 6/2018-6/2019 suurin osa kävijöistä saapui lähiseuduilta, kuten Ulvilasta, Raumalta ja Eurajoelta. Samalla aikavälillä 8% kävijöistä saapui Tampereelta, 4% Turusta ja 3% Helsingistä.

Kävijäpiikit ajoittuvat kesäsesongille, erityisesti heinäkuulle. Kävijätutkimuksessa 2018 n. 44% kävijöistä antoi Yyterille arvosanaksi 10/10. NPS-suositteluindeksi oli 69.

ETÄISYYDET

Tukholma	315 km
Helsinki	242 km
Turku	138 km
Tampere	115 km
Vaasa	193 km
Oulu	511 km
Rauma	51 km

YHTEYDET

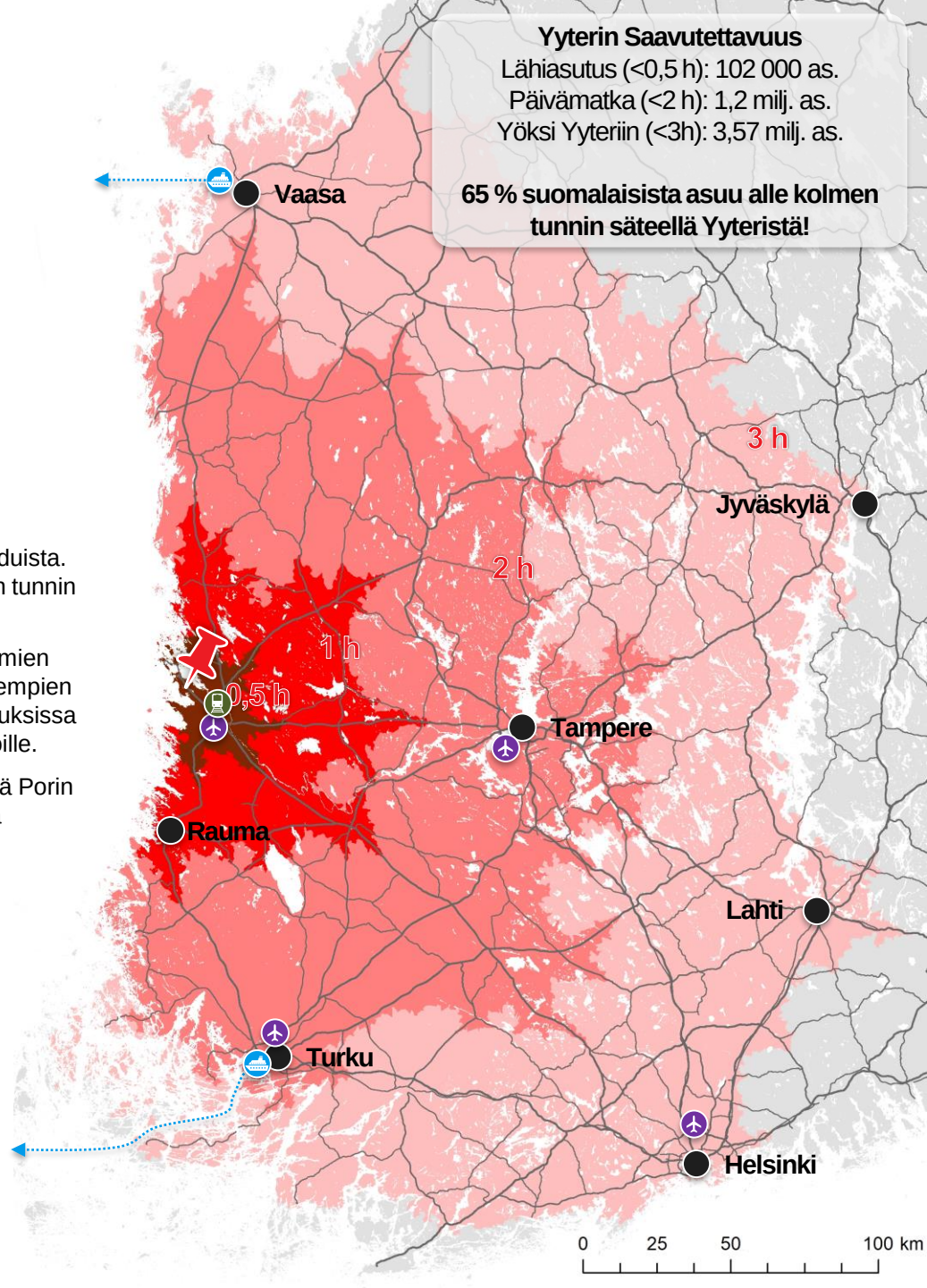
	karhu.aero
	vr.fi
	matkahuolto.fi
	porinlinjat.fi
	porincitycar.fi
	avis.fi

POTENTIAALI

Yyteri sijaitsee päivämatkan (alle 3 h ajoaika) etäisyydellä Suomen suurimmista kaupunkiseuduista. Kaksi kolmesta suomalaisesta asuu alle kolmen tunnin matka-ajan säteellä.

Tulevaisuuden trendinä nähdään lyhyt- ja lähilomien kasvu. Yyteri on sijainniltaan potentiaalinen pidempien lomamatkojen lisäksi Etelä-Suomen kasvukeskuksissa asuvien lyhyemmille päivä- ja viikonloppumatkoille.

Yyteriin on mahdollista saapua joukkoliikenteellä Porin keskustasta. Poriin tulee monipuolisesti juna- ja bussiyhteyksiä sekä lentoliikennettä.



ŸYTERI

ŸYTERIN NYKYTILA

TARJONTAA MYÖS NYKYISILLE YRITYKSILLE JA ASUKKAILLE

NYKYTILANNE

Yyteri on matkailualueen lisäksi myös asuin- ja työpaikka-alue. Oheisella kartalla on esitetty **väestön** ja **työpaikkojen** sijoittuminen 250 metrin ruuduissa vuonna 2018. Pallon koko kuvaa yhteismäärää ruudussa.

Yyterinniemellä (ml. Reposaari) asuu nykyisin noin 6100 asukasta (kartalla näkyvä alue) sekä sijaitsee noin 1700 työpaikkaa.

Yyterin alueella (postinumerot 28800, 28840 ja 28880) sijaitsee yhteensä 208 toimipaikkaa. **Matkailuun liittyviä toimipaikkoja** näistä on 77 kpl, noin 37 % kaikista toimipaikoista.

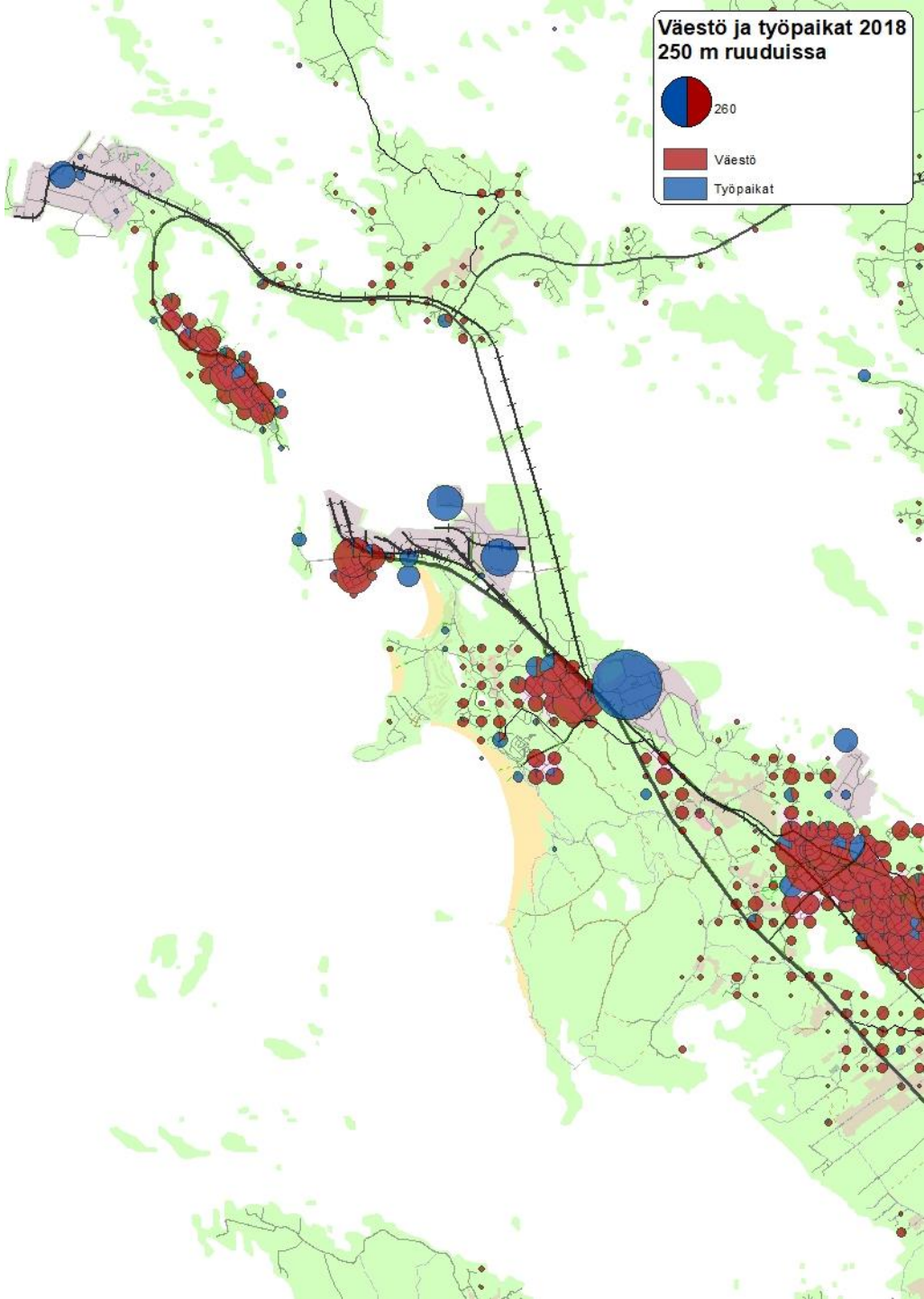
POTENTIAALI

Yyterin rooli monipuolisena asuin- ja työpaikka-alueena parantaa alueen identiteettiä. Tulevaisuuden mahdollisuutena on synnyttää palveluita, jotka parantavat myös alueen asukkaiden ja olemassa olevien työpaikkojen käytettävissä olevaa palvelutarjontaa.

Yyterin alueelle mahtuu tulevaisuudessa monentyyppistä toimintaa, matkailupalveluista tuotannolliseen toimintaan ja mahdollisesti jopa näiden yhdistelmiin.

Toimipaikat Yyterissä 2020

Kauppa	**35**
Majoitus ja ravitsemistoiminta	**19**
Taiteet, viihde ja virkistys	**8**
Muu palvelutoiminta	**15**
Kuljetus ja varastointi	20
Ammatillinen toiminta	20
Hallinto ja tukipalvelutoiminta	7
Terveys- ja sosiaalipalvelut	6
Teollisuus	30
Rakentaminen	31
Muut toimialat yht	17
Yhteensä	**208**



ŸYTERI

YYTERI YLLÄTTÄÄ MONIPUOLISELLA PALVELUTARJONNALLAAN

NYKYTILANNE

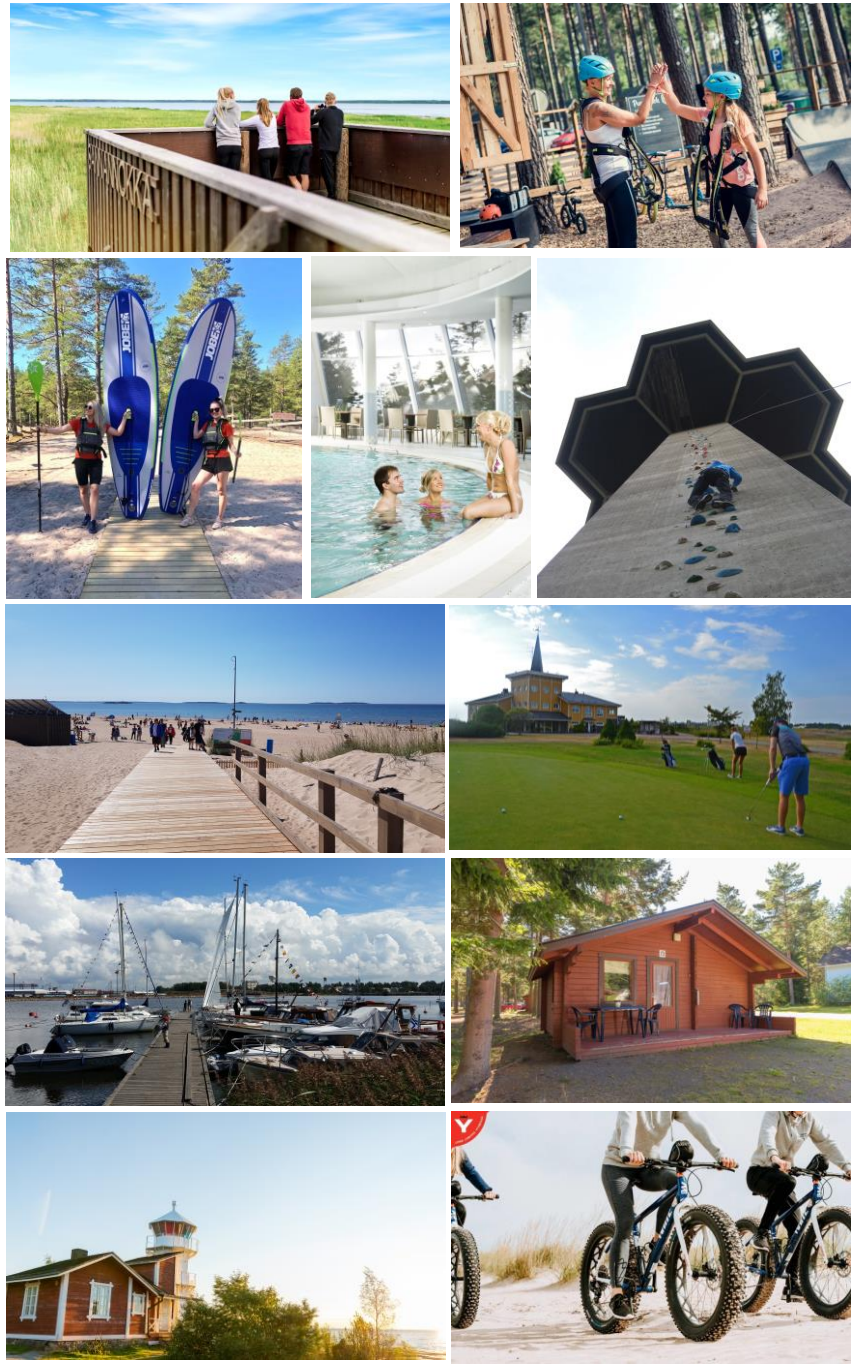
Yyteri kohteena tunnetaan laajasti Suomessa. Mielikuva Yyteristä kiteytyy usein hiekkarantaan.

Yyterissä on hienot puitteet harrastamiseen ja mahdollisuudet yli 50 erilaiseen aktiviteettiin. Harrastuslajeina nousevat esiin erityisesti golf, surffaus, luonnontarkkailu (yli 30 km retkeilyreittejä, yli 15 luontotornia), ratsastus sekä maastopyöräily.

Majoituskapasiteettia löytyy 115 hotellihuonetta (730 vuodepaikkaa), 100 mökkiä/huvilaa ja asuntoauto- ja vaunupaikkoja (135 kpl) sekä telttapaikkoja (200 kpl) leirintäalueella. Nykyisissä majoituskohteissa on investoitu peruskorjaukseen ja fasiliteettien päivittämiseen vastaamaan tämän päivän tarpeita.

POTENTIAALI

Tulevaisuuden mahdollisuutena on kasvattaa asiakkaiden ymmärrystä alueen monipuolisista – olemassa olevista ja kehittyvistä – palveluista ja kasvattaa näin ollen kävijämääriä sekä viipymää. Palveluiden paketoinnilla, ostoprosessin helppoudella, opastuksella sekä alueen sisäisien yhteyksien kehittämisellä voidaan laajentaa koko Yyterinniemen (ml. Reposaari) alueen matkailukäyttöä.



Kuvat: Visit Yyteri ja toimijoiden kotisivut. Seikkailupuisto Huikee, Yyteri Camping ja Virkistyshotelli Yyteri

YYTERI

YYTERI TUKIKOHTANA
SATAKUNNAN JA LÄNSI-SUOMEN MATKAILUPALVELUIHIN

NYKYTILANNE

Visit Pori on tehnyt Yyterille oman visityyteri.fi –sivuston sekä markkinointikampanjoita Yyteri-kärjellä. Visit Pori markkinoi Yyteriä osana Poria ja osana merellistä Poria.

Visit Finlandin koordinoimaa kansainvälistä markkinointia varten Suomi on jaettu alueisiin, joista Pori kuuluu Coast and Archipelago –alueeseen.

POTENTIAALI

Kasvavana trendinä on aktiivi-, liikunta- ja hyvinvointimatkailu. Tulevaisuuden matkailija kaipaa runsaasti erilaisia aktiviteetteja, nähtävää ja koettavaa joka päivälle. Viipymän pidentämisen edellytyksenä on Yyterin vahva kytkeminen laajempaan matkailupalveluiden verkostoon Porissa sekä Satakunnassa ja muissa naapurimaakunnissa.

Yyterin merellisyyden näkökulmasta tärkeään rooliin nousee yhteistyö esimerkiksi osana Turun, Porin, Rauman ja Uudenkaupungin Lounais-rannikkoyhteistyötä (LOURA) sekä Visit Finlandin ohjaamaa Coast and Archipelago –destinaatio-työtä.

Selkämeren kansallispuisto muodostaa merellisen saaristokokonaisuuden Kustavista Merikarvialle. Uusia palveluja ja yhteyksiä kehittämällä Yyteri voi kytkeytyä kansallispuistoon yhä tiiviimmin.

TEEMOJA

ALUEEN ELINKEINOT JA VAURAUDEN LÄHDE:

AHLSTRÖMIN RUUKIT (Noormarkku)
FRIITALAN NAHKAMUSEO (Ulvila)
SATAMAT JA KALASTUS (Reposaari; Merikarvia)

LAPSIPERHEILLE:

MUUMAA (Merikarvia)
PELLE HERMANNIN PUISTO (Pori)
LUONTOTALO ARKKI (Pori)
ULTRA ACTION PARK (Pori)

YYTERI

Kartta: Visit Yyteri, mukailten Ramboll

KEHITYSHANKKEET

VIEVÄT YYTERIN ALUETTA ETEENPÄIN JA PARANTAVAT ASIAKASKOKEMUSTA

NYKYTILANNE

Yyterin kehittämisen koordinointivastuu on ollut Visit Porilla vuodesta 2017. Porin kaupunki on valinnut Yyterin matkailun kehittämisen kärkikohteeksi Kirjurinluodon ohella.

Viime vuosina Yyterin kehittämiseksi on tehty paljon toimenpiteitä liittyen markkinointiin, opastukseen, saavutettavuuteen, alueen infraan ja pysäköintiin.

Yyterin matkailualueen ytimeen eli Yyterin aukiolle ja sen ympäristöön on alkuvuodesta 2019 luotu yleissuunnitelma, jonka tarkoituksena on parantaa Yyterin houkuttelevuutta, tunnistettavuutta, yleisilmettä, käytännön toimivuutta, sekä luoda uusia mahdollisuuksia Yyterin käyttäjille sekä uusia edellytyksiä liiketoiminnalle.

POTENTIAALI

Matkailun kasvu edellyttää uutta elämyksellistä palvelutarjontaa ja vetovoimaisia ankkuritoimintoja. Tärkeänä tekijänä on parantaa Yyterin palvelutasoa ja asiakas- sekä kävijäkokemusta uusia palveluita sekä alueen infrastruktuuria edelleen kehittämällä.

Uudet suunnitteilla olevat kehityshankkeet synnyttävät vetovoimakohteita, joiden kautta Yyteri voi profiloitua entistä vahvemmin. Kehityshankkeet synnyttävät myös positiivisen kehittämisen kierteen alueelle.

YYTERI

KAAVOITUKSELLA
LUODAAN EDELLYTYKSET INVESTOINTIEN HOUKUTTELULLE

NYKYTILANNE

Yyterinniemen yleiskaava on ollut luonnosvaiheessa jo lähes vuosikymmenen. Yleiskaavasta puuttuvat tällä hetkellä useat keskeiset selvitykset.

