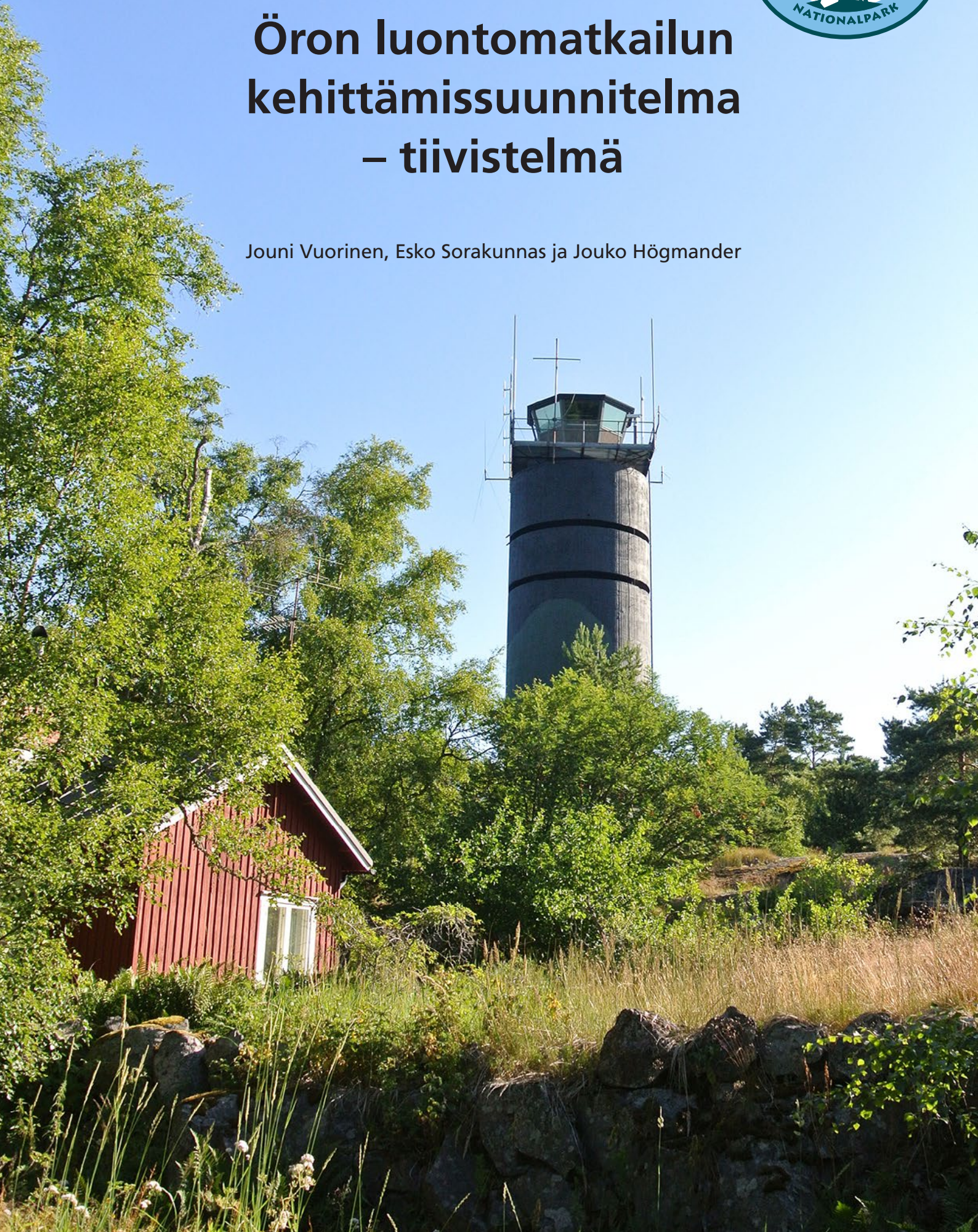


Öron luontomatkailun kehittämissuunnitelma – tiivistelmä

Jouni Vuorinen, Esko Sorakunnas ja Jouko Högmänder



Sisällys

| | |
|--|----|
| 1 Taustaa: rannikolinnakkeesta matkailukohteeksi | 3 |
| 2 Kestävän luonto- ja kulttuurimatkailun keskus | 6 |
| 3 Matkailun edellyttämät kehittämistoimenpiteet..... | 8 |
| 4 Örön tuleva palvelutarjonta | 11 |
| 5 Toteutusvaiheet 2014–2020 | 12 |
| 6 Örön kartta ja matkailukokonaisuudet..... | 13 |
| 7 Lopuksi..... | 14 |

Kansikuva: Puolustusvoimien toiminta Örössä ei lopu kokonaan, mm. lähes kaikkialle saassa näkyvä järeä valvontatorni jää edelleen käyttöön.
Kuva: Metsähallitus / Esko Sorakunnas.



