

# UKKO HALLA

AITO LOMA - KAINUUN HUIPULLA



Ukkohalla masterplan 2011 -2018



### **VISIO- AITO LOMA KAINUUN HUIPULLA**

Ukkohalla on Suomen viihtyisin ympärivuotinen matkailukylä, jossa monipuoliset kesä- ja talviaktiviteetit yhdessä ympäröivän luonnon kanssa muodostavat harmonisen kokonaisuuden.

### **PÄÄTAVOITTEET**

Ukkohallan tavoite on kasvaa Suomen 10 suurimman laskettelukeskuksen joukkoon vuoteen 2018 mennessä. Tähän on alueella loistavat mahdollisuudet sijainnin, monipuolisten talvi- ja kesäaktiviteettien, ympärivuotisuuden sekä vuosina 2006-2011 tehtyjen yli 15 miljoonan euron investointien ansiosta. Ukkohallan ydinalue sekä Syväjärven vuonna 2009 rakennettu Ukkonoo-silta, mahdollistavat sen, että autoa ei Ukkohalla lomalla tarvita.

1. Vuodepaikkojen lisääminen 1800 -> 4000 vuodepaikkaan.
2. Ukkohallan Kylän rakentaminen kylpylä- ja saunamaailman sekä Ukkohalla Chalets-hotellin ympärille järven rantaan, aivan rinteiden viereen.
3. Syväjärven lounaisrannan kaavoittaminen ja loma-asunomessujen järjestäminen vuoteen 2018 mennessä.
4. Rinnepalveluiden vahva kehittäminen jatkuu, joten rinteiden määrää kasvatetaan 15 ->20 ja hissikapasiteetti tuplataan 5000- >10 000 hlö/h.
5. Ympärivuotisen toiminnan kehittäminen jatkuu.
6. Jatkuva laadun ja asiakastytyväisyyden seuranta ja siihen perustuva palvelujen sekä toimintojen kehittäminen.



# Ukkohallan matkailukeskus

Hyrnsalmella sijaitseva Ukkohallan Matkailukeskus, joka sijaitsee Kainuun korkeimman vaaran kupeessa Syväjärven rannalla, on perustettu vuonna 1988. Ylä-Kainuun alue on tunnettu yhtenä Suomen lumisimpana alueena, mikä luo vahvan ja hyvän perustan talvimatkailulle.

Syväjärven ympärille kaavoitettu matkailukeskus on suunniteltu tiiviiksi kokonaisuudeksi, jossa loma-asunnot sijaitsevat noin 1,5 kilometrin säteellä palveluista. Loma-asunnot ovat kaikki kunnallisessa vesi- ja viemäriverkostossa, jolloin jätevedet puhdistetaan kunnan jätevesipuhdistamolla. Alueen vesi tulee vedenottamosta, joka sijaitsee Ukkohallassa lähteen päällä.

Hyvä yhdyskuntasuunnittelu ja tiivis kaava mahdollistavat ympäristön ja ekologian (mm. autottomuus) huomiointamisen matkailussa. Ukkohallan vierestä lähtee merkityt ulkoilureitit Natura-alueelle sekä Suomen vanhimpiin iäkkäisiin aarnimetsiin Vorlokin luononsuojelualueelle.

Nämä elementit mahdollistavat pohjan aidolle ja ympärivuotiselle matkailuliiketoiminnalle. Ukkohallan alueella on vuosittain yli 100 000 yöpymisvuorokautta. Valmiita ja rakenteilla olevia loma-asuntoja alueella on jo lähes 300.

Ukkohallan alueella on valmiita kaavassa olevia rakentamattomia loma-asuntojen tontteja, joita myyvät ja vuokraavat Hyrnsalmen Kunta ja Laatumaa. Osa tonteista on rinteiden vieressä ja osa järven rannalla kauniiden näköalojen äärellä sekä hyvien kulkuyhteyksien päässä Ukkohallan rinteistä ja palveluista.