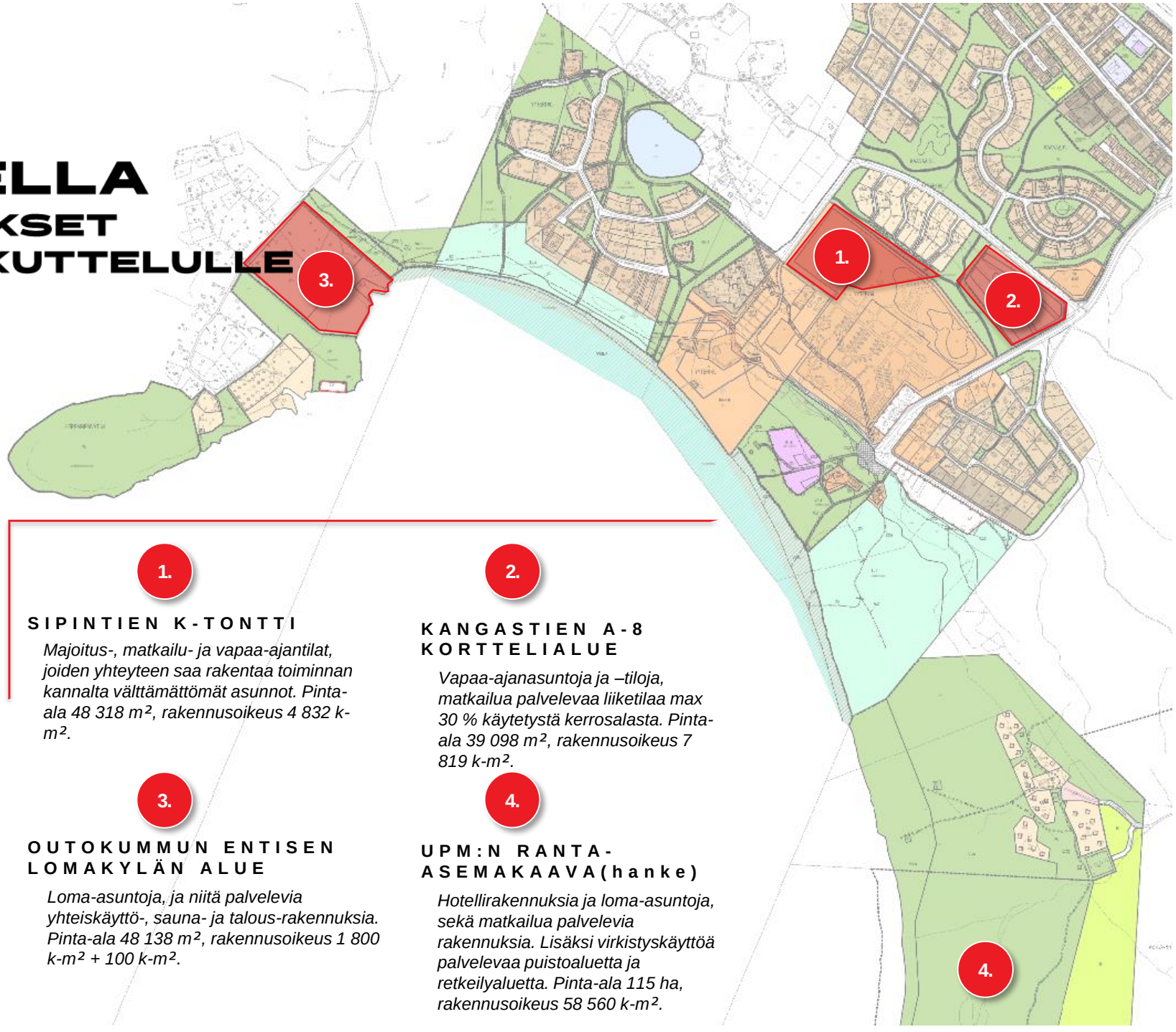
Alueen isoimmat maanomistaja ovat UPM Kymmene Oyj ja Porin kaupunki. UPM valmistelee mailleen Yyterinsantojen läheisyyteen hotellihankkeen mahdollistavaa ranta-asemakaavaa.

POTENTIAALI

Yleiskaavassa voidaan tunnistaa, selvittää ja varmistaa Yyterin kehittämismahdollisuuksia. Voimassaoleva yleiskaava on edellytys investorien kiinnostukselle ja investointien toteutumiselle. Yleiskaavassa voidaan ottaa kantaa myös Yyterin saavutettavuuteen ja liikkumisjärjestelyihin.

Yyterissä on voimassa olevia asemakaavoja jotka mahdollistavat matkailutoimintojen ja palveluiden kehittämistä ja esim. majoituskapasiteetin kasvattamista jo nyt.

YYTERI



1.

SIPINTIEN K-TONTTI

Majoitus-, matkailu- ja vapaa-ajantilat, joiden yhteyteen saa rakentaa toiminnan kannalta välttämättömät asunnot. Pinta-ala 48 318 m², rakennusoikeus 4 832 k-m².

2.

KANGASTIEN A-8 KORTTELIALUE

Vapaa-ajanasuntoja ja –tiloja, matkailua palvelevaa liiketilaa max 30 % käytetystä kerrosalasta. Pinta-ala 39 098 m², rakennusoikeus 7 819 k-m².

3.

OUTOKUMMUN ENTISEN LOMAKYLÄN ALUE

Loma-asuntoja, ja niitä palvelevia yhteiskäyttö-, sauna- ja talous-rakennuksia. Pinta-ala 48 138 m², rakennusoikeus 1 800 k-m² + 100 k-m².

4.

UPM:N RANTA-ASEMAKAAVA(hanke)

Hotellirakennuksia ja loma-asuntoja, sekä matkailua palvelevia rakennuksia. Lisäksi virkistyskäyttöä palvelevaa puistoaluetta ja retkeilyaluetta. Pinta-ala 115 ha, rakennusoikeus 58 560 k-m².

KESTÄVYYS
JA YMPÄRISTÖN KUNNIOITTAMINEN YYTERIN VOIMAVARANA

NYKYTILANNE

Yksi Yyterin kehittämisen strategisista painopisteistä on vastuullinen, kestävä kehittäminen. Osoituksena tästä Yyterille myönnettiin kesäkuussa 2019 kansainvälisesti arvostettu Green Key -sertifikaatti ensimmäisenä nähtävyydet-kategorian matkailukohteena Suomessa.

Yyterissä on uudistettu infraa kestävin periaattein, suosien esim. puuta materiaalina sekä testaamalla aurinkoenergialla omavaraista wc- ja suihkukonttia.

Tapahtumat ovat olleet osa Yyterin historiaa 50-luvulta asti. Nykyään tapahtumat on rajattu max 4000 henkilöön tapahtumille varatulla alueella.

Yyteri hakee Suomen ensimmäisenä rantana kansainvälistä rantojen Blue flag –ympäristötunnusta.

POTENTIAALI

Tulevaisuuden matkailun peruskivenä on kestävyys, mikä syntyy laajemmista ilmasto- ja kestävyystavoitteista, mutta myös asiakkaiden kasvavista vaatimuksista suhteessa matkailukohteiden kestävyyteen ja niiden sopimisesta omiin arvoihin ja elämäntapoihin.

Yyterissä kestävyys synnyttää merkittäviä mahdollisuuksia, joita voidaan realisoida ottamalla kestävyys entistä kiinteämmäksi osaksi brändiä sekä valjastamalla edelläkävijyys kilpailuvaltiksi verrattuna muihin rantakohteisiin.

Edelläkävijyys vaatii kunnianhimoisia tavoitteita ja määrätietoista työtä, sekä kaupungin ja toimijoiden sitoutumista. Kestävyyden ulottaminen alueen kaikkiin toimintoihin mm. kulkutavoista majoitukseen ja palvelutarjontaan sekä markkinoinnin kohdentamiseen asiakasryhmille, jotka huomioivat vastuulliset valinnat omissa kulutuspäätöksissään.

YYTERI

YHTEISTYÖ JA YHTEINEN TAHTOTILA

ANTAVAT HYVÄT EVÄÄT KEHITTÄMISELLE

NYKYTILANNE

Yyterin kehittäminen on Porin kaupungilla tunnistettu tarve ja valittu kehittämisen kärkikohteeksi. Kehittämistyötä on edistetty Visit Porin johdolla yhdessä alueen toimijaverkoston kanssa.

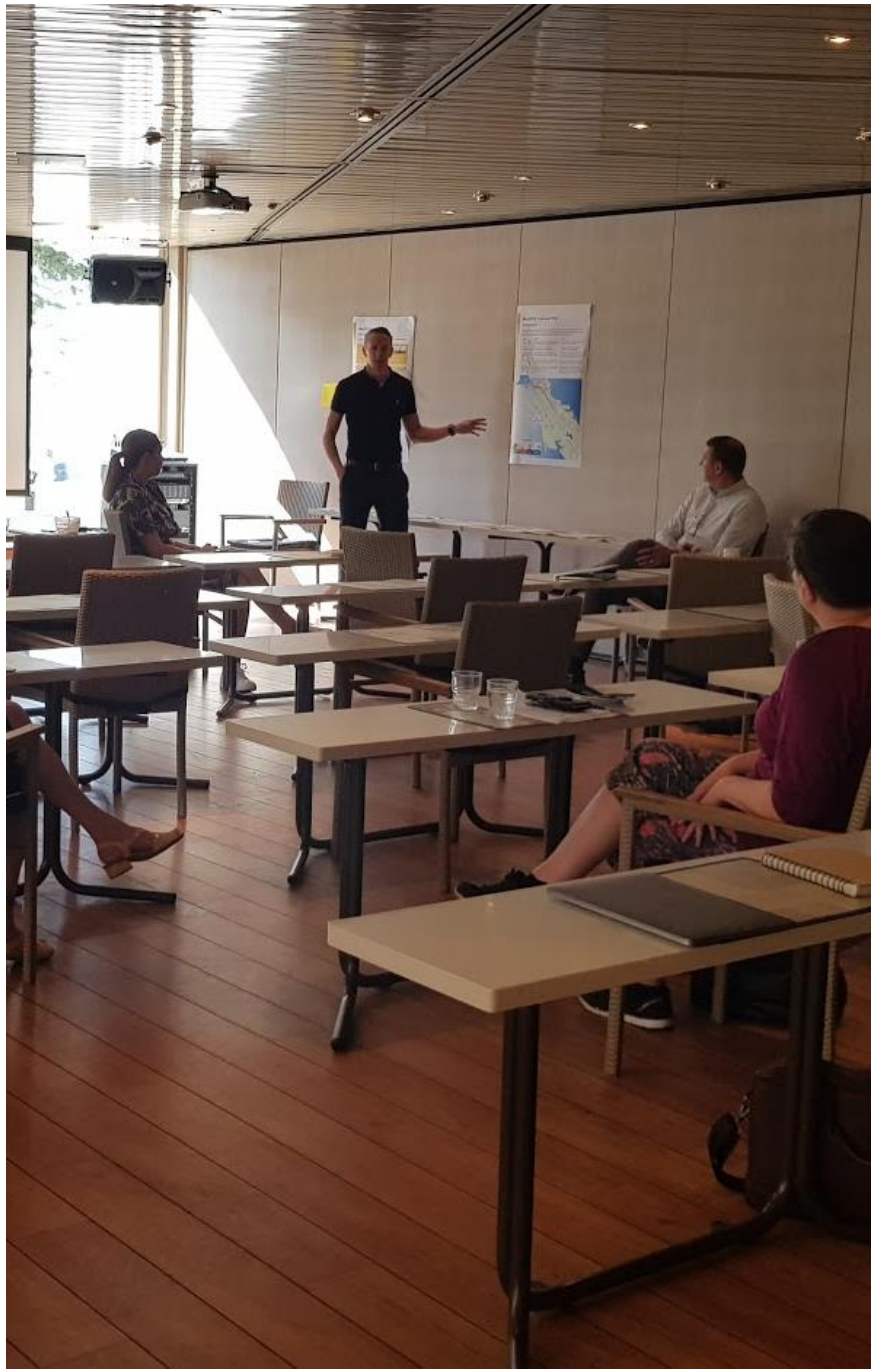
Alueen keskeiset matkailutoimijat ovat sitoutuneita Yyterin pitkäjänteiseen kehittämiseen, tekevät investointeja omaan liiketoimintaansa sekä osallistuvat yhteismarkkinointiin.

POTENTIAALI

Yyterin kasvu vaatii eteenpäin katsovan ja kehittymiseen luottavan ilmapiirin, joka kannustaa sekä nykyisiä että uusia toimijoita investointeihin. Uusien ideoiden toteuttamiseen löydetään yhdessä kestävät ja alueen luontoarvoja kunnioittavat tavat.

Toimijoiden yhteistyön tiivistämisen hyödyt korostuvat yhdessä tuotteistetuissa palvelupaketeissa ja yhteismyynnissä. Myöskin menestyksekäs brändityö ja alueen profiloituminen edellyttävät toimijoiden sitoutumista.

Yhteistyön lähtökohtana on toimijoiden keskeinen luottamus. Sitä voidaan edistää esimerkiksi yhteisellä laatulupauksella, johon toimijat sitoutuvat.



YYTERI

3

KASVU-TAVOITTEET & TULEVAISUUS-KUVAT

KASVUTAVOITTEET

VUOTEEN 2030

MAJOITUS

Yyteri tarjoaa monipuolisesti elämyksellisiä majoitusvaihtoehtoja, jotka vastaavat eri kohderyhmien odotuksiin ja pidentävät kävijöiden viipymää.

AKTIVITEETIT

Yyteri täyttää kansainvälisen matkailudestinaation määritelmän, ja sen palvelutarjonta on ympärivuotista, pitkälle tuotteistettua ja saatavilla joka päivä.

LIIKKUMINEN JA SAAVUTETTAVUUS

Yyteri on ympäri vuoden hyvin saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla. Yyterin sisäiset yhteydet ovat sujuvat ja houkuttelevat tutustumaan palvelutarjontaan nykyistä laajemmin.

YHTEISTYÖ, BRÄNDI JA TUNNETTUUS

Monipuolisista, kestävistä palvelukonsepteista tunnettu rohkea Yyteri tunnetaan meillä ja maailmalla.

YYTERIN KASVUN MITTARIT VUOTEEN 2030

Kasvuohjelman toimenpiteiden toteutuksessa, seurannassa ja arvioinnissa ohjaavat kasvun mittarit.

MAJOITUS

Majoituskapasiteetin kasvu

Nykytilanne: 730 petipaikkaa

Tavoite: 2000 petipaikkaa

Pitkän tähtäimen tavoite 3000 petipaikkaa, joiden edellytykset on valmisteilla vuonna 2030

Ympärivuotisuus: majoituksen käyttöasteen paraneminen sesongin ulkopuolella

Nykytilanne: n. 20-30% käyttöaste sesongin ulkopuolella

Tavoite: n. 40-50% käyttöaste sesongin ulkopuolella

AKTIVITEETIT

Yyterin positiivinen kehitys on houkutellut vuosittain uusia toimijoita ja yrittäjiä alueelle

Tavoitteet:

- uusia toimijoita vuosittain n. 5 kpl, sisältäen myös pop up -alueen toimijat.
- Vuosittain yli 100 tapahtumaa pienemmistä kokouksista suurempiin yleisötapahtumiin.
- Rannan lisäksi 1-2 uutta wow-elämystä Yyterin alueella.

LIIKKUMINEN JA SAAVUTETTAVUUS

Matkaketjut sujuvammiksi

Mittari: Julkisten kulkuvälineiden uusien vuorojen määrä ja käyttäjien kasvu, saapuvien matkailijoiden kulkutapaosuuksien muutokset kohti kestävämpiä kulkutapoja

Alueen sisäiset yhteydet

Mittari: Uudet yhteydet ja liikkumista tukevat ratkaisut

YHTEISTYÖ, BRÄNDI JA TUNNETTUUS

Tunnettuuden paraneminen valittujen kohderyhmien keskuudessa

Mittari: Markkinoinnin analytiikka, Selvitys kohderyhmien keskuudessa, suorat Google-haut

Kansainvälisten matkailijoiden määrän kasvu

Nykytilanne: n. 5 % (Yyterissä majoittujista)

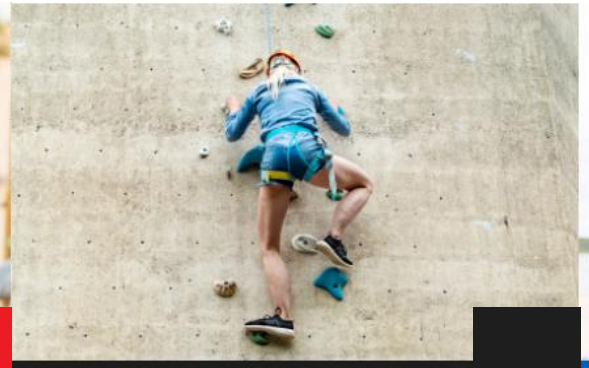
Tavoite: 10-15%

ŸYTERI HOUKUTTELEE AKTIIVEJA JA NAUTISKELIJOITA

POTENTIAALISET KOHDERYHMÄT

LUONTORETKEILIJÄ

PERHESEIKKAILIJA



TOIMINTASANKARI

NAUTISKELIJA

Päiväretkeilijät läheltä

Viikonlopun viettäjät muutaman tunnin ajomatkan päästä

Lomailijat (pidennetty viikonloppu tai viikko) kauempaa kotimaasta tai maailmalta

Lomamökin osakkaat

Tapahtumakävijät

Aktiivilomailijat ja golfarit

Luontoretkeilijät

Urbaanit aikuiset

Kansainväliset matkailijat

Porilaiset & lähialueen asukkaat

Veneilijät

Ryhmät

ŸYTERI

ŸYTERI-ELÄMYS

MUODOSTUU TOISIAAN TUKEVIEN ALUEIDEN JA PALVELUIDEN KUDELMASSA

Miltä Yyteri näyttää, kuulostaa ja tuntuu vuonna 2030? Alueprofiileilla havainnollistetaan tavoitetilannetta Yyterin eri alueiden näkökulmasta. Jokaisella alueella on omat erityispiirteensä ja vahvuutensa, joista Yyterin matkailun kehittämiseen riittää ammennettavaa. Tavoitteena on, että matkailijat kokevat ja hyödyntävät Yyterin aluetta laajasti ja monipuolisesti.

Yyterinniemen kokonaisuus muodostuu erilaisista **aluekokonaisuuksista**, joita on mahdollista profiloida mielenkiintoisiksi ja omaleimaisiksi kokonaisuuksiksi, jotka yhdessä muodostavat Yyterinniemen ja Reposaaren matkailualuekokonaisuuden

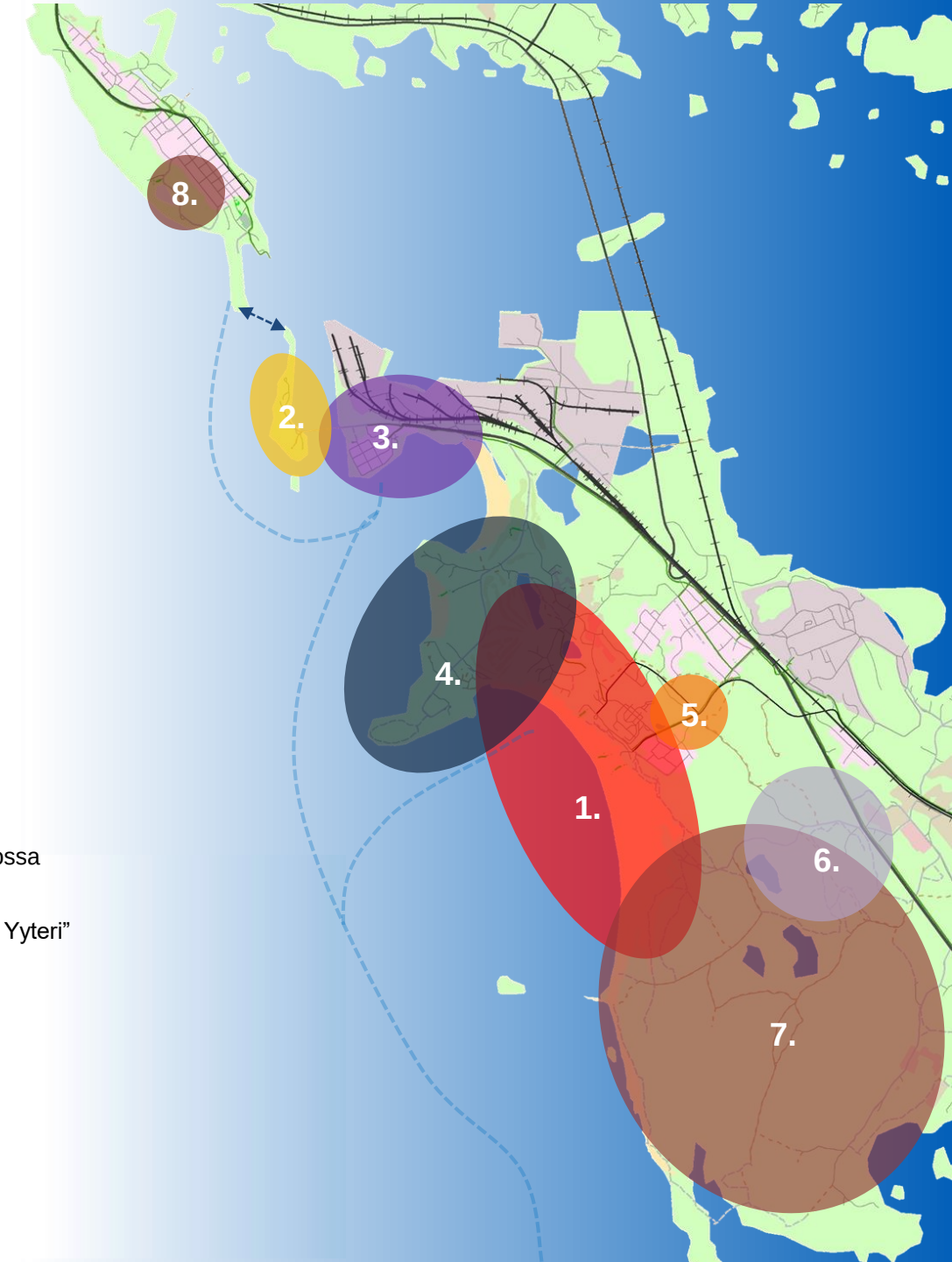
Keskeinen kehitettävä kokonaisuus on myös **eri alueiden väliset yhteydet** niin, että koko Yyterin kokeminen on helppoa ja vaivatonta. Yyterissä tulee kehittää monipuolisia sisäisen liikkumisen ratkaisuja, ulkoista saavutettavuutta sekä vesiliikenneyhteyksiä.

Jokainen alueprofiili on kuvattu seuraavilla sivuilla tavoiteltujen kohderyhmien näkökulmasta.

Profiilit kuvaavat tavoitteellista tulevaisuuden kuvaa ja toimivat jatkusuunnittelun ja -kehittämisen taustana.

ŸYTERI

1. Rantaelämys ja –palvelut
2. Tunnelmallinen myrskyluoto
3. Autenttista sataromantiikkaa
4. Leppoisampaa elämää ekologisesti
5. Seikkailua ja ympärivuotista liikuntaa sisäpuistossa
6. Maastoharrastusten ja extreme-liikunnan ”Ride Yyteri”
7. Seikkailua arjen yläpuolella
8. Idyllinen Räpsöö

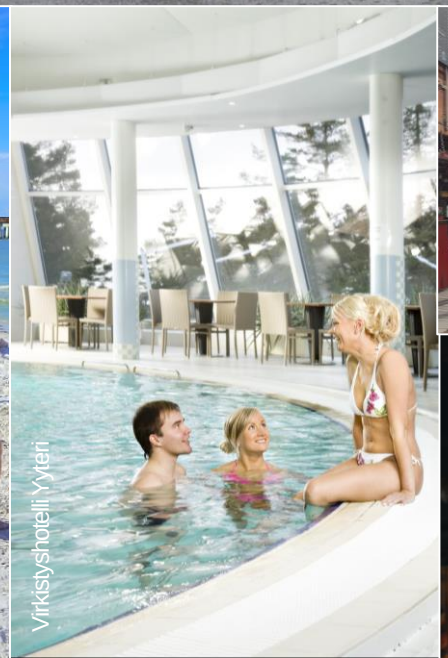


RANTAELÄMYS JA -PALVELUT

Yyterin ydinalue, jonka kaikki tunnistavat ja mihin suurin osa matkailijoista suuntaa matkansa. Ranta on jo itsessään elämyksiä ja wow-kokemuksia synnyttävä kokonaisuus. Kehittämistarve kohdistuu ennen kaikkea matkailijakokemusta parantavien lisäarvopalveluiden synnyttämiseen sekä rannansuuntaisen liikkumisen parantamiseen. Näitä teemoja kehitetään Yyterin alueen yleissuunnitelman mukaisina hankkeina.

