

Soile Pitkänen

18.2.2022

Khall 14.3.2022

Kestävän matkailun kehittämissuunnitelma



KEMPELE

Sisällys

Johdanto

1. Sosio-kulttuurinen kestävyys	4
2. Ekologinen kestävyys	5
3. Taloudellinen kestävyys	7
4. Toimenpidesuunnitelma	8

Johdanto

Kempeleen kunta on yli 19 000 asukkaan kunta Oulun seudulla, jossa matkailuun panostaminen on nostettu yhdeksi tulevaisuuden päätavoitteista. Tämä toteutetaan lähinnä Zeniitin matkailualueen rakentamisella kuntaan ja sitä tukevilla palveluilla ja infralla. Kempeleen kunta ja kunnan sisällä toimiva yritysverkosto haluaa panostaa kestävän matkailun kehittämiseen, jotta matkailun hiilijalanjälki voidaan pitää mahdollisimman alhaisena ja matkailu alueella voisi jatkua kestävästi ja pitkään, häiritsemättä paikallisia asukkaita, ympäristöä, ilmastoa, luontoa tai kulttuuria. Uskomme pystyvämme huolellisella suunnittelulla vaikuttamaan vastuullisen matkailun toteutumiseen, etenkin kun Zeniitin alueen rakentaminen on nyt alkamassa ja voimme vaikuttaa suunnitteluun ja toteutukseen alusta saakka.

Kempeleen kunnan arvot ovat turvallisuus, rohkeus ja vastuullisuus. Vastuullisuus strategiassamme tarkoittaa:

- Kannamme vastuumme ja kannustamme jokaista vastuun ottamiseen
- Toimimme kestävän kehityksen mukaisesti turvaten nykyisille ja tuleville kempeleläisille hyvät elämisen mahdollisuudet
- Otamme ympäristön, ihmiset ja talouden tasavertaisesti huomioon päätöksenteossa ja kunnan toiminnassa.

Kempeleen kunta ja matkailuyritysten verkostomme on sitoutunut kestävän matkailun periaatteisiin ja kestävä matkailu on Zeniitin matkailualueen suunnittelun lähtökohtana niin maankäytön, kunnallistekniikan, rakennusvalvonnan kuin palveluiden, viestinnän ja kulttuuristen ja sosiaalisten asioidenkin suhteen.

Kempeleeseen on tulevien vuosien aikana muodostumassa ensimmäinen rakenteeltaan keskusmainen matkailualue, mistä syystä suunnittelussa voidaan ottaa huomioon tehokkaammin kestävä liikkuminen ja jätehuolto keskitetysti alueella, sekä ilmastoystävälliset energiaratkaisut. Kokonaisuuden integroiminen ympäröivään asutukseen ja luontoon tehdään harkiten.

Tällä hetkellä olemassa olevat matkailuyritykset ovat lähteneet edistämään kestävä matkailua omassa toiminnassaan ja ovatkin suorittaneet vastuullisuussertifikaatteja jo ennen STF-ohjelmaan lähtemistä.

Osallistamme henkilökuntamme ja yritysverkostomme kestävän matkailun kehittämiseen koulutusten avulla ja Sustainable Travel Finland -ohjelman materiaalien avulla. Päivitämme suunnitelmia ja kehitämme vastuullista matkailua jatkuvasti ohjelman myötä. STF-ohjelma toimii hyvänä työkaluna jatkuvassa vastuullisuustyössä ja tuo vastuullisuusnäkökulman mukaan suunnitteluun ja toteutukseen matkailualueen infraa tai viestintää ja käytänteitä suunnittelussa ja toteuttaessa.