## Alueen vetovoimatekijät ja faktat

Ukkohallan alueen yksi tärkein vetovoimatekijä on alueen lumivarmuus, joka on viime vuosina noussut yhdeksi tärkeäksi talvimatkailun perustaksi. Keski- ja Etelä-Suomen keskuksat ovat kärsineet lumipulasta, mutta Kainuu ja Ukkohalla ovat lähimpiä keskuksia etelästä katsottuna, missä on talvella varmasti lunta. Tämä luo vahvan perustan Ukkohallan talvimatkailulle.

Ukkohalla sijaitsee noin 80 kilometrin päässä Kajaanista ja 165 kilometrin päässä Oulusta. Noin 200 kilometrin säteellä Ukkohallasta asuu lähes 500 000 asukasta. Saavutettavuuden kannalta tärkein tuloväylä Ukkohallaan on tällä hetkellä valtatie 5. Lähimmät lentokentät löytyvät Kajaanista ja Oulusta, mutta Ukkohallaan pääsee myös raiteita pitkin. Lähin rautatieasema on Kontiomäellä, johon on Ukkohallasta noin 45 minuutin matka.

## Talvimatkailun tärkeimmät faktat Ukkohallassa

- Laskettelukeskus: 15 rinnettä, 3 snow parkia, hissirapasteetti 5000 hlö/h
- Hiihtoreitistöä 160 km, joista valaistua 6 km
- Moottorikelkkareitistöä yli 500 km
- Monipuoliset talviaktiviteetit: porojävel, huskyjävel, lumikenkäily, ratsastus jne.
- Ohjelmapalvelut: kelkkasafarit, kelkan vuokraus, kalastussafarit, umikenkävaellukset
- Kylpylä- ja saunamaailma (7 saunaa, poreallas, lastenallas, isompi allas)

## Kesämatkailun tärkeimmät faktat Ukkohallassa

- Matkailukeskuksessa sijaitseva Syväjärvi ja sen yli kulkeva hävelysilta, joka yhdistää monipuolisia kesäaktiviteettejä sisältävän majoitusalueen
- Maailman pohjoisin cable wakeboard-rata, jossa käy vuosittain n. 5000 asiakasta. Vuonna 2009 Ukkohalla järjesti lajin EM-kisat (15 maasta osallistujia, tv-lähetyksiä yli 20 maahan)
- Monipuoliset vaellus- ja ulkoilureitit: mm. keskuksista lähteviä lyhyitä reittejä sekä esimerkiksi UKK-reitti. Suojellut Natura-alueet sekä aarnimetsät lähellä.

## Tapahtumat

Suopotkupallon MM-kisat, Umpihankifutiksen MM-kisat, Cable Wakeboard EM-kisat sekä Hallan Akan vaellus tuovat Ukkohallaan lisää kävijöitä Suomesta, Euroopasta ja jopa ympäri maailmaa.

## UKKOHALLA FAKTA

Aito ympärivuotinen matkailukeskus

### TALVI:

<b>Rinteet</b>	
Korkeus	170 m
Rinteitä	16
Pisin rinne	1400 m
Valaistuja rinteitä	6
Lastenrinteitä	kyllä
Hiihtokoulu	kyllä
Snowboard park	kyllä
Hiihtohissejä	6

### Maastohiihto

Maastohiitolatuja	160 km
Valaistuja latuja	8 km

### Moottorikelkka

Hoidettua reitistöä	yli 500 km
---------------------	------------

### Ohjelmapalvelut

- kelkkasafarit
- huskysafarit
- ohjatut ohjelmapalvelut
- Kainuun ainoa liukkaan kelin harjoittelurata