PERHESEIKKAILIJA

NAUTISKELIJA



Virkistyshotelli Yyteri

TUNNELMALLINEN MYRSKYLUOTO

Kallon saarelta avautuu upea merellinen näkymä Selkämeren kansallispuistoon sekä tuulipuistoon. Kallo on Yyterin alueen piilotettu helmi, josta vuoden- ja vuorokaudenaikojen vaihtelut ja merellisyys avautuu omaleimaisella tavalla.

Alueen kehittämisessä keskeinen elementti on palveluiden ja yhteyksien sekä reittien kehittäminen. Alueella on mahdollista tutkia myös kestäviä tilapäismajoituskonsepteja elämyskärjellä. Kallon saaren kytköstä Reposaareen tiivistetään ja kehitetään alueen merellisiä palveluita.

NAUTISKELIJA

LUONTORETKEILIJÄ

TOIMINTASANKARI

ÄUTENTTISTA SATAMA-ROMANTIIKKAA

Uniluodossa satamatoiminnan historia ja nykypäivä kohtaavat. Varsinkin satama- ja rantatoimintoja kehittämällä voidaan toteuttaa ainutlaatuinen Yyterin kokonaisuutta tukeva ja erilaistava keskittymä.

Alueen tarjonnassa korostuvat opastetut kierrokset satamatyön historiaan, satama(sala)kapakat, palveluita tarjoava konttikylä, rantaravintola, kerrostalomajoitus, vesiliikennekeskus, rantabulevardi, boardwalk, yhteydet Reposaareen, legendat ja tarinat.

Kuva: Orvo Lähteenmäki

Kuva: Orvo Lähteenmäki

LEPPOISAMPAA ELÄMÄÄ EKOLOGISESTI

Herrainpäivien alueella korostuvat idylliset mökkikylät sekä Golfiin liittyvä harrastustoiminta. Alueen kehittämisessä keskeisin hanke on Luvatan mökkikylän muuttaminen ja profiloiminen kestävän matkailun kärkikohteeksi ja ekomajoituskokonaisuudeksi erityisesti golfinharrastajien ja talvella muiden liikunnanharrastajien tarpeita ajatellen.

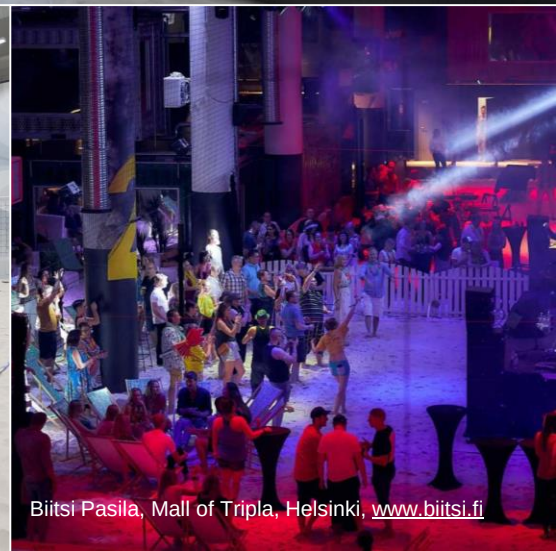
Kuva: Anneli Salo (CC BY-SA 3.0)

ŠEIKKAILUA JA YMPÄRIVUOTISTA LIIKUNTAA SISÄPUISTOSSA

Sisäliikunta ja –elämyskeskittymäksi Yyterin avainalueelle toteutetaan monipuolinen elämyskeskus, jonka yhteydessä on liikunta- ja tapahtumatiloja, ravintola- ja kahvilapalveluita sekä liiketiloja. Kohde tuo Yyterin dyynimaailman ja surffausaallot nautittavaksi myös talvella.

iWall. www.cse.fitness

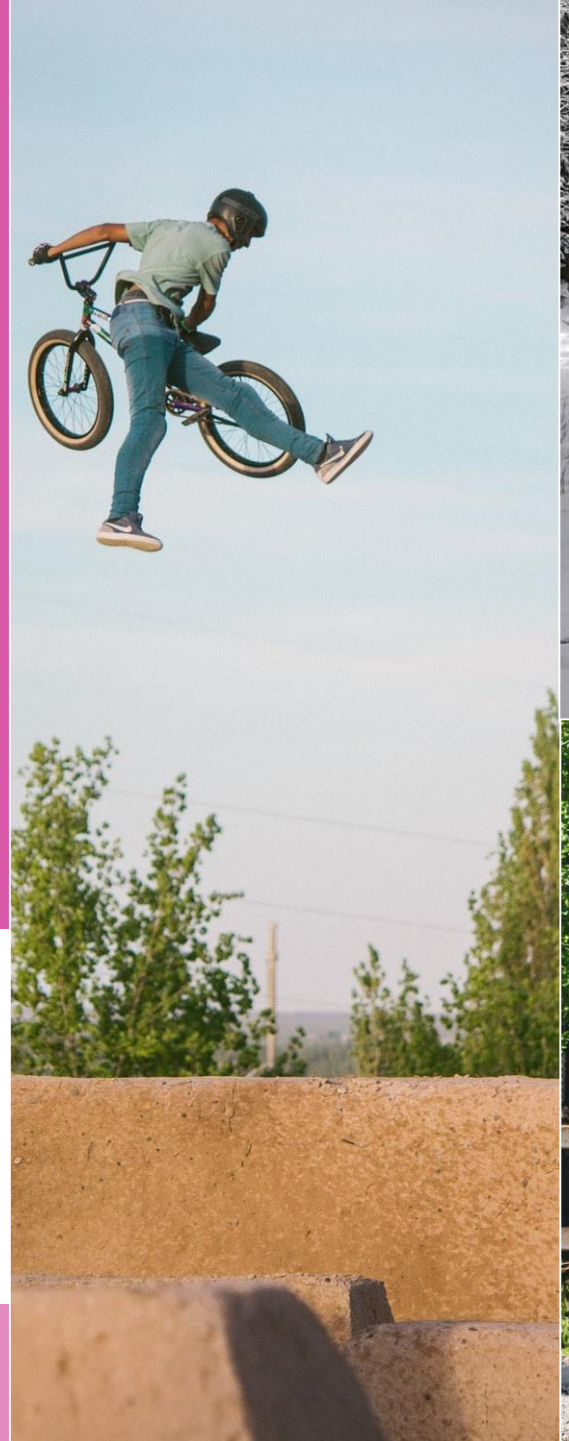
Biitsi Salmisaari, Helsinki, www.biitsi.fi

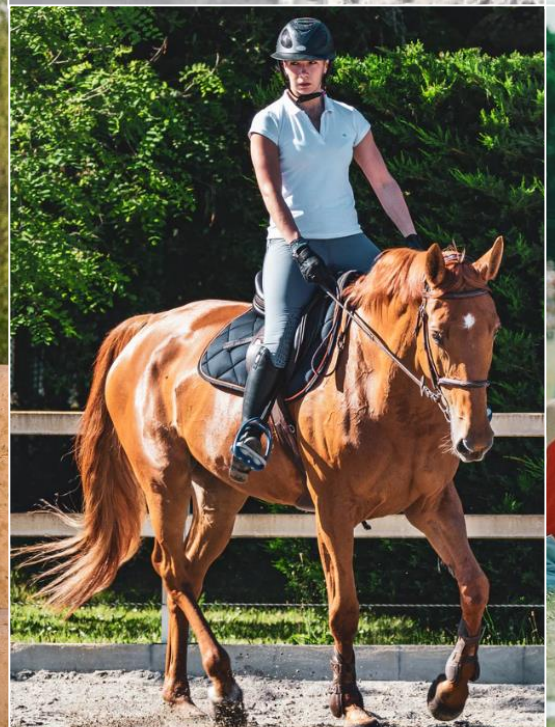


Biitsi Pasila, Mall of Tripla, Helsinki, www.biitsi.fi

MAASTO-HARRASTUSTEN JA EXTREME-LIIKUNNAN "RIDE YYTERI"

Entisestä moottoriradan alueesta kehitetään maastolajien keskittymä, jossa harjoitettavien kesä- ja talvilajien kirjo on monipuolinen. Aluetta voidaan hieman syrjäisemmän sijaintinsa ansiosta hyödyntää myös muiden suurempien ulkotapahtumien näyttämönä ja pitopaikkana.





SEIKKAILUA ARJEN YLÄPUOLELLA

Yyterin lietteiden alueen monipuolisen luontoreitistön kytköstä Yyterin matkailualueeseen parannetaan ja liitoskohtaan synnytetään ”arjen yläpuolella” näköalakonsepti, josta tulee portti Lietteiden alueeseen. Konseptiin kuuluvat esimerkiksi elämyksellinen puumajamajoitus, puiden välissä kulkevat näköalareitit ja näköalatorni. Kokonaisuuteen kytkeytyy myös Huikeen seikkailupuisto.

Forest Tower, Camp Adventure (EFFEKT Architects)

Photo courtesy of Anakeesta

Seikkailupuisto Huikee

ÏDYLLINEN RÄPSÖÖ

Reposaari muodostaa parin Uniluodon kanssa satamaromantiikan keskittyminä. Vanhojen puutalojen, kalasataman, aallonmurtajan, kelluvien huviloiden ja kalaravintoloiden profiloima saari hurmaa idyllillään, jota rouhea Uniluoto täydentää. Reposaari kytketään tiiviimmin osaksi Yyterin destinaatiota mm. vesiliikenneyhteyksin, pyöräilyn rengasreitillä ja toiminnallisesti parantuvan majoituskapasiteetin ja uusien palvelupakettien kautta.

KOKEMUSPOLKUJA TULEVAISUUDEN YYTERISTÄ

ERI VUODENAIKOINA, ERILAISTEN ASIAKKAIDEN NÄKÖKULMISTA

KEVÄT

- Saapuminen omalla veneellä / vesiliikenteen vakiovuorolla Kallon satamaan
- Sataman palvelutarjontaan tutustuminen
- Pyöräretki Reposaareen
- Ravintolaelämys santojen palveluissa
- Majoittuminen Uniluodon satamakaupunginosassa

KESÄ

- Saapuminen omalla autolla Yyterin portin liityntäpysäköintiin, siirtyminen katujunalla Yyterin sannoille
- Koko perheen ranta-aktiviteetit, kuten uinti ja surffauskurssi
- Retki Selkämeren kansallispuistoon
- Ruokailu satamaravintolassa
- Majoittuminen vuokramökissä

SYKSY

- Saapuminen omalla pyörällä / Porin matkakeskukselta vuokratulla pyörällä
- Arjen yläpuolella –elämys; näkötornissa, näköalareitistöllä ja Huikeen kiipeilypuistossa käynti
- Lounasristeily Yyterinniemen ja Reposaaren ympäristössä
- Tapahtumaan osallistuminen Ride & Ski Yyterissä
- Majoittuminen Kallon igluissa; syksyisen tähtitaivaan ihastelu ja myrskybongaus

TALVI

- Saapuminen Porin Matkakeskukselta Yyteri-bussilla
- Dyyniareenan rantaelämys ja ravintolassa ruokailu
- Fat bike –pyöräilykierros
- Saunaelämys saunaverkostossa
- Majoittuminen virkistyshotellissa

4

KEHITTÄMIS-TOIMENPITEET TEEMOITTAIN

ŸYTERIN KESTÄVÄ KASVU
MITÄ TARVITAAN TAVOITTEIDEN SAAVUTTAMISEKSI?

Majoituskapasiteetin sekä palveluiden ja aktiviteettien kestävää laajentamista

Alueen ulkoisen saavutettavuuden ja sisäisten yhteyksien parantamista

Yhteistyön, brändin ja tunnettuuden kehittämistä

MAANKÄYTTÖ JA KAAVOITUS
INVESTOINNIT
UUDET TOIMIJAT

ŸYTERI

KEHITTÄMISTOIMENPITEET

Kehittämistoimenpiteet on esitetty seuraavilla sivuilla teemoittain. Jokaisen teeman osalta esitellään laajemmat toimenpidekonseptit, joita tarkennetaan tarkemmilla toimenpiteillä. Lopuksi esitetään poimittuja ideoita toimenpiteiden tarkemmista toteutustavoista, eli toteutusmahdollisuuksista. Toimenpiteet ja konseptit muodostavat mahdollisuuksien kirjon, jonka varaan Yyterin kasvua voidaan lähteä kehittämään – tässä esitetyt kokonaisuudet edellyttävät toteutuakseen yksityisiä investointeja, joiden toteutumista Porin kaupunki voi mahdollistaa.

UUDET PALVELUT		LIIKKUMINEN JA SAAVUTETTAVUUS	YHTEISTYÖ, BRÄNDI JA TUNNETTUUS
MAJOITUS	AKTIVITEETIT		
KONSEPTIT			
TOIMENPITEET			
TOTEUTUSESIMERKKEJÄ			

YYTERI

MAANKÄYTTÖ JA KAAVOITUS KASVUN MAHDOLLISTAJINA

Seuraavilla sivuilla esitettävien kehittämistoimenpiteiden ja –konseptien edellytyksenä on vahva yleiskaava sekä keskeisimpien teemojen osalta myös eteneminen asemakaavoitukseen. Vahva yleiskaava on yksityisten investointien houkuttelun edellytys. Yleiskaavassa tulee ratkaista Yyterin kehittämisen maankäytölliset suuntaviivat pitkällä aikavälillä; missä ovat matkailupalveluiden ydinalueet, miten alueen sisäiset yhteydet jäsentyvät ja millä alueilla voidaan kehittää laajemmin Yyterin palvelutarjontaa. **Yleiskaavan laatiminen ja sen myötä keskeisimpien kaavaselvitysten toteuttaminen on keskeinen toimenpide ja edellytys Yyterin kasvulle.**

YLEISKAAVA

INVESTORI JA TOIMIJAHAKU

KONSEPTI JA HANKEKEHITYS - SUUNNITTELU

ASEMAKAAVOITUS

TOIMENPIDE	SISÄLTÖ JA TAVOITE	STATUS	1. ASKEL (VASTUU)	SIDOSRYHMÄT	PRIORITEETTI	RESURSSIT
Yyterinniemen osayleiskaavan loppuunsaattaminen	Yyterinniemen osayleiskaava on tullut vireille vuonna 2013. Yleiskaavatyö ei kuitenkaan ole valmistunut. Yleiskaavassa tulisi ottaa kantaa kasvuohjelmassa esitettyjen hankkeiden ja konseptien maankäytöllisiin mahdollisuuksiin ja reunaehtoihin sekä luoda yleiskuva Yyterin alueen kehityksestä sekä yhteyksistä. Yleiskaava luo pohjan samaan aikaan käynnissä oleville ja tuleville asemakaavahankkeille. Osana yleiskaavaprosessia jatkuva viranomaisyhteistyö ELY-keskukseen ja Satakunnan liittoon.	Jatkuva / kehitettävä	Yleiskaavatyön jatkon suunnittelu ja ohjelmointi (Porin kaupunki / kaupunkisuunnittelu)	Porin kaupunki, ELY-keskus, maakuntaliitto, asukkaat ja toimijat	Korkea	Yleiskaavan jatkon budjetointi.

YYTERI

MAJOITUS YYTERISSÄ

Yyterissä on monipuolista ja ympärivuotista majoitustoimintaa, joka erottuu erityisesti elämysmajoituskonsepteilla. Uudet kiinnostusta herättävät majoituskonseptit toimivat itsessään vetovoimatekijöinä ja wow-kokemuksia synnyttävinä kohteina. Kasvaneella majoituskapasiteetilla vastataan sesonkiajan kysyntäpiikkeihin ja monipuolistetaan majoitusvaihtoehtoja sesonkiajan ulkopuolella. Majoituskapasiteetin kasvusta osa voi toteutua myös Yyterin ulkopuolella, jolloin keskeiseksi tekijäksi nousee esim. Yyterin ja Porin keskustan välisen saavutettavuuden kehittäminen. Majoitus ja siihen liittyvät oheispalvelut on helposti ostettavissa.

MAJOITUS

MAJOITUS YYTERISSÄ

KOHTEET KARTALLA

1 Elämysmajoitus
”Löydä yöluontosi” –konsepti

2 Uniluodon seilorimajoitus
Osa ”Koe seiloriluontosi” –konseptia

3 Luvatan ekolodge-kokonaisuus
Osa ”Ekologista luksusmajoitusta” –konseptia

4 Kylpylähotelli- ja resort-kokonaisuus (UPM)

5 Nykyisten majoituskohteiden kunnostaminen

6 Reposaaren majoituskohteet

YYTERI

KONSEPTI 1: "EKOLOGISTA LUKSUSMAJOITUSTA"

LUVATAN MÖKKIKYLÄN UUDISTAMINEN LAADUKKAAKSI EKOMAJOITUSKOHTEEKSI

Mökkikylä sijaitsee golf-alueen läheisyydessä ja voisi palvella golf-kentän asiakkaita. Golffareille kohdistettu majoitus tulisi kuitenkin olla tasokasta ja vastata tämän päivän tarpeisiin laadukkuudesta. Golf-resort -tyyppinen ratkaisu oletettavasti vaatisi nykyisten mökkien purkamista ja uusien rakentamista. Myös surffareiden suosima ranta sijaitsee lähellä ja surffarit täydentävätkin kohteen ympärivuotista kysyntää.

Kohderyhmät

- Kansainväliset matkailijat
- Aktiivilomailijat ja golfarit, surffarit
- Lapsiperheet
- Luontoretkeilijät
- Nautiskelijat
- Ryhmät

Palveluita ja toimintoja esim.

- Golf-resort
- Sauna
- Kestävien ratkaisuiden korostaminen ja kestävyyden mittaaminen
- Yhteisöllinen konsepti majoitukseen ja osa-aikaiseen asumiseen
- Kahvila/ravintola- ja kokouspalvelut

Toteuttamisen edellytykset

- Kestävän majoituskonseptin kehittäminen
- Yksityinen toimija / investori, jolla mahdollisuudet kehittää aluetta, investorihaku
- Ranta-alueen suojelun ja matkailukäytön yhteensovittaminen, suunnittelu ja kaavoitus

Toimintamalli

- Resort -vaihtoehdon suunnittelu yhdessä nykyisten keskeisten toimijoiden kanssa; aluetta voidaan operoida joko jonkin nykyisen Yyterin alueen toimijan kautta tai itsenäisenä kokonaisuutena, mikäli volyymia saadaan riittävästi.

KONSEPTI 2: "LÖYDÄ YÖLUONTOSI"

ELÄMYSMAJOITUSHANKE

Elämyksellinen majoitus on yhä useammalle tärkeä kriteeri matkakohteen valinnalle. Yyteri herättää kiinnostusta ja lisää sosiaalisen median näkyvyyttä elämyksellisillä majoituspalveluilla.

Esimerkiksi mäntyjen väliin rakennettavat puumajat kunnioittavat alueen herkkää luonnonympäristöä ja avaavat uusia näköaloja dyynien tai rantaniittyjen yli merelle. Elämysmajoitus ei jätä alueen upeaa luontoa seinien ulkopuolelle, vaan tuo sen ympärivuorokautisesti osaksi Yyteri-kokemusta.

Kohderyhmät

- Kansainväliset matkailijat
- Urbaanit aikuiset
- Luontoretkeilijät
- Nautiskelijat

Palveluita ja toimintoja esim.

- Meri-iglut rantakallioilla (Kallo)
- Kelluvat huvilat
- Erilaiset glamping konseptit
- Puumajat (osa ”arjen yläpuolella” –konseptia) metsässä ja metsän reunassa; näkymiä merelle ja lietteiden alueelle, pelloille ja metsään
- Asuntoautoilun uusi tuleminen – nostalgiset asuntovaunut

Toteuttamisen edellytykset

- Sopivien rakennuspaikkojen löytyminen, sopiminen maisemaan
- Toteutukseen ryhtyvien toimijoiden nykyisten majoituskohteiden mahdollinen kunnostaminen ennen uusia kohteita

Toimintamalli

- Nykyiset yrittäjät laajentavat majoitustoimintaansa uusiin konsepteihin
- Uudet toimijat – liiketoimintapotentiaalin syntyminen toisiaan tukevista elämyspalveluista

KONSEPTI 3: "LÖYDÄ SEILORILUONTOSI"

UNILUODON SATAMAKAUPUNGINOSA

Uniluodon satamakaupunginosassa kohtaavat satamatoiminnan historia ja nykypäivä. Yhtäältä merellinen tunnelma huokuu nykyisen sataman jylhistä nostureista maamerkkeinä maisemassa, aktiivisesta vierasvenesatamasta palveluineen ja vanhoista merimiestarinoista ammentavista palvelukonsepteista ja salakapakoista. Vierasvenesataman linkittyminen vesiyhteyksin Reposaareen on osa merenkävijän kokemusta. Uniluodon tähän asti uneksineisiin kerrostaloihin perustetaan hostellitoimintaa, joka tuo yhteen reppureissaajien, surffareiden ja merimiesten kiertolaisuusteemat.

Palveluita ja toimintoja esim.

- Vierasvenesatama palveluineen ja kävely-katuIneen (vrt. Nauvo, "boardwalk")
- Merikontteja hyödyntävä konttimajoituskylä ja palvelukeskittymä
- Vesiliikennekeskus
- Rantaravintolat
- Vesiurheiluun ja veneilyyn liittyvät palvelut (välineet, huolto ym.)
- Opastetut kierrokset satama-työn ja merimiesten historiaan
- Sataman "salakapakat" (mm. Unskilan henkiinherätys)
- Merimiestyyliin toteutettu hostelli
- Toiminnallinen yhdistyminen surffirantaan

Kohderyhmät

Veneilijät

Urbaanit aikuiset

Surffarit

Ryhmät

Kansainväliset matkailijat

Toteuttamisen edellytykset

- Matkailullisen kehittämisen ja kaupunkikehittämisen synergiaetujen hyödyntäminen
- Kaavoitus, alueen yleissuunnitelma
- Löytyy kiinnostuneet ja sitoutuneet toimijat

Toimintamalli

- Tavoitteena houkutella uusia yksityisiä toimijoita ja investointeja sekä yhdistää mielenkiintoisella tavalla autenttinen alueella asuminen matkailutoimintoihin
- Satamatoiminnot- ja palvelut muotoutuvat alueen sydämeksi.

