

HISTORIALLISTA KARTANOSTA MATKAILUPALVELUKSI

Benchmarking-menetelmän hyödyntäminen kartanohotellien
arvioinnissa

Tiivistelmä

Tekijä(t) Takala, Ruusu	Julkaisun laji Opinnäytetyö, AMK Sivumäärä 41+6	Valmistumisaika Syksy 2019
Työn nimi Historiallisesta kartanosta matkailupalveluksi Benchmarking-menetelmän hyödyntäminen kartanohotellien arvioinnissa		
Tutkinto Restonomi (AMK)		
Tiivistelmä <p>Opinnäytetyö arvioi suomalaisia kartanohotelleja. Toimeksiantaja Onnen Pilke Oy halusi selvittää, millaisia palveluita kartanohotellit Suomessa tarjoavat. Tuloksien saamiseksi hyödynnettiin benchmarking-menetelmää.</p> <p>Benchmarkingin tueksi luotiin lomake, joka mahdollisti järjestelmällisen tiedon keruun. Benchmarking suoritettiin viiden kartanohotellin välillä lähinnä niiden verkkosivuja käyttäen. Tietoja kerättiin Haikon Kartanosta, Hirvihaaran Kartanosta, Kartanohotelli Karolineburgista, Mustion Linnasta sekä Tertin Kartanosta.</p> <p>Lomakkeen avulla vertailussa keskityttiin kunkin kartanohotellin huonemäärään ja hintoihin, juhla- ja kokoustilojen kokoon sekä ravintolapalveluihin. Tarkastelussa oli myös kartanohotellien verkkosivut ja liiketoiminta.</p> <p>Tutkimustuloksista voitiin päätellä, että kartanohotellit muistuttavat toiminnaltaan ja palveluiltaan hyvin paljon toisiaan. Eroja syntyi liiketoiminnan koon sekä laadun välillä. Tuloksia arvioitiin suhteessa Wanhan Raatesalmen tulevaan kartanohotelliin. Onnen Pilke Oy pystyy hyödyntämään työn tuloksia jatkossa suunnitellessaan oman kartanohotellinsa toimintaa.</p>		
Asiasanat matkailu, kartanohotelli, benchmarking		

Abstract

Author(s) Takala, Ruusu	Type of publication Bachelor's thesis	Published Autumn 2019
	Number of pages 41+6	
Title of publication From a Historic Manor House to a Hotel Using benchmarking as a tool to evaluate manor hotels		
Name of Degree Bachelor of Tourism and Hospitality Management		
Abstract <p>The thesis was commissioned by Onnen Pilke Oy. The purpose of the study was to evaluate Finnish manor hotels and to find out what type of services they offer. Onnen Pilke Oy is preparing to open a manor hotel in Kuusamo, Northern Finland. Benchmarking was used in order to get the results.</p> <p>A form was created to keep the benchmarking consistent. Benchmarking was done between five Finnish manor hotels by using their websites to gather information. The five manor hotels included were Haikko Manor, Hirvihaara Manor, Karolineburg Manor, Svartå Manor and Tertti Manor.</p> <p>The forms focused on each hotel's number of rooms and prices, banquet and meeting facilities and restaurant services. The manor hotels' websites and business were also evaluated.</p> <p>The results show that the manor hotels are quite similar when it comes to their services and business. There are some differences between the size of the business as well as the quality of it. The results were evaluated in regard of the future manor hotel of Wanha Raatesalmi. Onnen Pilke Oy will be able to use the results of the study while planning the services of their manor hotel.</p>		
Keywords travel, manor hotel, benchmarking		

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	1
1.1	Tutkimusmenetelmät ja aineisto.....	1
1.2	Toimeksiantajan esittely.....	2
2	KARTANOHOTELLIT	4
2.1	Kartanon määritelmä	4
2.2	Kartanoiden historia Suomessa	5
2.3	Kartanosta matkailupalveluksi.....	6
3	KARTANOHOTELLIT JA MATKAILU.....	8
3.1	Matkailun ala	8
3.2	Kartanohotellit matkailun teemoissa	9
4	TUTKIMUSMENETELMÄ	12
4.1	Benchmarkingin määrittely.....	12
4.2	Benchmarkingin soveltaminen	12
5	TYÖN TOTEUTTAMINEN	14
5.1	Pohjatyö	14
5.2	Työn alkuvaiheet	16
5.3	Tutkimuskohteiden esittely.....	18
5.4	Benchmarking-lomakkeen esittely	23
6	TULOKSET JA ARVIONTI.....	27
6.1	Tulokset.....	27
6.2	Tulosten yhteenveto	32
7	YHTEENVETO	36
	LÄHTEET	37
	LIITTEET	42

1 JOHDANTO

1.1 Työn aihe ja rajaus

Aihe opinnäytetyölleni kehittyi aiemman työnantajani 1800-luvun hirsitalon olohuoneessa. Työnantajani oli Onnen Pilke Oy, joka toimii Kuusamossa Wanhan Raatesalmen tilalla. Tilalla on pitkä historia, joka alkaa aina vuodesta 1835, jolloin se on perustettu uudistilana. Nykyään pihapiiriä hallitsee 1900-luvun alussa rakennettu päärakennus. Rakennus on ajan saatossa kokenut kovia, ja se on päässyt todella huonoon kuntoon. Nyt päärakennusta kuitenkin kunnostetaan ja töiden valmistuttua siihen on tarkoitus avata kartanohotelli. Valmistuvasta päärakennuksesta sain siis aiheen työlleni: selvittää, mitä muita kartanohotelleja Suomessa on ja miten ne toimivat sekä millaisia palveluita kartanot tarjoavat ja millaisella tyylillä.

Opinnäytetyölleni toimeksiantajana toimiva Onnen Pilke Oy pyysi alun perin, että tutkisin kartanohotelleja Pohjoismaiden laajuisesti. Työni aloittaminen kuitenkin viivästyi, joten päädyin rajaamaan sen käsittämään vain suomalaisia kartanohotelleja. Tarkemman rajauksen tein vielä työn toteutuksen aikana, kun päädyin valitsemaan tarkastelun kohteiksi viisi suomalaista kartanohotellia. Kohteet valitsin niiden tarjoamien palveluiden, tunnettuiden sekä sijainnin perusteella.

1.2 Tutkimusmenetelmät ja aineisto

Kvalitatiiviselle tutkimustyölleni valikoitui tutkimusmenetelmäksi benchmarking, sillä toimeksiantajani toivoi nimenomaan benchmarking-menetelmällä tehtyä selvitystä ja kartoitusta Suomen kartanohotelleista ja niiden palveluista. Menetelmän luonteen takia yksi tärkeimmistä lähteistäni kartanohotelleihin liittyen on kartanoiden verkkosivut ja niistä löytyvä tieto. Yritysten kaikki tutkitut tiedot ovat julkisia ja kaikkien saatavilla.

Kartanohotellien verkkosivujen lisäksi käytän erilaisia painettuja ja elektronisia lähteitä. Työssäni hyödynnän esimerkiksi Visit Finlandin teettämiä tutkimuksia ja ohjeistuksia matkailualan yrityksille. Visit Finlandin lähteiden lisäksi työssä käytetään monipuolisesti eri matkailun ammattialan julkaisuja. Kartanoista tietoa löytyi parhaiten painetuista lähteistä. Työssä käytetään siis monipuolisesti erilaisia lähteitä.

1.3 Toimeksiantajan esittely

Toimeksiantajanani toimiva Onnen Pilke Oy pyörittää islanninhevosvaellustalli Wanhaa Raatesalmea Pohjois-Pohjanmaalla Kuusamossa. Ratsastusvaelluksia järjestetään päivittäin aina tunnin maastoista koko päivän mittaisiin vaelluksiin ympäri vuoden. Tallilla on myös pienimuotoisesti ratsastustuntitoimintaa. Muutaman kerran vuodessa Wanhalla Raatesalmella pidetään myös askellajiratsastuksen valmennuskursseja. (Wanha Raatesalmi 2019c.)

Hevosten lisäksi tilalla on mahdollista majoittua aikakauden henkeä kunnioittaen kunnostetussa ja sisustetussa 50-luvun kaksikerroksisessa Villa Raatteenrannassa. Talon majoittaa 12 – 18 henkeä, kaksitoista hieman väljemmin kahden hengen huoneissa ja kahdeksantoista lisävuoteilla. Villa Raatteenrannassa on myös täysin varusteltu keittiö. Yöpyjillä on käytössä myös tilan rantasaunat, joista pienempään mahtuu neljästä kuuteen saunojaa ja suurempaan noin kymmenen. Wanhalla Raatesalmella on myös kesäisin palveleva kesäkahvila, joka on kunnostettu vanhaan hirsiseen aittarakennukseen. (Wanha Raatesalmi 2019b.)

Kahvilan kanssa samaan rakennukseen on kunnostettu maalaisromanttinen juhlatila, jossa on jo useampana kesänä vietetty häitä ja muita juhlia. Juhlatilaan mahtuu 70 vierasta ja kesäisin pihalle pystytettävään juhlateltaan ruokailemaan mahtuu 160 henkilöä. Juhlatilan ja -teltan lisäksi myös Villa Raatteenranta voi vuokrata juhlaikäyttöön. Juhlien lisäksi tilalla järjestetään myös muita tapahtumia, esimerkiksi jo kolmena kesänä menestyksekkäästi järjestetty Puutteenkylän Perinnepäivä, joka on yksi Kuusamon suurimmista kesätapahtumista. (Wanha Raatesalmi 2019b.)

Ennen matkailupalveluja, ennen uusia omistajia, Raatesalmella toimi Kuusamon kunnalliskoti. Kunnostettavana oleva 1920-luvun klassismia edustava hirsinen päärakennus otettiin kokonaisuudessaan käyttöön vuonna 1928 ja se majoitti muun muassa vähävaraisia sekä vaivaisia. Kunnalliskodin aikana tila pyrki omavaraisuuteen ja sen asukkaat työskentelivät tilalla saaden vuosipalkkaa työnsä vaatavuuden mukaisesti. Tilalla valmistettiin niin omat leivät, työkalut kuin vaatteetkin. Kunnalliskodilla oli myös omaa karjaa ja muita maatilan eläimiä. (Ryynänen 2017, 12 – 18.)

Tilan päärakennus on päätynyt nykyiseen kuntoonsa monien vaiheiden kautta. Kunnalliskodin lopetettua vuonna 1971 tila jäi tyhjilleen aina vuoteen 1979, jolloin Kuusamon kaupunki vuokrasi tilat puusepänteollisuusalan yritykselle kymmeneksi vuodeksi.

Puusepänverstaan aikana päärakennuksen sisä- ja ulkoseiniin puhkaistiin reikiä ja tehtiin paljon muita vastaavia muutoksia. Verstaan toiminnasta johtuen päärakennus on kärsinyt mittavia vaurioita, kuten kosteus- ja homeongelmia. 90-luvulla rakennusta arvioitiin ja tehtiin erilaisia esityksiä siitä, miten sitä voitaisiin ruveta kunnostamaan. (Ryynänen 2017, 16 – 36.)

Kuusamon kaupunki oli tuohon aikaan kuitenkin jyrkästi minkään näköisiä kunnostustöitä vastaan. Esimerkkinä tästä on työministeriön ja Euroopan aluekehitysrahaston myöntämä lähes kolmen miljoonan markan rahoitus, joka jäi kuitenkin toteutumatta, koska kaupunki ei myöntänyt omaa osuuttaan hankkeelle. Tämän jälkeen Kuusamon kaupunki esitti ja päätti tilan rakennuksien purkamisesta sekä äänesti tilan rakennusten suojelua vastaan. Vuonna 2003 tila kuitenkin myytiin yksityishenkilöille ja ehtona oli rakennusten kunnostaminen. Puusepänverstaan lopettamisen ja tilan myynnin välisenä aikana Raatesalmella ei pidetty rakennuksista minkäänlaista huolta. Välillä tila oli jopa toimenpidekiellossa. Vuoteen 2008 mennessä uudet omistajat olivat saaneet kunnostettua monet tilan pienemmistä rakennuksista. Raatesalmen tila siirtyi nykyisille omistajille vuonna 2014, jolloin päärakennuksen kunnostus aloitettiin. (Ryynänen 2017, 18 – 38.)

2 KARTANOHOTELLIT

2.1 Kartanon määritelmä

Kartanon määrittelemisen ei ole niin itsestäänselvyys kuin sen voisi kuvitella olevan. Suomessa kartanoiden ja muiden suurtilojen erot eivät olleet kovinkaan merkittäviä. Erojen vähäisyyttä voidaan pitkälti selittää sillä, että Suomessa eri säätyjen väliset taloudelliset ja sosiaaliset erot ovat olleet suhteellisen pieniä verrattuna moniin muihin Euroopan maihin. Kartano-käsitteen määrittelyä entisestään vaikeuttaa kartanoiden erilaiset, asemasta johtuvat nimitykset. Juridinen käsite kartano ei ole ollutkaan, vaan sillä on viitattu tilan sosiaaliseen ja taloudelliseen muotoon. (Haikonen & Teräväinen 2006, 8.)

Kartanoiden ja koko kartanolaitoksen synty on selvästi yhteydessä aateliston ja säätyjärjestelmän kehitykseen. Kartanolaitos lähti kehittymään kruunun tarpeesta saada palvelukseensa uskollisia ratsumiehiä. Näiden ratsumiesten palvelukset korvattiin niin kutsutulla rälssillä eli maaveroon liittyvällä vapautuksella. Verovapautensa lisäksi aateliset ansaitsivat oikeuden kantaa lampuotiansa kruunulle kuuluvia veroja. Tämä johti aateliston vaurastumiseen ja suomalaisen kartanolaitoksen syntyyn. (Haikonen & Teräväinen 2006, 8.)