### KESÄ:

#### Maailman pohjoisin Cable Wakeboard-rata

Rata	900 m
Lauta- ja suksivuokraus	kyllä
Wakepark	kyllä

### Ohjelmapalvelut

- ratsastus
- melonta
- vesipyörät
- frisbeegolf-rata
- ohjatut ohjelmapalvelut

### Ukkohalla-fishing kalastusalue

- Syväjärvi (matkailukeskuksessa)
- 7 eri jokea, joista osa ekokalastuskohteita
- monipuolinen luonnon kalakanta

### Majoitus

Hotelli	1
Chalets-huoneistoja	30
Loma-asuntoja	280
Petipaikkoja	n. 1500
Majoittujia	yli 100 000/vuosi
Caravanalue	400 paikkaa
Ravintola	2

### Wellnesspalvelut

Kylpylä- ja saunaelämykset  
7 saunaa, poreallas, lastenallas, isompi allas  
Terveys- ja hyvinvointielämykset

### Kokouspalvelut

- 3 kokoustilaa 10-150 hengelle

### Erikoiset tapahtumat

- Snow Soccer MM kisat
- Hallan Akan hiihto
- Ukkohalla hiihto
- Wakeboard kisat
- Swamp Soccer
- Swamp Rock-festivaali



# UKKOHALLAN KEHITTÄMIS- JA INVESTOINTI- SUUNNITELMAT



## 1 UKKOHALLA KYLÄ JA YDINALUE

Hallan Saaga kylpylä- ja saunamaailma (7saunaa ja allasosasto), ravintola Saaga ja Ukkohalla Chalets -huoneistot (1.vaihe valmiina 8/2011) muodostavat 4000m<sup>2</sup> palvelukokonaisuuden:



Ydinalueella rakennusoikeutta jäljellä 8000 m<sup>2</sup>, johon rakennetaan monipuolinen majoitus- sekä palvelukokonaisuus: vuodepaikkoja 600, keilarata sekä kaupallisia palveluita. Jatkorakentaminen toteutetaan 2-3 vaiheessa. Investointien arvo toteutuessaan on noin 15-20 miljoonaa euroa.



## 2 RINNETOIMINTOJEN KEHITTÄMINEN

### Rinteet nyt:

- 15 rinnettä ja 3 parkkia, 5000 hlö/h hissikapasiteetti
- Hallankurvi 1350 m, avattu 2010/2011
- Lumetusjärjestelmää uusittu, joten kapasiteetti kasvanut 30 %



### Ukkohallan kärkituotteen, laskettelun, tärkeimmät kehittämistoimet ovat seuraavat:

- Uuden mustan rinteiden (800m) rakentaminen kaudelle 2011/2012
- Etäluettava hissilippujärjestelmä (SKI data tai vastaava) 2011/2012
- SKI Shopin rakentaminen Ukkohalla Chaletsin yhteyteen
- Koillisrinteiden avaaminen: 2-3 uutta rinnettä sekä 1-3 uutta hissiä
- Rinteiden korotus 170m > 190-200m
- Lastenmaan kehittäminen
- Vuokraamon laajennus

Kehittämistoimet ja uudet rinnealueet edellyttävät maanomistusjärjestelyjä.



## 3 LOMA-ASUNTOTONTIT JA RAKENTAMINEN

Hyrynsalmen Kunnan ja Laatumaan tontit sijaitsevat kaikki Ukkohallan ydinalueella. Tavoitteena 10-20 loma-asunnon valmistuminen vuosittain.

## 4 FRISBEEGOLF - RADAN JA DIRT/ BMX RADAN RAKENTAMINEN KESÄ 2011

## 5 SYVÄJÄRVEN LOUNAISRANNAN KAAVOITUS JA KEHITTÄMINEN

Syväjärven tie siirretään kauemmaksi rantaviivasta ja kunnan omistamalle alueelle on tavoite kaavoittaa loma-asuntoja. Tämä mahdollistaa loma-asuntomessujen toteuttamisen Ukkohallassa vuoteen 2018 mennessä.