© Metsähallitus, Vantaa 2014

1 Taustaa: rannikkolinnakkeesta matkailukohteeksi

Puolustusvoimat luopuu Öron linnakesaaresta 31.12.2014, jolloin saari siirtyy Metsähallituksen hallintaan ja liitetään Saaristomeren kansallispuistoon. Sata vuotta kestänyt Öron rannikkolinnakkeevaihe päättyy ja suljettuna ollut saari avautuu yleisölle.

Metsähallituksen tavoitteena on turvata Öron rikkaan kulttuuriperinnön ja poikkeuksellisen monimuotoisen luonnon suojelu kehittämällä saaresta vetovoimainen luonto- ja kulttuurimatkailukohde täydentämään Saaristomeren kansallispuiston tarjontaa. Öron matkailullisesta kehittämisestä on laadittu suunnitelma, jonka pääkohdat on esitetty tässä tiivistelmässä.

Öron linnakkeevaihe alkoi 1915, kun Venäjä ryhtyi linnoittamaan saarta osaksi Pietari Suuren merilinnoitusketjua; saaristolaisten laidunalueena aiemmin palvellut saari muuttui no-

peasti kolmipatteriseksi rannikkolinnakkeeksi. Öron linnake siirtyi vallankumouksen jälkeen osaksi itsenäisen Suomen rannikopuolustusta ja se osallistui menestyksekkäästi talvi- ja jatkosotaan. Linnakkeen toiminta jatkui vuoteen 2005 asti.

Rannikopuolustuksen pitkä historia on läsnä kaikkialla Örossä eri ikäisinä tykkeinä, tykkipattereina, puolustusasemina, luolastoina sekä kahtena hienona tsaarinaikaisena kasarmi-alueena. Venäläisten rakentama kapearaiteinen rautatie on aikojen saatossa purettu, mutta saaren poikki kulkevat yhä pohjois-etelä- sekä itä-länsisuunnassa alkuperäiset, mukulakivetyt tiet. Vaikka puolustusvoimat luopuu Öröstä vuoden 2014 lopussa, jää saarelle sen jälkeenkin merivalvonta- ja viestitoimintoja sekä ampuma-alue merelle.



12" kasarmialueesta kehitetään Öron palvelukeskittymä, jossa ovat majoitus-, ruokailu- ja kokouspalvelut. Nimensä kasarmi on saanut taustalla sijaitsevasta 12 tuuman tykkipatterista. Kuva: Metsähallitus / Esko Sorakunnas.



Örön 3,5 km pitkää länsirantaa luonnehtivat pitkät hietikot, somerikot ja dyynialueet ovat monien uhanalaisten ja harvinaisten lajien elinpaikkoja. Kuva: Metsähallitus / Esko Sorakunnas.

Örö on erittäin tärkeä uhanalaisten lajien ja suojeltavien luontotyyppien esiintymisalue, joka on säilynyt poikkeuksellisen luonnontilaisena ja edustavana. Tästä on suureksi osaksi kiittäminen puolustusvoimia, jonka toiminta on sopivasti kuluttanut maastoa ja estänyt sivilistien mairinnousun. Pääosa Öröstä kuuluu arvokkaiden luontokohteiden Natura 2000 -verkostoon, ja sitä pidetään yhtenä Etelä-Suomen tärkeimmistä uhanalaisten lajien ja luontotyyppien keskittymistä.

Örön saaren ja ympäröivän matalan vesialueen luontotyyppi on kokonaisuudessaan harjusaari, minkä lisäksi alueella esiintyy päällekkäisenä 15 muuta luontodirektiivin perusteella suojeltua luontotyyppiä. Näistä leimallisimpia ovat 3,5 km pitkän länsirannan erilaiset dyynit ja rantavallit sekä saaren sisäosien kuivat nummet ja niityt. Myös metsät ovat saaneet kehittyä kuluneet sata vuotta luonnontilaisina.

Tähän mennessä saarelta on löydetty 236 uhanalaista tai silmälläpidettävää lajia. Korkeampaa uhanalaisten lajien määrää/ha on ei tunneta mistään muualta maastamme ja osalle lajeista Örö on Suomen ainoa esiintymispaikka. Varsinkin Örön perhoslajisto on hyvin tunnettu ja Suomen monipuolisin; saarella on tavattu 1 662 kaikkiaan Suomessa havaituista 2 608 lajista.

2 Kestävän luonto- ja kulttuurimatkailun keskus

Örön tulevaisuus rakentuu sen mittavan luonto- ja kulttuurimatkailupotentiaalin kestäväan ja hallittuun hyödyntämiseen. Tätä varten on laadittu Örön vastuullisen kehittämisen strategia, joka korostaa lajien, luontotyyppien ja kulttuuriarvojen suojelua. Tavoitteena on kehittää Öröstä vetovoimainen ja helposti saavutettava saaristomatkailukohde, jossa on laaja palvelutarjonta eri kohderyhmien tarpeisiin. Kehitystyö edellyttää pitkäjänteistä sitoutumista sekä alkuvaiheen investointeja, jotta kestäväle matkailukäytölle saadaan luotua tarpeelliset puitteet.