Historiallisesti varsinaisia kartanoita ovat alkuperältään säteritilat. Säterit olivat aatelin asumakartanoita. Kuitenkin monet nykyään kartanoiksi mielletyt suurehkot talot ovat alun perin olleet rustholleja eli ratsutiloja. Rusthollit eivät olleet aatelistomistuksessa, vaan niiden omistajat olivat varakkaita talonpoikia. Rusthollit muodostivat kartanoiden ja pientilojen väliin oman ryhmittymänsä. (Haikonen & Teräväinen 2006, 8, 316.)

Kartanolaitoksen yksi olennaisimpia piirteitä on periytyvyys. Rälssioikeus ja rälssitilalle kuuluvat velvollisuudet kulkivat tietyissä suvuissa perintönä. 1800-luvulla kartanoiden myyminen ja osto yleistyivät. Samoihin aikoihin vanha sääty-yhteiskunta murtui hiljalleen ja aateliskartanoita päätyi myös talonpoikien omistukseen. Tästä huolimatta kartanot säilyttivät niille tyypillisen herraskulttuuriluonteensa. Vaikka aatelistomistuksessa oleva kartano saatettiin alentaa rustholliksi tai säteriratsutilaksi, ei näistä tiloista tullut tavallisia maatiloja, vaan ne säilyttivät sosiaalisen asemansa omassa yhteisössään. (Haikonen & Teräväinen 2006, 8.)

Ajan saatossa kartano-käsitteen määritelmä on muuttunut. 1700- ja 1800-lukujen aikana kartanot saivat suurtilan luonteen. Vasta 1900-luvulla kartanonherran asema heikkeni ja kartanot alkoivat muistuttaa entisestään suurtiloja. Siihen saakka kartanotyyppistä ja sen

aikakaudesta riippumatta, yhteisenä piirteenä säilyi niin taloudellisessa kuin sosiaalisessakin mielessä tilan hierarkkisuus ja muu sosiaalinen eriarvoisuus sekä isännän määräämisvalta alaisiinsa nähden. Nykyään kartano voidaan määritellä sen ulkoisten ja historiallisten puitteiden perusteella. Kartanoilla ei ole enää yhtenäistä olemassaolon syytä eikä niissä ylläpidetä erillistä, yhtenäistä kulttuuria. (Haikonen & Teräväinen 2006, 9.)

2.2 Kartanoiden historia Suomessa

Suomessa useimmat kartanot sijaitsevat maan eteläisissä osissa (Iltanen 2008, 3 – 4). Historiallisesti suurin osa rälssisätereistä sijoittui 20-30 kilometrin levyiselle kaistaleelle Uudenkaupungin ja Loviisan välille. Kun katsotaan koko maata, eivät kartanot omistaneet kovinkaan suurta osaa viljelykelpoisesta maasta. Kartanoiden olomuotojen ja arkkitehtuurin kehitykseen vaikutti selvästi Ruotsista tänne kulkeutuneet kulttuuri ja tyyliuuntauokset. Kartanoita rakennettiin erityisesti aikoina, jolloin Ruotsia hallitsi kuningas, joka matkusti myös Suomen puolella. (Dahl & Gardberg 1989, 7.)

1500-luvulla kartanoiden päärakennukset olivat useimmiten kivistä tehtyjä ja muistuttivat jopa linnoja. Kustaa II Adolfin viimeisen Suomen matkan, vuonna 1622, jälkeen seuraava kuningas vieraili Suomessa vasta 1752, kun Adolf Frederik matkusti pitkin Pohjanmaan rannikkoa Ruotsiin. Tämän takia 1600-luvulla Suomessa tehtiin vain hyvin vähän suurempia rakennushankkeita eikä aikakaudelta ole kuin kaksi linnaa kertomassa aikakaudesta. 1600-lukua pidetään myös kartanoiden autioitumiskautena, kun aatelisto rakensi mieluummin Ruotsin maalle, lähemmäs kuningasta ja hovia. (Dahl & Gradberg 1898, 9 ja 40; Haikonen & Teräväinen 2006, 29.)

Kahdeksan vuotta kestäneen Isovihan jälkeen Suomessa alkoi jälleenrakennus vuonna 1722. Sodan loputtua uudet yhteiskuntaryhmät kehittyivät. Nämä ryhmät halusivat ympärilleen uutta, aikakaudelle sopivaa arkkitehtuuria. Arkkitehdit loivatkin uusia asuntotyyppejä sekä uuden tyylin, jotka sovitettiin vastaamaan alemman aatelin, teollisuudenharjoittajien, virkamiesten, pappien, upseerien ja kauppiaiden tarpeita. 1700-luvulla rakennettiin muun muassa Mustion linnan nykyinen puinen päärakennus, joka tyyliltään on kuitenkin jo kahden aikakauden välissä. (Dahl & Gradberg 1989, 51, 93.)

Vuosina 1792-1809 Suomessa rakennettiin hämmästyttävän monta kartanoa. Ne kaikki vastaavat tiukasti uusantiikin tyyliä. Kartanorakentamisen huippukauden jälkeisten kartanoiden yhteiseksi nimittäjäksi nousee niiden rakennustapa, ei niinkään historiallinen tausta. Tämä onkin hyvä, sillä vapaasti sijaitsevat kartanorakennukset ovat yleisesti

ottaen säilyneet paremmin kuin samanaikaiset kaupunkitalot. Ajanjakso vuodesta 1809 aina Suomen itsenäistymiseen voidaan määrittää yhtenäisenä empiretyylin kautena. Tuolloin jäljiteltiin historiallisia tyyliä. (Dahl & Gradberg 1989, 132.)

Itsenäistymisen jälkeen kartanokulttuuri on kadonnut monien eri tekijöiden summana. Suomessa säädettiin erilaisia lakeja, jotka määräisivät maat jaettavaksi esimerkiksi Karjalasta evakuoituille perheille. Tämä johti siihen, että monien kartanoiden oli luovuttava niin suurista maa-aloista, ettei kartanon pitäminen ollut enää kannattavaa. Monet kartanot on sittemmin muokattu matkailukäyttöön. Nykyään ne palvelevat niin museoina, juhlatiloina kuin hotelleina. (Dahl & Gradberg 1989, 199; Iltanen 2008, 6.)

2.3 Kartanosta matkailupalveluksi

Suomen itsenäistyttyä ja yhteiskunnan rakenteen muututtua kartanoille alettiin vähitellen keksimään uusia käyttötarkoituksia. Ensimmäinen kartanohotelli avattiin Haikon Kartanoon vuonna 1966 (Haikonen & Teräväinen 2008, 161; Haikon Kartano 2019a). Tämän jälkeen kartanohotelleja on avautunut ympäri Suomea. Nykyään toimivilla kartanohotelleilla ei välttämättä ole historiallisesti kartanollista taustaa, vaan niitä voidaan kutsua kartanoiksi rakennuksellisten ja muiden ulkoisten tekijöiden perusteella (Haikonen & Teräväinen 2006, 9).

Ajan saatossa monet kartanoiden päärakennuksista ovat kärsineet niin väärästä tai huolimattomasta käytöstä kuin käyttämättömyydestäkin. Kartanoita on pyritty entisöimään kunnioittaen alkuperäistä ja hyödyntäen perinteisiä rakennus- ja kunnostusmenetelmiä. Jotta kartanohotellien tarjonta vastaisi mahdollisimman hyvin kysyntää, on monille kartanotiloille rakennettu myös uudempia rakennuksia kartanon henkeä mukaillen. (Haikon Kartano 2019a; Hirvihaaran Kartano 2019a; Karolineburg 2019a; Mustion Linna 2019c; Tertin Kartano 2019a.)

Monen kartanohotellin palvelut vastaavat peruspiirteiltään hyvin pitkälti toisiaan. Hotelleilta löytyy majoituspalveluiden lisäksi juhla-, kokous-, ja ravintolapalveluita. Hotellihuoneiksi on muokattu kartanoiden alkuperäisiä makuuhuoneita mutta myös muita kartanon tiloja. Suomalaiset kartanot eivät ole kovinkaan suuria, ja usein lisätilaa onkin haettu kartanoiden pihapiirin muista rakennuksista. Useimmiten kartanohotellien huoneet ovat sisustettu kartanon henkeä kunnioittaen, joissain tapauksissa vanhoilla, jopa antiikkisilla huonekaluilla. Tavallista on myös yhdistellä vanhaa tyyliä moderneihin mukavuuksiin. (Haikon

Kartano 2019b, c, d, e; Hirvihaaran Kartano 2019b, c, d, e; Karolineburg 2019b, c; Mustion Linna 2019a, b, d, e; Tertin Kartano 2019b, c, d, e.)

Kauniit kartanorakennukset ja niiden miljöö ovat oiva paikka juhlien, ja etenkin häiden, järjestämiselle. Monissa kartanoissa juhlatiloina toimivat vanhat salit. Usein ne ovat olleet alkuperäisessäkin käytössä juhla- tai ravintolasaleja. Toisaalta, nykyään monilla on tarvetta suuremmille tiloille asiakkaiden vieraiden henkilömäärän ollessa toistasataa tai enemmän. Tästä johtuen ovat esimerkiksi Haikon Kartano, Hirvihaaran Kartano sekä Mustion Linna laajentaneet tilojaan rakentamalla paviljonkeja, täysin uusia rakennuksia tai tarjoamalla mahdollisuuden juhlateltan vuokraukseen. Kaikkien ei kuitenkaan tarvitse tuoda satoja vieraita voidakseen viettää kartanojuhlia. Vanhoista kartanoista on kunnostettu myös pienempiä kabinetteja, tupia ja takkahuoneita intiimimmille tilaisuuksille. (Haikon Kartano 2019c; Hirvihaaran Kartano 2019c; Karolineburg 2019c; Mustion Linna 2019a; Tertin Kartano 2019c.)

Juhlien ja majoituksen lisäksi kartanohoteleilla on mahdollista järjestää myös kokouksia hieman erikoisemmassa ympäristössä. Kokouksia voidaan järjestää tiloista riippuen jopa useammalle sadalle henkilölle. Kokoustilat vaihtelevat aina suurista juhlasaleista pienempiin, kotoisiin saunatupiin. Kartanohoteleille on tavallista tarjota asiakkaille erilaisia kokouspaketteja, joihin sisältyy tilat, ruokailut ja jopa erilaisia aktiviteetteja kartanonmailla. Aktiviteetteja voivat olla esimerkiksi saunominen, erilaiset tutustumis-/esittelykierrokset kartanolla tai ohjattu retki lähiympäristön luontoon. (Haikon Kartano 2019d; Hirvihaaran Kartano 2019e; Karolineburg 2019c; Mustion Linna 2019b; Tertin Kartano 2019d.)

Eri tasoiset ravintolapalvelut täydentävät kartanohotellien kokonaisuuden matkailupalveluina. Kartanoiden ravintoloille on tärkeää kotimaisuus, läheltä tulevat raaka-aineet sekä oman maan antimet. Menuissa näkyvät selvästi kotimaiset kasvikset ja lihat, ja niissä otetaan myös hyvin huomioon erilaiset sesongit ja satokaudet. Suomalaisten kartanoiden historiaa on otettu mukaan ja tuotu esille tarjoiltavassa ruuassa, jopa erilaisina tarina-aterioina. Kartanohoteleissa yöpyville tarjoillaan aamiainen kartanoiden ravintolasaleissa. (Haikon Kartano 2019e; Hirvihaaran Kartano 2019d; Karolineburg 2019c; Mustion Linna 2019e; Tertin Kartano 2019e.)

Vanhoista suomalaisista kartanoista on ajan saatossa siis hiljalleen muokattu ja muovattu toimivia, nykyajan matkailijan vaatimuksia vastaavia matkailupalvelukokonaisuuksia. Historiaa on säilytetty ja sitä on tuotteistettu arvollisella tavalla.

3 KARTANOHOTELLIT JA MATKAILU

3.1 Matkailun ala

Matkailuksi määritellään maailman matkailujärjestön, World Tourism Organizationin (UN-WTO), mukaan korkeintaan vuoden ja vähintään vuorokauden kestävä vapaa-aikaan, työhön tai muuhun tarkoitukseen liittyvä oleskelu tai matkustaminen sellaisella paikkakunnalla, joka ei ole henkilön kotipaikkakunta tai muu tavanomainen elinympäristö. Määritelmästä poiketen koti- ja työpaikkakuntien ulkopuolelle suuntautuva päivämатka lasketaan kuitenkin matkailuksi. Päivämatkat eivät sisällä yöpymistä. Suomessa tilastoinnissa päiväkävijät erotetaan pidempiä matkoja tekevästä matkailijoista omaksi ryhmäkseen. (Jänkälä 2019.)

Suomessa matkailu on viimeisten vuosien aikana koostanut noin 2,5 prosenttia bruttokansantuotteesta. Matkailu tuo kuitenkin lisäarvoa muillekin toimialoille. Eniten matkailusta hyötyvät esimerkiksi vähittäiskauppa, rakennusteollisuus sekä käsi- ja pienteollisuus. Voidaankin sanoa, että kun matkailulla menee alana hyvin, menee myös muilla aloilla paremmin. Matkailun osuus BKT:sta ei jää kauaksi esimerkiksi maa-, metsä- ja kalatalouden tai kemianteollisuuden osuuksista ja ohittaa muun muassa elintarviketeollisuuden. (Jänkälä 2019.)