## 6 ENSILUMEN LADUN RAKENTAMINEN

Ympäristökeskuksen ja Hyrynsalmen kunnan yhteistyönä rakennetaan alueelle noin 1,5km mittainen ensilumen latu. Tavoitteena on lumenvarastoinnin ansioista käynnistää hiihtokausi Ukkohallassa jo lokakuussa. Toimenpiteet on tarkoitus aloittaa vuonna 2011.



Koillisrinteet

Rinteenkorotus

Lastenmaan kehittäminen



## PALVELU- JA KEHITTÄMISSUUNNITELMAT

Ukkohallan alueen yhteismarkkinoinnista vastaa Matkailuyhdistys Ukkohalla Ry. Yhdistyksen toiminta on käynnistynyt vuonna 2010 ja jäseniä sillä on noin 40.

Yhdistys hoitaa alueen markkinointia yhdessä alueen yrityksistä ja sidosryhmistä koostuvan markkinointiryhmän kanssa.

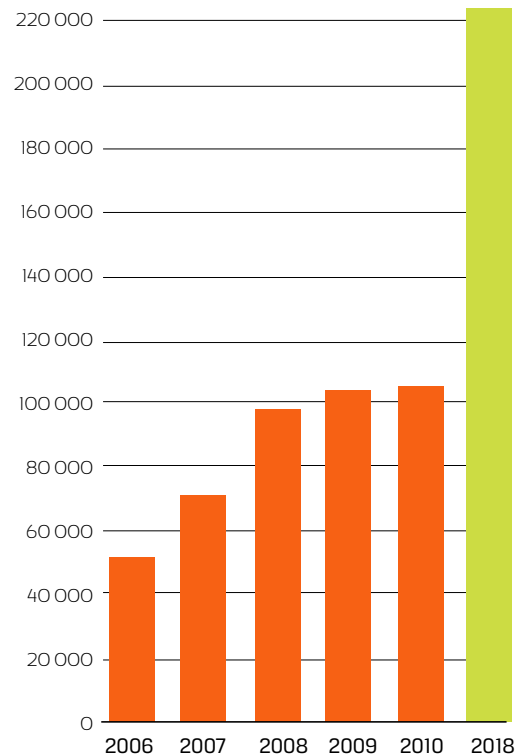
### Yhdistys vastaa alueen

- Tapahtumakalenterista ja ukkohalla.fi -sivujen ylläpidosta
- Yhteismarkkinoinnista ja toimenpiteistä
- Ukkohalla brändistä

### Kehittämissuunnitelmat

1. Wellness- ja hyvinvointipalvelujen kehittämissuunnitelma.
2. Reitistöjen kehittämissuunnitelma yhteistyössä kunnan ja Metsähallituksen kanssa. Painopisteenä Ukkohallasta lähtevien lähiulkoilureittien kehittäminen ja parantaminen.
3. Bioenergialaitoksen rakentamissuunnitelma, jonka toteuttajana on Hyrynsalmen kunta. Tavoitteena lämmitää jatkossa bioenergialla Ukkohallan ydinalue sekä tuleva loma-asuntomessualue.
4. Perinneaittakylän kehittämissuunnitelma, jonka tavoitteena on rakentaa Ukkohallan Kylään perinneaittakylä, jossa pidetään mm. joulumarkkinat ja sinne sijoitetaan mm. Hyrynsalmelaisen Tommi-puukon paja.
5. Ukkohalla Golf Masterplan 2006 päivittäminen ja selvitys toteutuksesta.

## YÖPYMISET UKKOHALLASSA 2006-2018





**Ukkohalla Oy**  
Kimmo Kyhälä  
Ukkohallantie 19, 89400 Hyrynsalmi  
Puh. 0400 689 979  
kimmo.kyhala@ukkohalla.fi  
www.ukkohalla.fi

**Hyrynsalmen kunta**  
Pekka Oikarinen  
Puh. 044 7104 401,  
pekka.oikarinen@hyrynsalmi.fi  
www.hyrynsalmi.fi