MAJOITUS YYTERISSÄ

TOTEUTUSESIMERKKEJÄ

KALLON ELÄMYSMAJOITUS

Merelliset iglut tai muut elämys-majoitusratkaisut esim. kestävinä tilapäismajoitusratkaisuina. Esimerkiksi Lapin matkailussa iglukonseptia on hyödynnetty menestyksekkäästi useassa kohteessa.

LUVATAN EKOLODGE-KOKONAISUUS

Luvatan entisen mökkikylän kehittäminen laadukkaaksi ja ekologiseksi ”lodge” –alueeksi. Esimerkiksi kotimainen Nolla-mökki on siirreltävä, aurinkoenergialla toimiva omavarainen mökki. https://nollacabins.com/

PUUMAJAMAJOITUS

Laadukkaat puumajamajoitukset osaksi ”arjen yläpuolella” ja Huikee –kokonaisuutta, Elämysmajoitus-konseptien kehittäminen Yyterin jylhää mäntymetsää hyödyntäen.

REPOSAAREN B&B

Tasokasta majoitusta esim. B&B ja vanhoihin puutaloihin toteutettavia teemallisia konsepteja täydentämään nykyistä majoituskapasiteettia (kelluvat huvilat, camping).

MAJOITUS

MAJOITUS YYTERISSÄ

TOIMENPITEIDEN VAIKUTUKSET JA TAVOITELTAVAT HYÖDYT

YYTERIN KASVU	NYKYISET TOIMIJAT	YMPÄRI-VUOTISUUS	ALUEEN ASUKKAAT	KESTÄVYYS	SEIKKAILUT JA ELÄMYKSET	MERELLINEN BRÄNDI
• Uudet majoituskonseptit herättävät uutta kiinnostusta Yyteriin, houkuttelee kv-matkailijoita • Osa ratkaisuista toteutettavissa nopealla aikataululla ja kevyesti ilman mittavia rakennusinvestointeja • Yyterin matkailualueen laajeneminen ja monipuolistuminen, kytkeytyminen teemallisesti Reposaaren alueeseen ja palveluihin	• Enemmän kysyntää palveluille viipymän pidentyessä • Toteutuksen kytkeminen olemassa oleviin toimintoihin, kasvua ja uusia tuotepaketteja nykyisille toimijoille • Elämyksellisten majoitusratkaisujen laajempikin leviäminen Yyterin alueella • Tiedostavista ja maksukykyisistä asiakkaista kilpailevaa majoitustoimintaa	• Lisää ympärivuotista majoituskapasiteettia • Elämysmajoitus-konseptit tarjoavat erilaisia kokemuksia eri vuodenaikoina: yöttömän yön ihastelua, myrskyjen seuraamista sekä tähtitaivaan ja revontulten tutkailua	• Lisääntyvä liikenne mm. Herrainpäivien alueella, toisaalta pienimuotoinen majoitustoiminta ei muuta merkittävästi alueen toiminnallisuutta • Vaikutukset maisemaan (esim. iglut, puumajat) • Uniluodon palvelutason ja kaupunkikuvan parantuminen • Kerrostalohostellissa vaihtuvat naapurit	• Rakentamisessa ympäristön ehdoilla toteutettava puurakentaminen, maisemaan sovitettavat ratkaisut, kiertotalouden ratkaisut, maisema ja kuluminen • Energiaratkaisut uusiutuvaa, esim. maalämpö ja tuulivoima, energiatehokkuus, älyvalaistus • Kulutuksen mittaaminen ja näkyminen	• Epätavalliset majoitusratkaisut • Ympäröivän luonnon seuraaminen • Merimiestarinoista viriää kiinnostavia palvelukonsepteja vahvalla ja mystiselläkin teemalla	• Majoituskohteiden sijainti meren rannassa, merellisyyden hyödyntäminen konseptien rakentamisessa • Merimaisemien saavutettavuus myös dyynien takaa, meren pauhun seuraaminen ranta-igluista • Merimieskulttuurista ja veneilystä ammentavat konseptit tekevät tarinat eläviksi.

MAJOITUS

MAJOITUS YYTERISSÄ

KEHITTÄMISTOIMENPITEET

TOIMENPIDE	SISÄLTÖ JA TAVOITE	STATUS	1. ASKEL (VASTUU)	SIDOSRYHMÄT	PRIORI-TEETTI	RESURSSIT	KUSTANNUKSET
Kylpylähotelli- ja resort-kokonaisuus (UPM:n ranta-asemakaava)	Noin 60 000 k-m2:n laajuinen matkailukonsepti, joka mahdollistaisi arviolta 800-1000 vuoteen lisäyksen Yyterin alueelle. Hankkeen edistäminen maankäytön suunnittelun keinoin (yleiskaavaprosessi sekä ranta-asemakaava)	Jatkuva / kehitettävä	Kaavaprosessin eteneminen, Porin kaupunki, UPM	ELY-keskus ja maakuntaliitto, muut viranomaiset	Korkea	UPM:n kehitysresurssit, mahdollinen ulkopuolinen investori	€€€
Nykyisten majoituskohteiden kunnostaminen ja investoinnit olemassa oleviin palveluihin	Investoiminen nykyisten majoituskohteiden kunnostamiseen, ennen kuin laajennuksia toteutetaan (esim. Camping ja puumajat). Olemassa olevien kohteiden kehittämisellä parannetaan Yyterin yleisilmettä ja asiakaskokemusta sekä tämän myötä brändiä. Investoinneissa voidaan huomioida mahdollisuus Yyterin alueelle yhtenäisten brändielementtien tuominen visuaaliseksi osaksi olemassa olevia kohteita (kts. design- ja toimintamanuaali)	Jatkuva / kehitettävä	Kunnostus- ja investointisuunnitelmat, kiinteistönomistajat ja alueen toimijat	Nykyiset toimijat	Korkea	Kiinteistön-omistajien investoinnit	€€
Elämysmajoituksen pilotti	Toteutetaan elämysmajoituspilotti tilapäisiin majoitusratkaisuihin pohjautuen (mallina esim. Helsingin Nolla-mökit). Pilottia pyritään markkinoimaan sekä kotimaassa että kansainvälisesti ja toteutukseen etsitään kumppani ja soveltuva kohde. Kumppanina voi toimia esimerkiksi Yyterissä jo toimiva yritys, jonka palveluinfrastruktuuria voidaan hyödyntää.	Uusi	Pilotin rahoitus ja yhteistyökumppanin etsiminen	Visit Pori, alueen toimijat, mahdollinen ulkopuolinen elämysmajoitustoimija	Keskitaso	Hankebudjetti, majoitustoimijan investoinnit	€

Kasvuohjelmassa esitetyt toimenpide-ehdotukset kuvaavat mahdollisuuksien kirjoa eivätkä ole itsessään toteutus- tai investointipäätöksiä.

MAJOITUS

MAJOITUS YYTERISSÄ

KEHITTÄMISTOIMENPITEET

TOIMENPIDE	SISÄLTÖ JA TAVOITE	STATUS	1. ASKEL (VASTUU)	SIDOSRYHMÄT	PRIORI-TEETTI	RESURSSIT	KUSTANNUKSET
Elämysmajoitushankkeet	Elämysmajoitushankkeet kehittävät Yyterin näkyvyyttä ja brändiä sekä mahdollistaa uusien asiakasryhmien houkuttelun alueelle. Elämysmajoitushankkeita ovat esim: - Kallon merelliset lasi-iglut - Uniluodon seilorimajoitus - Puumajoitus	Uusi	Toimijahaku, pilotin toteutus ja opit, konseptisuunnittelu	Visit Pori, alueen toimijat, mahdolliset ulkopuoliset elämysmajoitus-toimijat tai kytkeytyminen nykyisiin toimijoihin (esim. Camping)	Keskitaso	Majoitus-toimijoiden investoinnit, Visit Porin vetoapu markkinoinnissa	€€
Luvatan ekolodge-kokonaisuus	Luvatan entisen mökkikylän kehittäminen laadukkaaksi ja ekologiseksi ”lodge” –alueeksi.	Uusi	Konseptisuunnittelu, Porin kaupunki ja yksityinen investori	Porin kaupunki, majoitustoimija	Korkea	Majoitus-toimijoiden investoinnit, Visit Porin vetoapu markkinoinnissa	€€€
Reposaaren majoituskohteet	Tasokasta majoitusta esim. B&B ja vanhoihin puutaloihin toteutettavia teemallisia konsepteja täydentämään nykyistä majoituskapasiteettia (kelluvat huvilat, camping)	Jatkuva / kehitettävä	Kohteiden kartoitus ja konseptisuunnittelu, kiinteistönomistajat ja alueen toimijat	Museovirasto	Keskitaso	Majoitustoimijan investoinnit	€€

Kasvuohjelmassa esitetyt toimenpide-ehdotukset kuvaavat mahdollisuuksien kirjoa eivätkä ole itsessään toteutus- tai investointipäätöksiä.

ÄKTIVITEETIT YYTERISSÄ

Yyteri on monipuolinen aktiivilomakohde, jonka aktiviteettien ympärille rakentuu palveluja. Yyterissä toimii vakituisia palvelutoimijoita, sekä ulkopuolisia ohjelma- ja elämyspalvelutuottajia. Yyterin palvelut on helposti löydettävissä vertailtavissa ja ostettavissa digitaalisesti tai paikan päältä.

AKTIVITEETIT

ÄKTIVITEETIT YYTERISSÄ

KOHTEET KARTALLA

1 Yyterin aukion palvelut

2 Dyyniareena

3 Ride & Ski Yyteri

4 Uniluodon palvelutarjonnan kehittäminen

5 Arjen yläpuolella –näköalareitistö ja -torni

6 ”Yyteri 80 C°” - saunaverkosto

7 Reposaaren vierasvenesatama

8 Merkityt luontoreitit

9 Liikennepalveluiden alue vt2:n varteen

ŸYTERI

Biitsi Pasila, Mall of Tripla, Helsinki, www.biitsi.fi

iWall. www.cse.fitness

Biitsi Salmisaari, Helsinki, www.biitsi.fi

KONSEPTI 1: "YMPÄRIVUOTINEN LIIKUNTAKESKUS"

SISÄLIIKUNTA- JA ELÄMYSKESKUS

Ympärivuotista liikuntaa ja tapahtumien järjestämistä varten tutkitaan mahdollisuutta monitoimihallin rakentamisesta. Sen erityispiirteenä voisi olla esim. hiekkaosio, joka tuo beach-henkisyyttä myös sisätiloissa järjestettävään liikuntaan ja tapahtumiin.

Lisäksi keskus toimisi Yyterin alueen porttina, jolta löytyy arjen asiointikeskittymä ja josta optimitilanteessa yhdistyy reitti Seikkailupuisto Huikeelle ja Yyteri Beachin majoituskeskittymään.

Kohderyhmät

- Urbaanit aikuiset
- Aktiivilomailijat ja golfarit
- Tapahtumakävijät
- Lapsiperheet
- Ryhmät
- Porilaiset & lähialueen asukkaat

Palveluita ja toimintoja esim.

- Liikuntatilat ja -salit (kentät), Kuntosali, spinning-pyörät
- Vesiliikuntapalvelut, saunat
- Hiekkakenttä (beach volley, tapahtumatoiminta, ”biitsibileet”)
- Sisäsurffaus
- Kiipeilyseinät
- Messut, museo ja näyttelyt
- Golf-simulaattori, Exergaming (pelillistetty liikunta)
- Keilahalli
- Kurssi- , kokous- ja koulutustilat, saunat
- Sisäaktiviteettipuisto, sisäleikkipuisto
- Kaupalliset toiminnot, esim. ravintolapalvelut, urheiluvälinemyynti ja –vuokraus, paikallistuotteiden myynti, designtuotteet, matkamuistot, kioski
- Pysäköintihalli, sähköautojen lataus

Toteuttamisen edellytykset

- Keskeinen ja saavutettava sijainti
- Kaavoitus
- Rahoitus
- Investori- ja operaattorihaku

Toimintamalli

- Mahdollisuutena perustaa esim. kiinteistöosake-/hankeyhtiö, jonka osakkaina yksityisiä sijoittajia ja Yyterin alueen toimijoita
- Operaattorin hankinta, mahdollisesti useita erillisiä
- Tulot pääsymaksuista, vuokrista, tapahtumista yms.

KONSEPTI 2: "YYTERI 80 C°"

YYTERINNIEMEN SAUNAVERKOSTO

Saunamaailma on verkostomainen kokonaisuus, joka tarjoaa sauna-elämyksiä eri puolilla Yyterin aluetta. Alueelle voidaan kehittää erilaisten sauna-elämysten verkosto. Yksi keskeisistä saunakohteista voisi sijoittua Ruutu-järven rannalle, jolloin se linkittyisi nykyiseen saunaan, mahdolliseen uuteen monitoimintaliikuntakeskukseen ja campingiin. Yleissuunnitelman tuleva Praasu saunapalveluineen täydentää kokonaisuuden verkoston lippulaivana. Saunaverkostossa keskeistä on lisäksi panostaminen kansainvälisten matkailijoiden huomioimiseen sekä saunomisen ylellisiin oheistoimintoihin, kuten paljuihin ja hoitoihin.

Kohderyhmät

- Urbaanit aikuiset
- Kansainväliset matkailijat
- Lapsiperheet
- Ryhmät
- Porilaiset & lähialueen asukkaat
- Nautiskelijat

Palveluita ja toimintoja esim.

- Paljut, porealtaat, infinity pool (kylpylät, sisäliikuntakeskus)
- Saunalautat, terassit
- Kylpyläkulttuuri, japanilainen kylpylä
- Hoidot ja hyvinvointi, jooga
- Suomalaiset perinteet
- Saunaravintola, saunatuotteet

Toteuttamisen edellytykset

- Eri toimijoiden intressi kehittää omia saunakonsepteja ja palveluita sekä rakentaa niistä matkailijalle houkutteleva tuotekokonaisuus

Toimintamalli

- Jokainen toimija kehittää oman konseptin, yhteismarkkinointi
- Yhteinen varauskanava
- Kausikortit ja/tai yhteisliput
- Tapahtumat ja kampanjat, medianäkyvyys

Forest Tower, Camp Adventure (EEEKT Architects)

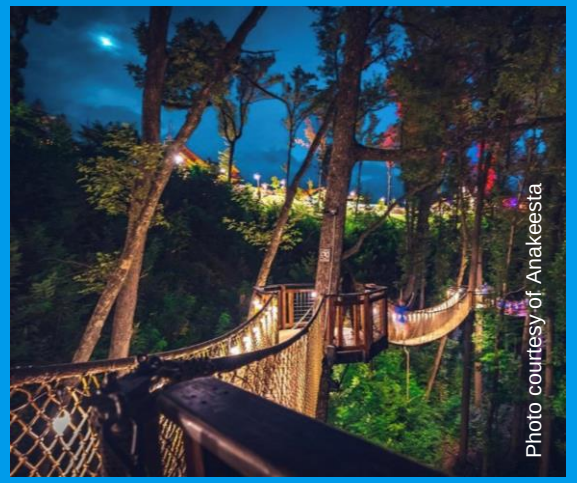


Photo courtesy of Anakeesta

KONSEPTI 3: "ARJEN YLÄPUOLELLA"

NÄKÖALAREITIT JA YYTERI-ILMASTA -KONSEPTI

Yyteriin luodaan ”arjen yläpuolella” -kokonaisuus. Sen näkyvimmät elementit voisivat olla näkötorni ja korkealla kulkevat puurakenteiset reitit, mutta se kytkeytyisi laajempaan kokonaisuuteen lankonkien, lintutornien ja Huikeen seikkailupuiston kautta. Kokonaisuuteen liittyisi myös puumaja-tyyppinen elämyksellinen majoitus.

Kohderyhmät

- Urbaanit aikuiset
- Kansainväliset matkailijat
- Lapsiperheet
- Luontoretkeilijät
- Ryhmät
- Porilaiset & lähialueen asukkaat

Palveluita ja toimintoja esim.

- Opastetut kierrokset, retket lintujen ja luonnon tarkkailuun
- Teematapahtumat, valaistus
- Elämyksellinen majoitus
- Valotaide
- Puumajaruokailu (tuodaan esim. aamiainen korissa alle ja vedetään köydellä ylös)
- Yyterin lietteiden maisemien esille tuominen, kytkeminen lintutorniverkostoon

Toteuttamisen edellytykset

- Luontoa ja maisemaa kunnioittava rakennustapa
- Kaavoitus
- Rahoitus

Toimintamalli

- Palvelun konseptointi ja tuotteistus
- Alueen toimijoiden investoinnit ja mhdolliset ulkopuoliset investorit
- Porin kaupungin infrainvestoinnit reitteihin
- Hankerahoitus

KONSEPTI 4: "RIDE & SKI YYTERI"

AKTIVITEETTI- JA LIIKUNTAPUISTO ENTISELLE MOTOCROSS-RADALLE

Aiemmin motocross-ratana toiminut alue tarjoaa mahdollisuuksia monenlaiseen tekemiseen ja tapahtumien järjestämiseen. Rata-alueella on jo olemassa parkkialue ja infraa ja se sijaitsee helposti saavutettavissa 2-tien varressa. Radan läheisyyteen on jo toteutettu 9 km pyöräilyreitti.

Palveluita ja toimintoja esim.

- Tapahtumien järjestäminen
- Ratsastus
- Pyöräilylajit (edellyttäisi muutostöitä, nykyinen rata liian pehmeä)
- Skeittiparkki
- Erilaiset lajit ja uudet konseptit: väriestejuoksu, maastojuoksu, paint ball
- Lasten aktiviteetit: keppihevostapahtumat, polkuautoilu

Kohderyhmät

Aktiivilomailijat ja golfarit

Tapahtumakävijät

Lapsiperheet

Porilaiset & lähialueen asukkaat

Toteuttamisen edellytykset

- Toimintojen yhteensovittaminen alueen muiden toimintojen kanssa
- Löytyy toiminnan pyörittämisestä kiinnostunut ja sitoutunut toimija
- Ympäristöluvat alueen muokkaamiseen

Toimintamalli

- Toimija / yritys, joka vastaa toiminnasta sekä alueen kehittämisestä; tarjoaa alustan myös ulkopuolisille palveluntuottajille
- Muutostöihin ulkopuolista hankerahoitusta

KONSEPTI 5: "YYTERIN AUKION PALVELUT"

YLEISSUUNNITELMAN MUKAINEN PALVELUKESKITTYMÄ

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy:n ja MUUAN Oy:n Porin kaupungin toimeksiannosta 2019 laatiman yleissuunnitelman tavoitteena on parantaa Yyterin houkuttelevuutta, tunnistettavuutta, yleisilmettä ja käytännön toimivuutta sekä luoda uusia mahdollisuuksia Yyterin käyttäjille ja uusia edellytyksiä liiketoiminnalle. Kolme puurakenteista rakennusta muodostavat yhtenevän kokonaisuuden Yyterin santojen alueella: Piletti, Prikka ja Praasu.

Kohderyhmät

- Urbaanit aikuiset
- Aktiivilomailijat ja golfarit
- Tapahtumakävijät
- Kansainväliset matkailijat
- Nautiskelijat
- Lapsiperheet
- Ryhmät
- Porilaiset & lähialueen asukkaat
- Veneilijät
- Luontoretkeilijät

Palveluita ja toimintoja esim.

- Piletti toivottaa Yyteriin tulijan tervetulleeksi; Piletistä löytyy matkailijaa auttava info, Yyterin oma päivittäistavarakauppa, matkamuistomyymälä, galleriatila sekä säilytys- ja sosiaalitiloja.
- Prikka on Yyterin aukiolla tapahtuvien pysyvien ja väliaikaisten tapahtumien keskus, josta löytyvät edullisemmat rantaravintola ja –baari, galleriatila ja vuokrattava muuntojoustava tila.
- Praasussa on laadukkaampi meriravintola, sauna ja paljumaailma.