Matkailun vetonaula Suomessa on jo pitkään ollut puhdas suomalainen luonto. Yhä enemmissä määrin sen rinnalle on kuitenkin nousemassa suomalaisen kulttuurin ja elämäntavan kokeminen. Molemmat ovat osa Living like local -trendiä, joka on matkailun hallitseva trendi. Kulttuurista kiinnostuneet matkailijat voidaan jakaa erilaisiin asiakassegmentteihin. Näitä ovat esimerkiksi Visit Finlandin syksyllä 2017 teettämään kohderyhmätutkimukseen perustuvat luonnon ihmeiden metsästäjät, aktiiviset seikkailijat, luontonautiskelijat, aitouden etsijät, suomalaisen luksuksen etsijät ja city-breikkaajat. (Jänkälä 2019.)

Kartanohotellien asiakkaiksi suurin potentiaali on suomalaisen luksuksen etsijät -ryhmään kuuluvissa asiakkaissa. He ovat Susanna Jänkälän (2019) mukaan matkailijoita, jotka haavevat matkaltaan kokonaisvaltaista hyvinvointia ja aikaa itselle. He majoittuvat mieluusti kalliimmissa ja erikoisemmissa paikoissa ja nauttivat mahdollisuudesta hieman ylellisempiin hoitoihin ja liikuntapalveluihin.

3.2 Kartanohotellit matkailun teemoissa

Suomen matkailu voidaan jakaa erilaisiin teemoihin. Näitä teemoja ovat muun muassa ruokamatkailu, kulttuurimatkailu, koulutusmatkailu, maaseutumatkailu, luontomatkailu, luksusmatkailu ja hyvinvointimatkailu. Teemoitettu tarjonta helpottaa yrittäjän työtä tavoittaa palveluistaan kiinnostuneet matkailijat sekä matkailijoiden tehtävää löytää itseään kiinnostavat kohteet ja aktiviteetit. (Business Finland 2019.)

Mielestäni kartanohotellien matkailupalveluntuottajien kannalta tärkeimpiä osa-alueita ovat kulttuurimatkailu, maaseutumatkailu sekä vielä hieman uudempi matkailun teema, luksusmatkailu. Seuraavassa esitelläänkin lyhyesti jokainen edellä mainituista osa-alueista.

Kulttuurimatkailu

Kulttuurimatkailu kasvaa noin 15 prosenttia vuosittain ja onkin matkailun nopeimmin kasvavia osa-alueita. Kulttuurimatkailun ideana on tuottaa alueellista ja paikallista kulttuuria arvostaen matkailupalveluita sekä -tuotteita ja tarjota niitä liiketoiminnallisin perustein. Sen sisältö tuo esiin tai saa vaikutteensa suomalaisuudesta. Sisältö voi koostua aineettomasta sekä aineellisesta kulttuuriperinnöstä hyödyntäen taiteita, museoita, taide- ja kulttuuritapahtumia sekä paikallista elämäntapaa. (Visit Finland 2014, 3 – 4.)

Kulttuurimatkailun tavoitteena on luoda matkailijoille elämyksiä ja antaa heille mahdollisuus tutustua tai osallistua suomalaiselle kulttuurille tyypilliseen sisältöön, ehkä jopa ammentaa siitä jotain omaan elämäänsä. Tämä vahvistaa ihmisen identiteetin rakentumista. Kulttuurimatkailu auttaa matkailijaa ymmärtämään ja arvostamaan ei vain muiden, mutta myös omaa kulttuuria. Vaikka vain noin 16 prosenttia matkailijoista sanoo kulttuurin olevan pääsyy matkustamiseen, lähes puolet kertovat hyödyntäneensä kulttuuripalveluja matkansa aikana. (Visit Finland 2014, 3 – 4.)

Maaseutumatkailu

Maaseutumatkailu perustuu maaseudun luontaisiin edellytyksiin ja voimavaroihin, kuten luontoon, maisemaan ja kulttuuriin. Se on asiakaslähtöistä matkailun alan yritystoimintaa. (Merilahti 2012, 4.) Maaseutumatkailutoiminta on usein melko pienimutoista, se kunnioittaa perinteitä ja hyödyntää luonnon tai kulttuuriin aineettomia hyötyjä (Blinnikka 2012, 10).

Yleensä maaseutumatkailu viittaa matkailuun tiheästi asututtujen alueiden ja turismikeskusten ulkopuolelle. Monissa maissa maaseutumatkailun ajatellaan olevan samaa matkailun osa-aluetta luontomatkailun kanssa. Suomessa maaseutumatkailupalvelut ovat

tyypillisesti pienten perheyriyten ja elämäntaparyttäjien tarjoamia matkailupalveluita. Suomalaiseen maaseutumatkailuun sisältyy myös mökkimatkailu kaikkine paikallisine ruokineen, saunoineen ja luontoon liittyvine aktiviteetteineen. Yleensä maaseutumatkailukohdet sijaitsevat melko syrjäisillä maaseutualueilla, kaukana muusta asutuksesta. (Pesonen & Komppula 2010, 150 – 151.)

Monilla maaseutumatkailijoilla on samankaltaiset syyt matkustamiselle. He etsivät mahdollisuutta rauhaan ja rentoutumiseen, mahdollisuutta päästä irti arjesta sekä hiljaisuutta ja urheilullisia aktiviteetteja. Maaseudulle matkustavat haluavat usein viettää aikaa perheen kanssa ja heille onkin tärkeää yhteisöllisyys ja ystävällinen ilmapiiri. Myös luonnon läheisyys on tärkeää. Erityisesti suomalaisille maaseutumatkailijoille järven ja metsän läheisyys ovat olennainen osa maaseutumatkailua. (Pesonen & Komppula 2010, 151 – 152.)

Luksusmatkailu

Nykyaikaisen, uuden luksusmatkailun pääpiirteitä ovat autenttisuus sekä luonto- ja kulttuuriarvot. Luksusmatkailu muodostuu korkeatasoisista palveluista ja ainutlaatuisista kokemuksista. Matkailutuotteet ja -palvelut muokataan vastaamaan kunkin matkailijan yksilöllisiä, persoonallisia ja muuttuvia tarpeita. Suomalainen luksus ammentaa sisältönsä pitkälti luonnosta ja aitoudesta. Erityisesti suomalainen alkuperä ja siihen liittyvät tarinat ovat tuotteiden kantavia tekijöitä. (Adamsson & Iloranta 2019, 9.)

Luksus saadaan aikaseksi kiinnittämällä huomiota kaikkein pienimpiinkin yksityiskohtiin. Se on esteettisyyttä sekä harmoniaa kontrastien ja nyanssien välillä. Kaiken tulee olla huoliteltua aina palvelusta tiloihin ja elämyksiin. Luksusmatkailua luodaan äänin, tuoksuin ja mauin, joiden kaikkien tulee olla erilaisia elämyksiä luksusmatkailijalle. Tuotteen tai palvelun ainutlaatuisuus auttaa sitä erottumaan luksukseksi. Yrittäjältä luksuksen tarjonta vaatii uskallusta ja luovuutta, mutta luksusta etsivä matkailija on valmis maksamaan palveluista, joita päättää hyödyntää. (Adamsson & Iloranta 2019, 9.)

Kartanohotellien palvelut matkailun teemoissa

Kartanohotellien tarjoamat matkailupalvelut sopivat mielestäni jokaiseen edellä esiteltyyn matkailun teemaan. Kartanot ovat lähtökohdiltaan osa suomalaista kulttuuria ja näin kategorisoitavissa kulttuurimatkailuun. Useimmiten vanhojen kartanotilojen tarjoamat palvelut sisältävät myös esimerkiksi paikallista ruokakulttuuria. Joillain kartanoilla järjestetään myös kulttuuritapahtumia tai osana palvelutarjontaa voi olla tutustumiskierroksia kartanon

tiloissa tai muualla tilan mailla, lisäksi osia kartanosta voidaan käyttää museona. (Haikon Kartano 2019e; Hirvihaaran Kartano 2019d; Karolineburg 2019c; Mustion Linna 2019e; Tertin Kartano 2019e.)

Toisaalta monet kartanot sijaitsevat hieman erillään kauempana keskustoista. Joillain kartanoilla on ympärillä omat suuret puistonsa tai ne ovat muuten vain luonnon helmassa jokien ja järvien rannoilla. Parhaimmillaan kartanoiden tilukset tarjoavat mahdollisuuden irtautumiselle arjesta rauhan ja hiljaisuuden keskellä. Näin ollen kartanohotellit voidaan ajatella myös osaksi maaseutumatkailua. (Haikon Kartano 2019a; Hirvihaaran Kartano 2019e; Karolineburg 2019a; Mustion Linna 2019a; Tertin Kartano 2019c.)

Myös luksusmatkailusta löytyy monia tekijöitä, jotka yhdistävät kartanohotellit osaksi kyseistä teemaa. Kartanoilla tarjottava palvelu on usein yksilöllistä ja ylellistä. Monet hotelleista ovat hakeneet inspiraatiota esimerkiksi ravintoloiden menuihin vanhoista kartanoilla tarjoilluista juhlaruuista tai muista tärkeistä kattauksista, näin tarinallistaen tilan historiaa matkailutuotteeksi. Kartanohotellit sisustetaan niiden ajalta ammentaen, hyödynnetään vanhoja arvokkaita huonekaluja ja pysytään ajan tyylille uskollisena. Tällainen yksityiskohden huomioiminen erottaa kartanohotellit tavallisista hotelleista ja tekee niistä luksusta. (Haikon Kartano 2019b, c; Hirvihaaran Kartano 2019b, c, d; Karolineburg 2019b, c; Mustion Linna 2019a, e; Tertin Kartano 2019b, c, e.)

4 TUTKIMUSMENETELMÄ

4.1 Benchmarkingin määrittely

Benchmarking, tai vertailuanalyysi, on menetelmä, jolla voidaan parantaa oman yrityksen toimintaa ja palveluita. Benchmarkingissa etsitään useimmiten samalla alalla toimivia yrityksiä, jotka ovat alansa huippuja tai vähintäänkin yrityksiä, jotka ovat menestyneempiä liiketoiminnassaan kuin benchmarkingia tekevä yritys. Näiden organisaatioiden toimintaa voidaan sitten verrata oman yrityksen toimintaan ja edelleen kehittää sitä. (Tuominen 2016, 12; UEF 2019.)

Benchmarking auttaa organisaatiota oppimaan hyviltä esikuvilta mutta myös tunnistamaan omassa toiminnassa piileviä heikkouksia. Parhaimmassa tapauksessa benchmarkingin avulla voidaan laatia heikkouksien kehitysideoita. Mitä se ei kuitenkaan ole, on toisten yritysten kopioiminen ja toimintamallien omiminen. Benchmarking tarjoaa mahdollisuuden oppia toisilta yrityksiltä ja soveltaa opittua omaan toimintaan. (Tuominen 2016, 12.)

Useimmiten benchmarking-menetelmää toteutetaan vieraillemalla organisaatiossa, jolta halutaan oppia. Vertailu voidaan tehdä myös muilla tavoilla, esimerkiksi käymällä läpi artikkeleita, kirjoja tai Internet-sivuja, ja etsimällä niistä tietoa parhaimmista toimintatavoista. (UEF 2019.)

Benchmarking voidaan jakaa kahtia: oppimiseen ja kehittämiseen. Oppimiseen sisältyy omien toimintamallien ymmärtäminen ja vasta sitten benchmarking-menetelmällä uuden tiedon kerääminen. Organisaatiossa täytyy ensin ymmärtää millaisia omat käytänteet ja prosessit ovat, ennen kuin kehitykseen on edes mahdollisuus. (Tuominen 2016, 14.)

4.2 Benchmarkingin soveltaminen

Valitsin benchmarkingin opinnäytetyöni työmenetelmäksi, sillä tarkoituksena on tutkia ja oppia muiden suomalaisten kartanohotellien toimintatavoista. Jouduin hieman soveltamaan sovittaakseni benchmarkingin käytänteet ja työni yhteen, sillä toimeksiantajani kartanohotellia ei ole vielä edes avattu, vaan rakennus on vasta entisöintivaiheessa. En siis pääse työssäni varsinaisesti vertailemaan toimintamalleja tai pohtimaan kehittämistä.

Sen sijaan otin työhöni näkökulman, jossa vertailen jo useamman vuoden toiminnassa olleita kartanohotelleja sekä niiden käytänteitä toisiinsa. Tämän kartoituksen pohjalta pystyn rakentamaan jonkinlaista suunnitelmaa Onnen Pilkkeelle tulevaisuutta ajatellen. Tietenkin

yrityksellä on jo selkeät raamit sille, millaisia palveluita tulevasta kartanohotellista aikaan löytyy, ja olenkin sisällyttänyt opinnäytetyöhöni myös kappaleen, joka vertailee suunniteltua benchmarkingin tuloksiin.

5 TYÖN TOTEUTTAMINEN

5.1 Opinnäytetyön aiheen valinta

Aiheen opinnäytetyölleni sain toimeksiantajaltani Onnen Pilke Oy:ltä. Olin keskustellut jo muutama vuosi sitten mahdollisesta tarpeesta jonkinlaiselle tutkimukselle yrityksen kehittämiseksi. Aihe vaihteli aina mahdollisesta asiakastyytyväisyyskyselystä islanninhevostallin asiakkaille jonkinlaiseen suunnitelmaan vanhan päärakennuksen tulevaisuuteen liittyen. Ajatus benchmarking-menetelmän käytöstä kehittyi vasta paljon myöhemmin.

