

Opinnäytetyö (AMK)
Kestävä kehitys
Ympäristösuunnittelija
2016

Liisa Mäkelä

VAPAA-AJAN ASUNNOSTA MAJOITUSLIIKETOIMINTAKOH- TEEKSI

– Luontomatkailijoiden Villa Ulpu



TURUN AMMATTIKORKEAKOULU
TURKU UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

OPINNÄYTETYÖ (AMK) | TIIVISTELMÄ

TURUN AMMATTIKORKEAKOULU

Kestävä kehitys | Ympäristösuunnittelija

2016 | 47

Jari Hietaranta

Liisa Mäkelä

VAPAA-AJAN ASUNNOSTA MAJOITUSLIIKETOIMINTAKOHTEEKSI – LUONTOMATKAILIJOIDEN VILLA ULPU

Tämän opinnäytetyön tavoitteena oli toteuttaa muutosprosessi, jossa vapaa-ajan asunnosta tehtiin majoitusliiketoimintaan eli elinkeinon harjoittamiseen käytettävä kohde. Prosessia käsiteltiin sekä yleisellä tasolla, että kohde-esimerkin kautta. Työn toimeksiantajana toimi kohde-esimerkin yrittäjä. Päätös työn tekemisestä syntyi toimeksiantajan käytännön tarpeen seurauksena. Työn lopputuloksena oli myyntivalmis majoitusliiketoimintakohde jonka erityisenä kohderyhmänä tulevat olemaan luontomatkailijat. Opinnäytetyössä käsiteltiin aihetta esimerkin lisäksi lainsäädännön sekä valitun kohderyhmän näkökulmista. Työtä voidaan jatkossa käyttää apuna vastaavanlaisiin muutostarpeisiin.

Tutkimusmenetelminä käytettiin empiirisen tiedon keräämistä, kirjallisuuteen perehtymistä sekä avoimia haastatteluja. Empiirinen tieto aiheesta saatiin kohde-esimerkin muutosprosessin käytännön toteutuksen seurauksena. Kirjallisina lähteinä käytettiin pääsääntöisesti aihetta koskevia lakeja, asetuksia, ohjeistuksia sekä sitä käsittelevää kirjallisuutta ja tutkimuksia. Työhön haastateltiin toimeksiantajaa ja hänen edustajiaan sekä Forssan seudun matkailusihteeriä ja Tammelan kunnanjohtajaa. Haastattelujen avulla kartoitettiin ja suunniteltiin tehtäviä toimenpiteitä sekä kerättiin asiantuntijanäkökulmaa alueen majoitusliiketoiminta- ja matkailumarkkinoista.

Opinnäytetyössä tarkasteltiin yleisellä tasolla erityisesti tämänkaltaista majoitusliiketoimintaa koskevaa lainsäädäntöä, luontomatkailijoita kohderyhmänä sekä kohde-esimerkin muutosprosessia käytännön näkökulmasta. Kohde-esimerkin käytännön toteutusta käsiteltiin tilojen valmistelun, turvallisuuden, kunnossapidon, jätehuollon ja kierrätyksen, asiakkaiden ohjeistamisen, lisäpalveluiden sekä myynnin ja markkinoinnin näkökulmista.

ASIASANAT:

majoitusliiketoiminta, majoitusliiketoiminnan aloittaminen, luontomatkailu, vapaa-ajanmatkailu, kestävä matkailu

BACHELOR'S THESIS | ABSTRACT

TURKU UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Sustainable development | Environmental specialist

2016 | 47

Jari Hietaranta

Liisa Mäkelä

FROM A HOLIDAY VILLA TO A RENTAL PLACE – VILLA ULPU FOR NATURE TOURISTS

The aim of this thesis was to implement a process where a holiday villa was turned to be a rental accommodation. This process was studied in general level and via the case in question. The thesis was commissioned by the entrepreneur of the villa. This thesis was conducted for the practical need of the entrepreneur. The final result of this project was the villa ready for sale in the accommodation business. A special target group for this villa was nature tourists. The thesis deals with the subject also from the perspective of the legislation and the selected target group. This thesis can be used as a guide for similar situations in the future.

The research methods for this thesis were empirically collected knowledge, literature review and open interviews. Empirical information was collected from the practical process. Literature sources consisted mainly of subject related laws, instructions, literature and research. The entrepreneur, her representatives, the tourism secretary of Forssa region and the mayor of Tammela were interviewed for this thesis. The results of these interviews were used for charting and planning the measures and for collecting the expert perspective of the accommodation and tourism business in the area.

This thesis examines legislation and nature tourists as a target group in general. The case was studied from the practical point of view. The practical implementation of the case was studied from the perspective of preparation of premises, safety, maintenance, waste management and recycling, instructing the customers, additional services and sales and marketing.

KEYWORDS:

accommodation business, starting an accommodation business, nature tourism, leisure tourism, sustainable tourism

SISÄLTÖ

1 JOHDANTO	6
2 MAJOITUSLIIKETOIMINTA	8
2.1 Määritelmä	8
2.2 Vapaa-ajanmatkailu osana Suomen majoitusliiketoimintaa	9
3 LAINSÄÄDÄNTÖ	12
3.1 Majoitusliiketoimintaa säätelevä lainsäädäntö	12
3.2 Majoitusliiketoimintana mökkeily – oikeudellisen yritysmuodon valinta	15
3.3 Luonnossa liikkujaa koskeva lainsäädäntö	16
4 KOHDERYHMÄNÄ LUONTOMATKAILIJAT	18
4.1 Asiakkaana luontomatkailija	18
4.2 Kohderyhmän tavoittaminen	19
5 TAMMELAN KUNTA	21
5.1 Majoitusliiketoiminta	22
5.2 Luontomatkailu	23
6 ESIMERKKIKOHDE VILLA ULPU	26
6.1 Tausta ja aloitustilanne	26
6.2 Tavoitteet ja suunnittelu	30
6.3 Tilojen valmistelu	31
6.4 Turvallisuus	32
6.5 Kunnossapito	33
6.6 Jätehuolto ja kierrätys	34
6.7 Asiakkaiden ohjeistaminen	36
6.8 Lisäpalvelut	36
6.9 Myynti ja markkinointi	37
7 PÄÄTELMÄT	40
LÄHTEET	42

LIITTEET

Liite 1. Haastattelukysymykset.

KUVAT

Kuva 1. Liesjärven ja Torrnsuon kansallispuistot kartalla (Metsähallitus 2005).	23
Kuva 2. Villa Ulpun sijainti kartalla (Google Maps 2016).	27
Kuva 3. Villa Ulpun rantamökki ja pihapiiriä lammelta kuvattuna (Alma Media 2016).	28
Kuva 4. Villa Ulpun päämökki (Villa Ulpu 2015).	29
Kuva 5. Torrnsuo sopii hyvin opastettujen retkien kohteeksi (Villa Ulpu 2015).	37

KUVIOT

Kuvio 1. Vapaa-ajan matkat touko-elokuussa 2003–2015 (Tilastokeskus 2015).	11
Kuvio 2. Kunnat joissa oli vuonna 2012 laskennallisesti enemmän mökkejä kuin vakituisia asuntoja (SVT 2013).	21

TAULUKOT

Taulukko 1. Arvonlisäverotuksen verokannat Suomessa 2016 (Verohallinto 2016).	14
---	----

1 JOHDANTO

Suomi on kansainvälisillä markkinoilla nousussa oleva luontomatkailukohde erityisesti koskemattomien erämaa-alueidensa sekä puhtaan ilmansa ansiosta. Myös kotimaisten matkailijoiden joukosta löytyy erityisesti luonnosta kiinnostuneita, joten luontomatkailuun keskittyvälle majoitusliiketoiminnalle on olemassa selkeää kysyntää. (Finpro 2015.)

Luontomatkailijalla tarkoitetaan tässä työssä henkilöä, jonka tärkein syy vierailulle kohteessa on luonto. Hän haluaa lomallaan nauttia luonnosta eri tavoin ja kunnioittaa luontoa toiminnallaan. Valittaessa luontomatkailijat yrityksen keskeiseksi kohderyhmäksi on syytä huomioida erilaisia asioita sekä markkinoinnissa, että paikan päällä kohteessa. Lisäksi olisi hyvä tarjota aiheeseen liittyviä lisäpalveluja joko itse tai ohjata asiakkaat niitä tarjoavan luokse.

Suomessa on vuoden 2014 tilastojen mukaan yhteensä noin 500 400 mökkiä. Mökkeily onkin suomalaisille yleinen tapa viettää vapaa-aikaansa erityisesti kesäisin, ja kasvavissa määrin myös ympärivuotisesti. Osa mökeistä on yksityisomistuksessa ja ainoastaan omistajiensa käytössä, mutta osaa vuokrataan kokonaan tai oman käytön lisäksi myös ulkopuolisille. (SVT 2015.)

Mökin vuokraaminen omistamisen sijaan on tällä hetkellä Suomessa kasvava trendi. Tämä tekee vuokraustoiminnasta liiketoimintana houkuttelevan vaihtoehdon jolle on kysyntää välittömästi, mutta samalla myös erityisen hyvät kasvun mahdollisuudet tulevaisuudessa. (Savon Sanomat 2013.)

Majoitusliiketoimintaan eli elinkeinona harjoitettavaan liiketoimintaan käytettävä kohde eroaa yksityisestä vapaa-ajan asunnosta monella tavoin. Haluttaessa tehdä esimerkiksi omasta kesämökistä liiketoimintaa tulee huomioida erilaisia seikkoja sekä teoriassa että käytännössä. Muutosprosessi vaatii toimenpiteitä, jotka vaihtelevat tapauskohtaisesti. Käytännössä kyse on yritystoiminnan aloittamisesta, tai lisäyksestä jo olemassa olevaan yritystoimintaan. Tässä työssä käsitellään tätä aihetta sekä yleisellä tasolla että esimerkin avulla.

Kaikkea majoitusliiketoimintaa säätelee Suomessa lainsäädäntö. Keskeisin laki on Majoitus- ja ravitsemistoiminnasta säädetty laki (28.4.2006/308). Työssä käsitellään ainoastaan arvolisäverollista toimintaa, jolloin asiakas majoittuu kohteessa lyhyemmän ajan ja tarjolla on yleensä myös lisäpalveluja, kuten ruokailua tai retkiä. Tässä työssä ei käsitellä lainkaan verottomasti tapahtuvaa kiinteistön luovutusta, joka tapahtuu yleensä pitkäaikaisempaan oleskeluun.

Käytännön esimerkkinä on Kanta-Hämeen maakunnassa, Tammelan kunnassa sijaitseva majoitusliiketoimintakohde Villa Ulpu. Sijainti on keskeinen Etelä-Suomessa, matkaa Helsinkiin kertyy noin 100 kilometriä. Tammelan kunta on tunnettu alueellaan sijaitsevista Torronsuon ja Liesjärven kansallispuistoista, jotka vetävät puoleensa luontomatkailijoita.

Esimerkkikohteen muutos tehdään toimeksiantajan toiveesta todelliseen käytännön tarpeeseen. Kyseinen kohde on ollut lähes käyttämättömänä, ja sen käyttöön ottamisprosessille tarvitaan käytännön toteuttaja. Projektin seurauksena syntyy tämä opinnäytetyö. Tehtävät toimenpiteet suunnitellaan ja toteutetaan yhdessä toimeksiantajan kanssa syksyn 2015 ja kevään 2016 välisenä aikana. Myynnin, markkinoinnin ja päivityksen osalta toimenpiteet ovat edelleen tämän työn valmistuessa käynnissä ja jatkuvat toistaiseksi.

Tämän opinnäytetyön teoreettisena viitekehyksenä on majoitusliiketoiminnan aloittaminen ja kehittäminen, luontomatkailu osana majoitusliiketoimintaa sekä aihetta käsittelevä lainsäädäntö. Yhtenä tutkimusmenetelmänä käytetään avoimia ja puolistrukturoituja haastatteluja, joiden avulla kerättiin kvalitatiivinen eli laadullinen aineisto. Haastattelut osoitettiin työn toimeksiantajalle, hänen edustajilleen sekä Forssan seudun matkailusihteerille ja Tammelan kunnanjohtajalle. Toimeksiantajaa ja hänen edustajiaan haastateltiin kasvotusten ja matkailusihteeriiä sekä kunnanjohtajaa sähköpostitse. Empiirinen tieto työhön kerättiin käytännön esimerkin Villa Ulpun muutosprosessista. Kirjallisuuslähteet koostuvat aiheeseen liittyvästä kirjallisuudesta, jossa käsitellään erityisesti lainsäädäntöä, yritystoimintaa ja matkailua.

2 MAJOITUSLIIKETOIMINTA

2.1 Määritelmä

Majoitusliikkeellä tarkoitetaan Suomessa majoitus- ja ravitsemusliikkeistä säädetyn asetuksen (727/1991, 1 §) mukaan sellaista kohdetta, jota käytetään ansiotarkoituksessa vuokraten asiakkaille kalustettuja huoneita majoittumista varten. Majoitusliikkeestä voidaan käyttää sen toimintaa tarkemmin kuvaavaa nimitystä, kuten hotelli tai retkeilymaja. Tässä luvussa tarkastellaan majoitusliiketoiminnan määritelmää ensisijaisesti loma-asuntojen vuokraamisen näkökulmasta, koska se on tämän työn kannalta olennaisin osa majoitustoimintaa.