Toteuttamisen edellytykset

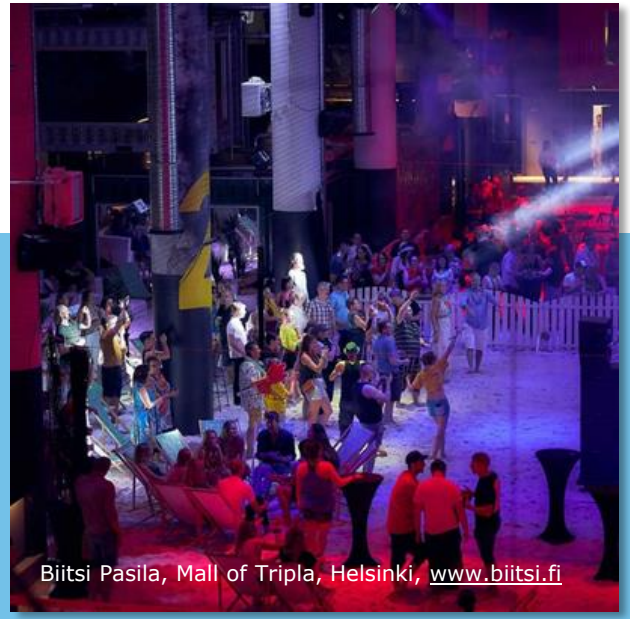
- Piletti-rakennuksen toteutuksen edistäminen ja investorihaku (Porin kaupunki, Visit Pori)
- Piletin valmistuttua investorihaku toteuttamaan Prikka- ja Praasu-rakennukset

Toimintamalli

- Tulot pääsymaksuista, ravintola- ja saunapalveluista sekä tilavuokrista

ÄKTIVITEETIT YYTERISSÄ

TOTEUTUSESIMERKKEJÄ



Biitsi Pasila, Mall of Tripla, Helsinki, www.biitsi.fi

SISÄBIITSI

Yyterin tunnetuimman piirteen eli dyynien ympärivuotinen käyttö mm. kesälajeissa ja tapahtumissa on mahdollista toteuttaa myös sisätiloissa. Suomen Beach Volley Oy on perustanut beach volleyn ympärivuotiseen pelaamiseen useita ”biitsihalleja”, joissa hiekka ja +26C lämpö luovat biitsitunnelmaa. Kenttien yhteydessä on saunoja ja kokoustiloja sekä baaritiskejä, ja niissä järjestetään mm. turnauksia ja musiikkitapahtumia. https://www.biitsi.fi/

Forest Tower, Camp Adventure (EFFEKT Architects)

TOIMINNALLINEN NÄKÖALATORNI

Yyterin maisemien ihastelun dyynien takaa voisi mahdollistaa korkealla näköalatornilla, jonne kiipeäminen on osa aktiivilomaa. Esimerkiksi Tanskassa on toteutettu kiipeilypuisto Camp Adventuren ja sen operoiman glamping-majoituksen yhteyteen 45-metrinen ”Forest Tower”. Vuonna 2019 valmistunut torni sijaitsee luonnonsuojelualueella, ja sen sijoittaminen herkkään luonnonympäristöön oli toteutuksen keskeinen lähtökohta. Tornin on rahoittanut Camp Adventure. Torniin on 150 DK sisäänpääsymaksu. https://www.campadventure.dk/en/

AKTIVITEETIT

ÄKTIVITEETIT YYTERISSÄ

TOIMENPITEIDEN VAIKUTUKSET JA TAVOITELTAVAT HYÖDYT

YYTERIN KASVU	NYKYISET TOIMIJAT	YMPÄRI-VUOTISUUS	ALUEEN ASUKKAAT	KESTÄVYYS	SEIKKAILUT JA ELÄMYKSET	MERELLINEN BRÄNDI
• Uudet aktiviteetit tuottavat hyötyjä (uudet asiakkaat, uudet palvelut) useammalle Yyterin alueella toimivalle yritykselle • Sisäliikunta- ja elämyskeskus on ympärivuotisen Yyterin keskeinen edistäjä • Saunaverkosto tukee Yyterin aukiolle suunnitellun Praasu-rakennuksen konseptia • Arjen yläpuolella tarjoaa wow-efektin ja tuo esiin Yyterin erityispiirteitä uudesta näkökulmasta	• Linkittyminen nykyisiin palveluihin, esim. teemat ja omissa palveluissa hyödynnettävät tilat, ympärivuotisuuden lisääminen uusilla sisätilakonsepteilla • Vetovoimakohde tuo lisää asiakkaita myös sesongin ulkopuolella ja pidentää asiakkaiden viipymää • Ulkoilmatapahtumien järjestäminen	• Sisäliikunta- ja elämyskeskuksessa järjestetään aktiviteetteja ja tapahtumia ympäri vuoden. • Sauna on ympärivuotinen tuote, johon voi yhdistää eri vuodenaikojen erityispiirteet • Näköalatorni ja korkealla sijaitsevat kävelyreitit ovat ympärivuotisia aktiviteetteja (huomioiden talvikunnossapito) ja mahdollistavat vuodenaikojen vaihtelun tarkkailun.	• Peruspalvelujen parantuminen (esim. arjen asiointikeskittymä, liikuntapalvelut, harrastukset) • Osallistuminen saunaverkostoon tapahtumaluonteisesti (vrt. ravintolapäivä) • Uusi julkisten saunojen kulttuuri (vrt. Tampere) • Matkailijoiden levittäytyminen laajemmin Yyterin alueelle • Uusia harrastus- ja ulkoilumahdollisuuksia	• Sisäliikuntakeskuksen energiaratkaisu: uusiutuvaa, esim. maalämpö ja tuulivoima, aurinkoenergia, älyvalaistus • Kiertotalouden ratkaisut rakentamisessa sekä käytön aikana • Puurakenteiset reitit vähentävät maaston kulumista. • Uusien kävelyreittien rakentamisella voidaan myös vähentää alueen sisäistä autoliikennettä ja lisätä kävelyä Yyterin eri kohteiden välillä.	• Sisäliikuntakeskus tarjoaa elämyksiä koko perheelle esim. hiekkakentällä ja tapahtumilla. • Erilaisia saunaelämyksiä perinteisestä savusaunasta luksukseen • Elämykselliset reitit houkuttelevat seikkailemaan ja tutustumaan alueeseen • Ride & Ski Yyteri tarjoaa aktiviteetteja harrastajille sekä lomailijoille	• Sisäliikunta- ja elämyskeskus tuo merellisyyden ja Yyterin sannat ja aallot myös sisätiloihin. • Sauna tukee merellistä brändiä. Merellisyyden hyödyntäminen maisemien, lauttojen, ja sisustuksen avulla. Uusia näkymiä ja tapoja merellisten maisemien aistimiseen

ÄKTIVITEETIT YYTERISSÄ

KEHITTÄMISTOIMENPITEET

TOIMENPIDE	SISÄLTÖ JA TAVOITE	STATUS	1. ASKEL (VASTUU)	SIDOSRYHMÄT	PRIORI-TEETTI	RESURSSIT	KUSTANNUKSET
Ympärivuotinen liikuntakeskus	Monitoimiareena liikunnan, elämystoiminnan ja tapahtumatoiminnan tarpeisiin. Keskuksesta on mahdollista kehittää Yyterin yksi toiminnallisista keskipisteistä, jossa yhdistyvät liikunta- ja elämyspalvelut, tapahtumatilat sekä kaupalliset toiminnot. Kokonaisuus vastaa ympärivuotisen toiminnan tarpeisiin ja mahdollistaa entistä laajemman kurssi- ja tapahtumatarjonnan sekä messu- ja yritystoiminnan järjestämisen Yyterin alueella. Oikealla sijaintipaikalla areena voi selkeyttää Yyteriin saapumista ja tarjota esim. keskitettyä pysäköintiä myös rannan ja muiden palveluiden käyttäjille. Parhaimmillaan areenan toiminnot voivat tuoda Yyterin kesän myös talvikauteen.	Uusi	Hankeryhmän kokoaminen ja konseptin kehittäminen (Porin kaupunki ja Yyterin alueen toimijat), yksityisen investorin löytäminen	Yyterin alueen toimijat, Yyterin alueen asukkaat, Porin kaupunki, viranomaiset	Keskitaso	Rahoitus tarve-, hanke- ja konsepti-suunnitelman tekemiselle	€€€
Ride & Ski Yyteri	Aktiviteetti- ja liikuntapuisto entiselle motocross-radalle lisäisi Yyterin seikkailu- ja urheilulajien kirjoa. Alueesta on mahdollista kehittää monipuolinen liikuntalajien kohde, jossa itsensä voivat haastaa niin harrastelijat kuin ammattilaisetkin. Alueella voidaan erottaa eri lajit toisistaan sekä kehittää mielenkiintoisia lajiympäristöjä. Syrjäisemmän sijaintinsa ansiosta alueella voidaan järjestää myös yksittäisiä suurempia tapahtumia.	Jatkuva / kehitettävä	Alueen kehittämissuunnitelman laatiminen sekä lupa- ja kaavoitusasiat (Porin kaupunki), yksityisen investorin löytäminen	Porin kaupunki, Huikee, muut toimijat	Keskitaso	Rahoitus alueen kehittämis-suunnitelmalle	€€€
Arjen yläpuolella – näköalareitistö ja -torni	Näkötorni ja korkealla kulkevat puurakenteiset reitit osana Arjen yläpuolella -konseptia. Konseptiin liitetään niin funktionaalisia kulumista estäviä reittejä kuin wow-kokemuksia näkötornin sekä esim. kiinnostavan valaistuksen keinoin. Konsepti leviää uusien kohteiden lisäksi jo olemassa oleviin näköalakohteisiin Yyterin alueella.	Uusi	Konseptisuunnittelu ja yksityisen investorin hankinta (Porin kaupunki / alueen toimijat)	Alueen toimijat ja maanomistajat	Korkea	Konseptointi, suunnittelu, toteutus, palvelumalli ja kytkeminen Yyterin muihin toimintoihin, markkinointi	€€€

Kasvuohjelmassa esitetyt toimenpide-ehdotukset kuvaavat mahdollisuuksien kirjoa eivätkä ole itsessään toteutus- tai investointipäätöksiä.

AKTIVITEETIT

ÄKTIVITEETIT YYTERISSÄ

KEHITTÄMISTOIMENPITEET

TOIMENPIDE	SISÄLTÖ JA TAVOITE	STATUS	1. ASKEL (VASTUU)	SIDOSRYHMÄT	PRIORI-TEETTI	RESURSSIT	KUSTANNUKSET
”Yyteri 80 C°” - saunaverkosto	Verkostomainen kokonaisuus, joka tarjoaa saunaelämyksiä eri puolilla Yyterin aluetta. Saunaverkostolla Yyteriä voidaan profiloida sekä kotimaisten että kansainvälisten asiakkaiden suuntaan merellisenä kohteena. Verkostomaiseen kokonaisuuteen voidaan liittää ns. kärkikohteita (Praasun sauna- ja paljumaailma) kuin vaikkapa yksityisten asukkaidenkin saunoja.	Uusi	Konseptisuunnittelu (Porin kaupunki, Yyterin alueen toimijat)	Alueen toimijat	Keskitaso	Konseptisuunnittelu, markkinointi (esim. yhteiset tunnukset), mahdollinen olemassa olevien saunojen kunnostaminen	€€
Uniluodon palvelutarjonnan kehittäminen	Uniluodon alueesta on mahdollista kehittää monipuolinen ja kiinnostava satamakaupunginosa myös matkailun tarpeisiin. Kehittämistoimenpiteisiin kuuluvat ennen kaikkea satamaan kehitettävät toiminnot (vierasvenesatama, palvelut, pop up) ja rantapromenadi, jotka synnyttävät alueesta kiinnostavan Yyterin kokonaisuutta täydentävän kohteen ja nostattavat alueen profiilia myös asuinpaikkana. Kehittämissuunnitelman tavoitteena on laatia alueelle toiminnallinen ja maankäytöllinen konsepti. Tutkitaan mahdollisuuksia vesiliikenteen ja satamatoimintojen (vierasvenesatama) kehittämiselle Uniluodon ja Kallon alueella - satamien toiminnallinen profilointi ja palvelutason määrittely. Mahdolliset tarpeet esim. ruoppaukselle.	Uusi	Uniluodon alueen kehittämissuunnitelma ja investointiohjelma (Porin kaupunki). Vesiliikenteen kehittämiseen tähtäävät toimenpiteet (oma toimenpide).	Uniluodon alueen asukkaat, Porin kaupunki, purjehdusseurat, mahdollinen ulkopuolinen investori	Matala	Suunnittelun ja toteutuksen kustannukset, mahdollinen ulkopuolinen investori sekä Porin kaupunki	€€€

Kasvuohjelmassa esitetyt toimenpide-ehdotukset kuvaavat mahdollisuuksien kirjoa eivätkä ole itsessään toteutus- tai investointipäätöksiä.

ÄKTIVITEETIT YYTERISSÄ

KEHITTÄMISTOIMENPITEET

TOIMENPIDE	SISÄLTÖ JA TAVOITE	STATUS	1. ASKEL (VASTUU)	SIDOSRYHMÄT	PRIORI-TEETTI	RESURSSIT	KUSTANNUKSET
Yyterin aukion palvelut	Yleissuunnitelman mukaiset palvelukokonaisuudet, pop up –toimintojen kehittäminen Prikan ja aukion yhteydessä (myös ruokarekat, näytteilleasettajat yms. sesonkiaikoina)	Jatkuva / kehitettävä	Piletti-rakennuksen toteutuksen edistäminen ja investorihaku (Porin kaupunki)	Alueen toimijat, investori	Korkea	Toteutussuunnittelu, toteutus, palvelumalli ja kytkeminen Yyterin muihin toimintoihin, markkinointi	€€€
Liikenneasema-palveluiden alue VT2:n varrella	Liikennepalveluiden alueen kehittäminen vt2:n varteen uudelle risteysalueelle. Mahdollista toteuttaa näkyvää kaupallista toimintaa ja palveluita, esim. mittavampi liikenneasemapalvelukokonaisuus sekä sitä tukevaa kaupallista tarjontaa.	Uusi	Liikenneasematoimijoiden kontaktointi, investointipotentiaalin kartoitus (Porin kaupunki)	Alueen muut toimijat	Matala	Kontaktointi	€€€
Pop up –toimintojen alue	Yyterin alueen pop up –toiminnan mahdollistaminen, tukeminen ja toimijoiden houkuttelu erityisesti sesonkina. Erityisen pop up –toimintojen alueen toteuttaminen. Osana toteutusta esim. vuosittainen "toteuta ideasi Yyterissä" –kampanja.	Uusi	Toimintamallin määrittäminen ja pop up -alueiden osoittaminen, Porin kaupunki	Alueen toimijat	Keskitaso	Toimintamallin luominen, pop up –toiminnoille varatun alueen määrittely ja merkitseminen	€

Kasvuohjelmassa esitetyt toimenpide-ehdotukset kuvaavat mahdollisuuksien kirjoa eivätkä ole itsessään toteutus- tai investointipäätöksiä.

ÄKTIVITEETIT YYTERISSÄ

MUUT KEHITTÄMISTOIMENPITEET JA -IDEAT

Kasvuohjelman tekoprosessin aikana kyselyissä ja työpajoissa tuli esiin myös muita kehittämisideoita ja –aihioita koskien alueen infraa ja palveluita. Oheisessa taulukossa on esitetty ko. toimenpiteet, joita ei kuitenkaan ole tässä työssä tarkemmin kuvattu.

TOIMENPIDE	SISÄLTÖ JA TAVOITE
Perusinfran ja palvelukokemuksen kehittäminen Yyterissä ja reitistöillä	Rannan ja reittien palvelutason parantaminen kestävillä ja ympäristöön soveltuvilla, Yyteri-brändin mukaisilla kohteilla (eim. grilli- ja levähdyspaikat, penkit, roskahuolto, wc- ja pukutilat)
Surffausliiketoiminnan ja infran kehittäminen	Surffausbrändin ja –toimintojen kehittäminen
Luontoretkeilykonseptien kehittäminen ja tuotteistus	Yyterin alueen reittien hyödyntäminen ja palvelutarjonnan lisääminen (tuotteistetut luontokokemukset)
Ratsastuskeskuksen toiminnan ja palveluiden monipuolistaminen	Ratsastuskeskuksen konseptin kehittäminen monipuolisemmaksi matkailupalvelukokonaisuudeksi (majoitus, ravintola, kotieläintila yms.)
Naturistialueen siirtäminen rannan ja Yyteri Beach-majoituksen väliseltä reitiltä	Naturistialueen siirtäminen pois kulkureittien varrelta

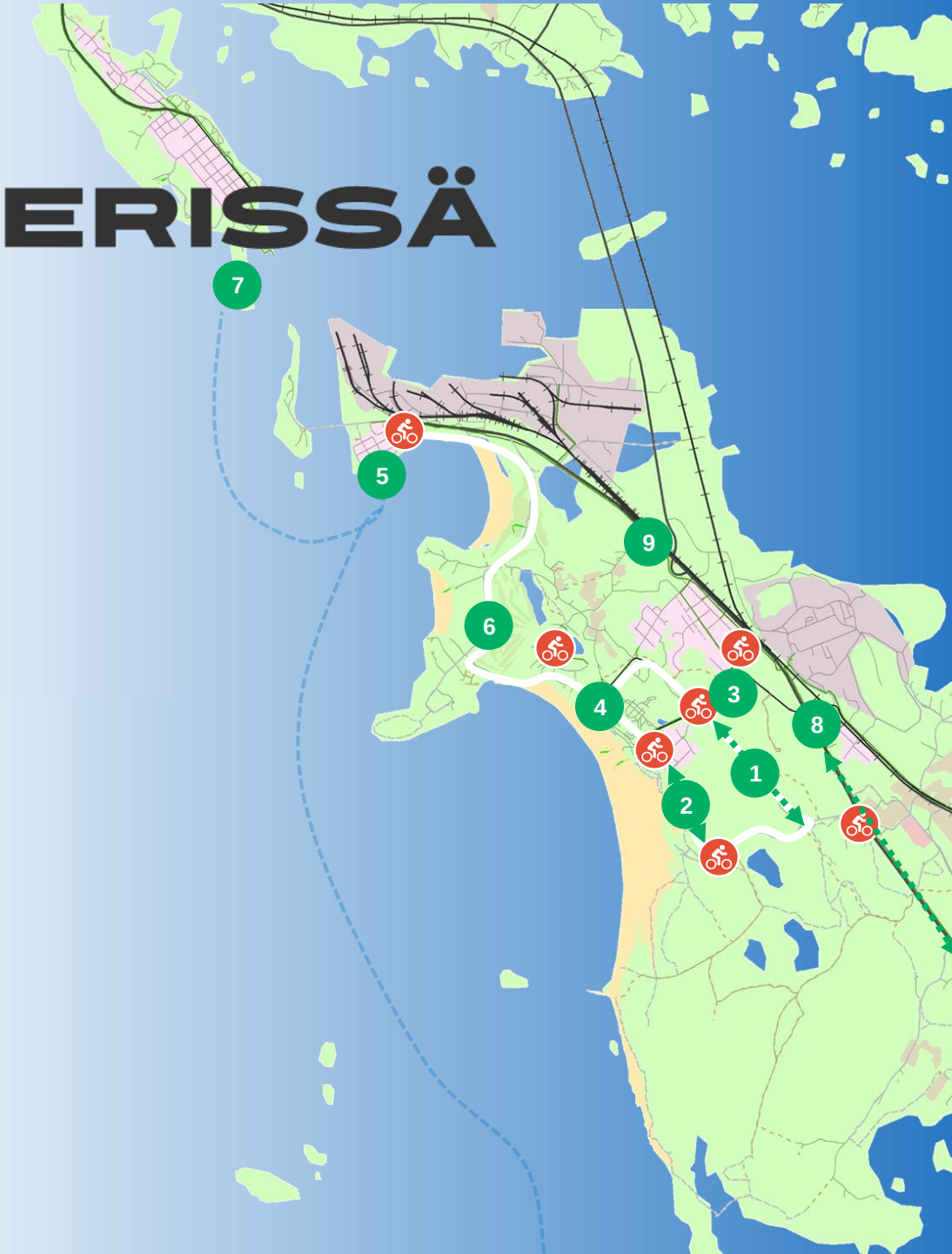
YHTEYDET YYTERIIN JA YYTERISSÄ

Yyteri on ympäri vuoden saavutettavissa hyvin kestävillä kulkumuodoilla, kuten julkisella liikenteellä muualta Suomesta ja Porin Matkakeskukselta. Yyteriin vievät myös huippuunsa hiotut matkaketjut myös lentoasemilta ja satamista (esim. Turku, Helsinki, Vaasa). Yyteriin pääsee omalla veneellä ja Yyteristä voi tehdä risteilyjä Yyteriin on selkeät opasteet ja alueen eri toiminnot ovat helposti löydettävissä alueella liikkuessa. Tulevaisuudessa Yyterin alueella liikkuminen synnyttää itsessään elämyksiä ja näiden ympärille on mahdollista kehittää uutta liiketoimintaa.

YHTEYDET YYTERIIN JA YYTERISSÄ

KOHTEET JA REITIT KARTALLA

1. Rannansuuntaisen liikenneyhteyden kehittäminen
2. Liikkumisyhteys Huikee-reitin mukaisesti dyynien takana
3. Pysäköinnin kehittäminen
4. Uudet kestävän liikkumisen ratkaisut
5. Vesiliikenteen kehittäminen
6. ”Karhujuna”
7. Yyterin pyörämatkailun rengasreitti
8. Suorat yhteydet Yyteriin Porin Matkakeskukselta
9. Junalla Yyteriin



YYTERI

KONSEPTI 1: YYTERIN SISÄISET LIIKENNE- JA LIIKKUMISYHTEYDET

KATU- JA REITTIVERKOSTON KEHITTÄMINEN

Yyterin sisäiset liikenne- ja liikkumisyhteydet ovat rajalliset, mikä heikentää Yyterin kokonaisvaltaisempaa kokemista ja tutustumista Yyterin eri alueisiin. Keskeisimpänä haasteena on solmukohtien välillä tapahtuva liikkuminen pääsääntöisesti valtatien kautta. Sesonkiaikaan myös alueen pysäköinnin järjestämisessä on haasteita. Näihin haasteisiin olisi mahdollista tuoda helpotusta muutamalla yhteysvälin parantamisella sekä pysäköinnin kehittämisellä.

Kohderyhmät

- Urbaanit aikuiset
- Aktiivilomailijat ja golfarit
- Tapahtumakävijät
- Kansainväliset matkailijat
- Lapsiperheet
- Ryhmät
- Porilaiset & lähialueen asukkaat

Palveluita ja toimintoja esim.

- Uudet autoliikenteen ja sisäisen joukkoliikenteen reitit / yhteydet Yyterin sisällä
- Pysäköintikapasiteetin lisääminen ja pysäköintiratkaisuiden kehittäminen
- Liikkumisen ohjaus ja opastus; eri alueiden tunnetuksi tekeminen (infotaulut, viitat) sekä saapumiseen panostaminen (portit)

Toteuttamisen edellytykset

- Infrainvestointien rahoitus kaupungilta
- Kaavoitus (yleiskaava, asemakaava)
- Pysäköintiratkaisuiden kokonaissuunnitelma huomioiden uusien hankkeiden tuomat mahdollisuudet
- Uusien linjausten sovittaminen suhteessa ympäröivään luontoon ja luonnonsuojelualueisiin, olemassa olevien käytävien hyödyntäminen.
- Opastaminen edellyttää vain mahdollisia lupia sekä opastuksen suunnittelua (vrt. raskaammat tiehankkeet)

Toimintamalli

- Infrainvestoinnit Porin kaupungilta
- Pysäköinnin kehittäminen alueen yksityisten hankkeiden yhteydessä (UPM:n hanke, mahdollinen uusi monitoimiareenahanke).

KONSEPTI 2: "YYTERI MAAS – SISÄISEN LIIKKUMISEN RATKAISUT"

LIIKKUMISPALVELUT

Yyterin alue on varsin laaja ja jakautuu useisiin kohteisiin. Alueella kävijät kuitenkin suuntaavat tyypillisesti vain keskeisimmälle ranta-alueelle. Kehittämällä kestäviä liikkumisratkaisuja, MaaS-palveluita ja matkaketjuja voidaan alueen sisäistä liikkumista helpottaa ja alueella kävijät voivat hyödyntää helpommin koko Yyterinniemen palvelutarjontaa. Samalla vältetään autolla tapahtuva poikittaisliikenne.

Kohderyhmät

- Urbaanit aikuiset
- Aktiivilomailijat ja golfarit
- Tapahtumakävijät
- Kansainväliset matkailijat
- Nautiskelijat
- Lapsiperheet
- Ryhmät
- Porilaiset & lähialueen asukkaat
- Veneilijät
- Luontoretkeilijät

Palveluita ja toimintoja esim.