Örön liki päivälleen sata vuotta kestänyt linnakevaihe päättyy vuoden 2014 lopussa. Kuva: Metsähallitus / Esko Sorakunnas.

Visio 2020

Örön linnakesaari osana **Saaristomeren kansallispuistoa** on **kansainvälisesti kiinnostava** ja vetovoimainen luonto- ja kulttuurimatkailukohde sekä **kansallisesti johtava Saaristomeren** käyntikohde.

Örön **saavutettavuus ja palvelut** vastaavat laajan kohderyhmän tarpeita ja sen yritykset ovat haluttuja **yhteistyökumppaneita**.

Örön **liiketoiminnan laajuus** mahdollistaa ympärivuotisen liiketoiminnan verkostoyrittäjille kannattavasti ja **toimintaa kehitetään järjestelmällisesti viranomaistahojen ja julkisen sektorin** kanssa.

Koko toiminta perustuu luonto- ja kulttuuriarvojen säilyttämiseen sekä kestäväan kehityksen huomioimiseen kaikessa tekemisessä.

Örön matkailullisia vahvuuksia ovat ennen kaikkea rikas luonto ja pitkä rannikkopuolustushistoria. Saaren iso koko, erinomainen sijainti ja yksityisomistuksen puuttuminen tekevät siitä houkuttelevan kehityskohteen, jonka valmis kunnallistekniikka ja monipuolinen rakennuskanta ovat pienin muutostöin käytettävissä matkailun tarpeisiin. Veneilijöille Örö on luonteva käyntikohde, mutta matkailun suurin potentiaali piilee maitse tulevissa eli ilman omaa veneettä liikkuvissa matkailijoissa, joten säännöllisen ja sujuvan henkilöliikenteen aloittaminen on ensiarvoisen tärkeää. Toistaiseksi Saaristomereltä puuttuu laajaa kohderyh-

mää palveleva ja helposti saavutettava luonto- ja kulttuurimatkailukohde. Öröllä on edellytykset kehittyä tällaiseksi suuren yleisön, erityisalojen harrastajien, yritysryhmien sekä kansainvälisten kävijöiden saaristokohteeksi.

Alkuvuosien tavoitteena on 30 000 käyntiä/vuosi ja toiminnan vakiinnuttua 60 000 käyntiä/vuosi. Liiketoiminnan paikalliseksi kokonaistyöllisyysvaikutukseksi arvioidaan alkuvaiheessa 20–30 henkilötyövuotta, mikä kaksinkertaistuu toiminnan vakiinnuttua. Merkittävä kävijävolyymi perustuu Örön liikenneyhteyksien parantamiseen; saareen on tulevaisuudessa päästävä myös ilman omaa

venettä, jotta kohderyhmiksi saadaan muutkin kuin veneilijät. Toinen haaste on riittävän majoitus-, ravintola- ja ohjelmatarjonnan synnyminen saarelle. Metsähallituksen roolina on Öron hallinnointi, kehittäminen sekä puitteiden luominen kestäväälle virkistyskäytölle valittujen yhteistyöyritysten vastatessa kaupallisesta palvelutarjonnasta.

Öron luonto- ja kulttuuriarvot ovat poikkeuksellisen rikkaat, jopa ainutlaatuiset, mikä on otettava huomioon kaikessa saaren käytössä ja matkailutoiminnassa. Suurten kävijämäärien

aiheuttamat kulumisen ja häirinnän riskit on tiedostettu alusta lähtien ja matkailu pyritään toteuttamaan siten, ettei se uhkaa näitä arvoja. Luonnonsuojelunäkökulmasta on laadittu matkailusta Natura-arvio, jossa tarkastellaan mahdollisesti aiheutuvia haittoja ja keinoja niiden estämiseksi tai vähentämiseksi. Saaristomerren kansallispuiston järjestyssääntö koskee Örotä 2015 alusta lähtien, mutta kohteen ainutlaatuisuuden vuoksi sille ehdotetaan lisäksi erityismääräyksiä, joita kutsutaan Öron pelisäännöiksi.



Öron tykeillä on ollut tärkeä rooli rannikkopuolustuksessa. Kuva: Metsähallitus / Esko Sorakunnas.



Örossä on tavattu 236 uhanalaista tai silmälläpidettävää lajia. Ennallistamistoimilla ylläpidetään jatkossakin avoimia habitaatteja. Kuva: Metsähallitus / Esko Sorakunnas.

3 Matkailun edellyttämät kehittämistoimenpiteet

Hyvistä lähtökohdista huolimatta ei puolustusvoimien rannikkolinnake sellaisenaan sovellu suoraan avoimeksi matkailukohteeksi. Keskeiset haasteet siirtymäkauden aikana ovat:

- rakennusten kunnostus ja ylläpito
- kunnallistekniikan osittainen modernisointi ja kiinteistöhuollon organisointi
- venesataman rakentaminen ja veneväylän merkitseminen
- yhteysalusliikenteen uudelleen käynnistäminen
- retkeilyreitistön rakentaminen ja opastuksen järjestäminen
- jätehuolto, alueiden hoito ja kävijäturvallisuus.