Kun määritellään tarkastelun kohteena oleva majoitustoimintaa liiketoiminnaksi, on keskeisessä osassa toiminnan verotettavuus. Yksinkertaistetusti arvonlisäverovelvollinen toiminta on majoitusliiketoimintaa, kun taas verottoman vuokrauksen katsotaan olevan kiinteistön luovutusta. Veroton kiinteistön luovutus on pysyvämpään asumistarkoitukseen tapahtuvaa vuokraamista, kun taas majoitusliiketoiminta on tilapäiseen asumiseen vuokraamista ja lisäpalveluiden tarjoamista. (Verohallinto 2014a.)

Kun selvitetään onko majoitustoiminta arvolisäverolain alaista liiketoimintaa, tulee Verohallituksen mukaan tarkastella toiminnan luonnetta, laajuutta sekä majoittujien asumisaikaa. Majoitusliiketoiminnalle on tyypillistä, että siihen liittyy pelkän majoituksen tarjoamisen lisäksi myös oheispalveluita, kuten ruokapalveluita, siivousta tai liinavaatteiden vuokrausta. (Verohallinto 2014a.)

Toiminnan laajuutta arvioitaessa esimerkiksi loma-asuntojen vuokrauksen voidaan katsoa täyttävän arvolisävelvollisuuden ehdot, mikäli verovelvollisella on jatkuvasti lyhytaikaisessa vuokrauskäytössä vähintään kaksi loma-asuntoa. Lisäksi arvioinnissa tulee huomioida, ovatko vuokrattavat tilat myös omistajan käytössä tai muussa vähennyskelvottomassa käytössä. Tämä on olennaista etenkin silloin, kun majoitustilojen määrä on vähäinen. Tällöin niiden muu kuin liiketoiminnallinen käyttö saattaa johtaa siihen, ettei toiminta ole majoitusliike-

toimintaa, vaan verotonta kiinteistön käyttöoikeuden luovutusta. (Verohallinto 2014a.)

Loma-asunnon vuokraustoiminnassa verollisen ja verottoman toiminnan rajan katsotaan olevan kaksi kuukautta. Vuokrauksen keston ollessa tätä lyhyempi, on toiminta pääsääntöisesti verollista ja vastaavasti pidempikestoinen majoitus-toiminta verotonta. Satunnainen pidempiaikainen tai lyhytaikainen vuokraami-nen ei kuitenkaan yleensä muuta majoitustoimintaa verollisesta verottomaksi tai toisinpäin. (Verohallinto 2014a.)

Määriteltäessä toimintaa tulee huomioida myös tulevaisuuden näkymät. Mikäli on todennäköistä, että verottomana kiinteistön luovutuksena alkava toiminta tulee lähiaikoina laajentumaan liiketoiminnaksi, voidaan sen katsoa olevan sel-laista jo aloitusvaiheessa, vaikka toiminta ei silloin täyttäisikään majoitusliike-toiminnan edellytyksiä. (Verohallinto 2014a.)

Majoitusliiketoiminnan erottaminen yksityisestä verottomasta kiinteistön luovu-tuksesta on loma-asuntojen vuokraamisen kohdalla hyvin tapauskohtaista ja vaatii aina tarkempaa kokonaisvaltaista tarkastelua. Hyvänä apuna voidaan kui-tenkin käyttää Verohallinnon antamia ohjeistuksia aiheesta, sekä tarvittaessa pyytää selvitysapua.

2.2 Vapaa-ajanmatkailu osana Suomen majoitusliiketoimintaa

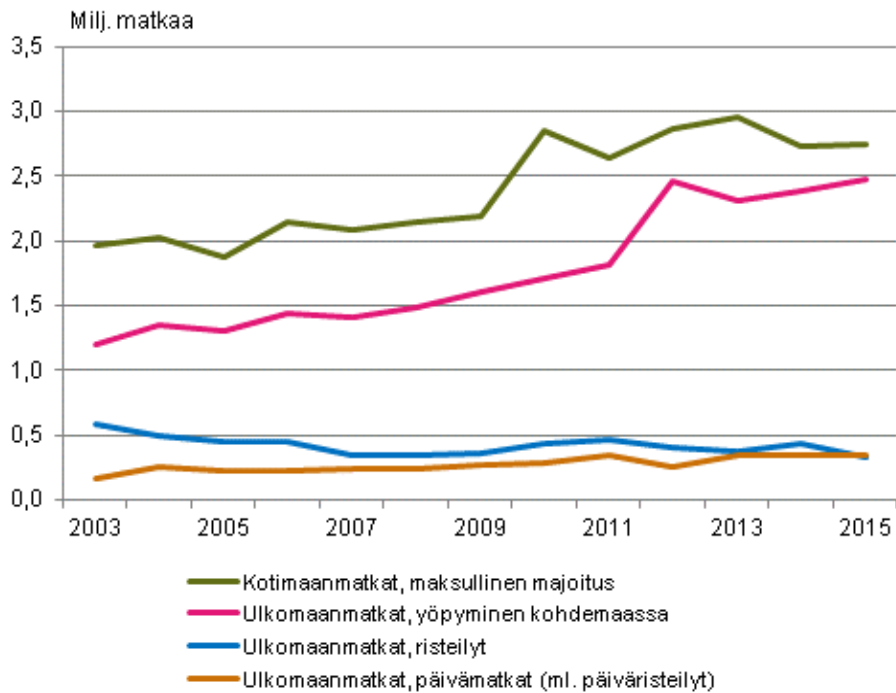
Suomen Tilastokeskus on määritellyt vapaa-ajanmatkan tavanomaisen elinpiirin ulkopuolelle tehdyksi matkaksi, jonka pääasiallisena tarkoituksena on esimer-kiksi lomailu, virkistyminen tai harrastukset. Yleensä matkan tekijä maksaa mat-kasta aiheutuneet kustannukset itse. Suomalaisten matkailututkimuksissa va-paa-ajanmatkoiksi on luokiteltu kaikki matkat, joita ei ole tehty työ- tai kokous-matkoina. (Tilastokeskus 2015a.)

Suomalainen matkailuyrittäjä on perinteisesti valinnut ensisijaisen kohderyh-mänsä kotimaan matkailijoiden joukosta. Tämä on koettu turvalliseksi vaihtoeh-

doksi markkinoitaessa palveluja tutussa kulttuurissa ja toimintaympäristössä. Ulkomaalaisten matkailijoiden määrät ovat kuitenkin olleet jo pitkään kasvussa, ja jo vuonna 1998 yli 50 % Suomeen tulleista 3,4 miljoonasta ulkomaalaisesta matkailijasta ilmoitti matkansa tarkoitukseksi vapaa-ajan matkan. (Hokkanen ym. 2000, 20–21.)

Tilastokeskuksen tilastoista vuoden 2015 toiselta kolmannekselta ajalta touko-kuusta elokuuhun voidaan todeta kotimaan vapaa-ajanmatkailun olevan tällä hetkellä olennainen osa suomalaisten tekemiä matkoja. Suomalaiset tekivät Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan tänä aikana yhteensä noin 15 miljoonaa matkaa. Näistä matkoista kotimaassa tehtyjä yöpymisen sisältäneitä vapaa-ajanmatkoja oli lähes 11 miljoonaa. Noin 2,7 miljoonaa matkaa tehtiin yöpyen maksullisessa majoituksessa, kuten vuokramökissä tai hotellissa. Vuokramökkiyöpymisiä kertyi noin 1,8 miljoonaa, joka on noin neljännes kaikista maksullisista yöpymisistä. Lopuilla noin 8 miljoonalla matkalla yövyttiin ilmais- majoituksessa, kuten sukulaisten luona. Vastaavasti työ- ja kokousmatkoja tehtiin kotimaassa yhteensä noin miljoona. (Tilastokeskus 2015b.)

Kuviossa 1 esitetyn Tilastokeskuksen suomalaisten matkailu- tutkimuksen perusteella voidaan todeta suomalaisten tekemien kotimaanmatkojen määrän kasvaneen hieman aikavälillä 2003–2015. Pääsääntöisesti määrä on ollut nousujohteinen, josta voidaan päätellä, että kysyntää kotimaanmatkoille maksullisessa majoituksessa on edelleen suomalaisten keskuudessa kesäaikaan melko hyvin. (Tilastokeskus 2015c.)



Kuvio 1. Vapaa-ajan matkat touko-elokuussa 2003–2015 (Tilastokeskus 2015).

Perinteisesti kesäkuukaudet ovat suomalaisten mökkimatkailun sesonkiaikaa erityisesti kesälomien takia, mutta myös talviaikaan on kysyntää vuokramökeille. Erityisesti suosiossa ovat Lappi sekä talviurheilukeskusten ympäristöt. Tarjontaa talvikäyttöön sopivia mökkejä on markkinoilla todella runsaasti ja monipuolisesti aina pienistä vaatimattommista mökeistä isoihin huviloihin. Rakennustutkimus RTS Oy:n mukaan vuonna 2013 julkaiseman tilastoihin pohjautuvan artikkelin mukaan noin 58 prosenttia tällä hetkellä rakennettavista uusista loma-asunnoista rakennetaan talviasuttaviksi. (RTS Oy 2013; Visit Finland 2013.)

Vuonna 2010 mökkiläiset käyttivät Suomessa kaikkiin vapaa-ajan asumiseen liittyviin toimintoihin 7,4 miljardia euroa. Tästä luvusta noin 150 miljoonaa euroa käytettiin palveluiden ostamiseen. Päivittäistavaroiden ostamiseen mökkiläinen kulutti keskimäärin noin 26 euroa päivässä. Näihin annettuihin lukuihin eivät sisälly vuokramökeillä kävijät, vaan ainoastaan omilla mökeillään vierailevat. Vuokramökillä vierailevan kulutuksen voisi kuitenkin ajatella olevan vähintään samaa luokkaa, ellei jopa suurempaa. (RTS OY 2011.)

3 LAINSÄÄDÄNTÖ

3.1 Majoitusliiketoimintaa säätelevä lainsäädäntö

Majoitusliiketoiminnalle on Suomessa lainsäädännön puolesta erilaisia vaatimuksia, velvoitteita ja rajoituksia. Osa näistä tulee suorittaa kertaluonteisesti ennen toiminnan alkua, kun taas osa on myöhemmin suoritettavia tai jatkuvia toimenpiteitä. Majoitusliiketoiminnassa noudatetaan Majoitus- ja ravitsemistoinnasta säädettyä lakia (28.4.2006/308). Lisäksi majoitustoimintaa koskevista asioista on säädetty Terveydensuojelulaissa (19.8.1994/763, 13 §; 15 §), Terveydensuojeluasetuksessa (16.12.1994/1280), Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa (167/2003), Pelastuslaissa (29.4.2011/379, 17 §) sekä Valtioneuvoston asetuksessa pelastustoimesta (407/2011, 1 §).

Majoitustoimintaa harjoittavan huoneiston tulee olla kunnan terveysviranomaisen hyväksymä. Tätä varten toiminnanharjoittajan tulee toimittaa kirjallinen ilmoitus terveystarkastajalle viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan alkua. Ilmoituksen tulee sisältää tietoja toimipaikasta, toiminnanharjoittajasta sekä selvitys aloitettavasta toiminnasta. Valvova viranomaisen saattaa tapauskohtaisesti antaa lisäselvityspyynnön, määräyksiä tai tehdä tarkastuskäynnin kohteeseen. (Työ- ja elinkeinoministeriö 2016a.)

Majoitustoiminnan harjoittaja on velvollinen keräämään poliisia varten jokaiselta matkustajalta matkustajailmoituksen, jota säilytetään yhden vuoden ajan. Ulkomaalaisten asiakkaiden osalta tiedot tulee toimittaa viivytyksettä oman toimialueen kihlakunnan poliisilaitokselle. Matkustajailmoituksesta tulee ilmetä matkustajan ja hänen mukanaan matkustavien puolison sekä alaikäisten lasten tiedot, maa, josta matkustaja saapuu Suomeen, matkustusasiakirjan numero sekä saapumis- ja lähtöpäivä, mikäli ne ovat tiedossa. Lisäksi matkustaja voi halutessaan ilmoittaa matkansa tarkoituksen. (Työ- ja elinkeinoministeriö 2016a.)

Toiminnanharjoittajan tulee huolehtia pelastuslain (407/2011, 1–2 §) mukaisesti riittävästä määrästä palovaroittimia, vaahtosammuttimia sekä sammutuspeittei-

tä. Tarvittaessa voidaan käyttää myös muita tulipalosta ja savusta riittävän ajoissa ilmoittavia välineitä. Kiinteistölle tulee laatia pelastustoimesta säädetyn asetuksen mukaisesti riittävä pelastussuunnitelma, jota tulee päivittää tarvittaessa. Suunnitelmasta tulee tiedottaa myös asukkaille ja työntekijöille sekä muille pelastussuunnitelman toimeenpanoon osallistuville. Pelastussuunnitelmasta tulee ilmetä rakennuksen pohjapiirros, varauloskäynnit, sammutusvälineiden sijainnit sekä muita tarvittavia tietoja ja ohjeita. Majoitusliikkeiden osalta suunnitelmassa tulee huomioida erityiset riskit, jotka on jaoteltu seuraavanlaisesti: asiakkaat eivät tunne rakennusta, asiakkaat nukkuvat, huoneiden ja tilojen mahdollinen suuri lukumäärä sekä erikoistilaisuudet kuten juhlat. (SHR 2004, 16–17.)