1. Sosio-kulttuurinen kestävyys

- Vierailijakokemuksen kehittäminen
 - Tulevaisuudessa, kun uusi matkailualue ja ensimmäiset majoituskohteet ovat valmistuneet Zeniitin alueelle, teemme säännöllisesti vierailijatutkimuksen palveluiden parantamiseksi. Kyselyihin voivat vastata myös paikalliset asukkaat, jolloin saamme tietoa myös heidän näkökulmastaan. Tällä hetkellä matkailupalvelumme sijaitsevat toisistaan erillään, eivätkä muodosta ns. matkailukeskusta. Kohteisiin liikkuminen ei myöskään aiheuta ruuhkia alueilla. Tästä syystä ajatus on tehdä käyttäjätutkimus vasta sitten, kun matkailijavolyymit ovat merkittäviä ja voimme vaikuttaa tiedon pohjalta enemmän asioihin.
 - Vierailijatutkimuksen tekeminen on tärkeää, jotta saamme tietoa siitä, löytävätkö asiakkaat palveluiden äärelle, onko saavutettavuus ja opastus riittävää ja palvelemmeko kaikilla tarpeellisilla kielillä. Myös oikeiden tukipalveluiden kehittymisen kannalta tutkimus on tärkeää.
 - Kehitämme vierailijakokemusta tekemällä palvelut hyvin löydettäväksi, saavutettaviksi ja ostettaviksi sekä kiinnittämällä huomiota palvelun laatuun ja kestäviin valintoihin, sekä vastuullisuuden esilletuontiin jo ostovaiheessa.
 - Käytämme mahdollisimman paljon paikallisia tuotteita ja tuomme esiin paikallisia ravintoloita ja paikallista kulttuuria.
- Inklusiivinen matkailu ja yhdenvertaisuus
 - Esteetön matkailu on tärkeässä osassa Kempeleessä ja asia on nyt jo huomioitu muun muassa esteettömän luontopolun rakentamisella Vihiluotoon. Polun rakentajana on toiminut Vihiluodon kyläyhdistys ry. Zeniitin alueelle sijoittuu useita matkailuyrityksiä ja tulevan kokonaisuuden esteettömistä palveluista tullaan tekemään koosteet verkkoon, jolloin asiakas tietää jo varatessaan mitkä kaikki palvelut sopivat esteettömään käyttöön. Kannustamme esteettömyyden huomiointiin rakennuslupavaiheessa.
- Vastuullisuustyöstä viestiminen asiakkaille
 - Kun olemme suorittaneet STF-merkin, viestimme siitä verkkosivuillamme ja pidämme sitä esillä markkinoinnissa kautta linjan. Teemme viestintää vastuullisuusteoista jatkuvasti. Sertifikaatteja suorittaneet yritykset tekevät nyt jo viestintää ja pitävät saavuttamiaan merkkejä esillä markkinoinnissa.
 - Pidämme esillä STF-merkkiä ja yritysten sertifikaattien merkkejä tulevissa materiaaleissamme.
 - Viestimme tulevalla Zeniitin alueella paikan päällä mm. kierrätykseen ja lajitteluun liittyvistä asioista ja teemme kierrätyksen helpoksi asiakkaalle alueella järjestämällä kierrätyspisteitä ja roska-astioita helposti saavutettavaksi. Koirien jätöksien pussit ja pisteet tulevat alueelle saataville.
 - Opastamme luontoreittien kestäväään käyttöön alueella ja merkitsemme suojeltavat alueet opasteisiin ja karttoihin.

