

NEWSLETTER 1/2008

S A I M A A



G A R D E N S

Elämyksiä luonnonkauniin Saimaan rannalle



Saimaa Gardensista muodostuu lähivuosien aikana johtava matkailu- ja vapaa-ajankeskus Saimaan alueelle. Yli 300 hehtaarin kokoiselle alueelle rakentuu muun muassa viihdekylpylä, golfkenttä, monitoimiareena, lukuisia ravintoloita, runsaasti ostos- ja harrastusmahdollisuuksia sekä majoitustilat 8 000 matkailijalle.

Saimaa Gardensin alue sijaitsee luonnonkauniilla paikalla Saimaan rannalla Joutsenon ja Imatran läheisyydessä. Alueella on vahva historiallinen tausta kylpylä- ja hotellitoiminnassa. Nyt tälle paikalle rakentuu nykyaikainen ja Suomen oloissa ainutlaatuinen matkailu-, hyvinvointi- ja elämyskeskittymä.

Alueen luontaisia kilpailuetuja ovat sen loistava sijainti isojen asutuskeskusten läheisyydessä sekä sen suuri koko. Vaikka alue on kookas, on se yhtenäinen Saimaan ympäröimä niemi, mikä on helpottanut Saimaa Gardensin suunnittelua ja kaavoittamista. Lisäksi valtava, kansainvälisellä mittapuulla lähes koskematon Saimaan vesialue luo edellytykset moninaiseen harrastus- ja virkistystoimintaan.

Vuonna 2005 alue ympäristöineen siirtyi Joutsenon kaupungin omistukseen, minkä jälkeen kaupunki käynnisti alueen uudelleen käytön suunnittelun. Projektiin liittyvän tieverkoston sekä kunnallistekniikan rakentaminen on alkanut Joutsenon toimesta ja on osittain valmis palvelemaan rakennuttajia jo kevään 2008 kuluessa. Projektin kiinteistöinvestoinnit on suunniteltu toteutettavaksi 2008–2015 välisenä aikana.

Osayleiskaavan mukaista kortteleiden kokonaisrakennusoikeutta on jopa 187 000 kerrosneliometriä. Saimaa Gardens on Pohjoismaiden suurin rakenteilla oleva matkailukohde. Kenties se tarjoaa myös sinulle ja perheellesi mahdollisuuden investoida sekä nauttia palveluista ja Saimaan sinestä!

Holiday Club Saimaasta alueen vetonaula



KUVAT: HOLIDAY CLUB

Saimaa Gardensin ytimen muodostaa Holiday Club Saimaa -palvelukokonaisuus, joka tulee käsittämään kylpylähotellin, monitoimiareenan, viikko-osakkeita ja golfkentän. Saimaa on Holiday Club Resorts Oy:n isoimpia hankkeita, josta tulee Suomen matkailun huippukohde.

Kylpylähotelli tulee käsittämään noin tuhat vuodepaikkaa. Lisäksi sen läheisyyteen rakentuu noin 300 yksilöllistä viikko-osakehuoneistoa.

Holiday Club Saimaan kylpylähotelli tulee lukeutumaan Suomen suurimpiin kylpyläihin. Viihdekylpylä käsittää allastilan, saunamaailman ja day span. Kylpylän allasalue on kooltaan 1 800 m² ja painottuu toiminnaltaan leikkimieliseen esiintymiseen ja osallistumiseen.

Holiday Club Saimaa pystyy tarjoamaan vesileikkien ohella

paljon muitakin aktiviteetteja ja palveluita. Kylpylähotellin yhteyteen rakennetaan monitoimiareena 4 000 hengelle. Areena sisältää esimerkiksi täysimittaisen jäähallin. Se tarjoaa myös moninaisia sisäliikuntamahdollisuuksia sekä tapahtumapalveluita, joihin kuuluvat erilaiset messu- ja viihdetapahtumat. Lisäksi asiakkaat voivat viettää aikaansa vaikkapa keilahallissa tai kylpylähotellin kupeeseen rakentuvassa golfkeskuksessa.

Mitpä olisi kylpylä ilman hemmottelua? Keho ja mieli nauttivat Holiday Club Saimaan hyvinvointipalveluista. Tarjolla tulee olemaan muun muassa hierontaa, terapeuttisia kylpyjä tai vaikkapa kosmetologin ja parturikampaamon palvelut.

Kylpylävieraiden ei tarvitse olla tyhjin vatsoin tai kuivin suin. Ravintoloita ja kahviloita tulee olemaan varmasti jokaiseen makuun. Tilat ravintoloissa ja anniskelutiloissa on suunniteltu noin 1 800 asiakkaalle. Illanviettoon tulee tarjoamaan viihdykettä Holiday Club Saimaan Sport Bar.

Holiday Club Saimaan rakentaminen alkaa jo keväällä 2008 ja sen avajaiset on suunniteltu pidettäväksi vappuna 2010.