Onnen Pilke Oy pyörittää Kuusamossa Wanhan Raatesalmen perinnetilaa, jossa toimii myös islanninhevosvaellustalli. Raatesalmen tilan vanhaa, aiemmin kunnalliskotina toiminutta päärakennusta on tuettu, suojeltu ja kunnostettu siitä hetkestä alkaen, kun tila siirtyi nykyisten yrittäjien omistukseen. Kunnostustöiden valmistuttua on rakennukseen tarkoitus avata kartanohotelli. (Ryynänen 2017, 85.) Toimeksiantajani koki tarpeelliseksi selvittää, mitä, miten, missä ja mihin hintaan muut Suomessa toimivat kartanohotellit toimintaansa pyörittävät. Tämän vuoksi päädyimme yhdessä toimeksiantajani kanssa aloittamaan benchmarkingin.

5.2 Pohjatyo

Ennen kuin tutustuin sen tarkemmin yhteenkään kartanohotelliin, halusin selvittää suomalaisen kartanokulttuurin taustoja ja historiaa. Etsin tietoa internetistä ja törmäsin opinnäytetyössänikin käyttämiini lähteisiin Kaj Dahlin ja C. J. Garbergin sekä Iris Haikosen ja Erkki Teräväisen teoksiin *Suomen kartanoita* ja *Kartanon mailla – sätereitä ja rälssimiehiä*. Teokset olivat hyvä esittely Suomen kartanoiden maailmaan ja siihen, miten Suomen historia on muovannut sekä kartanorakennuksia että niiden maa-alueita. Jo näissä teoksissa mainittiin muutamia lähempään tarkasteluun valitsemiani kohteita kuten Haikon Kartano ja Mustion Linna.

Tutustuttuani kartanoihin yleisellä tasolla ja opittuani ymmärtämään niiden eri vaiheita historiassa, halusin selvittää, mitkä kartanoista ovat vielä käytössä ja onko ne jätetty yksityiseksi vai onko niistä muokattu matkailutoimintaan sopivia kohteita. Kartanoita on avattu juhlatiloiksi, museoiksi ja muiksi kulttuurikohteiksi. Opinnäytetyöni kannalta minua kiinnostivat kuitenkin eniten kartanot, joihin on avattu muiden palveluiden lisäksi myös majoitustoimintaa, eli varsinaiset kartanohotellit.

Hyödynsin useampaa matkailuun erikoistuvaa internetsivustoa, joissa oli listattu Suomen parhaita kartanohotellikohteita. Sivustot, joilta listauksia löysin, ja joiden pohjalta valitsin tutkimuskohteeni, olivat Kerran elämässä – matkaopas maailmaan, Momondo sekä The Culture Trip. Kaikilla sivustoilla on lyhyt artikkeli, jossa esitellään viidestä kahdeksaan suomalaista kartanohotellia. Esiteltyt hotellit olivat pitkälti samoja, ja tämä olikin yksi vaikuttava tekijä valitessani kartanoita tarkempaan tutustumiseen.

Kerranelämässä sivustolla Antti Helin (2019) kirjoittaa artikkelissaan *5 x Suomen kiehtovimmat kartanot* suomalaisista kartanoista, jotka ovat mielenkiintoisia kohteita erityisesti niiden asukkaiden ja vieraiden ansiosta. Kartanot, joita hän esittelee ovat

- Mustion Linna
- Louhisaaren Kartano
- Haikon Kartano
- Söderlångvikin Kartano
- Vuojoen Kartano ja Törnävän Kartano.

Helinin kartanoesittelyissä keskitytään kartanoiden historiassa erikoisiin tapahtumiin ja merkittäviin henkilöihin. Esimerkiksi Mustion kartanonherra Linderin traagiseen kuolemaan ja Louhisaaresta Suomen marsalkka Mannerheimin synnyinkotina. Kohteet on esitelty hyödyntäen niiden tarinallisia erityispiirteitä (Visit Finland 2019).

Momondon (2019) sivuilta löytyvässä artikkelissa *Suomen lumoavat kartanohotellit – näin yövyt kuin aatelinen* esitellään ja mainostetaan kartanohotellikohteita, jotka ovat varattavissa Momondon kautta. Hotellit ovat kuitenkin mielenkiintoisia kohteita ja niiden tunnelman pitämiseen uskollisena ajalleen on nähty vaivaa. Huomioon on otettu sisustus, pihamaat sekä korkeatasoinen palvelu. Näistä muodostuu kartanohotellien ylellinen tunnelma, johon artikkelissa viitataan. Momondo esittelee seuraavat suomalaiset kartanohotellit:

- Töyrylän Kartano
- Hirvihaaran Kartano
- Tertin Kartano
- Mustion Linna
- Kartanohotelli Karolineburg
- Haikon Kartano
- Mukkulan Kartano
- Westerby Gård.

Momondon (2019) esittelyihin on sisällytetty hotelleissa yöpymisen hinta kahdesta muusta artikkelista poiketen. Sen lisäksi suurimmassa osassa on myös suorat linkit varaukseen Momondon omille sivuille.

Kolmas artikkeli, josta otin vinkkejä työni kartanohotellien valintaan, löytyy The Culture Trip -sivustolta. Paula Hotti (2018) listaa tekstissä Suomen seitsemän parasta kartanohotellia. Hotti on valinnut kartanot niiden tyylin, ainutlaatuisuuden sekä tunnelman perusteella. *7 Best Manor House Hotels in Finland* -artikkelissa esitellään

- Mustion Linna
- Haikon Kartano
- Hirvihaaran Kartano
- Westerby Gård
- Tertin Kartano
- Kartanohotelli Karolineburg
- Hotelli Nestori.

Hotti on tuonut esittelyissään esiin jokaisen hotellin tunnelmaa luovia piirteitä kuvailemalla niiden rakennuksia, miljööttä sekä hieman historiaa. Hän mainitsee kaikista kohteista myös jonkin erikoisuuden kuten Hirvihaaran Kartanon ravintolassa käyttämät oman maan ainekset tai Karolineburgin aamiassalin ylellisyyden.

5.3 Työn alkuvaiheet

Perehdyttyäni suomalaisiin matkailupalveluina toimiviin kartanoihin yleisesti, päädyin valitsemaan lähempään tarkasteluun vain muutaman kartanohotellin. Tarkastelin jokaista artikkelissa esiteltyä kartanoa tarkemmin, sillä ne vaikuttivat sopivilta vaihtoehdoilta työtä ajatellen. Tutustuin jokaisen sopivan kandidaatin tarjontaan sekä historiaan, ja päädyin valikoimaan joukosta viisi. Valitsin ne hieman erilaisin perustein, pohjautuen erilaisiin kriteereihin kuten palvelutarjonta, sijainti sekä tunnettuus.

Kartanohotellit, jotka valitsin ovat:

- Haikon Kartano
- Hirvihaaran Kartano
- Kartanohotelli Karolineburg
- Mustion Linna
- Tertin Kartano.

Kaikki nämä viisi kartanoa mainittiin ainakin kahdessa kolmesta lukemastani artikkelista. Haikon Kartano ja Mustion Linna kaikissa kolmessa. Valitsemiani viittä kartanoa yhdistävät samankaltainen palvelutarjonta, johon sisältyy niin majoituspalvelut kuin juhla-, kokous-, ja, Kartanohotelli Karolineburgia lukuun ottamatta, ravintolapalvelut. Palvelut ovat pitkälti samoja, joita Wanhan Raatesalmen kartanohotelli tulee tarjoamaan. (Ryynänen 2017, 85 – 86; Haikon Kartano 2019b, c, d, e; Hirvihaaran Kartano 2019b, c, d, e; Kartanohotelli Karolineburg 2019b, c; Mustion Linna 2019a, b, d, e; Tertin Kartano 2019b, c, d, e.)

Sijainnillisesti kartanot eroavat toisistaan eniten. Haikon ja Hirvihaaran kartanot sekä Mustion Linna sijaitsevat Uudellamaalla, Tertin Kartano Etelä-Savossa ja Kartanohotelli Karolineburg Kainuussa. Kaikki kolme Uudenmaan kartanoa sijaitsevat eri puolilla maakuntaa. Haikko itäisellä Uudellamaalla, Hirvihaara Uudenmaan pohjoisemmassa osassa ja Mustion Linna läntisellä Uudellamaalla. Karolineburgin sijainti aivan Kajaanin kaupungin läheisyydessä poikkeaa muista kartanohotelleista, joiden etäisyys kaupungin keskustaan on kymmenen kilometrin molemmin puolin. Etäisempi sijainti kaupungista sekä pohjoinen sijainti koko Suomen mittakaavalla ovat molemmat verrattavissa Wanhan Raatesalmen sijaintiin. (Iltanen 2008, 3 – 4; Haikon Kartano 2019b; Hirvihaaran Kartano 2019b; Kartanohotelli Karolineburg 2019b; Mustion Linna 2019d; Tertin Kartano 2019b; Wanha Raatesalmi 2019c.)

Tunnettuutta, kartanohotelleita valitessani, pohjasin pitkälti artikkeleihin, joissa Suomen kartanoita esitellään. Artikkelien lisäksi Haikon Kartano, Hirvihaaran Kartano ja Mustion Linna kaikki mainittiin myös Jussi Iltasen (2008) teoksessa *Kartanot*. Teos esittelee sata suomalaista kartano eri puolilla Suomea. Myös *Suomen kartanoita* (Dahl & Gardberg 1989) esittelee Mustion Linnan historiaa, ja *Kartanon mailla – sätereitä ja rälssimiehiä* (Haikonen & Teräväinen 2011) kertoo sekä Mustiosta, että Haikon Kartanon menneisyydestä.

Tehtyäni päätöksen siitä, mitkä kartanohotellit sopivat mielestäni parhaiten tutkimukseeni, kirjoitin niistä kaikista lyhyet esittelyt. Esittelyihin keräsin kartanohotellien perustiedot kuten sijainnin, huonemäärän, palvelutarjonnan sekä juhla-, kokous- ja muut tilat. Sisällytin niihin myös jokaisesta kartanosta lyhyesti historiaa. Kaikki edellä mainitut tiedot etsin jokaisen kartanohotellin verkkosivuilta. Verkkosivut osoittautuivat kattaviksi tietolähteiksi ja ne ovatkin työni tärkein lähde. Ottaen huomioon, että sivut ovat kuitenkin yritysten

tuottamia ja ylläpitämiä, olen mahdollisuuksien mukaan etsinyt vahvistusta tiedoille myös muista lähteistä.

Kun esittelyt olivat valmiit, lähetin ne toimeksiantajilleni sähköpostitse ja pyysin heiltä mielipidettä valitsemiini kohteisiin. Tiedustelin myös, mikäli heillä olisi ehdottaa joitain kartanohotelleja, jotka olisivat vielä tärkeämpiä ja heille oleellisempia tutkimuksenkohteita. Olimme kuitenkin samaa mieltä valinnoistani ja toimeksiantajani hyväksyi valitsemani viisi kartanohotellia ja koki ne hyväksi tutkittaviksi.

5.4 Tutkimuskohteiden esittely

Ennen benchmarkingin tulosten esittelyä ja arviointia haluan esitellä tarkasteluun valitut kartanohotellit tarkemmin. Jokaisella kartanohotellilla on omat erityispiirteensä, joita korostavat kartanoiden historia, ja niitä edelleen korostetaan nykyään tarjolla olevin palveluin ja tuottein.

Haikon Kartano

Haikon Kartano sijaitsee noin 30 minuutin ajomatkan päässä Helsingistä. Kartano tarjoaa majoitus-, kylpylä-, kokous-, juhla- sekä ravintolapalveluita. Hotellissa on yhteensä 208 huonetta, joista 184 kylpylähotellin ja 24 kartanohotellin puolella. Huoneista löytyy kaikki mukavuudet ja hintoihin sisältyy aamiainen kartanoravintolassa sekä pääsy kylpylään ja kuntosalille. (Haikon Kartano 2019b.)

Kartanon historia ulottuu aina 1300-luvulle saakka. Nykyisen kartanon päärakennuksen on suunnitellut Armas Lindgren ja se on valmistunut vuonna 1913. 1900-luvun alkupuolella, von Etterien omistuksen aikana, Haikossa vieraili niin Venäjän keisarisuvun jäseniä kuin muitakin merkkihenkilöitä. Heistä yksi tunnetuimmista oli suomalainen taidemaalari Albert Edelfelt. Vuonna 1965 Kartanon nykyiset omistajat, Satu ja Leo Vuoristo ostivat tilan. Haikon Kartano oli Suomen ensimmäinen kartanohotelli, joka aukaisi ovensa 1966. (Haikon Kartano 2019a.)

Kartanon kylpylässä on erilaisia altaita sekä kylpylän oma saunapolku. Kylpylää markkinoidaan selvästi enemmän aikuisille ja allasosastolle sekä saunoihin että kuntosalille pääsy onkin ilta kuudesta eteenpäin vain yli 12-vuotiaille. (Haikon Kartano 2019b.)