2. Ekologinen kestävyys

- Liikenne, jätehuolto ja rakentaminen
 - Kun asiakas on saapunut Kempeleeseen, haluamme tehdä liikkumisen mahdollisimman ekologiseksi. Pyörätieverkosto on nyt jo hyvä ja tuleva seudullinen pääpyöräreitti menee Zeniitin alueen läpi. Pyörätie rakennetaan 2022. Pyöriä vuokraavien yritysten on hyvä sijoittua täten Zeniitin alueelle. Myös maastossa pyöräily tulee olemaan yksi alueen harrastusmahdollisuus, sillä maastoliikuntareitistö valmistuu vuonna 2022. Reitistö on tehty sitä varten, että pyöräily ja patikointi keskittyy opastetuille poluille, jolloin ympäröivä luonto säästyy ja maanomistajien kanssa ei tule ongelmia. Opasteet tullaan tekemään maastoon ja verkkoon.
 - Zeniitin alueelle on suunnitteilla ja kaavoitettuna sähköautojen latauspiste ja joukkoliikenteen pysäkit. Myös yhteys lähijunan asemalta on varauksena alustavissa kaavaluonnoksissa vain n. 2km päässä alueesta, mikä voidaan rakentaa jos lähijunayhteys toteutuu tulevaisuudessa.
 - Zeniitin alueen jätehuolto tullaan järjestämään siten, että jätehuolto on järjestetty mahdollisimman keskitetysti. Varmistetaan myös, että alueella on riittävästi kierrätyspisteitä.
 - Zeniitin alueen suositellut energiaratkaisut ja rakennustapaohje kannustavat vähähiiliseen rakentamiseen luontoa kunnioittaen. Zeniitin alueen asemakaavalla ja velvoittavilla rakennustapaohjeilla tavoitellaan yhtenäistä ja viihtyisää aluekokonaisuutta siten, että herkkä metsäluonto ja sen linnustoalueet sekä muinaismuistokohteet säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Kaikessa alueen rakentamisessa pyritään laadukkaaseen ilmeeseen sekä luonnon huomioimiseen hyödyntäen alueen olemassa olevaa puustoa, vaihtelevia metsätyppejä ja vesitaloutta (soita ja ojia).
 - Rakennustapaohjeessa kattojen värinä suositellaan käytettävän harmaata (vaaleanharmaa-harmaa-tummanharmaa) ja se tulee niin ikään esittää luonnosvaiheessa rakennusvalvonnalle. Vaalea kattoväri heijastaa auringon lämpösäteilyä ja vähentää rakennuksen viilennyskustannuksia. Tummaan katteeseen istuvat puolestaan luontevasti aurinkopaneelit. Talousrakennuksen katemateriaali tulee olla sama kuin päärakennuksessa pl. viherkatot, joita saa rakentaa talousrakennuksiin. Katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleita. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan ja metsäpohjaa suositellaan jätettäväksi tonteille. Tämä liittyy rakennetun ympäristön luonnonympäristöön.
 - Leirintäalueen rakennustapaohjeessa määrätään, että Istutettavan alueen kaavamerkinnällä osoitettu alue tulee pitää mahdollisimman luonnonmukaisena ja puustoa tulee säästää mahdollisimman paljon koko alueen suunnittelemissa ja rakentamisessa.
 - Alueen liikennejärjestelyt suunnitellaan siten, että eri liikennemuodot eivät sekoitu tarpeettomasti. Asiakasliikenne ja yrityksen logistiikkaan liittyvä, esimerkiksi tavaraliikenne, tulee eriyttää toisistaan mahdollisimman läheltä tonttiliittymää. Autoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn tarpeetonta risteämistä tai lomittumista tulee välttää. Jalankulkureitit rakennuksen luokse - myös pysäköintialueella - tulee osoittaa selkeästi esimerkiksi erottuvin pintamateriaalein ja opastein, ja tiealueelta saakka tulee varmistaa turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet. Käpy-liikenteen liikennealue tulee koko tontilla erottaa näkyvästi ajoneuvoliikenteestä. Polkupyörien säilytykseen tulee osoittaa

riittävän paljon teline- tai katospaikkoja siten, ettei säilytyksestä aiheudu haittaa kulkureiteille.