Kaukana hälinästä, lähellä suuria asutuskeskuksia

Saimaa Gardens on suunnattu suomalaisille perheille sekä yrityksille koulutus- ja sidosryhmätapahtumiin. Saimaan järviolue luo ainutlaatuiset puitteet viihdyttävälle vapaa-ajanvietolle ja inspiroivalle kokoustoiminnalle.

Saimaa Gardensin aluetta lähimmät kaupungit ovat Imatra, Joutseno ja Lappeenranta. Alueelle on hyvät kulkuyhteydet sekä omalla autolla että julkisilla kulkuvälineillä. Lähin rautatieasema on Imatran keskustassa vain noin viiden kilometrin päässä alueesta.

Euroopan suurimman yhtenäisen järviolueen ympäröimän Saimaa Gardensin yksi tärkeimmistä vetovoimatekijöistä on suomalaisen luonnon puhtaus. Yli 120 järvestä ja 14 000 saaresta muodostuva vesistö

luo poikkeuksellisen kulkureitin, joka yhdistää Saimaa Gardensin Itä-Suomen kaupunkeihin. Alueelle voi tulla vesitse Suomenlahdelta Saimaan kanavan kautta.

Saimaa Gardens on myös lähinnä Pietaria sijaitseva matkailukohde Suomessa. Matkaa Pietariin on 230 km ja Helsinkiin 250 km. Lähi-alueella on noin kahdeksan miljoonaa asukasta. Kansainvälisillä markkinoilla Saimaa Gardensin kohderyhminä ovat Venäjän lisäksi Baltian maat, Saksa, Benelux-maat ja Iso-Britannia.

Saimaa Gardens numeroina

| | |
|--|----------------------------------|
| Alueen kokonaispinta-ala | 300 ha |
| Kokonaisrakennusoikeus | 187 000 k-m ² |
| Rauhan alueen rakennusoikeus | 77 000 k-m ² |
| Majoituskapasiteetti | 8 000 vuodepaikkaa |
| Kylpylähotelli ja monitoimiareena (1. vaiheessa) | liiki 30 000 k-m ² |
| Koulutus- ja innovaatiokeskus | n. 2 000 k-m ² |
| Hotellihuoneita | n. 250 eli n. 1 000 vuodepaikkaa |
| Viikko-osakehuoneistoja | n. 300 |
| Kylpylä, vesipuisto, ulkoaltaat yhteensä | n. 5 000 m ² |
| Monitoimiareena | n. 2 000 m ² |
| Ravintola- ja anniskelutilaa | n. 1 800 asiakkaalle |

Pitkät perinteet täysihoitola- ja hotellitoiminnassa

Jo vuonna 1894 alueelle avattiin ensimmäinen hotelli- ja kylpylä-keskus – Rauha pensonaat för turister. Nyt Saimaa Gardens jatkaa näitä yli sata vuotta vanhoja perinteitä.

Aluksi keskuksen isännöitsijänä toimi herra Gustav Alm kunnes venäläissyntyinen lääkäri Dimitri Gabrilovitsch osti Rauhan vuonna 1912 muuttaakseen sen toiminnan sanatorioksi. Sen palvelutarjontaan kuuluivat erilaiset kylvyt, galvaaniset- ja kirkasvalohoidot. Palvelun edistyneisyydestä kertovat myös tarjolla olleet dieetti- ja kasvisruoat. Vieraita kävi aina Venäjältä, Puolasta, Romaniasta ja Preussista sekä Amerikasta asti. Oli kreivejä ja kreivittäriä, ruhtinaita ja ruhtinattaria Tsaarin hovista, liikemiehistä puhumattakaan.

Rakennus paloi vuonna 1923, minkä jälkeen Rauha myytiin Viipurin

läänin sairaanhoitopiirille. Uuden sairaalan rakentaminen alkoi 1925 ja se vihittiin käyttöön 22.11.1926. Sairaalarakennukset olivat suunnitelleet arkkitehdit Axel Mörn Helsingistä ja viipurilainen Jalmari Lankinen. Rauhassa toimi toisen maailmansodan aikana sotilassairaala ja vuosina 1946–1954 myös synnytyslaitos. Lopullisesti sairaala suljettiin vuonna 2000.

Alueen rikasta historiaa ei unohteta. Saimaa Gardensin pääsuunnitteluperiaate on luoda yhtenäinen kokonaisuus, jossa vanha ja uusi rakennuskanta muodostavat toimivan kokonaisuuden.



Kiinteistökehityksen ammattilaiset

Joutsenmaa Oy vastaa Saimaa Gardensin palveluiden liiketoimintamallien ja markkinoinnin kehittämistä. Joutsenmaa Oy:ssä yhdistyksen osakasyritysten pitkäaikainen liikkeenjohdollinen, vapaa-ajan kohteiden markkinoinnin ja kiinteistökehittämisen osaaminen.