Kokoustiloja löytyy Kartanohotellista, kylpylähotellista, saaristolaisuvila Villa Haikosta sekä Kartanon rantasaunoilta. Haikon kartano tarjoaa kokoustilat parhaimmillaan jopa 400 hengelle. Kartanon kokoustilat on sisutettu kartanolle sopivaan tyyliin sisältäen

kristallikruunut sekä antiikkisen sohvaryhmän. Kylpylähotellin puolella kokoustiloja on useampia eri kokoisille ryhmille sekä erilaisiin tarpeisiin. Villa Haikon kokoustilat tarjoavat omaa rauhaa kaipaaville kokousteleijoille hyvät puitteet meren rannalla. Rantasaunat mahdollistavat kokoustamisen sekä virkistyspäivät samoissa puitteissa aivan veden äärellä. (Haikon Kartano 2019d.)

Juhltilat Haikon kartanolta löytyvät niin häille, pikkujouluille kuin muillekin virallisille ja rennommille juhlille. Kartanosta löytyy kaksi suurta ravintolasalia sekä useita kabinetteja. Salit tarjoavat tsaarinajan tunnelmaa, kun taas rennompiin juhliin sopii paremmin Kartanon Klubin tunnelma. Saleihin mahtuu kumpaankin 140 juhlijaa, kabineteista tilat löytyvät aina kahdeksasta kahdeksallekymmenelle juhlijalle. Villan saliin mahtuu 230 henkilöä ja rantasaunojen tiloihin enimmillään kolmekymmentä. Haikon kartano tarjoaa myös kattavat juhlapalvelut. (Haikon Kartano 2019c.)

Kartanolla toimii myös erilaisia ravintolapalveluita. Ravintolasaleissa tarjottavat illalliset ovat tunnelmallisia sekä tasokkaita. Saleissa on päivittäin myös tarjolla aamiainen, lounas sekä illallinen hotellivieraille. Ravintolasalien lisäksi Kartanolta löytyy kylpylän Spa Bistro, Spa Lounge sekä muutamia baareja, jotka ovat auki myöhempään yöhön. Haikossa tarjottava ruoka perustuu kotimaisiin ja läheltä tuleviin raaka-aineisiin. (Haikon Kartano 2019e.)

Hirvihaaran Kartano

Hirvihaaran Kartano sijaitsee Mäntsälässä, vajaan tunnin ajomatkan päässä Helsingistä. Kartanon tilan historia alkaa 1700-luvulta, jolloin Lassilan tila jaettiin useampaan osaan, yksi osista nimettiin Hirvihaaraksi. Kartanon päärakennus valmistui vuonna 1918 alun perin yksityiskodiksi. Monien eri omistajien ja historiallisestikin merkittävien tapahtumien jälkeen, vuonna 1992 kartano kunnostettiin nykyisen omistajan johdolla alkuperäistä henkeä kunnioittaen hotellikäyttöön. Hirvihaaran Kartanon palveluihin kuuluvat majoituksen lisäksi juhla-, kokous-, ja ravintolapalvelut. (Hirvihaaran Kartano 2019a.)

Kartanohotellilla on yhteensä 29 huonetta, joista päärakennuksessa 11, Ruusutalossa 10 ja Lasipaviljongin jokimaisemissa 8 Deluxe-huonetta. Huoneet majoittavat yhteensä 58 henkeä, ja tilaviin huoneisiin on mahdollista lisätä lisävuoteita esimerkiksi perheiden käyttöön. Huoneet on sisustettu kartanolle sopivaan tyyliin. Hotellivieraille tarjotaan aamiainen kartanon pääsalissa joka päivä. (Hirvihaaran Kartano 2019b.)

Häitä ja muita juhlia voidaan kartanolla juhlia niin päärakennuksen erikokoisissa juhlatiloissa kuin lasipaviljongissa. Päätalon saleihin mahtuu enimmillään noin 100 vierasta, jolloin Pääsali sekä Takkasali yhdistetään yhdeksi juhlatilaksi. Pienimpään, erillään muista olevaan Isännän saliin mahtuu 24 vierasta. Lasipaviljongissa on mahdollista juhlia suuremmatkin juhlat. Riippuen asiakkaan toiveista ja pöytien sijoittelusta tilaan mahtuu 130-150 vierasta. (Hirvihaaran Kartano 2019c.)

Yrityksryhmille Hirvihaaran Kartano tarjoaa tilat kokouksille, kongresseille ja koulutuksille. Kartanolta löytyy kahdeksan erilaista kokoustilaa. Suuremmille tilaisuuksille on vaihtoehtona myös Lasipaviljonki, josta saadaan tilat jopa 300 henkilölle. Kartanon valikoimasta löytyy valmiita kokouspaketteja lyhyemmistä aamupäivän kokouksista aina useamman päivän koulutuksiin. Kokouksiin on mahdollista varata erilaisia lisäpalveluita kuten savusauna, infrapunasauna tai erilaisia aktiviteetteja kartanon mailla. (Hirvihaaran Kartano 2019e.)

Kartanon ravintola toteuttaa tilalla järjestettäviin tapahtumiin tarjoilut tilaisuuden luonteen huomioon ottaen. Keittiö hyödyntää omalla tilalla kasvatettuja sekä kotimaassa tuotettuja raaka-aineita. Menuista nousevat esiin myös paikalliset tuottajat ja heidän erikoisuutensa. Kartanolla on oma keittiöpuutarha, jossa viljellään kasviksia, juureksia ja yrttejä. Ravintola on auki vain tilauksesta joitain poikkeuspäiviä lukuun ottamatta. (Hirvihaaran Kartano 2019d.)

Kartanohotelli Karolineburg

Kartanohotelli Karolineburg on Suomen pohjoisin kartanohotelli ja sijaitsee Kajaanissa noin 500 metrin päässä kaupungin kulttuurikeskustasta. Kartanon historia ylettyy noin 200 vuoden päähän 1800-luvulle. Karolineburg tarjoaa majoitus-, kokous- ja juhlapalveluita. Hotellilla ei ole muuta ravintolatoimintaa kuin aamiaistarjoilu, joka on avoin hotellivieraiden lisäksi muille asiakkaille. Majoitustilat löytyvät 44 hengelle. Huoneita on 20, joista yhdeksän on kartanohuoneita ja 11 majatalon huoneita. (Kartanohotelli Karolineburg 2019a.)

Kartanohuoneista Karolinasviitti on tunnelmallisin. Sviitti sisältää olohuoneen, kaksi makuuhuonetta, oman saunan sekä kylpyhuoneen kylpyammeella. Sviitistä on myös pääsy omalle parvekkeelle. Sisustus on toteutettu arvokkain vanhanajan huonekaluin. Karolinasviitin lisäksi hotellista löytyy perhesviitti sekä kahden hengen sviitti. Molemmissa on makuuhuoneen lisäksi olohuoneet sekä omat saunat, perhesviitissä myös alkovi. Sviittejä

edullisemmat vaihtoehdot tarjoavat Kartanohuoneet. Näitä on saatavilla saunalla sekä ilman. (Kartanohotelli Karolineburg 2019b.)

Kartanohotellin Majatalon huoneet tarjoavat edullisemmän vaihtoehdon yöpyä kartanoympäristössä. Rakennus on selvästi eri aikakaudelta kuin kartanon päärakennus. Majatalosta löytyy erilaisia huonevaihtoehtoja Superior-huoneesta (oma sauna, parveke, olo- ja makuuhuone) aina yhden hengen huoneisiin. Majatalon sisustustyyli on sekoitus uutta ja vanhaa. Kaikki kartanon kylpyhuoneet ovat melko vanhanaikaisia. Juhla- ja kokoustilaisuudet on mahdollista järjestää jopa 90 hengelle. Tilat muodostavat kartanon neljä salia, joita voidaan henkilömäärän mukaan vuokrata eri määrä. Pienempiin kahvitilaisuuksiin voidaan tarjotut valmistaa kartanolla, ruokatilaukset tehdään kahdelta yhteistyökumppanilta asiakkaan toiveita kuunnellen. (Kartanohotelli Karolineburg 2019c.)

Mustion Linna

Mustion Linna sijaitsee Raaseporissa noin tunnin ajomatkan päässä Helsingistä. Mustion Linna tarjoaa majoitus-, juhla-, kokous- ja ravintolapalveluita. Linnaa ympäröi yksi Suomen suurimmista yksityisistä puistoista ja Kartano toimii museona, jossa järjestetään opastettuja kierroksia. Mustion Linnan tilan historia ulottuu yli 400 vuoden päähän. Linnan viisi historiallista majoitusrakennusta tarjoavat kaikkiaan kolmekymmentä kahden hengen ja kahdeksan yhden hengen huonetta. Hotellista löytyy myös yksi kaksikerroksinen sviitti aivan joen rannalla. Kaikissa huoneissa on oma kylpyhuone. (Mustion Linna 2019c.)

Mustion Linnan Edelfelt on 1800-luvulla Albert Edelfeltin piirustusten mukaan rakennettu siipirakennus. Rakennuksessa on yhdeksän hotellihuonetta, joista osasta on näköala puistoon ja joelle. Paanutalosta löytyy yhdeksän huonetta. 1800-luvun rakennus on nimetty perinteisten paanupäällysteisten seinensä mukaan. Hotellirakennuksista suurin on Isotupa. Myös Isotupa on 1800-luvulla valmistunut rakennus. Siihen on kunnostettu neljätoista hotellihuonetta. Perinteinen punainen puurakennus, Pikkutupa, on alun perin ollut kahden työläisperheen koti. Nykyään Pikkutupa tarjoaa neljä talonpoikaisromanttista hotellihuonetta, joista kahdessa on takka. Merliinin Torni on Linnan kaksikerroksinen sviitti, joka sijaitsee aivan Mustion joen rannalla. Sviitissä on osittain joen päällä oleva terassi. Kaikki hotellihuoneet on sisustettu yhdistelemällä perinteisiä ja moderneja huonekaluja sekä tyylejä. (Mustion Linna 2019d.)

Mustion Linna tarjoaa erilaisia juhlatiloja niin häille kuin muillekin juhlille. Paviljongissa juhlaa voivat viettää jopa 120 henkeä ja lisätilaa tarjoavat kaksi uusgoottilaisen tyylin salia. 50

ja 40 henkilölle tilat tuovat Vaunuvaja sekä tulisijallinen takkahuone. Linnanpuistoon on mahdollista pystyttää myös juhlateltilta, jolloin hääjuhlan voi viettää ulkona. Kokoustiloina toimivat paviljonki, jonne cocktailtilaisuuteen mahtuu jopa 200 vierasta, ruukkiajalla viljamakasiinina toiminut Makasiini 25 henkilölle, Paanutalon opetuskeittiö ja kokoustila 20 henkilölle sekä 60 hengen Talli, jonka alakerrasta löytyy kolme ryhmätötilaa. (Mustion Linna 2019a.)

Mustion Linnan ravintola, Ravintola Linnankrouvi, on auki tiistaista lauantaihin, jolloin tarjoillaan illallinen ja lounas. Hotellivieraille aamiainen on tarjolla ravintolassa joka aamu. Ravintolassa voidaan järjestää erilaisille ryhmille tapahtumia. Juhlien ryhmämenut räätälöidään asiakkaan tarpeita ja toiveita kuunnellen. Ravintola hyödyntää pitkälti läheltä saatavia raaka-aineita. (Mustion Linna 2019e.)

Tertin Kartano

Tertin Kartano sijaitsee Mikkelissä noin 10 kilometrin päässä kaupungin keskustasta. Tilan historia alkaa jo 1500-luvulla. Alun perin tila oli Hintsalan rustholli ja sai nimensä tilan isännältä Hannu Hintsalta. 1894 tila siirtyi Pylkkäsen perheelle ja samalle suvulle se kuuluu edelleen. Tertin Kartano keskittyy selvästi enemmän ruokapuoleen, mikä näkyy omana kartanoravintolana, kahvilana sekä herkkupuotina. Tilalta löytyy myös majoitus-, juhla- ja kokouspalvelut. Kartanon verkkokaupasta on mahdollista tilata lähituotettuja sesonkiherkkuja sekä sisustustuotteita. (Tertin Kartano 2019a.)

Kartanohotellista löytyy viisi maalaistyyliin sisustettua huonetta, joissa voi majoittua vuoden ympäri. Hotellin vieraille tarjoillaan aamiainen, joka on myös avoin muille asiakkaille. Huoneissa on omat kylpyhuoneet sekä verannat puutarhamaisemalla. Näiden viiden huoneen lisäksi Kartanolla on myös kuudes huone, jossa on lisäksi oma sauna. Huoneista löytyy myös kumisaappaat ja sateenvarjot. Hotellivieraille hintaan sisältyy myös avain salaiseen muuripuutarhaan kartanon mailla. Hotellissa majoituville on myös erilaisia teettitarjouksia kartanolla sekä muualla lähialueella. Yksi aktiviteeteista on islanninhevostaellus. (Tertin Kartano 2019b.)

Tertin Kartanolla juhlia järjestetään aina perhejuhlilta satojen vieraiden tilaisuuksiin. Juhlat voidaan järjestää kartanon ravintolasalissa tai kahvilassa, eri kokoisissa kammareissa, Lasihuoneessa, joka on yhteydessä kahvilaan tai Takkatuvalla, joka on saunallinen huoneisto. Juhlapaketti, joka sisältää ruokailun juhlapöydästä sekä tilavuokran neljän tunnin ajaksi, on varattavissa vähintään 30 hengen ryhmille. Kokousryhmille on tarjolla erilaisia

kokouspaketteja. Paketteja on monipuolisella tarjonnalla sisältäen vaihtoehtoisesti ruokailun (aamiainen, lounas, illallinen), erilaisia aktiviteetteja kartanon tiluksilla sekä tietysti kokoustilat. Kokousryhmille maksimi henkilömäärä on 60 henkilöä. (Tertin Kartano 2019d.)