Rakennusten kunnostus ja ylläpito

Örössä on puolustusvoimien perintönä valmis rakennuskanta, mikä luo hyvät lähtökohdat matkailutoiminnalle, mutta toisaalta asettaa mittavan kunnostus- ja kunnossapitovelvoitteen Metsähallitukselle. Suuri osa 59 rakennuksesta (yht. yli 7 000 kerros-m²) on Museoviraston suojelemissa ja osa edellyttää välittömiä kunnostus- ja peruskorjaustöitä. Myös rakennusten uusiokäyttö matkailutoiminnassa vaatii muutostöitä ja modernisointia ennen kuin ne täyttävät nykypäivän vaatimukset. Osalle rakennuksista on laadittu alustava uusiokäyttösuunnitelma, joka tarkentuu rakennuskannan inventoinnin ja tarkemman kuntokartoituksen myötä. Jatkossa rakennuksista huolehtiminen merkitsee jatkuvia lämmitys- ja hoitokustannuksia.



Örön suojeltavaa rakennuskantaa, vuonna 1916 rakennettu 12ⁿ kasarmien toimisto, joka soveltuu hyvin kokous- ja koulutuskäyttöön. Sen neljä tilavaa huonetta on toimiva ratkaisu useiden samanaikaisten kokousten pitämiselle tai seminaarin ja ryhmätyötilojen vaatimuksille. Kuva: Metsähallitus / Esko Sorakunnas.

Kunnallistekniikka ja kiinteistöhuolto

Saarella on toimiva kunnallistekniikka, joka siirtyy niin ikään Metsähallituksen vastuulle. Tähän kokonaisuuteen sisältyy vesilaitos, vesi- ja viemäriverkosto, jätevedenpuhdistuskenttä, kaukolämpöverkosto ja useampia lämpökeskuksia sekä sähkö- ja dataverkko. Näiden kunto on selvitettävä ja ainakin vesilaitos on modernisoitava. Lisäksi nykyinen öljylämmitys olisi kannattavaa korvata maalämmöllä. Kunnallistekniikka ja rakennuskanta edellyttävät jatkuvaa kiinteistöhuoltoa ja valvontaa saarella.