Majoitusliiketoimintayritys tai -yrittäjä on kirjanpitovelvollinen. Käytännössä tämä tarkoittaa, että yritys tai yrittäjä kerää toiminnastaan talousinformaatiota laskentatoimen avulla. Laskentatoimi on jaettu sisäiseen ja ulkoiseen laskentaan, joista sisäinen on yleensä yrityksen omiin tarkoituksiin tulevaa ja ulkoinen lakisääteistä sidosryhmiä varten suoritettavaa. Kirjanpidon seurauksena tehdään vuosittainen tilinpäätös, joka sisältää tuloslaskelman, taseen sekä tarvittaessa liitetietoja ja tase-erittelyn. Tämän pohjalta hyväksytyt eli auktorisoitu tilintarkastaja laatii tilintarkastuksen. (Taloushallintoliitto ry 2016.)

Vuonna 2016 yritystoiminnallaan yli 7557,18 euroa työtuloa vuodessa tienavaan yrittäjän tulee Suomessa vakuuttaa toimintansa yrittäjän eläkelain (YEL) mukaisesti. Vakuutus on pakollinen eläkelain piiriin kuuluville, ja sen voi ottaa työeläkevakuutusyhtiöstä tai eläkekassasta. (Eläketurvakeskus 2015.)

Mikäli yrityksellä on työntekijöitä, on työnantaja velvollinen maksamaan palkanmaksun oheiskustannuksina työnantajamaksuja. Näitä ovat ryhmähenkivakuutusmaksu, sosiaaliturvamaksu, tapaturmavakuutusmaksu sekä työeläke- ja työttömyysvakuutusmaksu. (Suomen yrittäjät 2016; MaRa ry 2014, 36 §.)

Maksetuista palkoista maksetaan verottajalle veron ennakonpidätys työntekijän verokortin veroprosentin perusteella. Ennakonpidätykset ja sosiaaliturvamaksut maksetaan verotilille ja ilmoitetaan kausiveroilmoituksella yrityksen ilmoitusjak-

son pituuden mukaisesti joko kuukausittain tai neljännesvuosittain. Satunnainen työnantaja toimittaa kausiveroilmoituksen aina, kun on maksanut palkkoja. Lisäksi työnantaja toimittaa vuosi-ilmoituksen, josta ilmenevät maksetut suoritukset, perityt ennakonpidätykset sekä maksut. Vuosi-ilmoitus annetaan maksuvuotta seuraavan vuoden tammikuun loppuun mennessä. (Verohallinto 2013.)

Arvonlisäveroa eli yleistä kulutusveroa maksavat kaikki verovelvolliset toiminnanharjoittajat. Taulukossa 1 on esitetty vuoden 2016 tammikuussa voimassa olevat tavaroiden ja palvelujen arvonlisäverokannat. Tämän veron ei ole tarkoitettu jäävän verovelvollisen rasitteeksi, vaan siirtyvän myyntihinnassa kuluttajan maksettavaksi. Veron kertaantuminen estetään vähennysoikeuden avulla. Tällöin arvonlisäverovelvollinen toiminnanharjoittaja voi vähentää verolliseen liiketoimintaansa hankkimansa hyödykkeen ostohintaan sisältyvän arvonlisäveron. Valtiolle maksettava arvonlisävero määräytyy vähentämällä myynneistä suoritettavasta verosta vähennyskelpoisiin ostoihin sisältyvä veromäärä. (Verohallinto 2014b.)

Taulukko 1. Arvonlisäverotuksen verokannat Suomessa 2016 (Verohallinto 2016).

Yleinen verokanta: useimmat tavarat ja palvelut	24%
Alennettu verokanta: elintarvikkeet, rehu, ravintola- ja ateriapalvelut	14%
Alennettu verokanta: esimerkiksi kirjat, lääkkeet, liikuntapalvelut, elokuvanäytökset, kulttuuri- ja viihdetilaisuuksien sisäänpääsy, henkilökuljetus ja majoituspalvelut	10%

Tuloveron määrä määräytyy yrityksen oikeudellisen muodon mukaisesti. Esimerkiksi osakeyhtiö on itsenäinen verovelvollinen, jonka saama tulo verotetaan osakeyhtiön tulona. Tämän työn kirjoittamisaikana keväällä 2016 veroprosentti on suuruudeltaan 20 prosenttia. Osakeyhtiön jakamat osingot verotetaan erikseen omien säädöksiensä mukaan. Liikkeen- tai ammatinharjoittajan tulo on

kokonaan omistajayrittäjän tuloa. Tämä yritystulo jaetaan pääoma- ja ansiotuloon. Pääomatulon veroprosentti on vuoden 2016 keväällä 30 prosenttia 30 000 euroon asti, ja sen ylittävistä osasta 34 prosenttia. (Verohallinto 2016.)

3.2 Majoitusliiketoimintana mökkeily – oikeudellisen yritysmuodon valinta

Yrityksen perustamiseen liittyvät toimet ja velvollisuudet vaihtelevat yhtiömuodon mukaan. Jokainen elinkeinonharjoittaja on kuitenkin velvollinen antamaan perustamisilmoituksen, jolloin myönnetään myös y-tunnus eli yritys- ja yhteisötunnus joka yksilöi yrityksen. Majoitusliiketoiminnan aloittaminen on Suomessa aina ilmoituksenvaraista, ja siitä tulee tehdä ilmoitus kunnan terveystarkastajalle. (PRH 2016; Suomen yrittäjät 2016.)

Yritysmuodon valintaan vaikuttaa elinkeinona harjoitettavan mökinvuokrauksen kohdalla ensinnäkin se, kuinka monta henkilöä yritystä on perustamassa. Mikäli kyseessä on yhden henkilön yritys, on varteenotettava vaihtoehto toiminimi eli yksityiseksi elinkeinonharjoittajaksi ryhtyminen. Tällöin ei tarvita erityistä perustamisasiakirjaa, ilmoitus kaupparekisteriin riittää. Yksityinen elinkeinonharjoittaja on vastuussa yrityksestään omalla omaisuudellaan. Hänellä on myös mahdollisuus nostaa yrityksestä varoja halutessaan. Yrityksen omaisuus on siten erillistä yrittäjän henkilökohtaisesta omaisuudesta vain kirjanpidollisesti. Mahdollinen velkoja voi myös pyytää ulosottoa ulosmittaamaan yrittäjän henkilökohtaista omaisuutta yrityksen velasta, joten tässä yritysmuodossa on omat riskinsä. (Suomen Yrittäjät 2014a.)

Osakeyhtiö on mahdollinen vaihtoehto yritysmuodoksi yhdelle tai useammalle henkilölle. Osakeyhtiön perustamiseen tarvitaan vähintään 2500 euroa yritykselle maksettua pääomaa. Toimintaa säätelee osakeyhtiölaki (21.7.2006/624). Omistajat ovat vastuussa vain osakepääoman määrällä ja voivat nostaa osinkoja, sekä työpanoksestaan riippuen palkkatuloja. Hallinnollisesti osakeyhtiö on raskaampi kuin muut yhtiömuodot, eikä välttämättä sovellu mökkien vuokrauksen yhtiömuodoksi niin hyvin kuin toiminimi, etenkin toiminnan ollessa suhteellisen pienimuotoista. (Suomen Yrittäjät 2014b.)

Henkilömäärän lisäksi on siis syytä tarkastella toiminnan arvioitua laajuutta, jolloin huolellisesti tehdystä liiketoimintasuunnitelmasta on apua. Liiketoimintasuunnitelma toimii ikään kuin yrityksen käsikirjana, ja se on usein hyvä toteuttaa omina kokonaisuuksinaan erillisille kohteille yrityksen sisällä. Liiketoimintasuunnitelman keskeisin sisältö on liikeidea, toisin sanoen mitä myydään, kenelle ja miten. Lisäksi on usein tärkeää tehdä erilaisia laskelmia rahoitusta ja kannattavuutta koskien. (Työ- ja elinkeinoministeriö 2016b.)

Mikäli toiminnan on tarkoitus koskea vain yhtä vuokrattavaa kohdetta ilman itse tuotettavia lisäpalveluja, voi toiminimi olla yksinkertaisin vaihtoehto. Jos taas tarkoitus on toteuttaa jo alusta alkaen laajempaa toimintaa, saattaa osakeyhtiö olla parempi, jolloin yrittäjän henkilökohtaiset riskit omaisuuden osalta eivät ole niin suuret. (Työ- ja elinkeinoministeriö 2016c.)

Yritysmuodon valinnassa kannattaa perehtyä eri vaihtoehtoihin huolella, ja huomioida saman yrittäjän mahdollinen olemassa oleva yritystoiminta. Majoitusliiketoimintaa voi pääelinkeinoon lisäksi harjoittaa myös esimerkiksi maatalouden sivuelinkeinona. Tällöin toiminta ei kuitenkaan saa laajuudellaan ylittää varsinaista maatalouden harjoittamista, jotta sitä ei veroteta omana liikkeenään. Yrittäjänä voi toimia myös sivutoimisesti, jolloin pääasiallinen toimeentulo ei tule yrittäjyydestä, vaan esimerkiksi palkkatyöstä. Yritysmuotona on tällöin yleensä toiminimi. (TEK 2016.)

3.3 Luonnossa liikkujaa koskeva lainsäädäntö

Jokainen itsenäinen luonnossa liikkuja on itse vastuussa omasta toiminnastaan. Luontomatkailuun keskittyvä majoituskohde voi kuitenkin omalla asiakkaidensa tiedottamisella ja opastamisella merkittävästi edistää kestävä matkailua ja kestävä kehitystä. (Metsähallitus 2013, 8.)

Erityisesti mikäli majoitustoiminnan ohessa tarjotaan esimerkiksi opas- tai retkipalveluja, on myös palveluntarjoajalla vastuunsa. Normaalien yritystoimintaa koskevien velvoitteiden lisäksi palveluntarjoaja on velvollinen huolehtimaan Luonnonsuojelulain (1096/1996) mukaisesta toiminnasta luonnossa. Luonnon-

suojelulain tavoitteena on esimerkiksi luonnontuntemuksen ja luontoharrastamisen lisääminen, luonnon monimuotoisuuden ylläpitäminen, luonnonkauneuden vaaliminen sekä luonnonympäristön kestävä käytön tukeminen.

Jokaisen Suomessa luonnossa liikkuvan on hyvä olla tietoinen jokamiehen oikeuksista. Eurooppalaisittainkin varsin harvinainen käytäntö antaa vapauden liikkua ja virkistäytyä sekä kerätä luonnonantimia, kuten marjoja ja sieniä, myös toisten omistamilla mailla tietyin rajoituksin. Toiminnasta ei saa aiheutua häiriötä eikä vahinkoa luonnolle, maankäytölle tai -omistajalle. Jokamiehen oikeudet pohjautuvat vakiintuneeseen suomalaiseen tapaan ja kulttuuriin, joten niitä koskevan tiedon välittäminen eteenpäin on hyvä tapa esimerkiksi kertoa suomalaisuudesta kansainvälisille asiakkaille. Osittain niistä on nykyään säädetty myös luonnonsuojelulaissa. (Suomen metsäkeskus 2014.)

4 KOHDERYHMÄNÄ LUONTOMATKAILIJAT

4.1 Asiakkaana luontomatkailija

Luontomatkailu itsessään on melko laaja ja epämääräinen käsite, jonka rajaus ei ole kovin yksinkertaista. Käytännössä luontomatkailulla voidaan tarkoittaa kaikkea luontoon jollain tavoin tukeutuvaa matkailua, tai se voidaan rajata hyvin tarkkaankin koskemaan esimerkiksi vain ei-motorisoitua matkailua luonnossa. (Metsäntutkimuslaitos 2011.)

Tässä työssä luontomatkailijalla tarkoitetaan matkailijaa, jonka ensisijainen tai vähintään tärkeä kriteeri kohdetta valittaessa on juuri luonto. Luontomatkailija haluaa lomallaan nauttia luonnosta ja pyrkii yleensä kunnioittamaan luontoa kaikessa toiminnassaan. Matkailijalla saattaa myös olla erityisiä mielenkiinnonkohteita, kuten kasvit tai eläimet.

Matkailijoilla on erilaisia suhteita luontoon. Puhuttaessa hyvästä luontosuhteesta tarkoitetaan yksinkertaistetusti sitä, että ihminen haluaa huomioida ja kunnioittaa ympäristöä toimimalla sen kannalta oikeudenmukaisesti vapaaehtoisesti. Tällöin oma ja luonnon hyvinvointi eivät ole ristiriidassa, vaan kulkevat käsi kädessä. (Metsähallitus 2016a.)

Luontomatkailija on usein asiakkaana vastuullinen. Hän haluaa elää ja matkustaa vastuullisesti, kestävän kehityksen periaatteita noudattaen. Luontomatkailija ei halua matkustamalla vahingoittaa matkakohteensa luontoa. Hän pyrkii yleensä muutenkin ympäristöystävällisyyteen esimerkiksi valitessaan matkustusvälineitä ja -tapoja. Koska matkailuun liittyy yleisesti kestävyiden kannalta paljon epäkohtia, on luontomatkailukohteen edustajien tärkeää huomioida kestävä kehitys toiminnassaan. (Brännare ym. 2005, 264–265.)

Erityisesti kaupungistuneilla seuduilla asuvat matkailijat tavoittelevat lomillaan yhä enemmän aineettomia arvoja. Matkakohdetta ympäröivän luonnon halutaan olevan mahdollisimman puhdas ja koskematon. Sekä kotimaisten että kansainvälisten luontomatkailijoiden kiinnostuksen kohteena ovat erämaat, kansallis-

puistot ja muut luonnonsuojelualueet. Suomi on kansainvälisten luontomatkailijoiden suosiossa esimerkiksi siitä syystä, että luonnossa liikkuminen on täällä helppoa ja hyvin vapaata vailla suurempia rajoituksia. (Brännare ym. 2005, 27–273.)