Tertin Kartanon päävetonaula on selvästi kartanohotellin ravintola. Ravintolan ruoka on puhtaista kotimaisista raaka-aineista valmistettua lähiruokaa. Ravintola on auki koko kesän ja sesongin ulkopuolella tiettyinä, Kartanon verkkosivujen kalenteriin merkittyinä päivinä sekä ennakkovarauksesta. Tertin Kartano on tunnettu palkitusta ravintolastaan. Kartanon ravintolasta ja muusta tunnelmasta voi viedä palasia myös kotiinsa. Tilalla toimii herkkupuoti, josta voi ostaa kartanon omia herkullisia ruokatuotteita ja sisustustavaroita. (Tertin Kartano 2019e.)

5.5 Benchmarking-lomakkeen esittely

Valittuani benchmarkingin kohteet ja kerättyäni tietoa esittelyitä varten tiesin suurin piirtein, millaisia kartanohotellit ovat ja mitä ne tarjoavat. Näiden tietojen pohjalta muotoilin lomakkeen (liite 1), joka olisi hyödyksi työtä tehdessä. Lomakkeen avulla pystyin keskittymään jokaisen hotellin kohdalla samoihin asioihin kartanoiden eroavaisuuksista huolimatta. Lomakkeen tarkoitus oli pääasiassa auttaa pitämään arviointi yhtenäisenä. Halusin kuitenkin, että täytettyjä lomakkeita voisi hyödyntää muutoinkin. Tämän takia tein lomakepohjasta sellaisen, että siitä näkisi helposti kaikkien tarkasteltavana olevien kartanohotellien tiedot.

Kartanohotelli 1

Huone	Lukumäärä	Hinta/Yö	Huomioita
Sviitti			
Superior			
Standard			
Palvelu	Henkilömäärä	Tilat	Huomioita
Häät ja muut juhlat			
Kokoukset ja koulutukset			

Kuvio 1. Lomakkeen perustiedot

Ravintolapalvelut	Aamiainen	Pitopalvelu	Huomioita

Kuvio 2. Lomakkeen ravintolapalveluihin liittyvät tiedot

Lomakkeen alkuosassa esitellään kartanohotellin perustiedot, kuten kuvio 1 näkyy. Sisällytin siihen vain tiedot palveluista, jotka löytyvät kaikilta tutkimuksessa mukana olevilta hotelleilta. Tämän takia jätin perustiedoista pois esimerkiksi tiedot ravintolapalveluista. Suurin osa kartanoista tarjoaa kuitenkin ravintolapalveluita myös majoituksesta erillisenä palveluna, joten koin järkeväksi sisällyttää se lomakkeeseen jossain muodossa (kuvio 2).

Muuta	Tarkennus	Arvostelu 1-5 tähteä, jossa 1 tähti on erittäin huono ja 5 tähteä erittäin hyvä.	Huomioita
Miten löytyy tietoa:			
	varauspalveluista	☆☆☆☆☆	
	kunnan/kaupungin sivuilta	☆☆☆☆☆	

Kuvio 3. Lomakkeen Muuta-osion ensimmäinen osa

Lomakkeen seuraavan, niin kutsutun Muuta-osion, jaoin kolmeen osaan. Ensimmäinen osa käsittelee sitä, miten kartanohotellista löytyy tietoa eri sivustoilta (kuvio 3). Valitsin tähän verkossa olevat varauspalvelut, sillä suuri ja yhä kasvava osa matkailijoista varaa nykyään majoituksensa verkossa (Visit Finland 2016, 29). Toiseksi tietolähteeksi valitsin kuntien ja kaupunkien sivut saadakseni työhöni mukaan kartanoiden merkityksen paikalliseen matkailuun. Koko Muuta-osioon otin hotellimaailmasta tutun tähdillä arvostelun (Hietala 2019), sillä se visualisoi selkeästi, miten hyvä tai huono jokin on ja sopii mielestäni hyvin työni aiheeseen.

Verkkosivujen laatu:			
	selkeys	☆☆☆☆☆	
	helppokäyttöisyys	☆☆☆☆☆	
	ulkoasu	☆☆☆☆☆	
Verkkosivujen sisältö:			
	perustiedot	☆☆☆☆☆	
	yhteystiedot	☆☆☆☆☆	
	historia	☆☆☆☆☆	

Kuvio 4. Lomakkeen verkkosivuja käsittelevä osa

Arvioinnissa oli mielestäni tärkeää huomioida kartanohotellien verkkosivut ja tarkastella niitä erilaisista näkökulmista. Lomakkeen Muuta-osion toisessa osassa keskitytäänkin verkkosivuihin. Rajasin sivujen arvioimisen kahteen osa-alueeseen, laatuun ja sisältöön (kuvio 4). Aikana, jolloin lähes seitsemänkymmentä prosenttia majoitus- ja matkavarauksista tehdään internetissä, täytyy jokaisella matkailualan yrityksellä olla verkkosivut kunnossa (Visit Finland 2016, 29).

Markkinointi:			
	tarinallistaminen	☆☆☆☆☆	
	sosiaalinen media	☆☆☆☆☆	

Kuvio 5. Lomakkeen markkinointia käsittelevä osa

Vaikka selvityksen pääpaino ei olekaan markkinoinnissa, halusin käsitellä jokaisen kartanohotellin markkinointia edes ohimennen. Markkinointi kun on yritysten tärkein keino tavoittaa asiakkaat (Yrittäjät 2019). Tarinallistamisen tutkimisen rajasin verkkosivuilla esiintyvään kirjoitusasuun sekä tarjolla oleviin tuotteisiin. Luksusmatkailun, johon kartanohotellien tarjoamat matkailupalvelutkin kuuluvat, yksi päätekijöitä onkin tarinat tuotteiden ja palveluiden taustalla (Adamsson & Iloranta 2019, 9). Toiseksi markkinoinnin tutkimisen näkökulmaksi valitsin sosiaalisen median kanavien tarkastelun. Yhä useammat yritykset hyödyntävät digitaalista markkinointia, jonka tärkeimpiä kanavia sosiaalinen media on (Flow-House Oy 2015, 9).

Tarinallistamisella tarkoitan sitä, miten kartanohotellit tuovat tuotteillaan ja palveluillaan esiin tilan historiaa sekä sitä, miten esittelytekstit ja mainostekstit on muotoiltu. Esimerkki hyvästä tarinallistamisesta on Joulupukin pajakylä Rovaniemellä. Kylän koko idea on johdettu joulupukista ja pukkiiin liittyvistä tarinoista aina ravintoloihin ja erilaisiin aktiviteetteihin. (Joulupukin pajakylä 2019). Sosiaalista mediaa tutkiessani huomioin kartanohotellien julkaisut sellaisilla kanavilla kuin Facebook ja Instagram. Lisäksi arvioin tilien seuraaja- ja tykkääjämääriä sekä julkaisujen monipuolisuutta ja laatua.

Yhtiömuoto	Yhtiön jaottelu	Henkilöstö
Liikevaihto	Liikevoitto %	Suhteellinen velkaantuneisuus %

Kuvio 6. Talousosuus benchmarking-lomakkeessa

Lomakkeen viimeisessä osassa käsitellään kartanhotellia yhtiön ja talouden osalta. Toimeksiantajani kiinnosti, miten kartanohotellien yhtiöitä hallinnoidaan: mikä on yhtiömuoto ja onko yhtiöiden palvelut ja kiinteistöt jaoteltu erillisiin yhtiöihin. Henkilöstö ja liikevaihto taas antavat suuntaa kartanohotellien koosta. Liikevoittoprosenttia verraten voidaan nähdä yhtiöiden tekemät voitot niiden liikevaihdon suuruudesta riippumatta (Visma 2019). Suhteellinen velkaantuneisuusprosentti kertoo yhtiön veloista suhteessa toimintaan ja sen laajuuteen (Alma Talent Tietopalvelut 2019). Valitsin prosentein mitattavat luvut, jotta kartanohotelleja voidaan vertailla keskenään niiden toiminnan laajuudesta huolimatta. Kaikki

talousosuuden tulokset on saatu Suomen Asiakastiedolta tilatuista viimeisimmistä julkisista tiedoista näiden kartanohotellien toiminnasta.

6 TULOKSET

6.1 Benchmarkingin tulokset

Tulokset käyn läpi lomakkeen pohjalta järjestyksessä. Esittelen ja vertailen tuloksia kohta kerrallaan, huomioiden jokaisessa kohdassa kaikki tutkimuksen kartanohotellit. Ensimmäisessä osassa käsitellään kartanoiden palveluita. Toisessa osassa siirrytään tarkastelemaan, miten kartanoista löytyy tietoa erilaisista lähteistä. Kolmas osa keskittyy kartanohotellien verkkosivuihin ja niiden käytettävyyteen, ulkonäköön sekä sisältöön. Seuraava lomakkeen osa käsittelee kartanoiden markkinointia. Viimeiseksi tarkastelen kunkin kartanohotellin kannattavuutta.

Mustion Linna

Huone	Lukumäärä	Hinta/Yö	Huomioita
Sviitti	1	199-230€/yö	Hinnat vaihtelevat sesongin ja varaustilanteen mukaan. Sviitti on oma erillinen rakennuksensa joen rannassa.
Superior	7 ja 2	99-179€/yö ja 89-159€/yö	Edelfelt-rakennuksessa 7 kahden hengen huonetta, pikkutuvassa kaksi takallista.
Standard	21 ja 8	79-139€/yö ja 69-119€/yö	Paanutalossa, Isossa Tuvassa ja Pikkutuvassa kahden hengen huoneita ja 8 yhden hengen huonetta.
Palvelu	Henkilömäärä	Tilat	Huomioita
Hääit ja muut juhlat	40-120	Paviljonki, 2 salia, Vaunuvaja, takka huone, juhlatilta	Salit ja paviljonki voidaan yhdistää. Tilalla myös Mustion kirkko. Ympäristönä linnan puisto.
Kokoukset ja koulutukset	20-200	Paviljonki, Makasiini, Paanutalon opetuskeittiö ja kokoustila, Talli	Paviljonkiin mahtuu cocktailtilaisuuteen 200 hlö. Tallin alakerrassa on kolme ryhmätyötilaa.

Kuvio 7. Ote Mustion Linnan arviointilomakkeesta

Lomakkeen perustiedoista selviää jokaisen kartanohotellin koko ja hintataso. Selvästi suurin hotelleista on Haikon Kartano sen yli kahdellasadalla hotellihuoneella (Liite 2). Majoitustiloiltaan pienin on Tertin Kartano, josta löytyy vain kuusi huonetta (Liite 6). Edullisimmat huoneet löytyvät Mustion Linnasta, jossa edullisimmillaan huone yö yhdeltä hengeltä maksaa 69 euroa, ja hinnat vaihtelevat sesongin ja varaustilanteen mukaan (Liite 5). Eniten rahaa saa käyttää yöpymiseen Haikon Kartanossa. Haikosta löytyy myös kaikista kartanoista kallein huone, Kartanon sviitti, jonka hinta on 358 euroa yöltä. Haikon Kartanon lisäksi sviitin tai useamman tarjoavat Mustion Linna ja Kartanohotelli Karolineburg (Liitteet 2, 4 ja 5.)

Myös juhla- ja kokoustiloiltaan suurin on Haikon Kartano, jonne mahtuu jopa 350 vierasta (Liite 2). Juhlatiloiltaan taas pienin on Kartanohotelli Karolineburg, jonka juhlatiloihin mahtuu korkeintaan 90 henkeä. Karolineburgin juhla- ja kokoustilojen tarjonta on yksipuolista, sillä kartanolta on mahdollista vuokrata vain erilaisia ja eri kokoisia saleja. (Liite 4). Muilta kartanohotelleilta löytyy hyvin monipuoliset tilat niin juhlille kuin kokouksillekin. Kartanot tarjoavat vaihtelevan määrän saleja, kabinetteja ja kammareita sekä muita tiloja. Paviljongit löytyvät sekä Mustion Linnasta että Hirvihaaran Kartanosta. Molemmat paviljongit ovat uudisrakennuksia, jotka on rakennettu tilaan ja sen aikaan sopivaksi. (Liitteet 2, 3, 5 ja 6.)

Ravintolapalvelut	Aamiainen	Pitopalvelu	Huomioita
Kartanoravintola	Tarjoillaan. Myös ulkopuolisille.	Omalla tilalla järjestettyihin juhliin ja kokouksiin.	Ravintola auki tilauksesta ja verkkosivujen kalenterin mukaan. Sesonkiaikaan päivittäin.

Kuvio 8. Ote Tertin Kartanon lomakkeesta

Seuraava käsiteltävä teema on kartanohotellien ravintolapalvelut. Jokaisesta hotellista löytyy vähintään aamiaistarjoilu. Haikon Kartanolla, Kartanohotelli Karolineburgissa sekä Tertin Kartanolla aamiainen on avoin myös ulkopuolisille asiakkaille (Liitteet 2, 4 ja 6). Hirvihaaran ravintola toimii tilausperiaatteella muutamia poikkeuspäiviä lukuun ottamatta. Sinne on kuitenkin mahdollista varata pöytä ja tarjoilu vain yhdellekin hengelle. (Liite 3.) Ainoa kartanohotelleista, jossa ei ole varsinaista omaa ravintolaa, on Kartanohotelli Karolineburg. Karolineburgissa tarjoillaan aamiainen ja kokouksiin sekä juhliin on mahdollista tilata kahvittelet ja niiden pienet kylkiäiset. Suurempiin tilaisuuksiin pitopalvelun voi tilata kartanon yhteistyökumppaneilta. (Liite 4.)