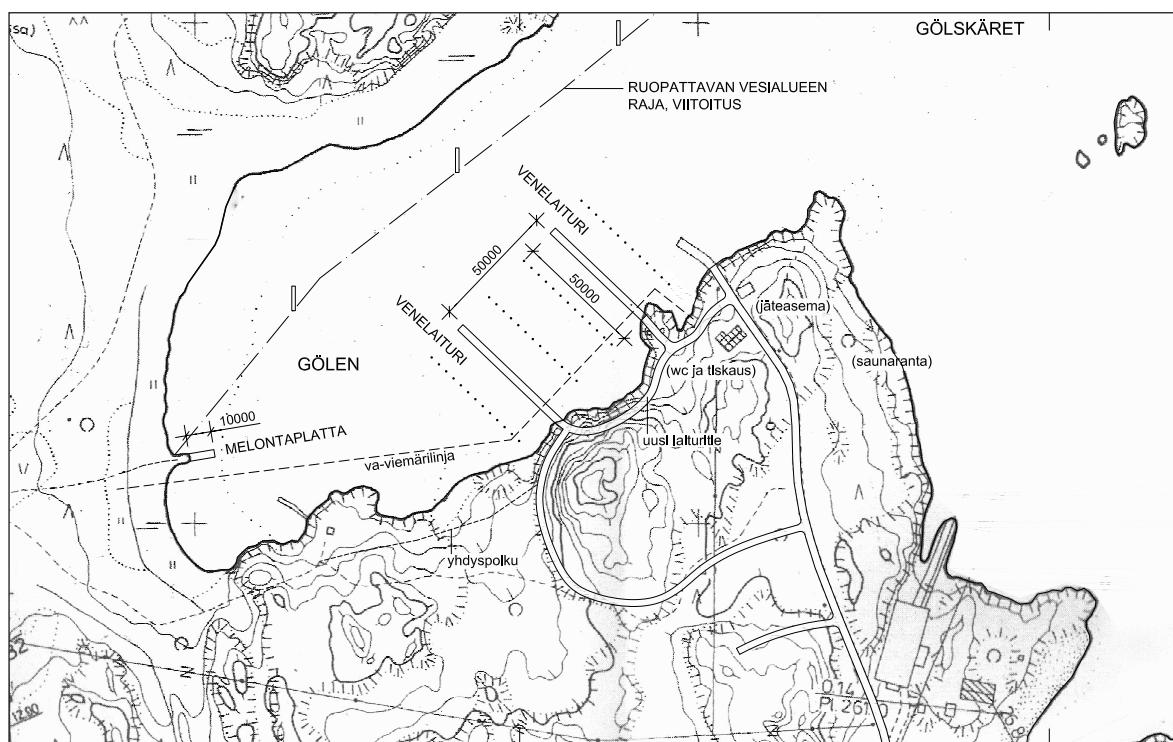
Venesatama ja -väylä

Saaristomatkailun menestyksen kannalta avainasia on kohteen hyvä saavutettavuus. Öröhön rakennetaan omalla veneellä tuleville riittävän iso venesatama saaren kaakkoiskulmaan nykyisen pienen laiturin viereen. Venesataman rakentaminen edellyttää rakennuslupaa, lahden ruoppausta, laitureiden rakentamista, vesi- ja viemärijohtojen vetämistä ja nykyaikaisia rantapalvelurakenteita. Samalla lahden pohjaan

rakennetaan melojille oma rantautumispaikka, joka palvelee myös sukellus- ja virkistyskalastustoimintoja. Tarvittaessa veneilijöille voidaan myös varustaa pieni retkisatama-tyyppinen rantautumispaikka, sillä tavoitteena on sallia mihin hinnoksi vain merkityistä satamista. Saaren tuleva veneväylä on merkittävä merikarttaan ja tarkistettava sen viitoitus.

Yhteysalusliikenteen käynnistäminen

Maitse tulevat kävijät eli ilman omaa venettä liikkuvat ovat iso kävijäryhmä, jolle alusliikenne on välttämätöntä. Yhteysalusliikenne Kasnästä on käynnistettävä uudelleen sekä selvittettävä mahdollisuudet nopeakulkuiseen linjantai charter-liikenteeseen esimerkiksi Kasnästä, Hangosta tai Turun suunnalta. Tavoitteena on mahdollistaa joustavat päiväkäynnit sekä toisaalta pidempiaikainen oleskelu saarella. Henkilöliikenteen lisäksi säännöllinen yhteysalusliikenne on välttämätöntä myös saaren huollon kannalta. Ilman toimivaa alusliikennettä Örö jää veneilijöiden pysähtymiskohteeksi, jonne ei kehity laajempaa matkailupalvelutarjontaa.



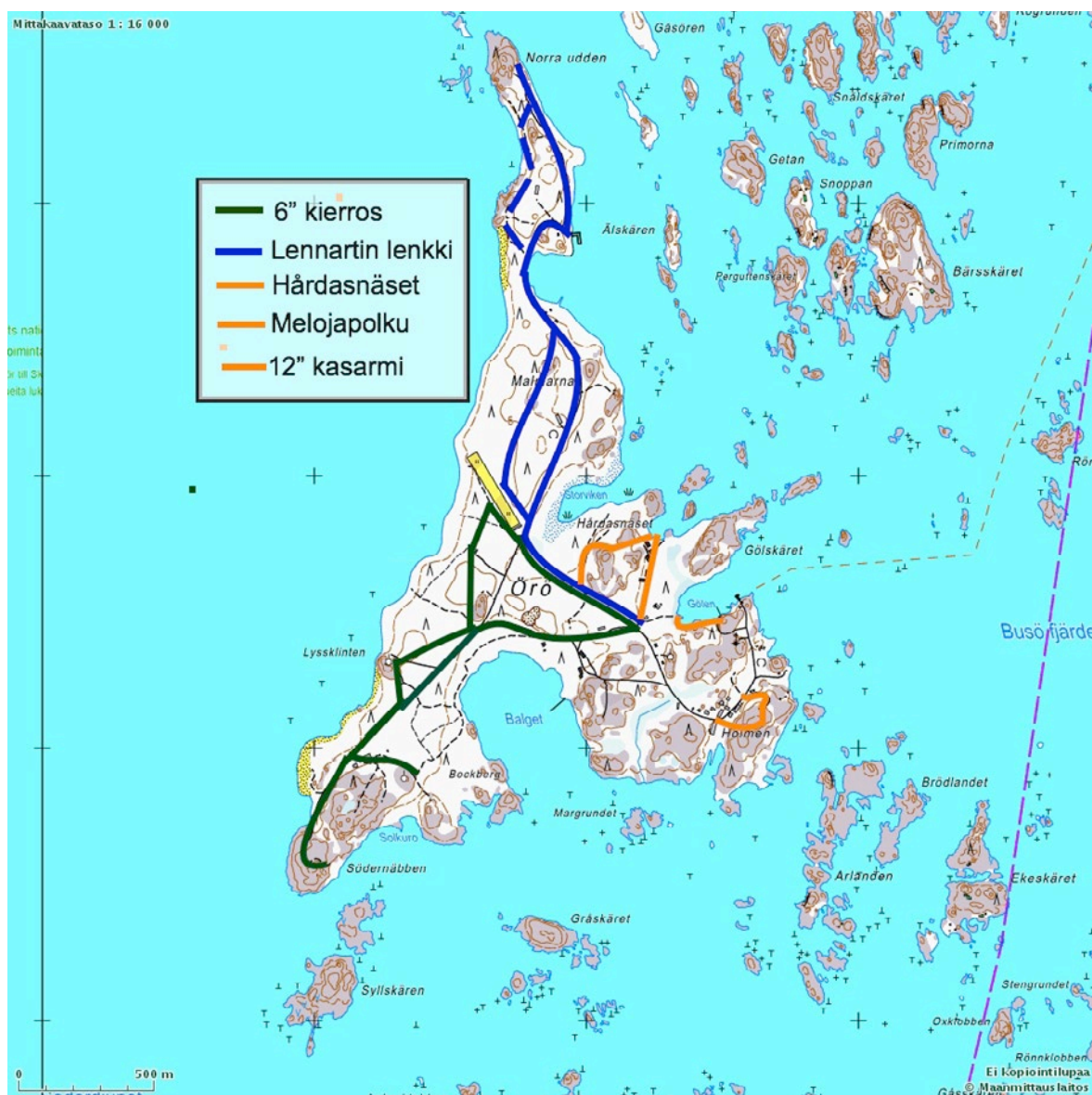
Alustava suunnitelma Gölen-lahteen rakennettavasta, noin 50–80-paikkaisesta venesatamasta. Piirros: Arkkitehtitoimisto Sigge Oy.