- Katujuna ("Yyterin Karhujuna"), joka kuljettaa sesonkiaikaan matkailijoita keskeisimpien kohteiden välillä Uniluodosta Yyteri Beachille. Toteutus esimerkiksi sähköisenä tai robottibussina.
- Yyteri-pyörien ja pyöräasemaverkoston kehittäminen
- Uudet ja kehitettävät yhteysvälit alueen solmukohtien välille
- Kutsuliikennepalvelut ja muut liikkumisen palvelut (esim. Uniluoto-Sannat-Beach –välillä

Toteuttamisen edellytykset

- Toimijoiden tahtotila osallistua kustannuksiin
- Liikenneoperaattoreiden löytäminen ja kilpailutus, liiketoiminta- ja rahoitusmallin kehittäminen

Toimintamalli

- Porin kaupunki mahdollistaa ja operointi ulkopuoliselta toimijalta
- Mainostuloja hankinnan / operoinnin rahoitukseen

KONSEPTI 3: "YYTERI LIKEL – SAAVUTETTAVUUDEN RATKAISUT"

YYTERIN SAAVUTETTAVUUDEN KEHITTÄMINEN

Yyterin sijainti n. 20 kilometrin päässä Porin keskustasta ja erillään alueen pääkulkuväylistä asettaa erityisvaatimuksia alueen saavutettavuuden sujuvuuteen niin Porista kuin kauempaakin saavuttaessa. Kulkutapa Yyteriin voi olla myös osa Yyterin seikkailua, vierailijan ensikosketus Yyteri-elämykseen ja sen brändiin. Täten tärkeäksi näkökulmaksi nousee kestävän liikkumisen ratkaisut, kuten sähköpyörät.

Kohderyhmät

- Urbaanit aikuiset
- Aktiivilomailijat ja golfarit
- Tapahtumakävijät
- Kansainväliset matkailijat
- Nautiskelijat
- Lapsiperheet
- Ryhmät
- Porilaiset & lähialueen asukkaat
- Veneilijät
- Luontoretkeilijät

Palveluita ja toimintoja esim.

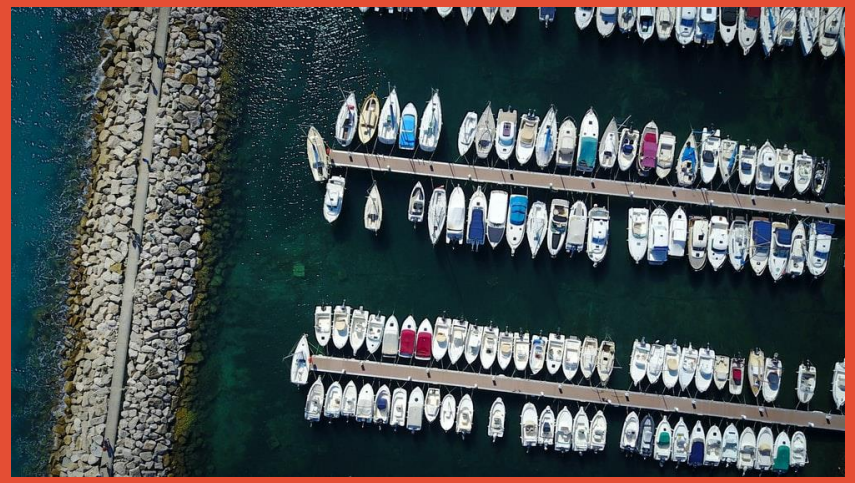
- Pyörämatkailun kehittämishanke huomioiden kaikki pyöräilyn lajit (maasto, maantie). Meri-Porin pyöräilyverkoston kehittäminen ja kytkeminen osaksi matkailupalveluiden kokonaisuutta (Yyterin rengasreitti).
- Sähköpyöriä vuokrattavaksi kulkemiseen Porin keskustasta Yyteriin. Kysyntäpotentiaalia myös esimerkiksi cargo-pyörille.
- Porin Matkakeskuksen ja Yyterin välisen joukkoliikenteen kehittäminen
- Kiskobussiyhteyden ja seisakkeen muodostaminen Pori-Yyteri –välille.
- Reposaaren kautta kulkevan maisemareitin vahvempi markkinointi ja brändäys
- Kyyti likel –palvelu näkyväksi ja osaksi Yyterin matkaketjua

Toteuttamisen edellytykset

- Porin kaupungin sitoutuminen matkaketjujen kehittämiseen
- Pyörämatkailun kehittäminen yhteistyössä Porin kaupungin, ELY-keskuksen, Yyterin toimijoiden ja Visit Porin kesken
- Väyläviraston sitoutuminen kiskobussihankkeeseen

Toimintamalli

- Yhteistyömallien kehittäminen Porin kaupungin, alueen toimijoiden, paikallisten ja kansallisten liikenneoperaattorien sekä MaaS-palveluntuottajien kanssa.



KONSEPTI 4: "YYTERI MERELTÄ - VESILIIKENNEKESKUS JA LAITURI"

YYTERIN MERELLISEN SAAVUTETTAVUUDEN KEHITTÄMINEN

Yyteriin on nykyisellään haastavaa saapua mereltä käsin. Esimerkiksi Etelä-Suomesta saapuville veneilijöille Yyteri olisi kuitenkin hyvä pysähdyspaikka ennen Yyterin kohdalta alkavia vaativampia vesiä tai kotimatkaa. Vesiliikenteen kehittäminen parantaa Yyterin merellisyyttä ja synnyttää uusia liiketoimintamahdollisuuksia.

Vesiliikenteen kehittäminen edellyttää sekä uusia yrittäjiä että toimintaa palvelevan infran kehittämistä. Vesiliikennettä ja –liikennepalveluita kehittämällä voidaan synnyttää elämyksellisiä matkailutuotteita ja toteuttaa myös uudenlainen tapa saapua Yyteriin Porin keskustasta.

Kohderyhmät

Lapsiperheet

Ryhmät

Porilaiset & lähialueen asukkaat

Veneilijät

Aktiivilomailijat ja golfarit

Palveluita ja toimintoja esim.

- Aikataulutettu vesibussiyhteys Porin keskusta – Reposaari – Yyteri/Uniluoto
- Reposaaren ja Kallon vierasvenesatamien kehittäminen
- Uniluodon satama- ja rantatoiminnot, vierasvenesatama, vesiliikennelaituri
- Mäntyluoto-Reposaari / Kallo-Reposaari–vesiyhteydet tiivistämään Reposaari osaksi Yyterin matkailukohdetta
- Lounas- ja illallisristeilyt Selkämeren kansallispuistoon sekä tuulivoimapuistoon, sekä vakiolähdöt Mäntyluodosta ja Säpistä ulkoilusaariin

Toteuttamisen edellytykset

- Vesiliikennettä tukevan infrastruktuurin kehittäminen (laiturit, satamatoiminnot ja –palvelut)
- Vesiliikenteen palvelutuotanto
- Porin kaupungin ja alueen toimijoiden sitoutuminen vesireittiliikenteen ja –toimintojen kehittämiseen
- Porin keskustan vierasvenesataman kehittäminen (vesimatkaketjun kehittäminen)

Toimintamalli

- Yksityiset vesiliikennetoimijat operoimaan, mahdollisesti kaupungin kilpailuttama reittiliikenne kesäkuukausina (vrt. Turun Föli-vesibussi)
- Vierasvenesataman operointi ja palvelutuotanto (yksityinen)

YHTEYDET YYTERIIN JA YYTERISSÄ

TOTEUTUSESIMERKKEJÄ

Kuva: Anneli Salo (CC BY-SA 3.0)

LIIKKUMINEN OSANA PALVELUPAKETTEJA:

KARHUJUNA

Yyterin oma katujuna yhdistämään matkailualueen solmupisteet

BENCHMARK: ARCHACHON BAY, RANSKA

Dyynikohde, jossa panostettu pyöräilyyn:

-220 km pyöräilyreittejä, pyörä+vene-retkiä, kylämatkailua, osterinmaistelua ja "vietä päivä osterifarmilla" –teemapaketteja.

BENCHMARK: ISLE OF WIGHT, ENGLANTI

Slow Travel Guide 2019-: kahdeksan autovapaata reittiä bussilla, raiteilla, pyörällä tai kävellen kuljettavaksi. https://slowwighttravelguide.co.uk/

YHTEYDET YYTERIIN JA YYTERISSÄ

TOIMENPITEIDEN VAIKUTUKSET JA TAVOITELTAVAT HYÖDYT

YYTERIN KASVU	NYKYISET TOIMIJAT	YMPÄRI-VUOTISUUS	ALUEEN ASUKKAAT	KESTÄVYYS	SEIKKAILUT JA ELÄMYKSET	MERELLINEN BRÄNDI
• Yyterin kävijä liikkuu enemmän alueen sisällä ja kuluttaa enemmän palveluja käyntinsä aikana • Tuomalla Yyteri lähemmäs ja helposti saavutettavaksi, madalletaan vierailukynnystä • Uudella satamainfralla mahdollistetaan uutta liiketoimintaa, kiinnostuneita toimijoita löytyisi jo • Tavoitetaan uusia kohderyhmiä kuten veneilijät	• Uusia asiakasryhmiä, asiakkaiden palvelupolku paranee saapumista sujuvoittavilla ratkaisuilla • Palvelujen parempi saavutettavuus laajemmalla alueella Yyterissä • Uusia palvelupaketteja; Liikkuminen osana kokonaispalvelua, toiminnan laajentaminen ulkoilusaariin, risteily- ja reittiliikennepalvelut, pyörämatkailun tuotteet ja tukipalvelut, satama-toiminnot	• Reittien ympärivuotinen hoito, alueiden yhdistäminen ympärivuotisesti • Uusilla liikkumisen ratkaisuilla vastataan erityisesti ruuhkaisen kesäsesongin haasteisiin, mutta ratkaisuja voi soveltaen hyödyntää myös muulloin • Pyritään hyödyntämään vesireittiliikennettä myös sesongin ulkopuolella ja talvella mietitään jäällä liikkumisen mahdollisuuksia.	• Alueen liikkumispalvelujen parantuminen • Autoliikenteen vähentyminen ja pysäköinnin selkiyttäminen • Alueen parannettu saavutettavuus kuten junayhteys hyödyttää myös asukkaita esim. arkiliikkumisessa (arjen sujuvuus, kestävyys) • Ulkoilusaarien parempi saavutettavuus • Satamien palvelukeskittymien hyödyntäminen arkiasioinnissa	• Kestävien kulkutapojen painottaminen ja niiden vetovoimaisuuden lisääminen • Kestävien ratkaisuiden huomioiminen infan suunnittelussa ja toteutuksessa (kiertotalous, massat) • Liikenteen ohjaus ja turhan ajoneuvoliikenteen määrän pienentäminen • Kestävillä energiamuodoilla kulkevat vesiliikenneratkaisut	• Mahdollistaa eri alueiden hyödyntämisen samalla vierailulla • Kokonaisvaltaisemman Yyteri-kokemuksen tarjoaminen, liikkuminen elämyksenä • Tuo merellisyyteen liittyvät elämykset ja seikkailut helpommin ostettavaksi kaikille Yyterissä kävijöille	• Saariin pääsyn helpottaminen ja uudet vesiliikennepalvelut tuovat merellisyyden kiinteämmäksi osaksi Yyteriä • Kestävät liikkumisen ratkaisut kehittävät alueen brändiä ja vapauttavat tilaa autoilta

YHTEYDET YYTERIIN JA YYTERISSÄ

KEHITTÄMISTOIMENPITEET

TOIMENPIDE	SISÄLTÖ JA TAVOITE	STATUS	1. ASKEL (VASTUU)	SIDOSRYHMÄT	PRIORITEETTI	RESURSSIT	KUSTANNUKSET
Yyterin kestävän saavutettavuuden kehittäminen Porin keskustasta	Yyterissä on kokeiltu suoraa joukkoliikenneyhteyttä Porin matkakeskukselta kesällä 2019. Sujuvien joukkoliikenneyhteyksien ja matkaketjujen kehittäminen kasvattaa Yyteriin saapuvien matkojen kestävien kulkutapojen osuutta. Säännölliset Yyteri-bussit useat kulkutavat yhteen tuovalta Matkakeskukselta, ml. ”Matkalipulla Yyteriin asti” -ajattelu. Bussien lisäksi voidaan kehittää muitakin kestävän liikkumisen palveluita, esim. sähköpyörät ja kutsuliikenne.	Jatkuva / kehitettävä	Edelliskesien toimintamallin kehittäminen, Porin joukkoliikenne	Liikennetoimijat, Yyterin alueen toimijat	Korkea	Henkilöstö- ja kuljetuskalusto-kustannukset (Porin kaupunki), markkinointi (Visit Pori)	€€€
Junalla Yyteriin	Kiskobussi ja seisake Yyteriin, ml. Yhteydet seisakkeelta muualle Yyteriin. Tutkitaan kevyesti mahdollisuuksia henkilöjunaliikenteen kausittaiseen järjestämiseen.	Uusi	Tutkitaan alustavasti mahdollisuutta kausiluonteiselle henkilöjunaliikenteelle (investoinnin määrä, toteutuksen mahdollisuudet, seisakkeen paikka).	VR, Väylävirasto, kaupunki, ELY-keskus, satama	Matala	Alkuvaiheessa selvitystarpeet, myöhemmin toteutus	€€€
Yyterin alueen liikenteen ja liikkumisen yleissuunnitelma	Tavoitteena laatia kokonaisvaltainen liikkumisen ja liikenteen yleissuunnitelma Yyterin alueelle huomioiden kaikki liikkumismuodot ja pysäköinti. Työ voidaan toteuttaa osana yleiskaavaprosessia.	Uusi	Yleissuunnitelman laatimisen käynnistäminen tai kilpailuttaminen ulkopuolisella konsultilla, Porin kaupunki	Porin kaupunki / liikenne, maanomistajat, ELY	Korkea	Suunnittelun kustannukset, Porin kaupunki	€
Liikkumisyhteys Huikee-reitin mukaisesti dyynien takana	Reitin infrastruktuurin kehittäminen niin, että kulku mahdollista myös pyörällä ja sisäisellä kevyellä joukkoliikenteellä (katujuna)	Uusi	Kaavoitus (Porin kaupunki)	Porin kaupunki / liikenne, maanomistajat, ELY	Korkea	Selvittämisen, suunnittelun ja toteutuksen kustannukset, Porin kaupunki	€€

Kasvuohjelmassa esitetyt toimenpide-ehdotukset kuvaavat mahdollisuuksien kirjoa eivätkä ole itsessään toteutus- tai investointipäätöksiä.

YHTEYDET YYTERIIN JA YYTERISSÄ

KEHITTÄMISTOIMENPITEET

TOIMENPIDE	SISÄLTÖ JA TAVOITE	STATUS	1. ASKEL (VASTUU)	SIDOSRYHMÄT	PRIORITEETTI	RESURSSIT	KUSTANNUKSET
Rannansuuntaisen liikenneyhteyden kehittäminen	Tieyhteys Yyterinsantojentien ja Hiekkarannantien välille ajoneuvoliikenteen tarpeisiin. Tavoitteena selkeyttää alueen sisäistä liikkumista ja vähentää tarvetta sisäiselle liikkumiselle valtatien kautta. Yhteystarve ja linjaus huomioitava yleiskaavassa sekä myöhemmin asemakaavoissa.	Uusi	Keskustelu ja kaavatarkastelu linjauksesta maanomistajan kanssa, Porin kaupunki ja UPM	ELY	Korkea	Selvittämisen, suunnittelun ja toteutuksen kustannukset, Porin kaupunki	€€€
Teema- ja luontoreittien kehittäminen ja opastus	Konsepti erilaisten teemareittien muodostamiseksi Yyteriin, tavoitteena monipuolinen reittiverkosto, joka voi opetuksellisella ja virtuaalisella (AR/VR) sisällöllä luoda erilaisia elämyksiä käyttäjille. Koko Yyterin alueen reittiverkoston opastuksen konsepti ja sisältö, ml. digitaalinen opastus.	Jatkuva / kehitettävä	Konseptoinnin kilpailuttaminen tai ohjelmointi kaupungin sisällä, mahdollinen hankerahoituksen haku	Porin kaupunki, alueen toimijat	Keskitaso	Konseptoinnin ja tarkemman toteutussuunnittelun, sekä toteutuksen kustannukset, hankerahoitusta	€€
Yyteri-pyörät	Vuokrattavat, sähköiset Yyteri-pyörät ja pyöräasemaverkosto sekä muut vuokrattavat lihas- ja sähkövoimaan perustuvat välineet	Uusi	Selvitys Yyteri-sähköpyörien toteutuksesta (ml. Palvelumalli, pysäkkiratkaisut, pyörämallit), Porin kaupunki	Yyterin toimijat	Korkea	Investoinnit sähköpyöriin, pyöräasemaan ja palvelumalliin.	€€
Yyterin pyörämatkailun rengasreitti	Yyterin ja Reposaaren saavutettavuuden parantaminen konseptoimalla ja infralla mahdollistamalla pyörämatkailun rengasreitti	Uusi	Reitin määrittely ja konsepti, Porin kaupunki	Porin kaupunki, Yyterin toimijat, Porin ja lähikuntien matkailutoimijat	Keskitaso	Konseptointi, suunnittelu, toteutus, palvelumalli ja kytkeminen Yyterin muihin toimintoihin, markkinointi	€€€

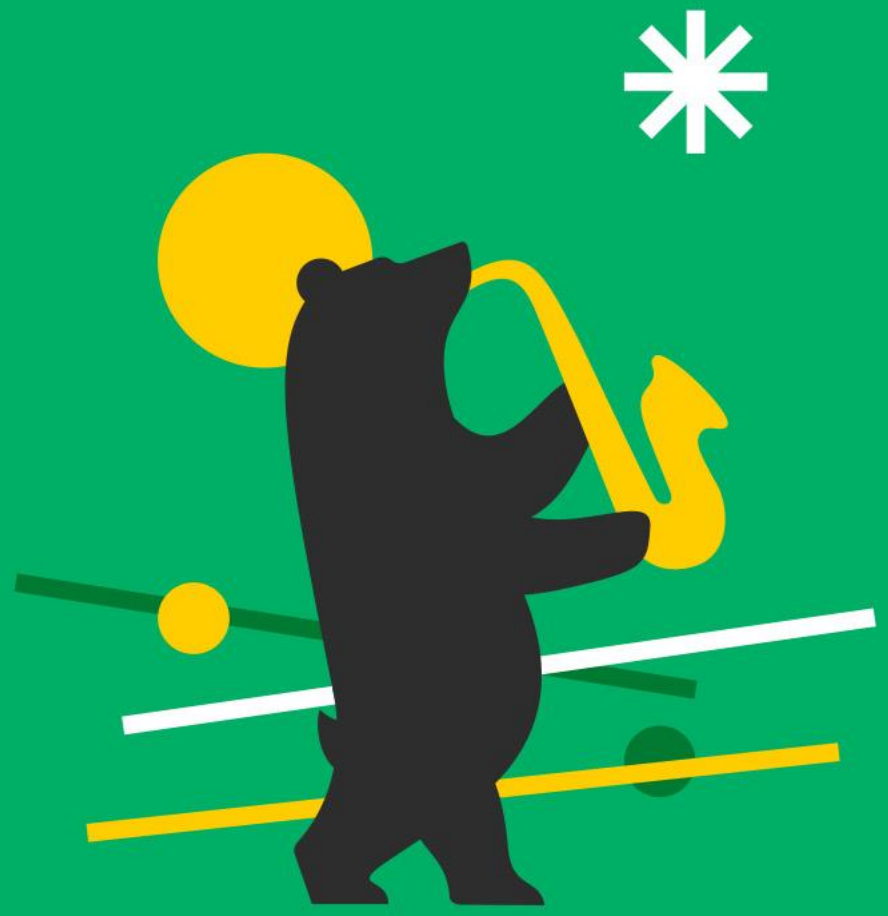
Kasvuohjelmassa esitetyt toimenpide-ehdotukset kuvaavat mahdollisuuksien kirjoa eivätkä ole itsessään toteutus- tai investointipäätöksiä.

YHTEYDET YYTERIIN JA YYTERISSÄ 2030

KEHITTÄMISTOIMENPITEET

TOIMENPIDE	SISÄLTÖ JA TAVOITE	STATUS	1. ASKEL (VASTUU)	SIDOSRYHMÄT	PRIORITEETTI	RESURSSIT	KUSTANNUKSET
”Karhujuna”	Yyterin oma katujuna yhdistämään matkailualueen solmupisteet. Katujuna toimisi sesonkiaikana ja yhdistäisi Yyterinniemen alueen Uniluodosta Lietteiden alueelle.	Uusi	Selvittäminen osana Yyterin liikkumisen yleissuunnitelmaa, eteneminen yleissuunnitelmassa esitetyn mukaisesti (Porin kaupunki)	Visit Pori, Yyterin toimijat	Matala	Investoinnit kalustoon, henkilö-kustannuksiin, mahdolliset pysäkit	€€
Vesiliikennepalveluiden ja -infrastruktuurin kehittäminen	Vesiliikenteen yhteyksien kehittäminen Yyterin alueella yhdistäen Yyterinniemen, Reposaaren ja mahdollisesti myös Porin keskustan. Vesiliikenne synnyttää elämyksellisen liikkumistavan alueella sekä korostaa alueen merellisyyttä. Uudet vesiliikennepalvelut voivat olla mm. aikataulutettua reittiliikennettä, vesitakseja sekä lounas- ja charter-risteilyitä sekä tuulipuistoon suuntautuvia informatiivisia tutustumismatkoja. Vesiliikennepalveluiden kehittäminen liittyy myös Uniluodon, Kallon ja Reposaaren kehittämiseen.	Jatkuva / kehitettävä	Määritetään vesiliikenteen kehittämissuunnitelmassa	Porin kaupunki, purjehdusseura	Korkea	Investoinnit infraan ja palvelumalleihin	€€€

Kasvuohjelmassa esitetyt toimenpide-ehdotukset kuvaavat mahdollisuuksien kirjoa eivätkä ole itsessään toteutus- tai investointipäätöksiä.



YHTEISTYÖ, BRÄNDI JA TUNNETTUUS

Mielikuva Yyteristä on laajentunut ja monipuolistunut aktiivisen ja organisoidun kehitystyön ja sen seurauksena lisääntyneen näkyvyyden tuloksena. Yyterin palvelujen ostopolku on saumaton: Yyterin palvelujen löydettävyys, vertailtavuus ja ostaminen on sujuvaa, ja Yyterin vahva ja rohkea brändi näkyy asiakkaalle koko palvelupolun ajan. Yyterin positiivinen kehitys on houkutellut vuosittain uusia toimijoita ja yrittäjiä alueelle.