Kartanohotelleista Tertin Kartanolle ravintola vaikuttaa olevan kaikkein tärkein, sillä ravintolapalveluita mainostetaan ja tuodaan esille eniten (Tertin Kartano 2019e). Kartanon majoitustilojen ollessa melko pienet, on Tertissä panostettu ravintolaan ja muihin ruokatuotteisiin, joita voi ostaa myös kotiin tilalta sekä verkkokaupasta (Liite 6). Kotimaisia menuja ja paikallisia raaka-aineita käytetään niin Tertin Kartanossa, Mustion Linnassa kuin Hirvihaaran Kartanossa. Kaikkien muiden kartanoiden ravintolat järjestävät erilaisina juhlapäivinä (esimerkiksi itsenäisyyspäivänä, äitienpäivänä yms.) suurempia kattauksia. (Liitteet 3, 5 ja 6.) Kartanohotelli Karolineburgia lukuun ottamatta, kaikki kartanohotellit tarjoavat pitopalvelun omalla tilallaan järjestettäviin kokouksiin ja juhliin. Mustion Linnalta on tämän lisäksi mahdollista tilata pitopalvelu myös koti- ja yritystilaisuuksiin (Liite 6).

Monipuolisimmat ravintolapalvelut ovat kartanohotelleista suurimmalla, Haikon Kartanolla. Haikossa kartanon ravintolan lisäksi ruokailu voi myös kylpylähotellin puolella Spa Bistrossa. Erilaisia kahvila- ja baaritiloja löytyy niin ikään molemmista rakennuksista. Osa baareista on auki aina aamun pikkutunneille saakka. (Liite 2.) Haikon Kartanon lisäksi, myös Tertin Kartanolla on erikseen oma kahvila, joka palvelee vuoden jokaisena päivänä (Liite 6).

Muuta	Tarkennus	Arvostelu 1-5 tähteä, jossa 1 tähti on erittäin huono ja 5 tähteä erittäin hyvä.	Huomioita
Miten löytyy:			
	varauspalveluista	★★★★★	
	kunnan/kaupungin sivuilta	★★★★★	Mainitaan heti VisitRaseborgin etusivulla. Löytyy majoitusosion hotelli valikosta kattavilla tiedoilla ja suoralla varauslinkillä.

Kuvio 9. Ote Mustion Linnan benchmarking-lomakkeesta

Muuta-osion ensimmäisessä osassa käsitellään jokaisen kartanohotellin löydettävyyttä eri verkkosivuilta. Mustion Linnalle annoin sekä varauspalveluista että kunnan sivuilta löytymisestä viisi tähteä, sillä tiedot löytyivät erittäin helposti ja kattavasti. Visit Raseborgin sivuilla Mustion Linnasta kerrotaan jo heti etusivulla. Kartanohotelli nostetaan esiin myös nähtävyytenä sekä majoitusvaihtoehtoista kerrottaessa. Mustion Linnan majoitussivulla on myös suora varauslinkki, mikä nosti tähdet viiteen. (Liite 5.)

Huonoimmat arvioinnit saivat Hirvihaaran Kartano varauspalveluista löydettävyydestä ja Tertin Kartano kaupungin sivuilta löydettävyydestä. Hirvihaaran Kartanoa ei voi varata minkään verkosta löydettävän varauspalvelun kautta eikä siitä löydy kuin pienet maininnat sellaisilta sivuilta kuin Trivago ja Momondo. Tämän takia kartano sai vain yhden tähden kyseisestä osa-alueesta. Tertin Kartanosta sen sijaan löytyy esittely Visit Mikkelin sivuilta, mutta kaupungin omalta sivustolta ei ole suoraa linkkiä Visit Mikkelin sivuille, vaan sinne pitää ymmärtää hakeutua suoraan. Kaupungin sivuilla ei siis ole mainintaa minkäänlaisesta matkailusta. (Liitteet 3 ja 6.)

Verkkosivujen laatu:			
	selkeys	★★★★★	Sivuilla selkeä kaava liikkumiselle.
	helppokäyttöisyys	★★★★☆	
	ulkoasu	★★★★☆	Hieman vanhahtava, kuitenkin ihan tyylikäs ja yhtenäinen.
Verkkosivujen sisältö:			
	perustiedot	★★★★★	Kartanon perustarjonta luettavissa heti etusivulla.
	yhteystiedot	★★★★★	Löytyy sivun alalaidasta, yhteystietosivulla lisäksi yhteydenottolomake ja kartta.
	historia	★★★★★	Kattavasti kartanon historian värikkäistä vaiheista. Myös valokuvia eri vuosikymmeniltä.

Kuvio 10. Ote Hirvihaaran Kartanon lomakkeesta

Kartanoiden löydettävyyden jälkeen lomakkeessa keskityttiin kunkin kartanohotellin verkkosivuihin. Lomakkeen avulla kävin läpi verkkosivujen laadun ja sisällön. Osiossa arvioitiin yhteensä kuusi kohtaa, joten tähtiä oli mahdollista saada yhteensä 30. Eniten tähtiä sai Tertin Kartano, joka keräsi täydet 30/30 tähteä (Liite 6). Toiseksi parhaiten tähtiä ansaitsi Hirvihaaran Kartano, 28/30 (Liite 3). Laadultaan heikoimmat sivut arvioin Kartanohotelli Karolineburgille, ja sisällöltään Haikon Kartanolle (Liitteet 2 ja 4).

Hirvihaaran Kartanon verkkosivuilta löytyy heti etusivulta kaikki tärkeimmät tiedot kuten yrityksen ydinpalvelut. Sivulla liikkuminen on vaivatonta ja selkeää, tosin sivuja on erikseen melko paljon, joten liikkumista on paljon. Ainoat miinukset annoin helppokäyttöisyydestä eri sivujen paljouden vuoksi sekä sivujen ulkoasusta, joka on melko vanhahtava. (Liite 3.)

Laadultaan heikoimmat verkkosivut ovat Kartanohotelli Karolineburgilla. Koko sivusto on auki jo heti etusivulla, mutta osa tiedoista on eritelty linkkien taakse. Verkkosivuilta ei löydy minkään näköistä valikkoa, joten aina uuteen linkkiin klikkaamalla avautuu aina täysin uusi sivu eikä edelliseen sijaintiin pääse muuten kuin palaamalla taaksepäin. Ulkoasusta annoin sivuille vain kaksi tähteä. Sivut ovat vanhanaikaiset, melko sekavat ja teksti on pitkälti puhekielistä sekä kirjoitusvirheellistä. (Liite 4.)

Sisällöltään heikoimmat sivut ovat sen sijaan Haikon Kartanolla, jolle annoin perustiedoista neljä, yhteystiedoista niin ikään neljä ja historiasta kolme tähteä. Tähtien vähensin perustiedoista se, että etusivulla oli hieman suppeat tiedot kartanohotellin palveluista. Yhteystiedoista taas yksi tähti jäi uupumaan siksi, ettei sivujen alareunasta löytyviin yhteystietoihin ole sisällytetty sähköpostiosoitetta. Haikon Kartanon verkkosivujen historiaosuus

ansaitsi vain kolme tähteä, sillä kartanon historiasta kerrotaan sivuilla melko vähän, lähinnä tärkeimmistä tapahtumista ja erityisesti on keskitytty uusimpiin tärkeisiin hetkiin. Sivun on myös jokseenkin hankala löytää. (Liite 2.)

Markkinointi:			
	tarinallistaminen	★☆☆☆☆	Verkkosivuilla hyödynnetään tai edes mainitaan kartanon historia vain muutamissa yhteyksissä.
	sosiaalinen media	★★★★☆	Kartanon sometilnit ovat aktiivisia, mutta päivitykset ovat melko samanlaisia. FB melkein 50k tykkäystä, IG n 2500 seuraajaa.

Kuvio 11. Ote Haikon Kartanon lomakkeesta

Benchmarking-lomakkeen Muuta-osion viimeisenä teemana käsitellään lyhyesti jokaisen kartanohotellin markkinointia. Osiossa on vain kaksi kohtaa, joita arvioin: tarinallistaminen ja sosiaalinen media. Heikoimmin tarinallistamista hyödyntää Haikon Kartano, jonka verkkosivujen sisällössä sitä ei ole hyödynnetty lähes ollenkaan. Sen takia annoinkin kartanohotelleille vain yhden tähden tarinallistamisesta. Toisaalta kartanon sosiaalinen media on kartanohotelleista kaikkein seuratuin ja sometilnit ovat aktiivisia, joskin päivitykset ovat melko samanlaisia. (Liite 2.)

Heikoiten markkinoinnin arvioinnissa pärjäisivät Hirvihaaran Kartano ja Kartanohotelli Karolineburg. Molemmat kartanohotellit saivat sekä tarinallistamisesta että sosiaalisesta mediasta kolme tähteä. Tarinallistamisen arvioinnit kummaltakin ovat samanlaisia, sitä on hyödynnetty tunnelman luomiseen mutta se on melko vähäistä eikä erityistä. Kummankaan kartanon sosiaalisen median kanavat eivät ole kovinkaan aktiivisia. Hirvihaaran Kartanon julkaisut ovat jatkuvasti vain samanlaisia. Kartanohotelli Karolineburgin päivitykset ovat myös samanlaisia, lähinnä huonolaatuisia kuvia kartanolta. (Liitteet 3 ja 4.)

Eniten tähtiä markkinoinnista keräsi Tertin Kartano, jolle annoin 9/10 tähteä. Yksi tähti jäi uupumaan tarinallistamisesta, sillä sitä voitaisiin hyödyntää vieläkin paremmin esimerkiksi sosiaalisen median kanavissa. Tarinallistamista on kuitenkin käytetty luomaan esimerkiksi erilaisia juhliin ja muihinkin tilaisuuksiin sopivia menuja. Sosiaalisessa mediassa Tertin Kartano on aktiivinen ja julkaisut ovat laadukkaita sekä monipuolisia. (Liite 6.)

Yhtiömuoto	Yhtiön jaottelu	Henkilöstö
Osakeyhtiö	Ei jaoteltu. Karolineburg Oy	5 - 9
Liikevaihto	Liikevoitto %	Suhteellinen velkaantuneisuus %
254 t €	-1,5	874,8

Kuvio 12. Ote Kartanohotelli Karolineburgin lomakkeesta

Benchmarking-lomakkeen viimeinen osa käsittelee kartanohotellien yhtiön hallinnointia sekä taloutta. Arvioinnissa on huomioitu yhtiöiden viimeisimmät ilmoitetut tiedot. Kaikki tutkimuksessa mukana olleet kartanohotellit ovat yhtiömuodoltaan osakeyhtiöitä. Kartanohotelli Karolineburgia ja Tertin Kartanoa lukuun ottamatta (Liitteet 4 ja 6), muut kartanot ovat jakaneet tilan hallinnoinnin kahdelle eri yhtiölle: kiinteistöistä vastaava yhtiö ja palveluista vastaava yhtiö. Henkilöstöltään suurin kartanohotelleista on odotetusti Haikon Kartano, jolla oli vuonna 2018 palkattuna 111 henkeä (Liite 2). Vuorostaan henkilöstöltään pienin hotelleista on Kartanohotelli Karolineburg, jonka palkkalistoilla oli vuonna 2018 viidestä yhdeksään henkilöä (Liite 4).

Kartanohotelli Karolineburgin liikevaihto on myös pienintä, noin 250 tuhatta euroa, mikä kertoo yhtiön toiminnan olevan kaiken kaikkiaan pienintä (Liite 4). Suurin liikevaihto on Haikon Kartanolla (Liite 2). Muilla kartanohotelleilla liikevaihto liikkuu samoissa lukemissa, hieman alle kahdessa miljoonassa eurossa. Kuitenkaan Mustion Linnan kiinteistöistä vastaavan yhtiön liikevaihtoa ei ole ilmoitettu, mikä saattaa vääristää kuviota. Liikevoittoprosentit vaihtelevat aina Mustion Linnan -4,6 prosentista Hirvihaaran Kartanon kiinteistöjen 32,2 prosenttiin. (Liitteet 3 ja 5.)

Suhteellisesta velkaantuneisuusprosentista voidaan nähdä, miten hotellit ovat velkaantuneita verrattuna niiden liiketoimintaan. Prosenttilukuja tarkasteltaessa voidaan huomata, että eniten velkaa on Hirvihaaran kiinteistöistä vastaavalla yhtiöllä sekä Karolineburgilla (Liitteet 3 ja 4). Vastaavasti suhteessa pienimmät velat ovat Tertin Kartanolla ja Haikon Kartanon kiinteistöistä vastaavalla yhtiöllä (Liitteet 2 ja 6).

6.2 Tulosten yhteenveto

Tulosten läpikäynnin jälkeen voidaan tehdä vertailua ja pohdintaa niiden ja Wanhan Raatesalmen tulevan kartanohotellin suunnitelmien välillä. Opinnäytetyön tarkoituksena oli selvittää, miten suomalaisissa kartanohotelleissa toimitaan, jotta Onnen Pilke Oy pystyy asennoitumaan ja oppimaan siitä, mihin on ryhtymässä. Jokaiselta benchmarkingissa mukana olleelta kartanohotellilta voi oppia jotain. Työn tässä osassa käynkin tuloksia läpi vielä Wanhan Raatesalmen näkökulmasta.