- Zeniitin asemakaavassa viheralueet sijoittuvat pääosin linnustoalueiden mukaisesti, muodostaen viherverkoston, joka tukee myös kävelyn ja pyöräilyn reitistöä. Polku- ja latuverkosto liittää viheralueet aluetta ympäröivään viheralueverkostoon.
- Rakennustapaohjeen energialinjaukset ekologiseen rakentamiseen
 - Rakennuksen sijoittelu tontille ottaen huomioon mm. ilmansuunnat, aurinko, tuuli ja suoja puusto
 - Ilmansuuntien huomioiminen pienilmaston luomiseksi, tilasuuntauksissa ja aukotuksissa
 - Rakennuksen pelkistetty muoto
 - Kestävät suunnitteluratkaisut ja materiaalit
 - Rakennusosien hyvä lämmöneristävyys (katto, alapohja, seinät, ikkunat, ovet)
 - Rakennuksen ulkovaipan ilmanpitävyys
 - Lämmön talteenotto ilmanvaihdon poistoilmasta hyvällä hyötysuhteella
 - Energiatohkeat kodinkoneet ja valaistus
 - Vettä säästävät käyttövesilaitteet.
 - Pientalon elinkaaren ympäristökuormituksesta 80–90 % aiheutuu käytönaikaisesta energiankulutuksesta. Ympäristökuormitus vähenee, kun tarvittava lämpöenergia hankitaan uusiutuvilla energialähteillä, kuten puu, aurinko tai maalämpö. Rakennuksen sijoittelulla ja suuntaamisella voidaan vähentää käyttökustannuksia.
 - Sähkölaitteiden energiankulutukseen ja valaistukseen kannattaa kiinnittää myös erityistä huomiota, sillä sähkölaitteiden kulutus on noin 30 % kotitalouden energiankulutuksesta.
 - Rakennuksen ulkomuodon tulee olla yksinkertainen; monimuotoisuus kasvattaa ulkovaipan pinta-alaa ja ulkonurkkien ilmanvuotomäärää. Mikäli rakennus on vähänkin suurempi, on energiatohkeampaa rakentaa se kahteen kerrokseen. Samalla säästyy tonttimaata. Matalaenergia- tai passiivienergiatalon rakennuskustannukset saattavat olla jonkin verran korkeammat kuin tavallisen talon, mutta parannetun lämmöneristyksen lisäkustannukset voidaan säästää esim. kevyemmässä lämmitysjärjestelmässä ja lämmitysenergian säästössä.
 - Rakentamisessa tulee huomioida materiaalien kestävyys, kierrätettävyys ja niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset. On käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.
 - Louhiminen ja maansiirrot kuluttavat energiaa ja jättävät pysyvät jäljet maisemaan. Rakennus ja sen tilat tulee sovittaa maaston mukaan niin, että tarpeettomalta kaivamiselta ja louhimiselta vältytään. Turhien kuljetusten välttämiseksi tontilta louhittu tai kaivettu maa-aines tulisi käyttää tontilla niiltä osin kuin se on mahdollista. Oleskelutilat suurempine ikkunoineen on hyvä sijoittaa talon eteläpuolelle. Auringon lämpöenergia varastoituu seinä- ja lattiamateriaaleihin ja luovuttaa sitä yöllä. Etelään suunnatut ikkunat voidaan kesällä suojata auringon paisteelta esim. kasvillisuuden, markiisien, lippojen, pitkien räystäiden tai muiden rakennusosien avulla liian lämpenemisen estämiseksi. Eteläpuolelle istutetut lehtipuut antavat kesällä suojaa liialta auringolta ja talvella lehdettöminä päästävät auringon lämmittämään. Tilat voidaan ryhmitellä auringon kierron mukaan: viileämmät tilat, joissa ei oleilla (makuuhuoneet +varastot ym.) sijoitetaan rakennuksen pohjois- ja itäreunoille. Pohjoispuolen ikkunat ovat pienemmät kuin etelä- ja länsipuolen. Eteläseinustalle, mahdollisesti sisääntulon yhteyteen, voi sijoittaa

viherhuoneen, joka voi toimia myös sisäänkäynnin puskurivyöhykkeenä. Talvella etenkin pohjoiset tuulet viilentävät rakennusta. Pohjoiseen suojaksi voidaan istuttaa havupuita, jotka suojaavat kylmiltä tuulilta myös talvisin.

- Ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja sen hillitseminen
 - Alueen yrityksiä kannustetaan liittymään STF-ohjelmaan ja tarjotaan käyttöön kestävän matkailun kehittämisen työkaluja. Kannustamme myös vastuullisuustekojen esilletuomista jo rakennusvaiheessa ja valmiiden kohteiden markkinoinnissa kautta linjan.