Luontomatkailu on yhdenlaista hyvinvointimatkailua. Elämän muuttuessa kiireisemmäksi, ihmiset hakevat vapaa-ajallaan entistä enemmän vaihtoehtoja rentoutumiseen. Suontausta ja Tyni (2005, 28–29) käyttävät hyvinvointimatkailua käsitellessään yhtenä hyvinvoinnin resurssien neljästä pääomasta luonnon pääomaa. Erityisesti luonnon estetiikalla eli miellyttämisarvon omaavilla ympäristöllisillä varoilla on merkitystä tarkastellessa luontomatkailua hyvinvoinnin resurssien näkökulmasta. Luonnon tulisikin tarjota matkailijalle ensisijaisesti hyvää oloa ja elämyksiä. Usein pelkästään luonnossa olemisella on ihmiseen positiivinen ja rauhoittava vaikutus. Luontomatkailija ei välttämättä etsikään lomaltaan juuri muuta kuin puhdasta suomalaista luontoa ympärilleen.

Ympäröivän luonnon lisäksi luontomatkailija arvostaa matkakohteessaan kestävä kehityksen periaatteiden noudattamista myös itse rakennusten ja tarjottavien palveluiden osalta. Luontomatkailijaa varten on olennaista huomioida kohteessa mahdollisuuksien mukaan esimerkiksi rakennusmateriaalit, lämmitysmuoto ja energiaratkaisut, kierrätys, ruuanlaittomahdollisuudet sekä sopiva aktiveettitarjonta. Ulkomaiset matkailijat suosivat usein paketteja, joihin on sisällytetty ainakin majoitus, ruokailut sekä jotain ohjelmaa. Mitä kattavammin näitä asioita on kohteessa huomioitu, sitä paremmin luontomatkailijat todennäköisesti ottavat kohteen vastaan markkinoilla. (Pyykkö 2005.)

4.2 Kohderyhmän tavoittaminen

Kun päätös luontomatkailijoista kohteen pääasiallisena kohderyhmänä on syntynyt, aletaan yleensä miettiä sitä, miten kyseinen kohderyhmä saataisiin parhaiten tavoitettua. Mistä ja miten löydetään halutun kohderyhmän edustajia? Miten heidät saadaan kiinnostumaan kohteesta sekä tekemään lopulta myös ostopäätös? Käytännössä näillä peruskysymyksillä haetaan vastausta siihen,

millaisia markkinointi- ja jakelukanavia yrityksessä tulisi käyttää. (Boxberg ym. 2001, 123–124.)

Markkinoilta löytyy laaja valikoima erilaisia markkinointi- ja jakelukanavia. Tarjonta kehittyy jatkuvasti tuoden markkinoille myös uusia vaihtoehtoja. Oikeiden ratkaisujen löytäminen saattaa olla haasteellista, jolloin hyvällä kohderyhmään perustuvalla suunnittelulla on suuri merkitys markkinoinnin ja jakelun toimivuuden kannalta. (Boxberg ym. 2001, 87–88.)

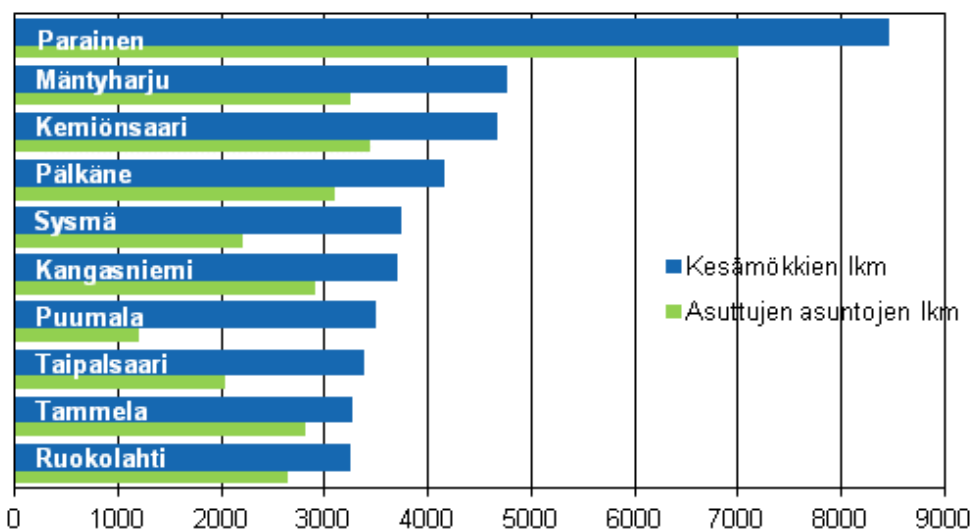
Tärkeä työkalu luontomatkailijoiden tavoittamisessa on oikeanlainen markkinointisuunnitelma. Markkinointisuunnitelma on markkinointitoimintojen suunnittelua sisältävä toimenpideohjelma, joka sisältää tietoja esimerkiksi markkinoinnin aikatauluista, toimenpiteistä, vastuunjaosta sekä kehittämisestä. Markkinointisuunnitelman ei tarvitse olla monimutkainen tai pitkä, sen keskeinen tehtävä on toimia työkaluna, joka huolehtii, että markkinointitoimenpiteet ovat tehokkaita ja oikein kohdistettuja. (Tulos Helsinki Oy 2016.)

Markkinointi- ja jakelukanavia valittaessa olisi hyvä huomioida se, että määrä ei yleensä korvaa laatua. Muutama hyvin toimiva ja kohdistettu kanava saattaa toimia paremmin kuin iso määrä juuri kyseiseen tarkoitukseen huonommin sopivia. Apua sopivien kanavien löytämiseen saa esimerkiksi alan konsulteilta sekä seuraamalla kilpailevien kohteiden toimintaa. (Boxberg ym. 2001, 87–89.)

Sähköisen markkinoinnin aikakaudella helposti löydettävyyden on avainasemassa. Kohteen tulee olla helposti löydettävissä, ja koko ostoprosessi tulee tehdä asiakkaalle mahdollisimman helpoksi ja selkeäksi. Löydettävyyden lisäksi on tärkeää herättää huomiota ja erottua positiivisesti kilpailijoista. Kohteella tulee olla jokin tekijä, jolla luontomatkailijoiden kiinnostus saadaan herätettyä. On tärkeää luoda asiakkaalle mielikuvia jotka eivät unohdu. Tällöin visuaalisuudella on yleensä suuri merkitys. Kohderyhmän tavoittamisessa on oleellista hyödyntää paljon laadukkaita kuvia sekä toteuttaa visuaalinen puoli muutenkin kohderyhmälle sopivalla tavalla. (Ellonen 2009, 17–19.)

5 TAMMELAN KUNTA

Kohde-esimerkki Villa Ulpu (ks. tarkemmin luku 6) sijaitsee Tammelan kunnassa. Tammelan kunta on 6500 vakituisen asukkaan vuonna 1868 perustettu kunta Kanta-Hämeen maakunnassa. Vuonna 2012 Tammelan kunnassa oli laskennallisesti enemmän mökkejä kuin vapaa-ajan asuntoja, josta voidaan päätellä vapaa-ajan asuntojen olevan merkittävä osa kunnan rakennuskantaa (kuvio 2). Sen myötä vapaa-ajan asukkaat todennäköisesti myös kuluttavat alueella ja tuovat tuloja seudun yrityksille.



Kuvio 2. Kunnat joissa oli vuonna 2012 laskennallisesti enemmän mökkejä kuin vakituisia asuntoja (SVT 2013).

Tammelan nimikkolajeja ovat tammi, kurki, kuha sekä liito-orava. Tammela ilmoittaa internetsivuillaan luonnon olevan keskeinen tekijä mietittäessä tulevaisuuden strategioita kunnan palveluiden kehittämisessä. (Tammelan kunta 2016a.)

5.1 Majoitusliiketoiminta

Tammelan majoitusliiketoimintakohteet koostuvat suurelta osin vuokrattavista mökeistä. Mökkiyrittäjiä on yhteensä 15, ja myös yksityishenkilöiden tarjoamia vaihtoehtoja on saatavilla. Lisäksi Eerikkilän urheiluopisto (2016) ja Mustialan matkailu (2016) maatalousoppilaitoksen tiloissa tarjoavat eritasoista majoitusta hotellitasosta retkeilymajaan. Venesillan leirintäalueelta (2014) löytyy telтта- ja matkailuajoneuvopaikkoja. Muita isompia majoitusalan toimijoita alueella ei tällä hetkellä ole. Yhteensä majoituskohteita on 24, joissa on noin 1100 vuodepaikkaa. Osa on käytössä ympäri vuoden ja osa vain kesäisin. (Noromies 2016.)

Tammelan seudun matkailusihteeri Mari Noromies kertoo sähköpostihaastattelussa 15.2.2016 (liite 1), että majoitusliiketoiminnan tarkkaa taloudellista kokonaisvaikutusta Tammelan kunnalle ei ole tiedossa. Kuitenkin esimerkiksi yksinään Eerikkilän urheiluopiston noin 70 000 majoitusvuorokautta vuodessa on merkittävä. Vapaa-ajanmatkailijat käyttävät myös paljon alueen välillisiä palveluja, kuten kauppoja ja huoltoasemia. Hämeen liiton aluekehitysasiantuntija Minna Takala (17.2.2016) kertoo sähköpostin välityksellä tarkoituksena olevan selvittää tulevaisuudessa tarkemmin vaikutuksia Kanta-Hämeen alueella. Tällä hetkellä sellaista tutkimustietoa ei ole saatavilla.

Noromiehen (2016) mukaan majoitusliiketoiminnan lähitulevaisuus Tammelassa näyttää kysynnän osalta jatkuvan melko samanlaisena kuin tähänkin asti. Koska Suomen hyvinvointimatkailu on kuitenkin noin 10 prosentin kasvussa, hän arvioi kysynnän erityisesti kansainvälisten asiakkaiden keskuudessa jopa kasvavan. Vähentynyttä venäläisturistien määrää voitaisiin hänen mukaansa korvata Aasian maista tulevilla matkailijoilla. Kotimaisista matkailijoista eniten potentiaalia Tammelaa ajatellen hän katsoo löytyvän pääkaupunkiseudun asukkaista läheisen sijainnin takia.

Hänen mielestään tuotteistus tulee nousemaan tärkeäksi tekijäksi tulevaisuuden majoitustoiminnassa, ja matkailuyrittäjien tulisikin huomioida tämä rakentamalla esimerkiksi erilaisia valmiita paketteja. Kaiken kaikkiaan hän arvioi Tammelan kunnassa olevan hyvät edellytykset majoitusliiketoiminnan kasvulle ja hyvälle

tulevaisuudelle. Myös Tammelan kunnanjohtaja Kalle Larsson (2016) ilmoittaa sähköpostin välityksellä kunnassa odotettavan jonkinasteista kysynnän kasvua.

5.2 Luontomatkailu

Tammelan kunnan alueella sijaitsee useita potentiaalisia luontomatkailukohteita, tunnetuimpia niistä lienevät kansallispuistot Torronsuo Liesjärvi (kuva 1) sekä Saaren kansanpuisto. Tammela onkin Suomen ainoa kunta, jossa sijaitsee kaksi kansallispuistoa. Lisäksi esimerkiksi Hämeenlinnan kaupungin ja Padasjoen kunnan puolella noin tunnin ajomatkan päässä. Tammelasta sijaitsee suosittu Evon retkeilyalue.



Kuva 1. Liesjärven ja Torronsuon kansallispuistot kartalla (Metsähallitus 2005).

Metsähallituksen alkuvuonna 2015 antaman tiedotteen mukaan kansallispuistoilla on entistä suurempi merkitys paikallistaloudelle. Kävijämäärät puistoissa eivät ole vuoden 2014 tietojen mukaan erityisemmin kasvaneet, mutta paikallistaloudellisen hyödyn kasvun katsotaan olevan suurempaa kuin kävijämäärien kasvun. Vaikutus kohdistuu yksityissektoriin. Valtio rahoittaa kansallispuistojen infrastruktuurin kuten taukopaikat ja reitit. (Otavamedia 2015.)

Tammelassa toimii muutamia erityisesti luontomatkailupalveluja tarjoavia yrityksiä. Esimerkiksi Erärenki (2016) ja Vihreät tassut (2016) myyvät sekä valmiita

retkiä että räätälöivät palvelujaan asiakkaan tarpeiden mukaisesti. Lisäksi Lounais-Hämeen Oppaiden (2016) kautta on varattavissa koulutettuja oppaita mukaan erilaisiin kohteisiin tutustumiseen.

Itsenäisen luontomatkailun Tammelan alueella mahdollistavat merkityt reitit. Apuna suunnittelussa voi käyttää esimerkiksi Hämeen Liiton (2012) tarjoamaa Hämeen ulkoilukarttaa, joka on internet-pohjainen erityisesti retkeilijöille ja ulkoilijoille tarkoitettu karttapalvelu. Hämeen Ilvesreitti on kattava retkeilyreitistö, joka ulottuu Hattulasta Lopen kautta Tammelaan (Hämeenlinnan kaupunki 2016). Ilvesreitti on tämän työn kirjoitusvaiheessa hakemassa kunnossapitoon hanke- rahoitusta (Noromies 2016).