Joutsenmaa Oy teki Joutsenon kaupungin kanssa kesäkuussa 2006 aie- ja kehityssopimuksen. Sen mukaisesti Joutsenmaa Oy vastaa koko alueen palvelurakenteen kehittämistä sekä tulee tekemään kaikki tarvittavat maa-alueiden ja kiinteistöjen kaupat alueelle sijoittuvien palveluyrityksien ja kiinteistösijoittajien kanssa.

Koko Saimaa Gardensin kaavaratkaisu perustuu Joutsenmaa Oy:n tekemään luonnossuunnitelmaan, joka takaa alueen tehokkaan, mutta samalla myös Saimaan erämaanomaisuutta kunnioittavan lopputuloksen. Alueen kaavoituksessa ja tulevien palveluiden suunnittelussa on yhtenä pääkriteerinä ollut kohteen ympäri- vuotisuus. Kesäisin Saimaa Gardens tarjoaa golfia, veneilyä ja kesätapahtumia, talvella lumi- ja jääliikuntaa sekä monipuolisia aktiviteetteja sisätiloissa ympäri vuoden.

Joutsenmaa Oy:n yksi menestystekijöistä on sen vankka yhteistyöverkosto. Kohteen suunnitteluun ovat osallistuneet Holiday Club Resorts Oy, Pöyry-yhtiöt, Leningrad Cowboys Ltd., Salpasafarit Oy ja muut ohjelma- ja tapahtumatuotannon asiantuntijat sekä johtavat suomalaiset talotoimittajat. Alueen suurimman maanomistajan, Joutsenon kaupungin, kanssa työskentely on ollut saumatonta.

Molemminpuolinen luottamus ja yhteiset työskentelytavat ovat olleet suurimmat vaikuttajat siihen, että Saimaa Gardens -projekti on edennyt poikkeuksellisen ripeästi ja mutkattomasti.



JOUTSENMAA OY



INVESTOI JA NAUTI

Saimaa Gardens on ainutlaatuinen mahdollisuus. Kokonaisuuden tavoitteena on houkutella vuosittain satojatuhansia vierailijoita!

Saimaa Gardens jaetaan kymmeneen itsenäisiin kiinteistö-yhtiöihin, joissa on runsaasti liiketoimintamahdollisuuksia kiinteistösijoittajille, rakennusyhtiöille ja talotoimittajille. Alueen palveluiden järjestämisessä on tilaisuus monien eri toimialojen yrityksille muun muassa hotelli- ja ravintolayhtiöille, tapahtumajärjestäjille, kauneus- ja terveydenhoitoalan yrityksille sekä safari- ja elämyspalveluille.

Ota yhteyttä
jo tänään ja
varaa paikka
Saimaa
Gardensin
menestyvien
yrittäjien
joukkoon!

Joutsenmaa Oy
Tiuruniementie 131
FI-55320 Rauha
Puh. +358 45 657 5862
info@joutsenmaa.fi

Ainutlaatuinen matkailu-, hyvinvointi- ja elämyskeskittymä

Saimaa Gardensiin tullaan rakentamaan erittäin monipuolinen ja korkeatasoinen palvelukokonaisuus, joka tulee täyttämään kansainvälisen luokan resort-kohteen mitat.

Alueelle nousee kokonaisuus, joka hakee Suomessa vertaistaan ja tarjoaa jokaiselle jotakin.

Holiday Club Saimaa -kylpylä-hotellin ja sen oheispalveluiden lisäksi alueelle on kaavoitettu 5 000 m² rakennusoikeutta erilaisille kaupoille, ravintoloille ja taidegallerioille.

Vanhojen rakennuksien tyylikkääät kivijalan kerrokset ovat oivallisia paikkoja tunnelmallisille kahviloille ja putiikeille.

Saimaan järviolue antaa mitä mainioimmat puitteet virkistys-, urheilu- ja safaripalveluille. Saimaa Gardensille rakennetaan oma, 75-paikkainen huvivenesatama. Alueella on myös mahdollista järjestää festivaaleja sekä tori- ja konserttitapahtumia jopa 15 000 henkilölle. Lisäksi Saimaa Gardensiin on suunnitteilla uudenlainen yrityspalvelu-, koulutus- ja innovaatiokeskus. Alueelle valmistuu myös teemapuisto lapsille.

Tasokasta vapaa-ajanasumista

Alueen tasokkaiden vapaa-ajanhuoneistojen tarjonta tulee olemaan laaja. On viikko-osakkeita, Spa Loft -osakkeita ja tyylikkääitä paritalohuoneistoja.

Huoneistot sijaitsevat välittömästi kylpylänhotellin ja golfkentän läheisyydessä sekä tunnelmallisissa

Saimaan rantamaisemissa. Huoneistot rakennetaan huomioiden käyttäjien uusimmat vaatimukset energiatehokkuudessa, ympäristöystävällisyydessä ja rauhallisuudessa. Huoneistoja on useita eri kokoja ja asiakkaat voivat osallistua kalusteiden, kodinkoneiden, värien ja pintamateriaalien valintaan.