Retkeilyreitistö ja opastus

Örö on iso saari, noin 3,5 kilometriä pitkä ja 1,5 km leveimmältä kohdaltaan, ja mielenkiintoiset tutustumiskohteet sijaitsevat eri puolilla saarta. Tarvitaan selkeä retkeilyreitistö opastamaan kävijöitä eri nähtävyyksille sekä mahdollistamaan koko saaren tutustuminen. Reitistö myös suojelee saaren herkkää luontoa liialta kulumiselta ja häirinnältä ohjaamalla kävijät ja kulutuksen merkityille reiteille. Reitistökokonaisuuteen sisältyy opastusaineiston tuottaminen.

Jätehuolto, alueiden hoito ja kävijäturvallisuus

Puolustusvoimat hoitaa saastuneiden maa-alueiden siivoamisen, romujen poiston, vaarallisten kohteiden suojaamisen sekä puolustusvoimien käyttöön jäävien kohteiden lukituksen. Metsähallituksen vastuulle jää alueiden hoito ja siisteydestä huolehtiminen. Jätehuollon järjestäminen suositussa saarikohteessa on mittava kokonaisuus, johon kuuluvat kaikki kävijä- ja käyttäjäryhmät. Sekajätteen, biojätteen ja kierrätysjakeiden lisäksi tulee huolehtia riittävästä WC:iden määrästä sekä jätevesien asianmukaisesta käsittelystä myös viemäriverkon ulkopuolisissa kohteissa.



Öröhön suunniteltu, noin 12 km:n pituinen retkeilyreitistö perustuu olemassa olevien teiden ja polkujen hyödyntämiseen kävijöiden ohjaamisessa. © Metsähallitus 2014, © Maanmittauslaitos 1/MML/14.

4 Örön tuleva palvelutarjonta

Kaupallisten matkailupalveluiden tuottamisesta vastaavat Örossä operoivat yhteistyöyritykset. Tavoitteena on, että Örossä voi tulevaisuudessa majoittua historiallisessa 12 tuuman kasarmissa, vuokrata asunnon entisistä kantahenkilökunnan paritaloista tai vaikka nukkua yönsä autiotuvaksi muutetussa betonisessa miehistökorsussa. **Ravintola-, kahvila- ja catering-palvelut** liittyvät suoraan majoitustoimintaan, mutta palvelevat myös päiväkävijöitä ja veneilijöitä. Esimerkiksi 12" kasarmin ruokala voi tulevaisuudessa toimia nostalgisena kasarmiravintolana ja Eteläsataman satamanvartijan talo rantakahvilana.

Kokouspalveluiden tarjonta tekee Öröstä tulevaisuudessa kiinnostavan kohteen myös yritysryhmille, ja tähän tarkoitukseen löytyy useampia sopivia kokous- ja koulutustiloja. Luonnollisesti kestävän matkailun mukaiset **opastus- ja ohjelmalvelut** sekä **kalustovuokraus** tulevat kuulumaan olennaisina Örön matkailutarjontaan. Tulevina vuosina museo- ja

näyttely-yhteistyö syventävät kulttuurikoke-
musta ja työnimellä ”**Nuorten kansallispuis-
to**” kehitettävä nuorten ympäristökasvatustoiminta tarjoaa elämyksellistä Itämeri-tietoa ja puitteet leirikoulu- ja kurssitoiminnalle.



Sotilaskodista on mahdollista tehdä tulevaisuudessa tapahtumakeskus: paikka häille, kesäteatterille, konserteille ja juhlille. Kuva: Metsähallitus / Esko Sorakunnas.