Matkailusihteri Noromies (2016) uskoo Tammelan olevan erinomainen luontomatkailukohde, kunhan kysyntä ja tarjonta saadaan kohtaamaan. Vierailukoh- teita ja palveluntarjoajia on hänen mukaansa tälläkin hetkellä kattavasti, mutta haasteena hän katsoo olevan palveluiden esilletuonnin ja markkinoinnin. Hänen mielestään luontomatkailupalveluja olisikin aiheellista tuotteistaa enemmän osaksi majoitustoimintaa, jolloin asiakkaalle mahdollistettaisiin kokonaisvaltai- sempi elämys sekä myös markkinoinnillista lisäarvoa. Yhteistoiminta alueen muiden yrittäjien kanssa mahdollistaisi lisäämyynnin, joka toisi kaivattua tuloa. Noromiehen (2016) mukaan luontomatkailu on perinteisesti mielletty alueella lähinnä omatoimiseksi, jolloin siitä ei myöskään ole syntynyt tuloa alan yrittäjille. Hän katsoo kuitenkin tähän olevan tulossa vähitellen muutosta, joka johtaa myös palvelujen ostamiseen seudulla.

Sekä Noromies että kunnanjohtaja Larsson kertovat ensisijaiseksi luontomatkai- lun kohderyhmäksi alueella Etelä-Suomen asukkaat ja erityisesti pääkaupunki- seutulaiset. Nämä vierailijat saapuvat kohteeseen pääosin omilla autoillaan. Noromies ilmoittaa lisäksi kansainvälisten luontomatkailuasiakkaiden olevan jopa lähes yhtä merkittävä kohderyhmä.

Seudulla on vastavalmistunut matkailun kehittämisohjelma, eli MasterPlan joka on toteutettu yhteistyössä muiden kuntien sekä Eerikkilän urheiluopiston kans- sa. Luontomatkailu on siinä valittu tärkeäksi viestinnälliseksi ja tuotteistettavaksi

teemaksi yhdessä paikallisen kulttuurin kanssa. MasterPlanin yleiseksi tavoitteeksi on asetettu majoitusvuorokausien kaksinkertaistaminen alueella tulevaisuudessa. Tämän suunnitelman toteuttaminen vaatii sitoutumista erityisesti alueen yrittäjiltä. (Noromies 2016.)

Tammelan kunta panostaa luontomatkailuun myös maksamalla kesäisin yhden työntekijän kustannukset Hämeen luontokeskukseen. Tämä menettely on jatkunut jo vuodesta 2000 asti. Luontokeskuksen ylläpitoon osallistuvat Tammelan lisäksi myös muut seudun kunnat. (Noromies 2016.)

6 ESIMERKKIKOHDE VILLA ULPU

Tässä luvussa käydään esimerkin avulla läpi prosessia, jossa vapaa-ajan asunnosta tehdään majoitusliiketoimintakohde. Esitellyt toimenpiteet suunniteltiin ja toteutettiin juuri kyseiselle kohteelle sopivalla tavalla toimeksiantajan, eli kohteen yrittäjän toiveiden mukaisesti. Käytännön toteutus tapahtui pääosin syksyn 2015 ja kevään 2016 välisenä aikana. Tämän työn valmistuessa prosessi on edelleen käynnissä markkinoinnin ja myynnin osalta. Empiirinen tieto työhön saatiin näiden toimenpiteiden suorittamisesta.

Kohde-esimerkin osalta yrityksen tarkempi toimintamalli, lainsäädännölliset ja verotukselliset asiat eli käytännössä kaikki taloushallinto on jätetty käsittelemättä tässä työssä. Esimerkkikohteen käsittelyssä keksityään muihin käytännön toimenpiteisiin. Majoitusliiketoiminnan toimintamalleja sekä lainsäädäntöä on käsitelty yleisellä tasolla aiemmin tässä työssä luvussa 3.

6.1 Tausta ja aloitustilanne

Esimerkkikohde Villa Ulpu sijaitsee Letkun kylässä, Tammelan kunnassa, Kanta-Hämeen maakunnassa (kuva 2). Kohde sijaitsee metsän keskellä, syvän lammen rannalla. Lähiympäristössä on muutamia mökkejä ja alueella harjoitetaan jonkin verran metsänhoitoa. Tammelan kunnan sekä Forssan kaupungin keskustoihin on matkaa noin 20 kilometriä. Lähimmät palvelut sijaitsevat näissä keskuksissa. Letkun kylässä noin viiden kilometrin päässä on myös kyläkauppa, josta on mahdollisuus ostaa perustarvikkeita.



Kuva 2. Villa Ulpun sijainti kartalla (Google Maps 2016).

Villa Ulpu suunniteltiin ja rakennettiin alunperin majoituskäyttöä ajatellen. Sen lähtökohdat olivat siis siltä osin erilaiset kuin normaalitilanteessa yksityistä vapaa-ajan asuntoa muutettaessa. Käytännössä kohde oli kuitenkin tähän asti sellaisessa tilassa, jollaisessa suurin osa yksityiskäytössä olevista vapaa-ajan asunnoista yleensä on. Käytännön lähtökohdat tämän prosessin kannalta eivät siten eronneet yksityisestä mökistä.

Resurssipulan sekä kysynnän puutteen takia kohde oli tähän asti pääosin tyhjiällä lukuunottamatta satunnaisia käyntejä sekä normaaleja kunnossapitotoimia. Toimeksiantajan resurssitilanteen paraneminen mahdollisti kohteen ottamisen aktiiviseen myyntikäyttöön. Kohde toimii yritysmuodollisesti maatalouden sivuelinkeinona.



Kuva 3. Villa Ulpun rantamökki ja pihapiiriä lammelta kuvattuna (Alma Media 2016).

Tontilla sijaitsee noin 80 neliömetrin kokoinen päämökki sekä pieni rantamökki (kuva 3). Majoitustilaa on yhteensä enintään kahdeksalle henkilölle. Päämökissä (kuva 4) on oma sauna, jonka lisäksi rannalla sijaitsee erillinen puulämmitteinen rantasauna. Mökkiin tulee juokseva, lämmin käyttövesi omasta porakavosta. Vettä ei ole testattu juomakelpoiseksi, joten juomavesi tulee tuoda mukana.



Kuva 4. Villa Ulpun päämökki (Villa Ulpu 2015).

Vuonna 2009 valmistuneet rakennukset ovat hirsirakenteisia ja erittäin hyväkuntoisia. Tontti on kauttaaltaan metsäinen ja kulkua helpottamaan on rakennettu puisia portaita sekä terasseja. Kohde ei sovellu liikuntarajoitteisille korkeuserojen ja maaston takia.

Kohde oli jo aloitusvaiheessa valmiiksi täysin kalustettu. Siellä oli myös asiakaskäyttöön soveltuva ja tarvittava irtaimisto, kuten petivaatteet, astiasto sekä muut perustarvikkeet vapaa-ajan asumiseen. Käytännössä se oli tilojen ja irtaimiston osalta aloitusvaiheessa sellaisessa tilassa kuin yksityisen vapaa-ajan asunnon yleistetyksi katsoa olevan.

Mökillä oli hyvin vähän ylimääräistä henkilökohtaista irtaimistoa, joten se oli siltä osin valmiina vastaanottamaan asiakkaita ilman omistajien henkilökohtaisen omaisuuden siirtoa muualle. Kohde oli kokonaisuudessaan hyvin siistissä kunnossa, ja sen kaikki tilat lähes käyttämättömät. Suuria investointeja ei todennäköisesti jouduta tekemään lähiaikoina rakennusten eikä välttämättömän irtaimiston osalta.

6.2 Tavoitteet ja suunnittelu

Muutosprosessin tavoitteena oli saada mökki sellaiseen kuntoon, jossa sitä voidaan alkaa markkinoida ja myydä asiakkaille. Paikan päällä kohteessa tehtävien muutosten lisäksi tavoitteena oli myös toimivan markkinointisuunnitelman suunnitteleminen ja toteuttaminen sekä myyntitoimenpiteiden käynnistäminen.

Myynnin alkaessa alkuvuonna 2016 toimeksiantajan toiveena oli saada mökille ylipäänsä kysyntää ja sitä kautta kävijöitä, tehden sitä samalla tunnetuksi alueella. Varsinaisesti myynnin odotetaan käynnistyvän tämän työn valmistumisen jälkeen viimeistään alkukesällä 2016. Sen odotetaan kehittyvän vähitellen vakaammaksi.

Kohteeseen pyritään saamaa näiden toimien seurauksena sujuva asiakasvirta, joka käyttäisi palveluita mielellään ympäri vuoden. Toiveena olisi, että juuri luontomatkailijat kiinnostuisivat kohteesta. Luontomatkailijoista erityisenä kohteena ovat aasialaiset matkailijat, kuten kiinalaiset ja japanilaiset. Nämä kansallisuudet valikoituivat itse arvioidun kysynnän mukaan. Esimerkiksi Finpron kesällä 2015 julkaisemassa Suomen matkailun kärkihankkeita käsittelevässä artikkelissa kerrotaan kiinalaisten yöpyjien määrän lisääntyneen viiden vuoden aikana 45 prosentilla ja japanilaisten 34 prosentilla. Tämä asiakasryhmä on ilmaissut kiinnostuksensa erityisesti Suomen luontoa kohtaan. (Finpro 2015.)

Myös seudun matkailusihteeri Mari Noromies (2016) arvioi aasialaisten matkailijoiden olevan potentiaalinen kohderyhmä. Erityisesti se saattaisi toimia helpottajana korvaamaan talouskriisin seurauksena romahtanutta venäläisten matkailijoiden määrää. Kanta-Häme ei ole muihin Suomen alueisiin verrattuna suosittu alue venäläisten keskuudessa, mutta se on siitä huolimatta kärsinyt oman osansa ruplan kurssin heikkenemisen seurauksena tapahtuneesta venäläisten matkailijoiden määrän rajusta putoamisesta (Kaleva 2015).

Asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi suunniteltiin erilaisia toimenpiteitä. Suunnittelu tehtiin yhdessä toimeksiantajan kanssa, ja toimenpiteet räätälöitiin juuri tätä kohdetta ajatellen. Vaikutteita haettiin erityisesti toimeksiantajan

aiemmista hieman vastaavanlaisista kohteista, sekä markkinoinnin osalta tutustumalla teoriassa markkinoilta löytyviin samantyyliisiin kohteisiin.

Kartoitukset toteutettiin syksyllä 2015 vierailamalla kohteessa useita kertoja tarkastellen sekä kokonaisuutta että pienempiä osa-alueita. Toimeksiantajaa ja hänen edustajiaan haastateltiin näiden vierailujen aikana vapaamuotoisesti avoimen teemahaastattelun menetelmää noudattaen. Tällä tavoin kerättiin tämän työn kvalitatiivinen eli laadullinen aineisto. Käytännössä nämä haastattelut olivat työn kirjoittajan ja haastateltavien välisiä keskusteluja, joista kirjoittaja teki omia muistiinpanoja.

Tältä pohjalta valikoitui seitsemän pienempää toimenpiteiden osiota, joita käsitellään tässä työssä omina kokonaisuuksinaan. Jaottelun katsottiin olevan tärkeää prosessin ymmärrettävyyden ja selkeyden takia.

Käytännössä toimenpiteiden toteutuksesta vastasi toimeksiantaja itse sekä hänen työntekijänsä. Tämän työn kirjoittaja työskentelee toimeksiantajalla, ja näin ollen vastasi ja vastaa myös tulevaisuudessa osittain käytännön toteutuksesta. Tarvittaessa käytetään ulkopuolista työvoimaa.

Toimenpiteiden käytännön toteutus aloitettiin kartoituksen ja suunnittelun jälkeen lokakuun alussa 2015 ja saatiin päätökseen helmikuun lopussa 2016. Kehitys- ja päivitystyötä jatketaan kuitenkin tarvittaessa kaikilla osa-alueilla myös tämän jälkeen.

6.3 Tilojen valmistelu

Muutosprosessi aloitettiin käymällä läpi kaikki tilat sekä sisällä että ulkona ja suorittamalla perusteellinen siivous. Siivous tehtiin itse ilman ulkopuolista työvoimaa. Samalla tiloista poistettiin vähäinen ylimääräinen yksityisomaisuus ja jäljelle jätettiin vain kohteeseen myös tulevaisuudessa jäävä irtaimisto.

Valmistelutoimien osana kartoitettiin myös tiloihin hankittavan irtaimiston tarvetta sekä tehtiin listat kohteessa olevasta irtaimistosta markkinointia sekä omaa seurantaa varten. Kartoituksessa todettiin että kohteesta löytyy pääosin riittävä

ja asianmukainen irtaimisto. Tarvittavaa tavaraa varten työntekijä teki hankintapyynnön toimeksiantajalle.

6.4 Turvallisuus

Majoitusliiketoimintaan käytettävä mökki tulisi aina valmistella mahdollisimman turvallisiksi tulevia asiakkaita varten. Ennaltaehkäisy on turvallisuusasioissa erityisen tärkeää. Kyseinen kohde sijaitsee syrjäisessä paikassa, ja sen saavutettavuus on paikoitellen heikko erityisesti talviaikaan. Valtatielle on matkaa kohteesta noin viisi kilometriä. Hoidettua ja pääosin hyväkuntoista soratietä ajetaan noin neljä kilometriä, ja viimeinen osuus on huonokuntoisempi hiekkatie, jossa on ajettava hitaasti. (SHR 2004, 3.)

Turvallisuuskäytännöstä suoritettiin kartoitus, jossa käytiin läpi suurimmat riskitekijät sekä tehtiin listaus tarvittavista turvallisuuteen liittyvistä hankinnoista. Vuokraajat oleskelevat tiloissa omalla vastuullaan, mutta omistajan tulee huolehtia ainakin lain vaatimista asioista.