KONSEPTI 1: YHTENÄINEN OSTOPOLKU

YYTERIELÄMYKSEN MUTKATON RAKENTAMINEN JA OSTAMINEN

Yyterin palveluvalikoima on laaja, ja tulee laajentumaan tulevina vuosina. Nykyisellään Yyterin palvelutarjontaa on koostettu Visit Yyterin sivustolle, mutta kokonaisuuden hahmottaminen ja palvelujen ostaminen yhden luukun periaatteella on edelleen haastavaa. Tulevaisuudessa Yyterin palvelujen ostopolku on saumaton: Yyterin palvelujen löydettävyys, vertailtavuus ja ostaminen yhdeltä luukulta on asiakkaalle sujuvaa.

Kohderyhmät

- Urbaanit aikuiset
- Aktiivilomailijat ja golfarit
- Tapahtumakävijät
- Kansainväliset matkailijat
- Nautiskelijat
- Lapsiperheet
- Ryhmät
- Porilaiset & lähialueen asukkaat
- Veneilijät
- Luontoretkeilijät

Palveluita ja toimintoja esim.

- Yhteinen myyntialusta / verkkokauppa
- Palvelupaketit sisältäen liikkumisen, majoituksen, aktiviteetit ja muut palvelut esim. teemoittain / asiakasryhmittäin
- Palveluiden ja tuotteiden ristiinmyynti
- Ostomahdollisuudet etukäteen verkosta / puhelimitse ja paikan päällä / ad hoc
- Palvelujen tilaaminen Yyterin alueelle etukäteen, esim. vuokrapyörä bussipysäkille, kajakki mökin eteen ym.

Toteuttamisen edellytykset

- Yrittäjät näkevät yhteisen ostopolun kehittämisen hyödyt ja keskeiset yritykset lähtevät mukaan

Toimintamalli

- Visit Pori koordinoi ostopolun kehittämistä verkostoyhteistyönä tehtävällä hankerahoituksella
- Yritykset sitoutuvat tuomaan omat palvelunsa osaksi yhteistä myyntikanavaa

http://www.ekoruokakone.fi/sesongit_

KONSEPTI 2: YYTERIN VUOSIKELLO

Ympärivuotisuuden kehittämisessä korostuu vuodenaikojen vaihtelun hyödyntäminen. Teemaviikkojen, tempausten ja tapahtumien kautta tehdään Yyteri kiinnostavaksi eri sesonkeina. Yyterin vuosikello tukee pitkäjänteistä ja kaikkien toimijoiden yhteistyössä toteuttamien kampanjoiden onnistumista. Siihen sisältyy myös markkinoinnin vuosikello.

Kohderyhmät

- Urbaanit aikuiset
- Aktiivilomailijat ja golfarit
- Tapahtumakävijät
- Kansainväliset matkailijat
- Nautiskelijat
- Lapsiperheet
- Ryhmät
- Porilaiset & lähialueen asukkaat
- Veneilijät
- Luontoretkeilijät

Palveluita ja toimintoja esim.

- Valaistus ja esimerkiksi tuli tukemaan ympärivuotisuutta ja nostamaan kohteita esiin
- Keskeisten kohderyhmien tarpeiden huomioiminen, kuten loma-ajat, juhlapyhät, harrastuskaudet
- Sesonkiruokien vuosikello
- Markkinoinnin toimenpidesuunnitelma, jossa määritellään kampanjoiden kanavat, kohderyhmät, teemat ja tavoitteet sekä annetaan ideoita somesisältöihin

Toteuttamisen edellytykset

- Innostava ilmapiiri, joka kannustaa kokeilemaan villejäkin uusia ideoita jokaisen toimijan omaan konseptiin sopivalla tavalla
- Resursseja teemojen kehittelyyn ja kampanjoiden toteuttamiseen

Toimintamalli

- Vuosikello ideoidaan yhteistyössä Yyteriin vahvuuksiin ja toimijoiden omiin hyviin käytänteisiin pohjautuen, skaalataan toimivia ideoita hyödyntämään koko aluetta

YHTEISTYÖ, BRÄNDI JA TUNNETTUUS

TOTEUTUSESIMERKKEJÄ

DESIGN- JA TOIMINTAMANUAALI

Alueen asiakaslupauksen muotoilu, brändin näkyväksi tuominen rakennettuun ympäristöön läpileikkaavilla teemoilla; ympäristön ja toiminnan laatutason varmistaminen ja asiakaslupaukseen vastaaminen moniulotteisesti.

Kuva: https://onthewight.com/vote-for-the-common-space-at-your-local-tescos/

BENCHMARK: ISLE OF WIGHT, ENGLANTI

Matkailusta elävällä saarella luonnonsuojelu- ja kestävyystoimenpiteitä tehdään yhteistyöllä sekä ainutlaatuista luontoa nostetaan esiin tapahtumien avulla:

Wildlife Super Highways –luonnonkukkien ja mehiläisten suojeluhanke vuodesta 2013, UNESCO Biosphere Reserve

- Yhteisöjen yhteiselo luonnon kanssa, jossa useita harvinaisia lajeja
- Lost Duver -projektissa council ja yhteisö ennallistavat dyynejä Sandownissa istuttamalla rantakasvillisuutta
- Yhteistyö ympäristöjärjestöjen, hyväntekeväisyyden, councileiden ja vapaaehtoisten välillä, esim. The Common Space jossa ennallistetaan Bay Areaa saaren itäosassa

British Science Week maaliskuussa, jossa pop-up laboratoriot esittelevät luonnonihmeitä lampien elämästä fossiileihin, Isle of Wight -musiikkifestivaali huomioi kestävyyden

YHTEISTYÖ, BRÄNDI JA TUNNETTUUS

TOIMENPITEIDEN VAIKUTUKSET JA TAVOITELTAVAT HYÖDYT

YYTERIN KASVU	NYKYISET TOIMIJAT	YMPÄRI-VUOTISUUS	ALUEEN ASUKKAAT	KESTÄVYYS	SEIKKAILUT JA ELÄMYKSET	MERELLINEN BRÄNDI
• Yhteistyössä kehitetty digitaalinen ostopolku näkyy asiakkaalle ja helpottaa ostopäätöksen tekemistä • Yyterin tunnettu brändi sekä eteenpäin katsova ja kunnianhimoinen kehittämistyö houkuttelevat alueelle uusia toimijoita ja tekevät Yyteristä potentiaalisen myös uusille investoinneille	• Nykyiset toimijat saavat yhteistyön kautta resurssisäästöjä • Nykyisten toimijoiden asiakkaiden palvelutarjonta paranee ja viipymä pitenee	• Vuosikellon avulla voidaan suunnitella kiinnostavaa tarjontaa, teemoja ja tapahtumia eri vuodenaikoina	• Yyterin tunnettu matkailubrändi ja merellinen brändi vahvistaa myös alueen vetovoimaa asuinpaikkana ja vapaa-ajan asumisen paikkana. • Uudet palvelut, teematapahtumat ja muu yhteistyön kautta syntynyt uusi toiminta palvelee myös asukkaita • Ympärivuotisuuteen panostaminen näkyy esim. ympärivuotisena reittien ylläpitona	• Alueen kestävä käyttö edellyttää yhteistä näkemystä ja yhteisiä pelisääntöjä, joihin toimijat ovat sitoutuneet • Yhteistyössä määritelty ja toimijoiden toteuttama laatulupaus jalkauttaa myös kestävän ajattelutavan ja toimenpiteet läpileikkaavasti kaikessa toiminnassa • Yhteistyöllä pystytään saavuttamaan kunnianhimoisia tavoitteita.	• Kiinnostavat palvelupaketit herättävät uusissa kohderyhmissä mielenkiinnon ja houkuttelevat uusia kävijöitä Yyteriin • Verkostomaisessa yhteistyössä pystytään rakentamaan yksittäisiä kohteita suurempia kokonaisuuksia ja hyödyntämään myös Yyterin lähiseutujen palvelutarjontaa	• Yhteistyönä tehtävänä brändityönä ja tunnettuuden kasvattamisella voidaan nostaa Yyterin profiilia merellisenä kohteena

YHTEISTYÖ, BRÄNDI JA TUNNETTUUS

KEHITTÄMISTOIMENPITEET

TOIMENPIDE	SISÄLTÖ JA TAVOITE	STATUS	1. ASKEL (VASTUU)	SIDOSRYHMÄT	PRIORITEETTI	RESURSSIT
Yyterin alueen toimijoiden yhteistyö	Toimijoiden välinen yhteistyö- ja tiedonvaihtokanava. Säännölliset kokoontumiset. Tiiviin ydinryhmän lisäksi yhteistyöfoorumin tavoitteena on koota laajempi sidosryhmien joukko esim. 1 krt vuodessa keskustelemaan ja vaihtamaan näkemyksiä Yyterin alueen kehittämisestä.	Jatkuva / kehitettävä	Toimijoiden organisoituminen ja toimintamallin muodostaminen. (Visit Pori)	Visit Pori	Korkea	Toimijoiden investoinnit, Visit Porin vetoapu
Ostopolun kehittäminen	Asiakkaille sujuvan ostopolun kehittäminen. Laajempi kokonaisuus, sisältäen mm. myyntialustat ja -kanavat, paketoidut palvelut ym. Tavoitteena saada tarjottua asiakkaille valmiiksi räätälöityjä, helposti ostettavia palveluita, mikä mahdollistaa pidemmän viipymän ja Yyterin alueen palveluiden monipuolisemman hyödyntämisen vierailun aikana.	Jatkuva / kehitettävä	Rahoitus TravelPlanneriin ja kokonaisuuteen kuuluvien toimijoiden tunnistaminen (Visit Pori)	Visit Pori vetoisesti, kaikki toimijat mukana, mahdollisesti tukea ulkopuoliselta konsultilta tai alueen oppilaitoksilta	Korkea	Hankerahoitus, Visit Porin ja toimijoiden työpanos, ulkopuolinen asiakaspolun muotoilutuki
Palveluiden paketointi ja tuotteistus	Yyterin harrastusprofiilien (surffaus/vesiurheilu, kalastus, golf, ratsastus, pyöräily, luonnontarkkailu ja luontokokemukset) ympärille entistä vahvemmat kokonaisuudet, jotka houkuttelevat Yyterin ympärivuotiseen käyttöön. Palveluiden helppo ostettavuus keskusvaraamon kautta. Tuotteistetaan alkuun 2-3 pakettia hankerahoituksen kautta (esim. Pyöräillen Yyterissä kesät talvet - Lintuja, luonnontarkkailua ja elämysmajoitusta - Hyvinvoinnin ja liikunnan Yyteri). Myöhemmin mm. "Koe Yöluontosi" ja "Koe seiloriluontosi" -paketit.	Jatkuva / kehitettävä	Tuotteistushankkeen rahoitus ja vastuuttaminen (Visit Pori)	Visit Pori, alueen palvelutuottajat ja majoitustoimijat	Korkea	Hankerahoitus, Visit Porin ja toimijoiden työpanos, ulkopuolinen tuotteistustuki

Kasvuohjelmassa esitetyt toimenpide-ehdotukset kuvaavat mahdollisuuksien kirjoa eivätkä ole itsessään toteutus- tai investointipäätöksiä.

YHTEISTYÖ, BRÄNDI JA TUNNETTUUS

KEHITTÄMISTOIMENPITEET

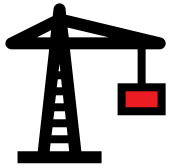
TOIMENPIDE	SISÄLTÖ JA TAVOITE	STATUS	1. ASKEL (VASTUU)	SIDOSRYHMÄT	PRIORITEETTI	RESURSSIT
Yhteismarkkinoinnin jatkaminen ja kehittäminen	Osana organisoidumpaa yhteistyömallia ja yhteistä myyntialustaa myös yhteismarkkinoinnin malli, jossa yritykset osaavat ennakoidusti varata markkinointirahoituksen omasta budjetistaan.	Jatkuva / kehitettävä	Yhteismarkkinoinnin jatkaminen (Visit Pori)	Visit Pori, alueen toimijat	Korkea	Visit Porin henkilöstöresurssit
Investori- ja toimijahankinta - invest in Yyteri -hanke	Jatkuva investori- ja toimijahankinnan malli, jossa esitellään Yyterin potentiaalia sijoitus- ja sijoittumiskohteena. Vuonna 2020 tehdyn investoriesitteen päivitys sekä digitalisointi. Potentiaalisten toimijoiden tunnistaminen ja kontaktointi sekä osallistuminen keskeisiin alan tapahtumiin (esim. Mipim, Mapic).	Jatkuva / kehitettävä	Investointimateriaalin kehittäminen ja osallistuminen kiinteistökehitystapahtumaan (Porin kaupunki)	Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristö-toimiala	Korkea	Hankebudjetti, henkilöresurssit
Yyterin design- ja toimintamanuaali	Alueen asiakaslupauksen muotoilu, brändin näkyväksi tuominen rakennettuun ympäristöön läpileikkaavilla teemoilla; ympäristön ja toiminnan laatutason varmistaminen ja asiakaslupaukseen vastaaminen moniulotteisesti. Tärkeänä osana manuaalia myös kestävän kehityksen ja rakentamisen periaatteet, jotka esim. hankinnoissa ja rakennetun ympäristön kehittämisessä tulee huomioida.	Uusi	Hankerahoitus, ulkopuolisen konsultin kilpailuttaminen (Visit Pori)	Visit Pori, Porin kaupunki, alueen toimijat	Keskitaso	Hankebudjetti, henkilöresurssit

Kasvuohjelmassa esitetyt toimenpide-ehdotukset kuvaavat mahdollisuuksien kirjoa eivätkä ole itsessään toteutus- tai investointipäätöksiä.

5

KASVUOHJELMAN TOTEUTUS JA SEURANTA

ŸYTERIN KASVU LUO MAHDOLLISUUKSIA JA HYÖTYJÄ MONILLE TAHOILLE



INVESTORIT JA UUDET TOIMIJAT
Yyteriin luodaan entistä paremmat maankäytölliset ja toiminnalliset puitteet uusille isommille ja pienemmille investoinneille sijoittua alueelle. Yyteriin voidaan kehittää uusia majoitus- ja palvelukokonaisuuksia aina suuremmista hotelleista pienempiin matkailupalveluihin.

YYTERIN ALUEEN NYKYISET TOIMIJAT
Uudet palvelut ja kapasiteetin kasvu tuo alueelle uusia kävijäryhmiä, jotka kasvattavat myös olemassa olevien toimijoiden liiketoimintaa. Yyterin kasvu vahvistaa myös nykyisten toimijoiden investointihalukkuutta.

START UP JA POP UP -YRITTÄJÄT
Pienimuotoisemmankin liiketoiminnan harjoittaminen ja tilapäiset liiketoimintakokeilut ovat mahdollisia ja niihin kannustetaan. Alueelle kehitetään muun muassa pop up –toimintojen kokonaisuutta, jossa on mahdollista kokeilla liiketoimintaideaa kausiluonteisesti.

PORILAISET JA YYTERIN ASUKKAAT
Yyterin kasvu mahdollistaa Porin imagon ja vetovoiman kehittymisen. Kasvu synnyttää uusia palveluita myös lähialueen asukkaiden hyödynnettäväksi ja tuo uutta liiketoimintaa, työpaikkoja ja verotuloja kaupunkiin.

ŸYTERI

SUOSITUKSET JATKOKEHITTÄMISEEN

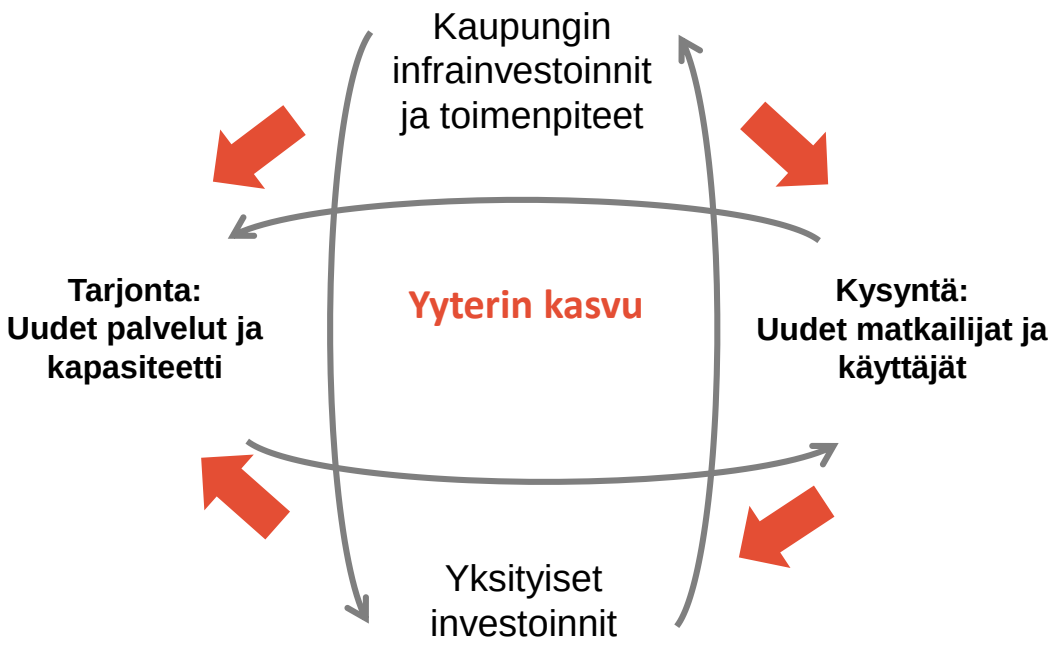
Yyterin kehittämiselle ja kasvulle on monia perusteita, jotka ovat johdettavissa alueen hyvään saavutettavuuteen (makrotasolla), matkailun trendeihin sekä alueen potentiaaliin kestävän matkailun kärkikohteena. Yyteriin kannattaa panostaa!

Yyterin kehittäminen edellyttää suurempia ja pienempiä investointeja ja toimenpiteitä. Kasvussa on kaksi toisiinsa liittyvää kehää:

1. Yksityisten investointien houkuttelu edellyttää kaupungilta investointeja ja kehittämistoimenpiteitä (mm. kaavoitus, infra). Toisaalta kaupungin investointien taustalla tulisi olla vahva näkemys yksityisten investointien saamisesta alueelle.
2. Uusien matkailija- ja käyttäjäryhmien houkuttelu alueelle edellyttää uusia palveluita ja lisäkapasiteettia. Tarjonnan kehittämien ja niihin investoiminen puolestaan edellyttää uusia asiakkaita ja heidän synnyttämää kysyntää.

Kehittämisen näkökulmasta on keskeistä, että alueelle lähtee toteutumaan ns. kärkikohteita, jolloin myös muiden investorien kiinnostus Yyteriä kohtaan kasvaa. Kaupungilla on merkittävä rooli investointien mahdollistajana ja houkuttelijana, mutta tämä edellyttää pitkäjänteistä investointia alueen kehittämiseen. Lisäksi tietyissä kärkikohteissa on arvioitava, voisivatko ne samalla tuoda palveluita alueen asukkaille, jolloin kaupungin olisi perusteltua osallistua vahvemminkin esim. tiettyihin hankeyhtiöihin sekä investointeihin.

Kasvun näkökulmasta keskeistä on yhteisen kehittämisen ja tekemisen jatkuva malli; kehittäminen ei voi jäädä muutamien avaintoimijoiden ja –henkilöiden varaan, vaan alueen kaikkien toimijoiden osallistuminen yhteisen Yyterin rakentamiseen on ensiarvoisen tärkeää.



YYTERI

TOIMENPITEIDEN ALUSTAVA VAIHEISTUS

LYHYT AIKAJÄNNE

Toteutetaan vankka pohja ja toimintamalli Yyterin kasvulle kehittämällä alueen toimijoiden yhteistyötä ja brändiä sekä asiakas- ja vierailukokemusta. Varmistetaan yksityisten investointien mahdollistaminen yleiskaavan loppuunsaattamisella. Toteutetaan pieniä infran parannushankkeita ja haetaan aktiivisesti investoreja ja toimijoita olemassa oleviin ja kaavoitettuihin kohteisiin (esim. Yyterin aukio ja kaavoitetut majoituskohteet)

Keskeiset toimenpiteet ja hankkeet:

- Yyterin alueen toimijoiden yhteistyön tiivistäminen ja organisoituminen
- Yyterinniemen osayleiskaava
- Ostopolun kehittäminen ja palvelupakettien tuotteistus
- Yyterin aukion hankkeiden toteutus
- Majoituskohteiden kehittäminen, Luvatan Ekolodge-kohteen kehittäminen ja elämysmajoituksen pilotit
- Teemareitistöt ja opastus
- Yyteri-pyörät alueen sisäiseen liikkumiseen

KESKIPITKÄ AIKAJÄNNE

Varmistetaan suurempien investointien toteutuminen investorihaulla (uudet kohteet) sekä joustavalla asemakaavaprosessilla. Toteutetaan majoituskapasiteetin kasvuun tähtääviä hankkeita sekä aloitetaan muutama suurempi infrahanke (tieyhteydet).

Keskeiset toimenpiteet ja hankkeet:

- Alueen yhtenäisen brändin kehittäminen ja toimeenpano (Yyteri-manuaali)
- Sisäliikunta- ja elämyspuisthankkeen kehittäminen ja päätös, rakentamisen aloitus
- Arjen yläpuolella –konseptin kehittäminen ja toteutus
- Vanhan moottoriradan alueen kehittäminen (ride & ski)
- Alueen sisäisen liikkumisen ratkaisuiden toteuttaminen
- Vesiliikennepalveluiden ja –infran kehittäminen

PITKÄ AIKAJÄNNE

Toteutetaan suuremmat investoinnit palveluihin. Luodaan pohja majoituskapasiteetin määrätietoiselle kasvattamiselle 2030-luvulla.

Keskeiset toimenpiteet ja hankkeet:

- Investointiohjelma 2030-luvun majoituskapasiteetin kasvattamiselle – kaavalliset lähtökohdat
- Uniluodon alueen kehittäminen houkuttelevaksi satamakaupunginosaksi ja matkailukohteeksi

KASVUN JA KEHITYKSEN MITTARIT

Yyterin kasvutavoitteita ja niiden mittareita on kuvattu aikaisemmin kasvuohjelman tavoiteosiossa. Yyterin kasvua voidaan mitata kuitenkin monilla muillakin mittareilla, joista esimerkkejä on esitetty seuraavassa taulukossa.