Ruokalassa on noin sata asiakaspaikkaa ja se on hengeltään tulevaan ravintolatoimintaan täysin sopiva. Keittiön varustelu vastaa ammattikeittiötä kylmätiloineen ja muine laitteineen. Kuva: Metsähallitus / Esko Sorakunnas.

5 Toteutusvaiheet 2014–2020

Öröhön kohdistuu jo suunnitteluvaiheessa yleisön suuri mielenkiinto, ja on odotettavissa, että sinne saapuu runsaasti kävijöitä heti keuhällä 2015. Miten edellä listatut kehitystoimet priorisoidaan ja vaiheistetaan, jottei matkailun kestävyys vaarannu ja siirtymäkausi sujuu onnistuneesti?

Örön kehittäminen on monivuotinen ja vaiheittain etenevä prosessi, eikä ole realistista saada kaikkea valmiiksi toukokuussa 2015 pidettäviin avajaisiin. Ensivaiheen välttämättömät kehittämistoimet, jotka siis on tehtävä ennen kevättä 2015, ovat sataman, reitistön ja opastuksen rakentaminen. Lisäksi avainkohteet on kunnostettava ja tukitoiminnot (jätehuolto, alueiden hoito, kiinteistöhuolto, valvonta ja huoltoliikenne) käynnistettävä. Pidemmän aikavälin matkailutavoite – 60 000 kävijää vuonna 2020 – edellyttää näiden lisäksi säännöllistä henkilöliikennettä, riittävää majoituskapasiteettia ja monipuolista palvelutarjontaa saareissa. Työllisyysvaikutusten, luonnonsuojelun, Örön kehittämisen ja kävijäkokemuksen kannalta on

sitä parempi, mitä ripeämmin kaikki tarvittavat matkailun puitteet laitetaan kuntoon.

Örön haltuunotosta ja matkailun kehittämisestä Metsähallitukselle aiheutuva investointitarve on arvioitu noin 10 milj. euroksi. Pääosa investoinneista aiheutuu rakennusten kunnostuksesta ja kunnallistekniikan modernisoinnista:

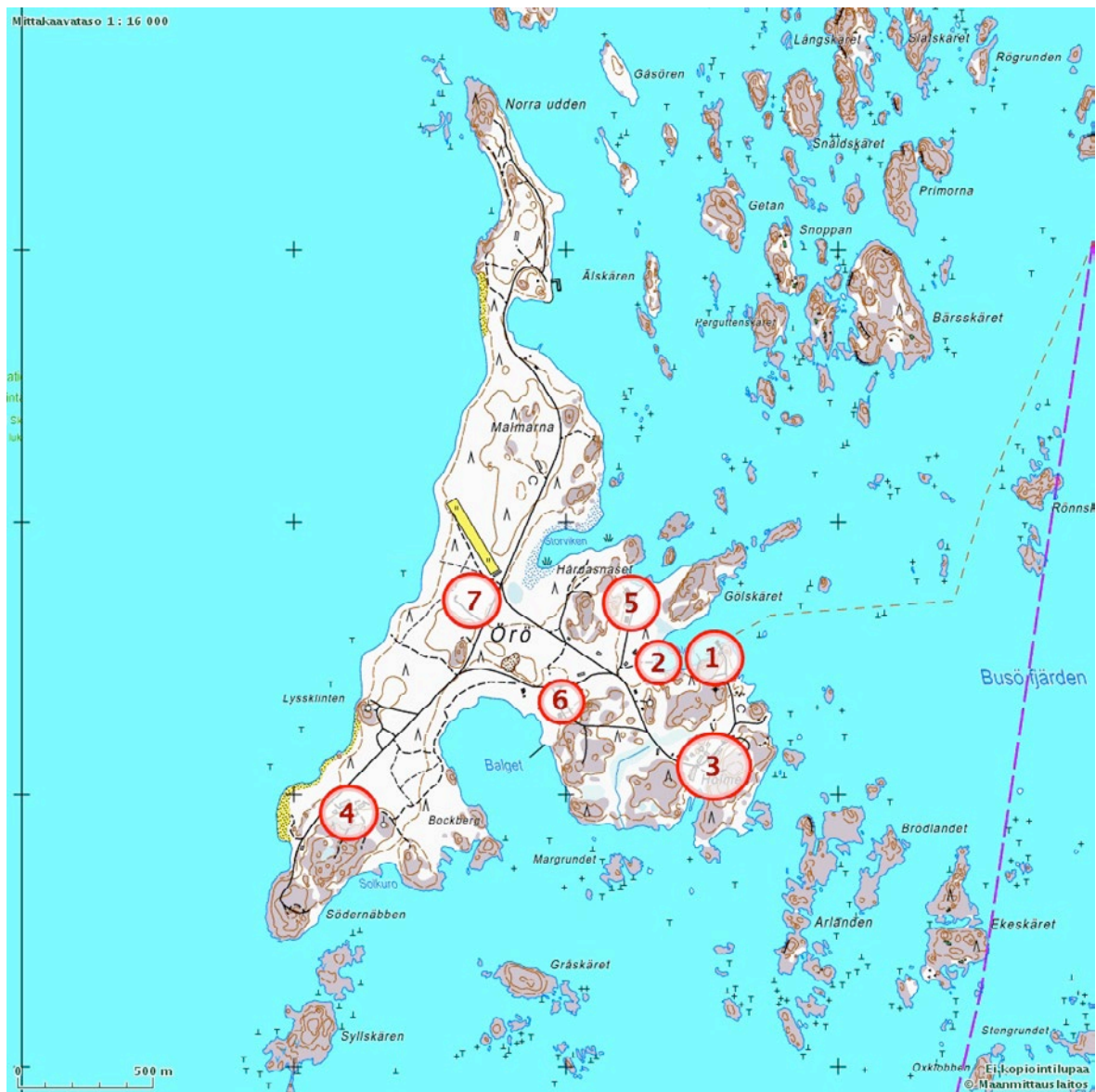
- rakennusten kunnostus- ja muutostyöt 3,83–8,8 milj. €
- kunnallistekniikan modernisointi ja kiinteistöhuoltokalusto 700 000 €
- sataman rakentaminen 400 000 €
- retkeilyreitistön perustaminen ja opasteet 150 000 €.