Kartoituksessa todettiin, että kohteessa on jo pelastusrenkas rannalla sekä sammutuspeite päämökkin keittiössä. Tämän pohjalta päädyttiin hankkimaan kolme palovaroitinta, ensiapupakkaus sekä tekemään asiakkaille ensiapuohjeet ja sijaintitiedot sisältävä ohjekirja. Kirjassa annettiin myös muita turvallisuutta koskevia ohjeita, kuten maininta rannan syvyydestä ja tontin suurista korkeuseroista.

Tarkat sijaintitiedot karttakoordinaatein ilmoitettuna ovat erityisen tärkeät hätätilanteessa (Kotitapaturmien ehkäisykampanja 2016). Kohde sijaitsee hyvin syrjässä, jolloin hälytysajoneuvojen löytäminen mökille voisi osoittautua hankalaksi pelkän osoitteen perusteella. Tällöin avun saaminen olisi vaarassa hidastua olennaisesti.

Noin kilometri ennen mökkiä tulee ajaa puomin läpi, jonka avausmekanismi on liikenneviraston ohjeistuksen mukainen manuaalisesti avaimella avattava ketju. Puomi on usein suljettuna, ja alueella liikkuvalla tulee olla aina avain mukanaan.

Tämä tulee huomioida myös hälytysajoneuvojen kulkemisen kannalta. Pelastustoimella on olemassa tarvittava välineistö tällaisten ketjujen avaamiseen, mutta kyseisen välineistön omaavan yksikön paikalle saaminen saattaa viivyttää avun perille pääsyä. (Liikennevirasto 2013, 20; Maaseudun tulevaisuus 2015.)

Koska matkaa portilta mökille on kuitenkin vain vajaa kilometri, on hyvin todennäköistä, että mökiltä voi tarvittaessa lähteä yksi henkilö pelastushenkilökuntaa vastaan portille. Yhtenä vaihtoehtona ajateltiin myös avaimen piilottamista puomin läheisyyteen, jolloin avaimen paikka voitaisiin tarvittaessa neuvoa puhelimitse pelastustoimelle hätänumeroon soittaessa. Ongelman katsottiin siis olevan sellainen, ettei se aiheuttanut tässä vaiheessa jatkotoimenpiteitä.

6.5 Kunnossapito

Kunnossapitoon kyseisessä kohteessa kuuluu yleinen rakennusten ja sisätilojen siisteyden ja toimivuuden ylläpito sekä mahdollinen epäkohtien korjaaminen. Säännöllisiä toimia ovat esimerkiksi polttopuiden tekeminen, tulisijojen hoito ja piha-alueiden siistiminen. Lisäksi toteutetaan tarvittaessa muita satunnaisempia toimenpiteitä, kuten rännien puhdistusta.

Kunnossapitotoimien kartoitus perustuu sekä Villa Ulpun henkilökunnan että asiakkaiden tekemiin havaintoihin. Henkilökunta tekee kohteessa tarkastuksen jokaisen asiakkaan jälkeen ja pyrkii puuttumaan mahdollisiin epäkohtiin välittömästi. Myös asiakkaita ohjeistetaan ilmoittamaan havaitsemistaan asioista henkilökunnalle. Näin toimimalla pyritään minimoimaan tilojen kunnan heikkeneminen sekä suurempien korjaustoimenpiteiden tarve. Lisäksi edistetään asiakas-turvallisuutta.

Rakennusten lisäksi myös pihapiirin ja lähiympäristön tilaa seurataan. Tontti itsessään on helppohoitoinen metsäisyyden takia. Se on käytännössä kokonaan luonnollisessa tilassa, joten esimerkiksi ruohonleikkuuta tai haravointia ei alueella tarvitse tehdä. Koska kuitenkin esimerkiksi roskaaminen ja tulen tekeminen tulisijojen ulkopuolelle on kielletty, henkilökunta tarkastaa pihapiirin aina asiak-

kaiden lähtiessä. Kohteen hyvä kunto on sekä toimeksiantajan, asiakkaiden että ympäristön yhteinen intressi.

Toimeksiantaja huolehtii kohteen kunnossapidosta yleensä itse. Polttopuut saadaan omalta tontilta tai tuodaan omistajan muista kohteista. Rakennusten korjaukset hoidetaan mahdollisimman paljon itse, kuten myös kaikki siivous niin sisällä kuin ulkona. Joitakin asioita joudutaan kuitenkin myös ulkoistamaan. Säännöllisesti toistettavia ulkoistettuja toimia ovat jätevesisäiliön tyhjennys, nuohous sekä auraus.

Mökille vievän hiekkatien pisimmältä osalta kunnossapitovastuu on tieosuuskunnan osakkailla yhteisesti. Tieosuuskunta huolehtii yhteisten päätösten mukaisesti tien perushuollosta sekä mahdollisista muista toimista, kuten tienpinnan kunnostamisesta tarvittaessa.

Pihaan asti vievän viimeisen huonokuntoisemman tieosuuden auraus on erikseen tilattu toimeksiantajan toimesta. Auraajan kanssa on sovittu tien auki pitämisestä aivan mökin pihaan asti. Yhteistyö on tähän asti toiminut hyvin, ja asiakasvirran mahdollisesti kasvaessa aurausväliä voidaan tarvittaessa myös tihentää. Tämä lyhyehkö tienpätkä saattaa vaatia kunnostustoimia lähitulevaisuudessa kuoppaisuutensa takia, toistaiseksi se on kuitenkin kohtuullisesti ajettavissa ympäri vuoden.

6.6 Jätehuolto ja kierrätys

Jätehuollon suunnittelu aloitettiin selvittämällä mitä laki vaatii majoitusliiketoimintaan käytettävän vapaa-ajan asunnon jätehuolloilta. Tammelan kunnan alueella kiinteistönomistaja on veloitettu tilaamaan sekajätteen kuljetus joltakin alueella toimivalta jätteenkuljetusyritykseltä. (Tammelan kunta 2015.)

Vuonna 2011 uudistuneen haja-asutuksen jätevesisäädöksen (209/2011) mukaisesti kiinteistön jätevesien käsittelyjärjestelmän tulee olla sellainen, että sillä saavutetaan normaalioloissa riittävä puhdistustaso. Herkästi pilaantuvilla alueilla kunta saattaa vaatia tiukempaa puhdistustasoa.

Kyseisessä kohteessa WC:n jätevesien käsittely on toteutettu johtamalla jätevedet säännöllisesti tyhjennettävään umpisäiliöön. Pihalla sijaitseva ulkoisuus on Biolanin säiliöllinen kuivakäymälä, jonka tyhennyksestä ja kunnossapidosta vastaa toimeksiantaja itse. Harmaan veden osalta käsittely tapahtuu omaa putkistoaan pitkin suodattamalla ja imeyttämällä maaperään. Vesistön läheisyys on huomioitu valittaessa menetelmiä, mutta kohde ei vaadi sijaintinsa puolesta muita erityistoimenpiteitä. (Syke & Ympäristöministeriö 2004.)

Tähän asti kohteella on ollut yhteinen sekajäteastia tieosuuskuntaan kuuluvien naapureiden kanssa sijoitettuna tiepuomin kohdalle, mutta asiakkaiden myötä kasvavien jätevirtojen takia hankittiin oma sekajäteastia. Tämän astian tyhjenys tilataan kunnan asettamien jätelain (646/2011) mukaisten vaatimusten mukaisesti.

Jätehuoltoa suunniteltaessa huomioitiin lain vaatimusten lisäksi erityisesti myös kohderyhmä eli luontomatkailijat. Kohteeseen hankittiin kolme kannellista pienempää lajitteluastiaa, joiden tyhjennyksestä vastaa toimeksiantaja itse. Yksi astioista on tarkoitettu pulloille ja tölkeille, toinen keräyslasille ja kolmas keräysmetallille. Kaikki jäteastiat on sijoitettu samaan paikkaan noin 50 metrin päähän päämökistä, tasaiselle sorapohjaiselle alustalle. Tulevaisuudessa rakennetaan mahdollisesti myös jätekatos.

Keräyspaperi ja -pahvi laitetaan päämökistä löytyvään koriin, josta niitä voi käyttää esimerkiksi tulisijojen sytyttämiseen. Toimeksiantaja myös tyhjentää tätä koria tarvittaessa itse.

Tämän lisäksi kunnan varikolla toimivaan vaarallisen jätteen pisteeseen voi viedä sopimuksen mukaan vaarallista jätettä, kuten myrkyllisiä kemikaaleja. Tammelan kunnalla on myös yhteensä 14 kierrätyspistettä sijoitettuna eri puolille kuntaa. Lähin jäteasema on Kiimassuon jätekeskus Forssassa. (Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy 2015; Tammelan kunta 2015.)

6.7 Asiakkaiden ohjeistaminen

Jokaiselle asiakkaalle lähetetään varausvaiheessa sähköisesti pdf-tiedosto, joka sisältää varausehdot sekä muita tärkeitä ohjeita. Tämän tiedoston sisältö tulee varaajan henkilökohtaisesti hyväksyä. Tällä tavalla pyritään välttämään epäselvyyksiä varauksen suhteen myöhemmässä vaiheessa. Tästä tiedostosta löytyy esimerkiksi tieto siitä, että kohteen juomavesi ei ole juomakelpoista, vaan juomavesi tulee tuoda mukanaan. Lisäksi annetaan tietoa mökille saapumisesta ja mahdollisia lemmikkieläimiä koskevista säännöistä.

Asiakkaita varten on koottu mökille myös kirjallinen ohjekirja. Kirjasta löytyvät esimerkiksi tarkat sijaintitiedot, omistajan yhteystiedot, toiminta- ja kierrätysohjeet mökillä, tietoa alueesta ja sen palveluista sekä tulenteko- ja ensiapuohjeet. (Mäkelä 2016.)

Ympäristönäkökulmasta on huomioitu luonnon kunnioittaminen myös mökin pihapiirin ulkopuolella. Ohjekirjasta löytyykin erityisesti kansainvälisille asiakkaille suunnattua tietoa suomalaisista jokamiehen oikeuksista ja luonnon hyödyntämisestä, sekä tärkeitä linkkejä joista löytää lisätietoa aiheesta. Ohjekirja on kaksikielinen, kaikki tiedot löytyvät sekä suomeksi että englanniksi.

6.8 Lisäpalvelut

Asiakkaille tullaan tarjoamaan erilaisia lisäpalveluita pelkän mökillä oleskelun lisäksi. Lisäpalveluita valittiin alkuun tarjottavaksi muutamia, mutta mahdollisuuksien mukaan asiakkaille pyritään järjestämään myös muita heidän toivomiin palveluita. Ensisijaisesti kohteen vetovoimatekijöitä luontomatkailijoiden näkökulmasta katsotaan olevan alueen luonnonsuojelualueet ja niistä erityisesti Suomen syvin suo, Torro (kuva 5), jonka välittömässä läheisyydessä kohde sijaitsee. (Torkkomäki 2001, 40–41.)



Kuva 5. Torrongsuo sopii hyvin opastettujen retkien kohteeksi (Villa Ulpu 2015).

Tarjottavat lisäpalvelut valikoituivatkin ensisijaisesti kohderyhmän mukaisesti. Luontomatkailijoita ajatellen asiakkaille tarjotaan mahdollisuus tilata ruokapalveluita mökille, opastettuja retkiä esimerkiksi Torrongsuon ja Liesjärven kansallispuistoihin, ohjelmapalveluita sekä välinevuokrausta. Näistä ruokapalvelut ja välinevuokraus järjestetään osittain tai kokonaan toimeksiantajan puolesta, muut tullaan tilaamaan tapauskohtaisesti paikallisilta palveluntarjoajilta tai järjestämään itse.

Kysynnän mukaan tarjontaa tullaan tulevaisuudessa päivittämään ja mahdollisesti lisäämään. Lisäksi on tarkoituksena tarjota asiakkaille valmiiksi räätälöityjä paketteja. Paketit ovat toimiva tapa tavoittaa erityisesti kansainvälisiä asiakkaita luontomatkailualalla. (Sitra 2013.)

6.9 Myynti ja markkinointi

Käytettävät myynti- ja markkinointikanavat valittiin toimeksiantajan ja hänen työntekijöidensä omien kokemusten ja mielikuvien perusteella. Myynti ja markkinointi toteutetaan pääosin sähköisesti sen ekologisuuden ja laajan näkyvyy-

den takia. Tähän työhön on koottu kanavat jotka ovat käytössä kohdetta avattaessa alkuvuonna 2016. Kanavia tullaan jatkossa kehittämään ja päivittämään tarpeen mukaan.

Ensimmäiseksi syksyllä 2015 kohteelle tehtiin verkkosivut joiden ulkoasu suunniteltiin palvelemaan erityisesti kohderyhmää. Verkkosivut löytyvät osoitteesta www.villaulpu.com. Kieliversioiksi valittiin suomen lisäksi englanti, japani ja kiina. Sivuille otettiin runsaasti kuvia sekä itse kohteesta, että sitä ympäröivästä luonnosta. Verkkosivujen kautta voi tehdä varauksia ja lähettää lisäkyselyitä suoraan sieltä löytyvän lomakkeen kautta. Kohteelle luotiin oma sähköpostiosoite johon myös lomakkeen kautta tulevat viestit ohjautuvat. Puhelut tulevat toimeksiantajan omaan työpuhelinnumeroon. (Villa Ulpu 2015.)