3. Taloudellinen kestävyys

- Kempeleessä uudella matkailualueella yhdistyvät laaja palvelujen tarjonta ja harrastusmahdollisuudet, sekä kannattavuuden luomiseksi riittävän suuri majoitustarjonta. Tämä kokonaisuus mahdollistaa kannattavan liiketoiminnan erilaisille, toisiaan tukeville toiminnoille. Tämän lisäksi koko seudun palvelutarjonta ja työpaikka- ja yritysalueet ovat helposti saavutettavissa Zeniitistä käsin. Alue tukee niin vapaa-ajan matkailua, kuin työmatkailuakin alueella. Zeniitin alueelle tulee myös sijoittumaan yrityksiä, jotka voivat hyötyä alueen palveluiden tarjonnasta, kuten kokous- ja ravintolapalvelut ja majoitusmahdollisuudet yrityksissä vierailijoille.
- Riittävän suuri majoitustarjonta ja riittävän monipuolinen vetovoimatekijöiden ja aktiviteettien tarjonta on lähtökohta kannattavuudelle useimmiten. Jos jompikumpi puuttuu, kannattavuus kärsii. Tämän lisäksi käyntikohteet tarvitsevat tuekseen riittävän määrän ja kirjon tukipalveluita. Kuten esimerkiksi liikenteen, pysäköinnin, kunnossapidon ja kaupallisten palveluiden tuottajia. Kun yritykset laskevat kävijämääriä ja kannattavuutta, on mahdollistettava, että riittävä määrä asiakkaita pääsee alueelle ja pystyy siellä viipymään ja liikkumaan. Zeniitin alueella tämä on mahdollistettu jo lähtökohtaisesti riittävän suuren ja monipuolisen, sekä keskittyneen asemakaavan ansiosta.
- Zeniitin alueen keskelle tulee kunnan infran suhteen alueen arvokkain investointi, Aurinkojärveksi nimetty tekojärvi, joka on rakennettu entisen louhoksen paikalle. Louhoksen hyötykäyttö matkailu- ja virkistyskohteena on kulttuurillisesti ja ympäristöllisesti kestävämpää, kuin jättää louhos vaille käyttöä asuinalueen viereen. Aurinkojärvi tulee tarjoamaan paljon aktiviteetteja ja viihtyisän vapaa-ajan viettokohteen niin asukkaille kuin matkailijoillekin. Aurinkojärvi investointina ei varsinaisesti ole kannattava koska sen käyttö on kaikille vapaata ja perustuu jokamiehen oikeuksiin Suomessa. Järven investointi kuitenkin mahdollistaa yritysten sijoittumisen laajasti sen rannoille ja tekee sijoituksesta kannattavan yrityksiin jäävän tulon vuoksi. Tulo on matkailutuloa ja paikallisten asukkaiden tuomaa tuloa, joka tuo työpaikkoja paikallisille lisääntyneiden vapaa-ajan palveluiden lisäksi. Alueen rakentuminen tekee Kempeleestä entistä vetovoimaisemman ja monipuolisemman paikan asua, elää, matkailla ja yrittää.
- Kannattava yritystoiminta ja elinvoimainen alue tarvitsee tuekseen näkyvän markkinoinnin, jotta asiakkaat löytävät alueen. Kempeleen kunta muodostaa yrittäjien kanssa yhteistyössä neuvoteltavan yhteenliittymän toteuttamaan alueen markkinointia. Tällä hetkellä yhteismarkkinointia tehdään Kempeleen kunnan toimesta yritysverkoston ollessa mukana suunnittelussa. Kempele on myös mukana seudullisessa Visit Oulun matkailun yhteismarkkinoinnissa yrityskumppaneidensa kanssa.



- Kempeleessä on hyvä tarjonta kestäväälle matkailulle. Natura-alue Kempeleenlahdella on useiden lintulajien pesimispaikka ja alueelle on rakennettu ympäristöön sopivasti kaksi lintutornia, sekä esteetön luontopolku. Kestävän matkailun tuotteita on tulossa myös uuden maastoliikuntareitistön myötä, kun mahdollisuudet pyöräilylle kasvavat maastossa. Hiihto ja patikointi ovat myös alueen harrasteita ja tukevat vähähiilistä liikkumista.

4. Toimenpidesuunnitelma

Ekologinen kestävyys

Toimenpide	Tavoite	Aikataulu	Vastuuhenkilö	Budjetti	Raportointi ja mittaaminen
Sähköauton latauspisteiden rakentaminen	Ekologiseen liikkumiseen kannustaminen	2022-2023	Yrittäjä		
Pääpyöräreitin rakentaminen	Ekologisen liikkumisen mahdollistaminen	2022	Kempeleen kunta, kunnallistekniikka		
Jätehuollon kilpailutus	Kierrätyksen mahdollistaminen ja turhien jätehuoltoajojen välttäminen	2024	Seudullinen jätehuoltoviranomainen		

Sosio-kulttuurinen kestävyys

Toimenpide	Tavoite	Aikataulu	Vastuuhenkilö	Budjetti	Raportointi ja mittaaminen
Vierailijatutkimus, vastaukset myös paikallisilta	Löydettävyyden ja palveluiden laadun tutkimus	2025 -> joka toinen vuosi	Kempeleen kunta, elinvoimapalvelut		Laadulliset mittarit ja yleisarvosanan seuranta
Opastukset reiteille ja alueelle maastossa ja monikanavaisesti	Vähentää liikkumista asuinalueilla ja opastaa matkailijoita	2022 - 2025	Kempeleen kunta, elinvoimapalvelut, liikuntapalvelut ja kunnallistekniikka		

Taloudellinen kestävyys

Toimenpide	Tavoite	Aikataulu	Vastuuhenkilö	Budjetti	Raportointi ja mittaaminen
Zeniitin alueen rakentaminen	Monipuolinen yritystoiminta ja vapaa-ajan palvelut	2022 - 2027	Kempeleen kunta, kunnallistekniikka		
Alueen markkinointi	Alueen tunnetuksi tekeminen	2022 ->	Kempeleen kunta, elinvoimapalvelut ja yritykset		