Jatkuvia käyttömenoja aiheutuu vuodessa kiinteistöjen lämmityksestä noin 150 000 € (öljy- ja sähkölämmitys) ja kiinteistöhuollosta 100 000 €. Tavoitteena on, että nämä saadaan toiminnan vakiinnuttua katettua matkailuyritysten maksamalla tilavuokrilla. Lisäksi alusliikenne tulee tarvitsemaan taloudellista tukea.

Eri kehittämistoimet aikataulutetaan niiden kiireellisyyden mukaan.

| | | Satama | Reitistö | Opasteet | Yleisö-WC:t | Saunat | Huolto ja valvonta | Jätehuolto | Melontaranta | Alusliikenne | Paritalomajoitus | Kahvila | Autiotupamajoitus | Ohjelmopalvelut | 12" kasarmimajoit. | Kokouspalvelut | Ravintola | Museoyhteistyö | Kylätalo Sotku | Nuorten kans.puist |
|-----------|-----------|--------|----------|----------|-------------|--------|--------------------|------------|--------------|--------------|------------------|---------|-------------------|-----------------|--------------------|----------------|-----------|----------------|----------------|--------------------|
| Vaihe I | 2014–2015 | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | | | |
| Vaihe II | 2016–2017 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | |
| Vaihe III | 2018–2020 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |

6 Örön kartta ja matkailukokonaisuudet



- 1) **Eteläsatama:** uusi venesatama sekä henkilö- ja huoltoliikenteen pääasiallinen satama
- 2) **Melontakeskus:** melojien, sukeltajien ja virkistyskalastajien tukikohta sekä telttailualue
- 3) **12" kasarmialue ja tykkipatteri:** saaren palvelukeskittymä, jossa majoitus-, ruokailu- ja kokouspalvelut
- 4) **6" kasarmialue:** historiallinen kasarmialue ja tykkipatterin rauniot
- 5) **Paritalot:** kantahenkilökunnan asuinrakennuksia, jotka voidaan ottaa vuokratyöskäyttöön
- 6) **Sotilaskoti:** sotilaskoti, vanha rivitalo ja komendantin asunto
- 7) **Lyhyt ja Pitkä Ikävä:** historialliset mukulakivitiet muodostavat koko saaren kattavan retkeilyreitistön rungon.

7 Lopuksi

Örön avautuminen on ainutkertainen mahdollisuus alueen ja koko Saaristomeren matkailun kehittämiseksi. Siitä on mahdollista kehittää Saaristomeren vetovoimaisin käyntikohde, joka tuo työtä ja toimeentuloa paikallistalouteen. Asetettujen tavoitteiden saavuttaminen edellyttää saaren saavutettavuutta (venesatama, väylät ja alusliikenne), rakennusten ja kunnallistekniikan kunnostusta, reitistön ja opastuksen

rakentamista, laajaa palvelutarjontaa perillä (majoitus-, ravintola-, kokous- ja ohjelmapalvelut) sekä riittäviä tukipalveluita (jätehuolto, alueiden hoito, kiinteistöhuolto, valvonta ja kävijäturvallisuus). Ratkaisevaa on, että Örön kehittämiseen investoidaan siirtymäkauden aikana riittävästi, jotta kestäväälle matkailulle saadaan luotua sen edellyttämät puitteet ja positiivinen kehitys lähtee ripeästi liikkeelle.

Lisätietoja

Jouko Högmänder, erikoissuunnittelija, Metsähallitus / Etelä-Suomen luontopalvelut

sähköposti: jouko.hogmander(at)metsa.fi

puhelin 0400 826 440