Verkkosivujen löydettävyyttä parantamaan aloitettiin syksyllä 2015 Googlemarkkinointikampanja, joka suunnattiin erityisesti alueen luontokohteista kiinnostuneille. Tämän lisäksi kohteelle avattiin oma Instagram-tili johon pyritään lisäämään kuvia säännöllisesti. Instagram-tilin avaamiseen päädyttiin, sillä se on tällä hetkellä useiden matkailijoiden suosiossa myös kansainvälisesti. (Instamarkkinointi 2016.)

Loppusyksystä 2015 kohde ilmoitettiin Gofinland.fi-verkkosivustolle joka on Alma Median omistama ja ylläpitämä vuokramökkien hakupalvelu. Sivuston puolesta kohteessa vieraili tammikuussa myös valokuvaaja, jonka ottamia kuvia voidaan sivuston lisäksi käyttää myös muussa markkinoinnissa. Kohde on sivustolla aluksi yhden kalenterivuoden ja jatko arvioidaan sen jälkeen toimivuuden perusteella. (Alma Media 2015.)

Villa Ulpu on mukana Kanta-Hämeen Venäjän matkailun yhteismarkkinointihankkeessa, jonka pohjalta se löytyy kyseisen hankkeen omalta verkkosivustolta osoitteesta gotavastia.fi. Se on löydettävissä myös Forssan kaupungin ja Tammelan kunnan virallisilta majoituskohdelistoilta. (Forssan kaupunki 2016; Go Tavastia 2016; Tammelan kunta 2016b.)

Lisäksi kohde on tehnyt sopimuksen yhteistyöstä Metsähallituksen kanssa, ja on siten sen ylläpitämällä luontoon.fi-verkkosivustolla osana Torrnsuon kansal-

lisperuiston majoitusvaihtoehtoja. Villa Ulpu sitoutuu täten harjoittamaan kestävän kehityksen mukaista toimintaa sekä kestävää luontomatkailua Torronsuon kansallispuiston alueella. (Metsähallitus 2013, 8; Metsähallitus 2016b.)

Markkinoinnissa haluttiin kokeilla myös hieman erilaista tapaa. Alkuvuonna 2016 valmistui Tarja Jaakkolan toteuttama luontomatkailuaiheinen aikuisten värityskirja Villi Häme, jossa myös Villa Ulpu on mukana. Värityskirjaa tullaan jakamaan Villa Ulpun asiakkaille sekä hyödyntämään markkinoinnissa esimerkiksi jakamalla sitä mahdollisissa luontomatkailutapahtumissa. (Jaakkola 2016.)

Miltään sivustolta ei voi tehdä Villa Ulpuun suoria varauksia tai ostoja, vaan kaikki kyselyt ohjautuvat annettuun sähköpostiosoitteeseen. Lisäksi varauksen tai kyselyn voi tehdä puhelimitse. Kaikki varsinainen myynti tapahtuu siis suoraan asiakkaan ja toimeksiantajan välillä. Suoria varausjärjestelmiä ei haluttu ottaa käyttöön, koska niiden koettiin olevan työläitä ja epävarmoja.

Kaikki maksuliikenne hoidetaan laskuttamalla suoraan asiakasta tai mahdollista yhteistyökumppania. Toimeksiantajalla oli jo ennestään käytössään sähköinen laskutusjärjestelmä HelpostiLasku+, jonka avulla tehdään myös tämän kohteen laskut. Laskut voidaan tarvittaessa tehdä järjestelmän kautta myös verkkolaskuna. Maksunvälittäjiä ei haluta käyttää käyttömukavuus- sekä turvallisuussyistä. (Billgo Oy 2016.)

7 PÄÄTELMÄT

Majoitusliiketoiminnan aloittaminen omassa vapaa-ajan asunnossa edellyttää tekijältään paljon toimenpiteitä. Lainsäädännön yritystoiminnan aloittamiselle ja toteuttamiselle asettamien vaatimusten lisäksi tulee esimerkiksi tehdä kohteesta asiakkaille soveltuva sekä onnistua markkinoinnissa ja myynissä. On tärkeää tarkastella kohdetta ja tulevaa toimintaa kokonaisuutena, jotta osaa tunnistaa ja erottaa mahdolliset toimenpiteitä edellyttävät osa-alueet.

Lainsäädäntö vaatii Suomessa yrittäjältä perehtymistä ja huolellisuutta, sekä paljon aikaa. Lainsäädännöllisten asioiden hoitoon liittyy myös paljon byrokrati-aa. Yleisen käsityksen mukaan suomalaiset lainsäädäntöjärjestelmät ovat kuitenkin kansainvälisessä vertailussa erityisen toimivia ja tehokkaita.

Luontomatkailun ollessa nouseva trendi maailmalla on ehdottoman tärkeää, että yrittäjät pystyvät hyötymään siitä halutessaan myös Suomessa (Puhakka 2011, 20–21). Suomella on valtavasti annettavaa kansainvälisille luontomatkailijoille. Puhtaan luonnon, ilman sekä arktisten eläinlajien lisäksi myös suomalainen luontoon liittyvä kulttuuri, kuten metsästys tai poronhoito, voivat olla kiinnostavia vetonauloja maailmalla. Jokamiehen oikeudet ovat harvinainen asia Pohjoismaiden ulkopuolella, joten myös niitä kannattaisi hyödyntää markkinoinnissa.

Kestävän kehityksen huomioiminen kaikessa matkailussa ja majoitustoiminnassa on ensisijaisen tärkeää. Erityisesti se on sitä luontomatkailussa. Jotta kansainvälisestikin kiinnostava ainutlaatuinen pohjoinen luontomme voitaisiin säilyttää myös tuleville sukupolville, on luontomatkailun keskeisenä haasteena luonnon kunnioittaminen ja sen kulutuksen rajoittaminen. Luontomatkailuyrittäjien tulisikin ehdottomasti olla itse vastuullisuuden sanansaattajia, ja ohjeistaa sekä valvoa asiakkaidensa toimintaa suomalaisessa luonnossa parhaansa mukaan.

Vaikka tällä hetkellä matkailuyrittäjien ensisijainen intressi onkin saada asiakkaita ja kasvattaa kysyntää, tulisi pitää mielessä suurimman vetonaulan, eli luonnon vaaliminen. Jossain vaiheessa toiminta saattaa myös olla tarpeen kääntää pääläelleen, toisin sanoen jopa rajoittaa turismia ympäristön säästämiseksi.

Vapaa-ajan asunnon muutosprosessi liiketoimintaan sopivaksi tapahtuu aina kohteen ehdoilla. Tässä työssä esitelty Villa Ulpu on nimenomaan luontomatkailejiin profiloitunut, jolloin kyseinen kohderyhmä otettiin huomioon kaikessa suunnittelussa ja toteutuksessa. Kohderyhmän valitseminen onkin hyvä lähtökohta prosessin aloittamiselle. Sen ympärille saadaan helposti rakennettua toimiva ja yhtenäinen kokonaisuus. Määritelty kohderyhmä auttaa pitämään projektin kasassa ja on ikään kuin sen punainen lanka.

Villa Ulpun osalta muutosprosessi oli sujuva ja suhteellisen yksinkertainen. Toimeksiantajan kanssa oltiin alusta asti hyvin yksimielisiä siitä, mitkä ovat projektin tavoitteet ja miten niihin pyritään pääsemään. Koska kohde oli jo alun perin erinomaisessa kunnossa, prosessi myös eteni varsin nopeasti. Alusta asti päästiin keskittymään juuri asiakkaiden kannalta olennaisimpiin asioihin, joita käsiteltiin tässä työssä omina osa-alueinaan luvussa 6.

Tämän esimerkkikohteen kohdalla ei ilmaantunut huomionarvoisia ongelmia tai haasteita. Tähän vaikutti varmasti se, ettei projektissa ollut mukana juurikaan ulkopuolisia. Asioihin ei myöskään tarvinnut kysyä mielipiteitä useilta henkilöiltä, vaan yhteydenpito tapahtui pääosin suoraan toimeksiantajan kanssa. Yhteyden pitäminen oli yksinkertaista ja nopeaa, joka myös johti nopeaan päätöksentekoon.

Eniten aikaa Villa Ulpun kohdalla vei ehdottomasti myynnin ja markkinoinnin suunnittelu ja toteuttaminen. Vaihtoehtoja näiden toteuttamiseen on tarjolla niin kattavasti, että pelkästään niiden läpikäyntiin kului runsaasti aikaa. Kun kohderyhmä otettiin huomioon, oli valinta lopulta kuitenkin suhteellisen helppoa.

Prosessi oli sujuvuudestaan huolimatta erittäin opettavainen. Sen aikana pääsi tarkastelemaan aihetta käytännössä ja kokonaisvaltaisesti. Tämä opinnäytetyö tarkastelee tällaista prosessia kokonaisuutena alusta loppuun ja auttaa sen vaatimuksien hahmottamisessa. Opinnäytetyötä voidaan käyttää apuna ja ohjeena vastaavanlaisissa tilanteissa.

LÄHTEET

- Alma Media 2015. Gofinland.fi. Keitä me olemme. Viitattu 19.12.2015 <https://www.gofinland.fi/info>.
- Alma Media 2016. Gofinland.fi. Villa Ulpu. Viitattu 4.2.2016 https://www.gofinland.fi/tammela/vuokramokki/245914/6+2-henkiloa?bedLowerLimit=2&municipalityCodes=FI_KHAME_TAMMELA&pos=1.
- Asetus majoitus- ja ravitsemusliikkeistä 727/1991, 1 §. Soveltamisala.
- Billgo Oy 2016. HelpostiLasku+. Viitattu 21.1.2016 http://www.helpostiLasku.com/tuotteet/helpostiLasku_plus.
- Boxberg, M.; Komppula, R.; Korhonen, S. & Mutka, P. 2001. Matkailutuotteen markkinointi- ja jakelukanavat. Matkailuyrittäjä. Helsinki: Edita.
- Brännare, R.; Kailamo, H.; Kulusjärvi, T. & Matero, S. 2005. Majoitus- ja matkailupalvelu. Helsinki: WSOY.
- Instamarkkinointi 2016. Instagram-markkinointi auttaa kuluttajaa löytämään yrityksestä tuotteet & palvelut. Viitattu 15.1.2016 <http://instamarkkinointi.fi/>.
- Eerikkilän urheiluopisto 2016. Tilat. Viitattu 14.2.2016 <https://www.eerikkila.fi/tietoa-eerikkilasta/tilat/majoitustilat/>.
- Ellonen, A. 2009. Internet-markkinoinnin opas matkailualan yrittäjille. Viitattu 12.1.2016 <https://www.theseus.fi/handle/10024/4207>.
- Eläketurvakeskus 2015. Yrittäjän vakuutus perustuu YEL-työtuloon. Viitattu 27.1.2016 <http://www.etk.fi/fi/service/yel-yritt%C3%A4j%C3%A4/237>.
- Erärenki 2016. Elämispalvelut ja vuokraus. Viitattu 9.2.2016 <http://www.erarenki.fi/luontoon.html>.
- Finpro 2015. Matkailun kärkihankkeet tavoittelevat satojatuhansia uusia turisteja Suomeen. Viitattu 20.1.2016 http://www.finpro.fi/uutiset/-/asset_publisher/1skL/content/matkailun-karkihankkeet-tavoittelevat-satojatuhansia-uusia-turisteja-suomeen
- Forssan kaupunki 2016. Majoitus. Forssa. Viitattu 2.1.2016 <http://www.fskk.fi/index.php?section=28>.
- Go Tavastia 2016. ТАВАСТІЯ. Viitattu 2.1.2016 <http://www.gotavastia.fi/ru>.
- Hokkanen, T.; Mönkkönen, T. & Pesonen, I. 2000. Menestyvä matkailuyritys. Matkailuyrittäjä. Helsinki: Edita.
- Hämeen Liitto 2012. Tervetuloa käyttämään Hämeen ulkoilukarttaa! Viitattu 9.2.2016 <http://hameen.fi/default.asp?docId=29144>.
- Hämeenlinnan kaupunki 2016. Hämeen ilvesreitti. Viitattu 3.3.2016 <http://www.hameenlinna.fi/Palvelut/LinnanInfra/Luontopalvelut-ulkoilukunta-ja-virkistys/Ulkoilu--ja-virkistyspalvelut/Hameen-Ilvesreitti/>.
- Jaakkola, T. 2016 Värityskirja Villi Häme. Lounais-Hämeen matkailumahdollisuuksien värityskirja. Forssa.

Kaleva 2015. Venäläisten turistien väheneminen huolestuttaa idässä. Verkkoartikkeli. Viitattu 15.2.2016 <http://www.kaleva.fi/uutiset/kotimaa/venalaisten-turistien-vaheneminen-huolestuttaa-idassa/708031/>.

Kotitapaturmien ehkäisykampanja 2016. Karttakoordinaatit. Viitattu 15.2.2016 <http://www.kotitapaturma.fi/karttakoordinaatit-onni-onnettomuudessa/>.

Laki majoitus- ja ravitsemistoiminnasta. 28.4.2006/308.

Liikennevirasto 2013, 20. Tiealueen puomien laatuvaatimukset. Liikenneviraston ohjeita. Viitattu 17.12.2015 http://www2.liikennevirasto.fi/julkaisut/pdf3/lo_2013-02_tiealueen_puomien_web.pdf.

Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy 2015. Kiimassuon jätekeskus. Viitattu 18.12.2015 http://www.lhj.fi/palvelut/jateasemat/kiimassuon_jatekeskus/.