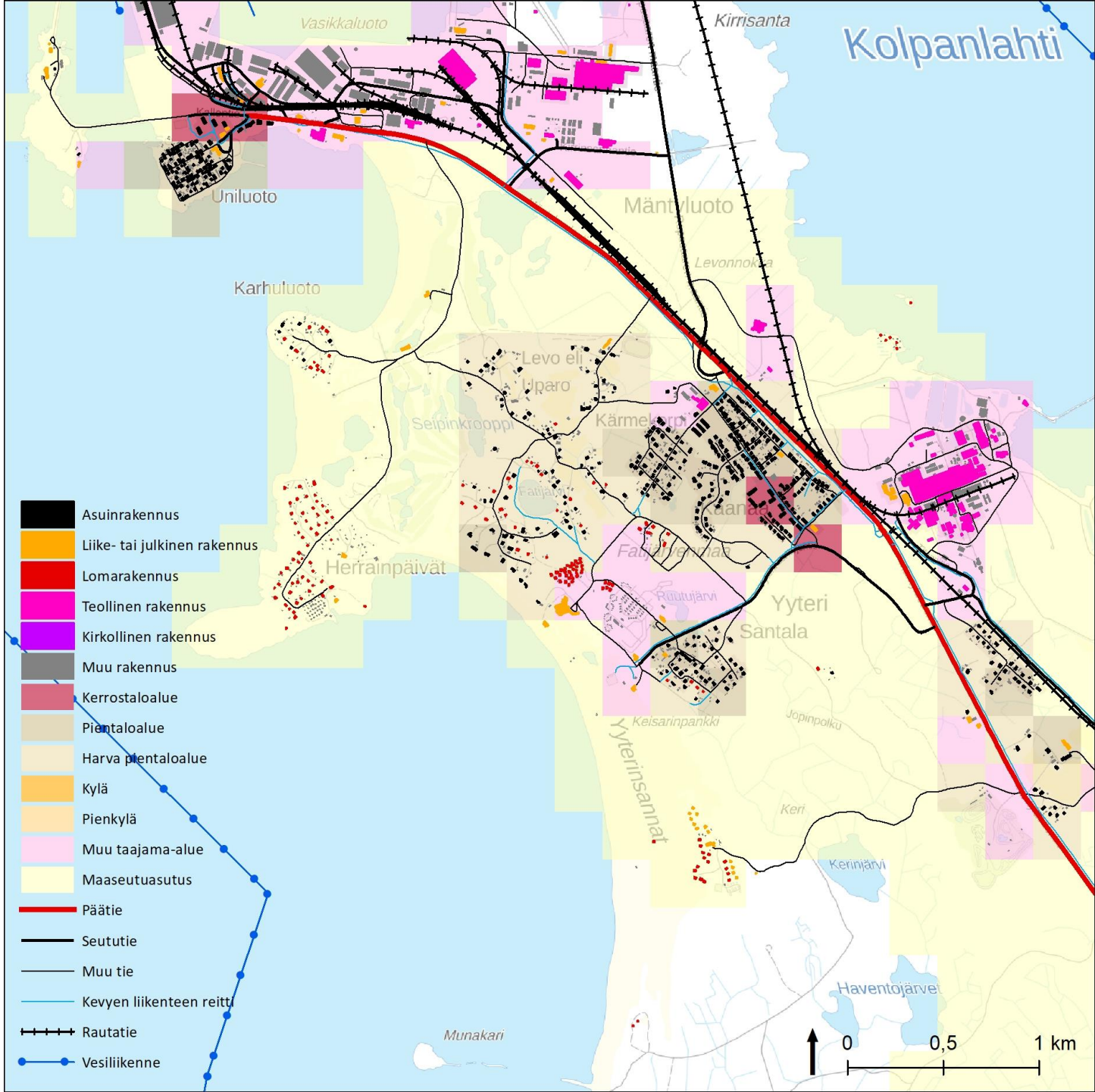
MITTARI	TARKASTELUTEEMAT	LÄHDE / MITTAUSTAPA
Yöpymisten määrä	Kotimaisten ja ulkomaisten yöpyjien määrä, kausivaihtelu, viipymä	Alueen toimijat / Tilastokeskus – kerätään yhteinen Yyterin alueen tilastoportaali
Kävijöiden määrä	Kävijöiden määrä, kotipaikka, viipymä, kausivaihtelu	Porttilaskurit, mobiilioperaattoreiden data
Asiakastyytyväisyys	Asiakkaiden tyytyväisyys, asiakaskokemus, palveluiden laatu ja asiakaspalvelu, asioinnin ja palveluiden oston helppous	Asiakastyytyväisyyskyselyt ja otokset
Toimijatyytyväisyys	Toimijoiden tyytyväisyys alueen kehittämiseen ja toimintaan, kehittämistarpeet	Kyselytutkimukset
Yritysten ja työpaikkojen määrä sekä kehitys	Alueen yritysten ja työpaikkojen määrä matkailusektorilla	Tilastokeskus, postinumero- ja ruututieto
Majoituskapasiteetin määrä	Huoneiden ja sänkyjen määrä, muut majoituskohteet	Porin kaupungin seuranta, alueen toimijat
Matkailun tulo- ja työllisyysvaikutukset	Matkailun synnyttämät tulo- ja työllisyysvaikutukset, keskimääräinen rahankäyttö, Yyterin merkitys osana Porin matkailua	Erillistutkimus ja seurantatutkimukset
Alueella tehtävät liiketoimintakokeilut	Uudet liiketoimintaideat ja –kokeilut, joita toimeenpannaan Yyterin alueella	Seuranta (Porin kaupunki / Visit Pori)
Alueelle suuntautuvat investoinnit	Investointien määrä tyypeittäin, yksityiset ja julkiset investoinnit	Porin kaupunki, alueen toimijat
Kulkutapaosuudet	Yyterin saapuvien matkailijoiden määrä kulkutavoittain	Asiakaskyselyt, seuranta liikennevälineissä

LIITTEET

YYTERIN MATKAILUN KASVUOHJELMA

YHDYSKUNTA-RAKENNE

- Alueella on kaksi tiheämmin rakennettua asutettua aluetta: Kaanaa ja Uniluoto. Alueen keskuksena toimii Kaanaa. Uniluoto on pienempi asuinalue jossa on vain vähän palveluja.
- Lomarakennukset ja matkailu, majoitus- ja virkistyspalvelut keskittyvät ranta-alueiden läheisyyteen. Ranta-alueen palvelut kytkeytyvät Kaanaan alueeseen.
- Valtatie 2 ja satamaan johtava rautatien pohjoispuolella sijaitsee pääasiassa teollisuutta ja satamatoimintoja (Porin Satama)
- Myös Yyterin golfkentät jakavat taajamarakennetta
- Santalan eteläpuolella asutus muuttuu maaseutumaisemmaksi.

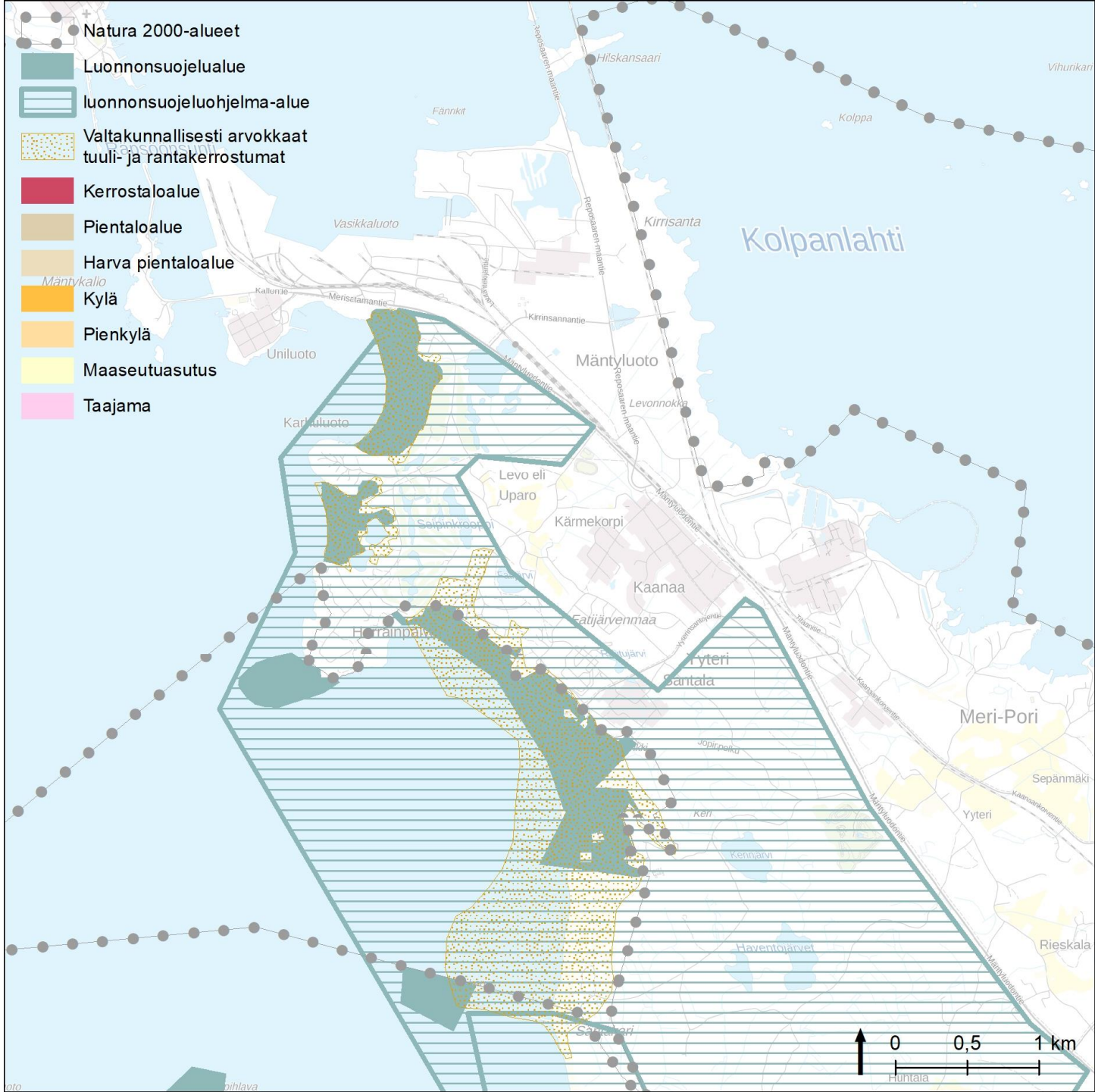


YYTERI

ŠUOJELLUT ALUEET

- Suuri osa suunnittelualueen pinta-alasta on suojeltuja alueita
- Yyterinsannat sijaitsevat Preiviikinlahden Natura-alueella. Preiviikinlahti on laaja, matala merenlahti joka kuuluu kokonaan Naturaan sekä luonto- että lintudirektiiviin mukaisena kohteena. Preiviikinlahti kuuluu osittain merkittävään harjualueeseen.
- Laaja osa alueesta kuuluu Yyterin valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (luonnonsuojeluohjelma-alue).
- Alueella on useita luonnonsuojelualueita ja muita suojeltuja alueita.

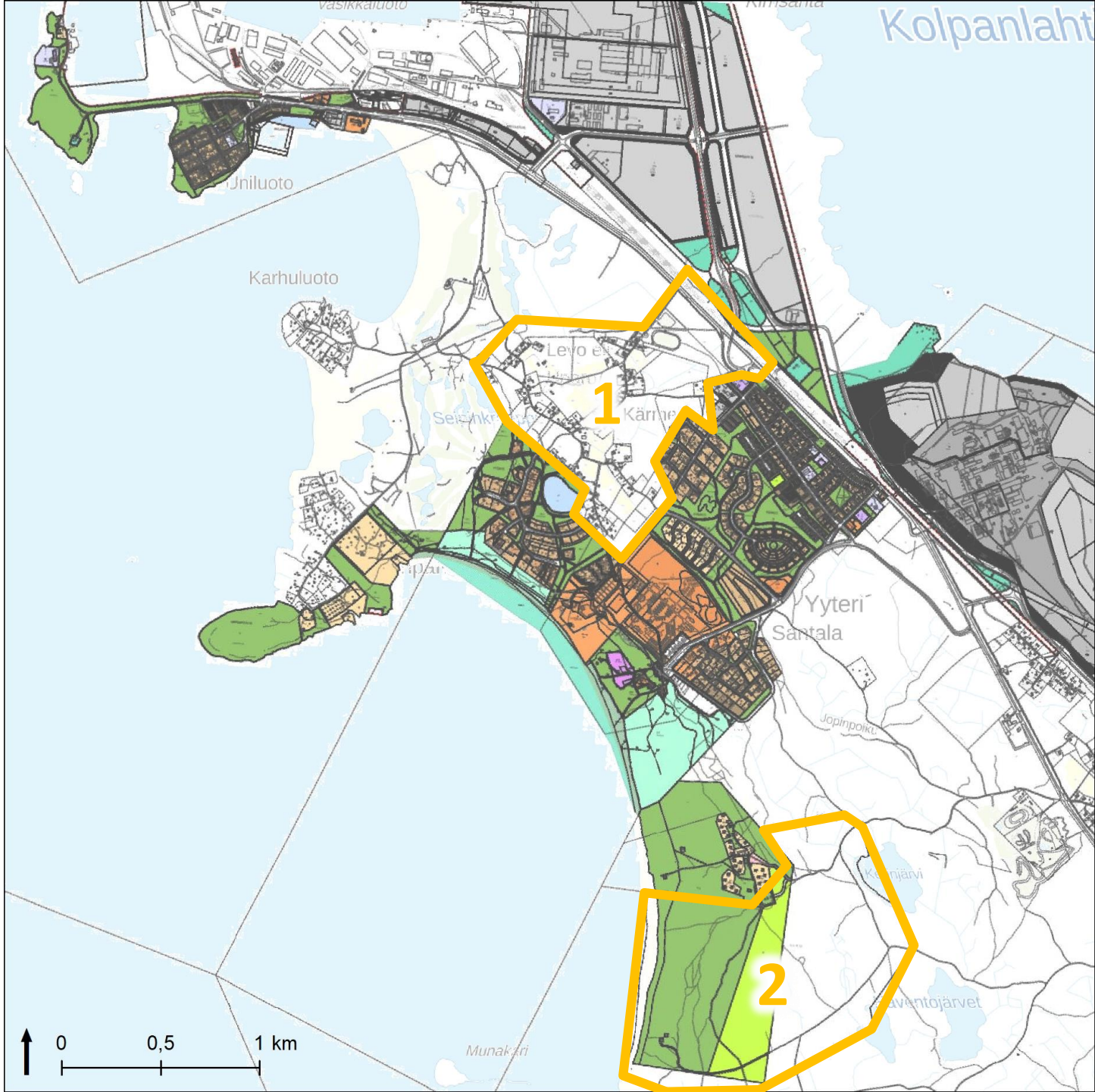
YYTERI



SUUNNITTELU-TILANNE

Asemakaava

- Keskeiset taajama-alueet ja hiekkaranta-alue on asemakaavoitettu. Kaavojen ajantasaisuus vaihtelee. Ranta-alueen asemakaavat on hyväksytty pääosin 2000-luvulta.
- Suunnittelualueella on vireillä kaksi asemakaavaa:
- 1. LEVON asemakaava Kaanaan asemakaavan ja Yyterin golfkentän väliselle alueelle. Alueella tutkitaan alueen käyttömahdollisuuksia täydennysrakentamisperiaatteella vakituiseen asumiseen, loma-asumiseen, virkistyskäyttöön ja yritystoimintaan.
- 2. UPM:n lomakylän ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan tavoitteena on uuden matkailupalvelualueen perustaminen ja nykyisen lomakylän laajentaminen. Kaavalla muodostetaan enintään 175 loma- ja matkailupalvelurakennusten rakennuspaikkaa ja yksi hotellirakennusten rakennuspaikka. Korttelialueiden kokonaispinta-ala on 28,10 ha ja niillä on rakennusoikeutta 48 980 k-m².



YYTERI

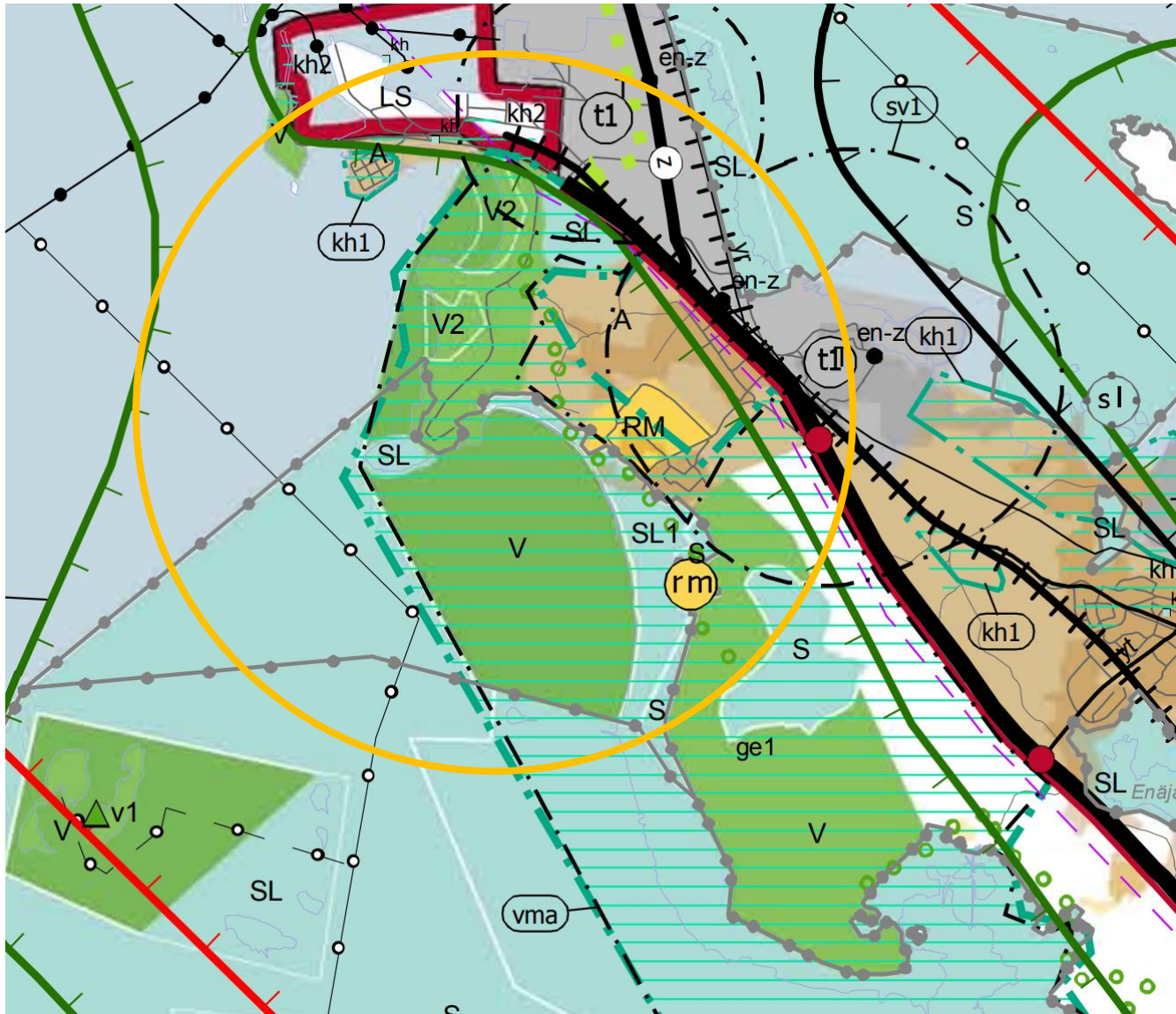
SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

- Alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava (2011). Suunnittelualueelle on osoitettu asumista, virkistysalueita ja matkailupalveluja. Suuri osa alueesta on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta tai Natura-aluetta. Alueella on myös muita suojelualueita.

Yleiskaava

- Alueella on voimassa Meri-Porin osayleiskaava (1999).
- Yyterinniemen osayleiskaava on vireillä. Suunnittelualue käsittää Yyterinniemen maa-alueen kantakaupungista länteen. Kaava on tullut vireille 2013, mutta kaavoitus ei ole edennyt.



YYTERI

KYSELYN TULOKSET

KEHITTÄMINEN

Osana kasvuohjelman lähtökohtaselvitystä toteutettiin maaliskuussa 2020 sähköinen kysely. Karttapohjaiseen kyselyyn vastasi 30 henkilöä, jotka edustivat 11 yritystä, asukasyhdistystä, muita alueella toimivia seuroja sekä Porin kaupunkia.

Tuloksia hyödynnettiin kasvuohjelman eri skenaariovaihtoehtojen laatimisessa.

EHDOTUKSET

Kohteista arvostettiin erityisesti rantaa ja dyynejä, Herrainpäivän niemeä, surffikeskusta ja seikkailupuisto Huikeeta.

Kehittämisehdotuksia nousi erityisesti seuraavista teemoista: ravintolapalvelut ja pop up -ravintolat, rannan infra, entinen Luvatan mökkikylä, kaavoituksen rooli, Kaanaan keskusta ja peruspalvelut, laiturin rakentaminen.

Lisäksi ehdotuksia uusista palveluista muun muassa: saunamaailma, sisäliikuntapaikka, tapahtumia ja tekemistä perheille ympärivuotisesti.

YRITYSTEN TOIMINTA

Kyselyyn vastanneet Yyterissä toimivat yritykset ja muut toimijat kuvasivat omia tavoitteitaan seuraavasti:

- pyöräilyn kasvattaminen,
- majoituskapasiteetin lisääminen,
- palvelujen tuotteistaminen,
- aukioloajan pidentäminen syyskuulle,
- palvelukonseptin kehittäminen ja kohteen houkuttelevuuden lisääminen, minkä kautta myynnin lisääminen
- uusi kyläsuunnitelma vuosille 2021-26.

Yritysten välisen yhteistyön lisäämiseen heräsi ehdotuksia kuten Yyteri-portaali, myymällä ristiin ja paketoimalla yhteisiä kokonaisuuksia, tuotteistamista ja markkinointia, säännölliset kokoontumiset ja yhdessä tekeminen, toisten toimintaan tutustuminen.

Lisäksi toimijat olivat itse valmiita tekemään Yyterin kehittämiseksi investointeja, panostamaan yhteistyöhön, tiedottamaan Yyterin alueen palveluista ja uutuuksista omille asiakkaille, kansalaistoimintaa, siivoustalkoita, alueelle kohdentuvaa tutkimusta.

YYTERI