Lounais-Hämeen Oppaat 2016. Matkailukohteitamme. Viitattu 9.2.2016 <http://lounaishameenoppaat.yhdistysavain.fi/mitas-si-katottais/>.

Maaseudun tulevaisuus 2015. Metsätien puomi voi aiheuttaa hengenvaaran. Verkkoartikkeli. Viitattu 17.12.2015 <http://www.maaseuduntulevaisuus.fi/mets%C3%A4/mets%C3%A4tien-puomi-voi-aiheuttaa-hengenvaaran-1.132004>.

Matkailu- ja ravintolapalvelut MaRa ry. Matkailu-, ravintola- ja vapaa-ajan palveluita koskeva työehtosopimus. Esimiehet. Voimassa 1.5.2014–31.1.2017. Viitattu 28.1.2016 <http://www.finlex.fi/data/tes/stes4144-PT11Majoitesim1405.pdf>.

Metsähallitus 2013. Kestävä luontomatkailu suojelualueilla. Opas matkailuyritykselle. Metsähallituksen julkaisuja.

Metsähallitus 2005. Liesjärven kulkuyhteydet ja kartat. Viitattu 9.2.2016 <http://www.luontoon.fi/liesjarvi/kartatjakulkuyhteydet>.

Metsähallitus 2016a. Luontosuhteen merkitys. Viitattu 2.1.2016 <http://www.luontoon.fi/retkeilynabc/ymparistovinkit/luontosuhde>.

Metsähallitus 2016b. Yhteistyötahojen tarjoamia palveluja Liesjärven ja Torronsuon kansallispuistoissa. Majoitus- ja tilavuokrapalvelut. Viitattu 2.1.2016 <http://www.luontoon.fi/torransuo/palvelut/yhteistyotahot#majoitus>.

Metsäntutkimuslaitos Metla 2011. Luontomatkailuyritystoiminnan laajuus: Internet-aineistoon pohjautuva selvitys. Metlan työraportteja 217. Viitattu 2.1.2016 <http://www.metla.fi/julkaisut/workingpapers/2011/mwp217.pdf>.

Mustialan matkailu 2016. Majoitus. Viitattu 14.2.2016 <http://www.mustialankartano.fi/majoitukset/>.

Mäkelä, J. 2016. Tervetuloa Villa Ulpuun. Ohje. PDF-tiedosto Dropbox.com-palvelussa. Viitattu 18.4.2016 <https://www.dropbox.com/s/u3ut2d4xwwq5q38/ohje.pdf?dl=0>.

Osakeyhtiölaki. 21.7.2006/624.

Otavamedia 2015. Kansallispuistoista hyötyä lähiseuduille. Viitattu 10.2.2016 <http://eralehti.fi/kansallispuistoista-yha-enemman-rahaa-paikallistalouteen/>.

Patentti- ja rekisterihallitus 2016. Viitattu 29.1.2016 <https://www.ytj.fi/index/ilmoittaminen/perustamisilmoitus.html>.

Pelastuslaki. 29.4.2011/379, 17 §.

Puhakka, R. 2011. Matkailukysynnän tendit vuoteen 2030 mennessä. Lahden ammattikorkeakoulu, Matkailun ala. TULEVA – Tulevaisuuden matkailijat –projekti. Viitattu 14.2.2016 http://www.kulmat.fi/images/tiedostot/Artikkelit/tuleva_trendit_2030.pdf.

Pyykkö, M. 2005. Luontomatkailijan profilointi ja segmentointi - empiirinen tutkimus Kolin kesämatkailijoista 2003. Lapin yliopiston pro gradu –tutkielma. Matkailututkimus/matkailumarkkinointi. Viitattu 5.1.2016 <http://www.ukko-kolinystavat.fi/media/Kolin%20tutkimukset/pyykkko.pdf>.

Rakennustutkimus RTS Oy 2011. Loma-asumisen taloudelliset ja työllisyysvaikutukset Suomessa. TEM raportteja 21/2011. Viitattu 17.2.2016 http://www.tem.fi/files/30387/Loma-asumisen_taloudelliset_ja_tyollisyysvaikutukset_uusin.pdf.

Rakennustutkimus RTS Oy 2013. Lomamökkeily tilastojen valossa. Verkkoartikkeli. Viitattu 2.1.2016 <http://www.suomirakentaa.fi/lomarakentaja/suunnittelu-ja-valmistelu/moekkeily-tilastojen-valossa>.

Savon Sanomat 2013. Nuoret eivät halua omistaa mökkiä, vuokraus kasvussa. Verkkojulkaisu. Viitattu 18.4.2016 <http://www.savonsanomat.fi/kotimaa/Nuoret-eiv%C3%A4t-halua-omistaa-m%C3%B6kki%C3%A4-vuokraus-kasvussa/431927>.

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus eräistä terveydensuojelulaissa tarkoitetuista huoneistoista tai laitoksista sekä ilmoituksesta liikkuvasta ajoneuvosta tai laitteesta. 167/2003.

Suomen hotelli- ja ravintolaliitto SHR ry 2004. Turvallisuus. Viitattu 27.1.2016 <http://tukes.fi/Tiedostot/Tuoteturva/Kuluttajavirasto/2.%20Hotellien%20ja%20ravintoloiden%20urvallisuusohje.pdf>.

Suomen itsenäisyyden juhlarahasto Sitra 2013. Vierumäki tähtää luontomatkailun superkohteeksi. Viitattu 16.12.2015 <http://www.sitra.fi/artikkelit/elamantavat/vierumaki-tahtaa-luontomatkailun-superkohteeksi>.

Suomen metsäkeskus 2014. Jokamiehen oikeudet ennen ja nyt. Metsään- lehden verkkojulkaisu. Viitattu 28.1.2016 <http://metsaan-lehti.fi/fi/artikkeli/jokamiehenoikeudet-ennen-ja-nyt>.

Suomen ympäristökeskus & Ympäristöministeriö 2004. Hyvä jätevesien käsittely. Verkkojulkaisu. Viitattu 17.1.2016 http://www.jatevesi.fi/jatevesifi_tiedostot/ohjesivu/Hyva_jatevesien_kasittely_opas.pdf.

Suomen Yrittäjät 2014a. Toiminimi eli yksityinen elinkeinonharjoittaja. Viitattu 28.1.2016 <http://www.yrittajat.fi/fi-FI/minustakoyrittaja/perustamistoimet/elinkeinonharjoittaja/>.

Suomen Yrittäjät 2014b. Osakeyhtiön perustamistoimet ja yhtiömuodon sääntely. Viitattu 28.2016 <http://www.yrittajat.fi/fi-FI/minustakoyrittaja/perustamistoimet/osakeyhtio/>.

Suomen Yrittäjät 2016. Työnantajamaksut. Viitattu 28.1.2016 <http://www.yrittajat.fi/fi-FI/tyonantajanabc/tyonantajamaksut/>.

Suontausta, H. & Tyni, M. 2005. Wellness-matkailu – hyvinvointi matkailun tuotekehityksessä. Helsinki: Edita.

SVT (Suomen virallinen tilasto) 2013. Rakennukset ja kesämökit. Kesämökit 2012. Verkkojulkaisu. Helsinki: Tilastokeskus. Viitattu 18.4.2016 http://www.stat.fi/til/rakke/2012/rakke_2012_2013-05-24_kat_001_fi.html.

SVT (Suomen virallinen tilasto) 2015. Rakennukset ja kesämökit. Kesämökit 2014. Verkkojulkaisu. Helsinki: Tilastokeskus. Viitattu 18.4.2016 http://www.stat.fi/til/rakke/2014/rakke_2014_2015-05-28_kat_001_fi.html.

- Taloushallintoliitto 2016. Kirjanpidon ABC. Viitattu 28.1.2016
<https://taloushallintoliitto.fi/kirjanpidon-abc>.
- Tammelan kunta 2015. Jätehuoltopalvelut. Viitattu 18.12.2015
http://www.tammela.fi/asuminen_rakentaminen_ja_ymparisto/jatehuoltopalvelut/.
- Tammelan kunta 2016a. Tietoa Tammelasta. Viitattu 10.2.2016
http://www.tammela.fi/tietoa_tammelasta/.
- Tammelan kunta 2016b. Majoituspalveluja. Viitattu 2.1.2016
<http://www.tammela.fi/matkailu/majoitus/majoituspalveluja/>.
- Tekniikan akateemiset TEK 2016. Sivutoiminen yrittäjyys. Viitattu 27.1.2016
<https://www.tek.fi/fi/sivutoiminen-yrittajyys>.
- Terveydensuojeluasetus. 16.12.1994/1280.
- Terveydensuojelulaki. 19.8.1994/763, 13 §; 15 §.
- Tilastokeskus 2015a. Käsitteet ja määritelmät. Vapaa-ajanmatka. Viitattu 30.12.2015
<http://www.stat.fi/meta/kas/vapajmatka.html>.
- Tilastokeskus 2015bc. Suomen virallinen tilasto (SVT): Suomalaisten matkailu [verkkójulkaisu]. ISSN=1798-8837. Kesä (1.5.-31.8.) 2015. Helsinki. Viitattu 30.12.2015
http://www.stat.fi/til/smat/2015/14/smat_2015_14_2015-10-07_tie_001_fi.html.
- Torkkomäki, M. 2001. Lounais-Hämeen kansallisaarteet Torronsuo ja Liesjärvi. Saarijärvi: Tai-kametsä.
- Tulos Helsinki Oy 2016. Markkinointisuunnitelma. Viitattu 9.1.2016
<http://www.tulos.fi/markkinointisuunnitelma/>.
- Työ- ja elinkeinoministeriö 2016a. Majoitus (hotellit, hostellit, ym.). Yritys-Suomi. Viitattu 28.1.2016
<https://www.yrityssuomi.fi/lupa?id=250313>.
- Työ- ja elinkeinoministeriö 2016b. Liiketoimintasuunnitelma. Yritys-Suomi. Viitattu 13.4.2016
<https://www.yrityssuomi.fi/liiketoimintasuunnitelma>.
- Työ- ja elinkeinoministeriö 2016c. Yritysmuodon valinta. Yritys-Suomi. Viitattu 1.2.2016
<https://www.yrityssuomi.fi/selkosisalto/yritysmuodon-valinta>.
- Valtiovallinnon asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 209/2011.
- Valtioneuvoston asetus pelastustoimesta. 407/2011, 1 §.
- Venesillan leirintäalue 2014. Telttapaikat. Viitattu 14.2.2016
<http://www.venesillanleirintaalue.com/fi/majoitus/telttapaikat-asuntovaunupaikat-asuntoautopaikat>.
- Verohallinto 2014a. Majoitustoiminnan verotuksesta. Diaarinumero 2033/40/2001. Viitattu 30.12.2015
[https://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Arvonlisäverotus/Majoitustoiminnan_verotuksesta\(10217\)](https://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Arvonlisäverotus/Majoitustoiminnan_verotuksesta(10217)).
- Verohallinto 2014b. Arvonlisäverovelvollisen opas. Viitattu 28.1.2016
[https://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Arvonlisäverotus/Arvonlisäverovelvollisen_opas\(33102\)](https://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Arvonlisäverotus/Arvonlisäverovelvollisen_opas(33102)).
- Verohallinto 2016. Tuloverotus - liikkeen- tai ammatinharjoittaja. Viitattu 29.1.2016
https://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Liikkeen_ja_ammattinharjoittaja/Tuloverotus.

Verohallinto 2013. Verohallinnolle maksettavat ja ilmoitettavat työnantajasuoritukset. Viitattu 28.1.2016 [https://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ ja_ yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio_ ja_ osuuskunta/Yritys_ tyonantajana/Verohallinnolle_ maksettavat_ ja_ ilmoitett\(9602\).](https://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ ja_ yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio_ ja_ osuuskunta/Yritys_ tyonantajana/Verohallinnolle_ maksettavat_ ja_ ilmoitett(9602).)

Vihreät Tassut 2016. Luontomatkailu. Viitattu 9.2.2016 http://www.vihreattassut.fi/?page_id=28.

Villa Ulpu 2015. Gallery. Viitattu 28.12.2015 <http://www.villaulpu.com/gallery/>.

Visit Finland 2013. Suomen matkailumarkkinoinnin pääkohderyhmät – Nykytilanne ja tulevaisuus. Verkojulkaisu. Viitattu 2.1.2016 http://www.temtoimialapalvelu.fi/files/1979/Hietasaari_Suomen_matkailumarkkinoinnin_paakohderyhmat.pdf.

Haastattelukysymykset

Haastattelukysymykset osoitettiin Forssan seudun matkailusihteerille Mari Noromiehelle sekä Tammelan kunnanjohtajalle Kalle Larssonille. Haastattelut toteutettiin avoimena/puolistrukturoituna sähköpostihaastatteluna, jolloin kysymykset olivat vain ohjaamassa vapaamuotoisia vastauksia.

1. Mikä on mielestäsi majoitusliiketoiminnan (vapaa-ajan matkailun osalta) taloudellinen merkitys Tammelan kunnalle tällä hetkellä?
2. Miten arvioisit majoitusliiketoiminnan tulevaisuuden näkymiä?
3. Millaiset ovat luontomatkailun markkinat Tammelassa? Onko luontomatkailukohteille kysyntää?
4. Jos on, kuka/ketkä olisivat mielestäsi ensisijainen kohderyhmä?
5. Onko Tammelan kunnassa tehty/suunnitteilla toimia luontomatkailun kehittämiseksi? Jos on, niin millaisia?