Wanhan Raatesalmen kunnostettavaan päärakennukseen on tarkoitus avata kaksitoista hotellihuonetta, joista yksi on sviitti omalla parvekkeella järvinäköalalla (Ryynänen 2017,

98-99). Huonemäärältään se vastaa siis eniten Tertin Kartanoa, jossa majoitustiloina toimii kuusi huonetta. Kuitenkin Tertin Kartanolle majoitustoiminta ei ole ydinpalvelu. Sen sijaan huoneiden yksilöllistämisestä ja sisustamisesta voisi ottaa mallia Hirvihaaran Kartanolta, jossa huoneet ovat ylellisiä ja yksilöllisesti sisustettuja. Hinnoittelussa tulisi huomioida huoneiden koko, taso ja sisustuksen laatu. Myös sijainti kannattaa ottaa huomioon, sillä esimerkiksi Trivagoa tarkastellessa pystyy toteamaan isojen kaupunkien lähetyvillä majoituksen olevan kalliimpaa kuin pienemmällä paikkakunnilla. Silti hintoja asettaessa täytyy muistaa vertailla niitä muiden kartanohotellien hintoihin.

Monelle kartanohotellille yksi tärkeimmistä palveluista on juhla- sekä kokoustilana toimiminen. Myös Wanhalla Raatesalmella on suunnitelmassa vuokrata tiloja sekä tarjota palveluita niin juhlijoille kuin kokousvieraillekin. Päärakennuksen juhla- ja ravintolatilat tulevat hienosti täydentämään jo olemassa olevan juhlatilan sekä -teltan tarjontaa. Ravintolasaliin on tarkoitus valmistua tilat noin sadalle hengelle (Ryynänen 2017, 88, 98 – 99). Suunnitelleen samankokoisia juhlatiloja tarjoaa Kartanohotelli Karolineburg, Mustion Linna sekä Tertin Kartano. Varsinaista kilpailua ei ehkä synny, sillä sijainniltaan Wanha Raatesalmi on melko erillään muista.

Raatesalmen kartanohotellille valmistuu ammattilaistason keittiötilat (Ryynänen 2017, 88 – 89), muita selkeitä suunnitelmia kartanon ravintolalle ei vielä ole. Erilaisia toimintamalleja voidaan nähdä muiden kartanohotellien ravintolapalveluissa. Tilausravintoloina toimivat niin Hirvihaaran Kartanon kuin Tertin Kartanon ravintolat. Molemmissa järjestetään kuitenkin erilaisina juhlapäivinä tarjoiluja, samoin kuin Mustion Linnan ja Haikon Kartanonkin ravintoloissa. Kahden viimeksi mainitun kartanohotellin ravintolat ovat auki viikoittain. Kartanohotelli Karolineburgilla ei ole varsinaista ravintolatoimintaa ollenkaan, vaan tilan tapahtumiin voidaan tilata tarjoilut muualta. Näistä yhdistellen Wanhan Raatesalmen kartanohotellinkin luulisi löytävän heille sopivimman ravintolapalvelun toimintamallin.

Asiakkaiden tavoittaminen on jokaiselle yritykselle elintärkeää. Matkailun alalla näkyvyys verkossa erityisesti, sillä suuri osa matkailijoista varaa nykyään majoituksensa internetin kautta (Visit Finland 2016, 29). Siksi Onnen Pilkkeen onkin järkevää miettiä jo nyt, missä haluaa Raatesalmen kartanohotellin olevan näkyvissä. Osalla benchmarkatuista kartanohotelleista on omat varausjärjestelmänsä, kun taas Hirvihaaran Kartano luottaa täysin sähköpostin ja puheluiden välityksellä tehtäviin varauksiin. Muut kartanohotellit, pois lukuun ottamatta Hirvihaara, löytyvät myös eri varauspalveluista.

Kaikki benchmarkatut kartanohotellit löytyvät niiden kuntien tai kaupunkien verkkosivuilta tai alueen matkailusivustoilta. Kuusamon alueella, jossa Wanha Raatesalmi sijaitsee, ei ole varsinaisesti omaa matkailusivustoa, ja kaupungin sivuilla on vain suppea esittely alueen matkailumahdollisuuksista (Kuusamon kaupunki 2019). Sen sijaan alueen matkailupalvelut löytyvät Ruka.fi-sivustolta, jonne myös Wanhan Raatesalmen kartanohotellista on hyvä lisätä tietoa. Tilan matkailupalveluita onkin jo myynnissä Rukan sivujen kautta. (Ruka.fi 2019).

Benchmarkauksen tuloksia tarkasteltaessa tulee ilmi, että verkkosivujen ulkonäkö, sisältö sekä käytettävyys täytyy huomioida tarkasti. Arvioin heikommiksi sivut, jotka olivat vanhanaikaisia tai vaikeasti käytettäviä ja kömpelöitä. Vähemmän tähtiä annoin myös sivuille, joista tarpeellisia tietoja, kuten hinnat, huoneet ja yhteystiedot, oli vaikea löytää. Onnen Pilkkeen kannattaakin siis ottaa huomioon kartanohotellin verkkosivuja tehdessään niiden helppokäyttöisyys ja selkeys sekä sisältö. Sivut tulee myös aina pitää ajan tasalla niin ulkoasultaan kuin sisällöltäänkin.

Yritykselle markkinointi on keino tavoittaa asiakkaita. Markkinoinnilla yritys luo asiakkaalle mahdollisen ensivaikutelman toiminnastaan ja sen laadusta. Esimerkiksi tarinallistamista hyödyntäen kartanohotellit voivat tehdä palvelutarjonnastaan luksusta. Tertin Kartano sekä Mustion Linna ovatkin käyttäneet tarinallistamista muun muassa ravintolapalveluidensa pohjalla. Mielestäni Wanhan Raatesalmen kannattaakin ammentaa tuotteisiin ja palveluihinsa tilan monipuolisesta historiasta. Historian arvostaminen on aloitettu jo päärakennusta kunnostettaessa, sillä tarkoituksena on pyrkiä säilyttämään rakennuksen alkupe-
räiset huonepaikat (Ryynänen 2017, 106).

Sosiaalinen media on yksi tärkeimmistä kanavista kohdata asiakkaat. Se tehostaa viestintää ja antaa kuluttajille monipuolisemman kuvion yrityksen toiminnasta (Inkeroinen 2010, 39 – 43). Siksi onkin järkevää pysyä aktiivisena eri sosiaalisen median kanavissa. Wanhan Raatesalmen sosiaalisen median tileille voisikin ottaa mallia esimerkiksi Tertin Kartanon tileistä, sillä ne ovat aktiivisuuden lisäksi monipuolisimpia benchmarkingissa mukana olleista kartanohotelleista.

Benchmarkauksen tuloksia tarkasteltaessa tulee ilmi, että verkkosivujen ulkonäkö, sisältö sekä käytettävyys täytyy huomioida tarkasti. Arvioin heikommiksi sivut, jotka olivat vanhanaikaisia tai vaikeasti käytettäviä ja kömpelöitä. Vähemmän tähtiä annoin myös sivuille, joista tarpeellisia tietoja, kuten hinnat, huoneet ja yhteystiedot, oli vaikea löytää. Onnen Pilkkeen kannattaakin siis ottaa huomioon kartanohotellin verkkosivuja tehdessään niiden

helppokäyttöisyys ja selkeys sekä sisältö. Sivut tulee myös aina pitää ajan tasalla niin ulkoasultaan kuin sisällöltäänkin.

Kohteiden talouden tarkastelua tehtiin pääasiassa sen takia, että saadaan realistisempi kuva kartanohotelleiden liikevaihdosta, tuotoista, veloista ja muista liiketoiminnallisista luvuista. Toimeksiantajaa kiinnosti myös hotellien yhtiömuodot ja niiden hallinnolliset osuudet. Benchmarkattujen kartanohotellien taloustiedoista voidaankin yhteenvetona nähdä, mihin Wanhan Raatesalmen kartanohotellin varautua.

7 YHTEENVETO

Tämän työn tarkoitus oli selvittää toimeksiantajana toimivalle Onnen Pilke Oy:lle, millaisia kartanohotelleja Suomesta löytyy ja millaisia palveluita ne tarjoavat. Keskeinen sisältö muodostui teoriaosuudesta, jossa esitellään kartanoiden historiaa ja niiden muuttamista matkailupalveluiksi, kartanohotellien sijoittumista palveluna matkailun alalla sekä tutkimusmenetelmä benchmarking arvioinnista ja sen tuloksista.

Teoriaosuudesta saa aiheestakin tietämätön selkeän kuvan kartanohotellien synnystä sekä niiden erilaisista palveluista ja tuotteista. Siinä hyödynnettiin painettuja sekä elektronisia lähteitä. Teoriaosuudessa määriteltiin ensin se, mikä on kartano ja millainen historia kartanoilla on Suomessa. Seuraavaksi määriteltiin matkailun käsite ja selvitettiin, miten kartanohotellien tarjoamat majoitus- ja muut ydinpalvelut ovat osa matkailun eri teemoja. Kartanohotelleille tärkeimmät teemat esiteltiin vielä erikseen. Tärkeä osa teoriaosuutta oli myös työn tutkimusmenetelmän, benchmarkingin määrittely. Selvitin myös, miten sovelsin kyseistä menetelmää työhöni sopivaksi.

Arviointiin valitsin viisi erilaista kartanohotellia eri puolilta Suomea. Mielestäni valintani olivat onnistuneita, sillä ne mahdollistivat monipuoliset tulokset, joista Wanhan Raatesalmen kartanohotellia varten voidaan oppia ja kehittää. Benchmarkingin tuloksia voi hyödyntää myös mikä tahansa muukin kartanohotelli, joten koen, että työni on yleishyödyllinen ja siitä on apua muillekin alalla toimiville yhtiöille. Benchmarking vertailua voisi kuitenkin vielä laajentaa ja ottaa mukaan vertailukohteiksi kartanohotelleita muualta Pohjoismaista. Tämä onkin mielestäni työlle jatkotutkimushaaste ja kehittämisidea.

Koen, että benchmarkingia varten luomani lomakkeet, ovat täytettyinä helppo ja nopea tapa toimeksiantajalleni nähdä, miten kohteina olleet kartanohotellit eroavat toisistaan. Niistä näkee myös, mistä kannattaa ottaa mallia Wanhan Raatesalmen kartanohotellin toimintaan ja mistä oppia. Näin ollen, mielestäni olen onnistunut työssäni hyvin. Tietenkin joi-tain parannuksiakin työhön olisi voinut tehdä, kuten tarkastella laajemmin kartanohotellien taloudellisia tietoja.

Kaiken kaikkiaan opinnäytetyö oli prosessina opettavainen. Tunnen nyt matkailun alan erilaisia teemoja paremmin ja ymmärrän, miten yrityksen toimintaa voidaan niiden avulla kehittää. Tuntuu, että olen oppinut myös Suomen historiasta sekä erityisesti kartanoista ja niiden nykytilasta. On ollut mielenkiintoista, jopa palkitsevaa, työskennellä aiheen parissa, josta tietää olevan tutulle yritykselle hyötyä tulevaisuudessa.

LÄHTEET

PAINETUT LÄHTEET

Dahl, K. & Gardberg, C. J. 1989. Suomen kartanoita. Keuruu: Otava.

Haikonen, I. & Teräväinen, E. 2006. Kartanoiden mailla – sätereitä ja rälssimiehiä. Helsinki: Karttakeskus.

Iltanen, J. 2008. Kartanot, Suomen 100. Helsinki: Karttakeskus.

Ryynänen, H. 2017. Raatesalmen kunnalliskodin korjaus- ja uudelleenkäyttösuunnitelma. Oulu: Oulun yliopisto.

ELEKTRONISET LÄHTEET

Adamsson, K. & Iloranta R. 2019. Mitä on suomalainen luksusmatkailu? Business Finland/Visit Finland [viitattu 29.10.2019]. Saatavissa: https://www.businessfinland.fi/globalassets/julkaisut/visit-finland/vfluksusmatkailuesite_final.pdf

Alma Talent Tietopalvelut 2019. Suhteellinen velkaantuneisuus-% [viitattu 16.11.2019]. Saatavissa: <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas/vakavaraisuus/suhteellinen-velkaantuneisuus-prosentti>

Blinnikka, P. 2012. Maaseutumatkailu – kestävyyslaji? Näkökulmia kestävään matkailuun maaseudulla. Jyväskylän ammattikorkeakoulun julkaisuja 127. Jyväskylän ammattikorkeakoulu [viitattu 13.11.2019]. Saatavissa: http://www.kulmat.fi/images/tiedostot/Artikkelit/JAMKJULKAISUJA1272012_web.pdf

Business Finland 2019. Tuotekehitys ja teemat [viitattu 28.10.2019]. Saatavissa: <https://www.businessfinland.fi/suomalaisille-asiakkaille/palvelut/matkailun-edistaminen/tuotekehitys-ja-teemat/tuotekehitys-ja-teemat-lyhyesti/>

FlowHouse Oy 2019. Digitaalisen matkailumarkkinoinnin ja myynnin haasteet ja ratkaisuehdotukset. Työ- ja elinkeinoministeriö [viitattu 10.11.2019]. Saatavissa: http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/74940/TEMjul_69_2015_web_17112015.pdf

Hietala, M. 2019. Varaatko sinäkin hotellin tähtien perusteella? Usein ne johtavat harhaan – tässä syyt. Rantapallo [viitattu 13.11.2019]. Saatavissa:

<https://www.rantapallo.fi/hotellit/varaatko-sinakin-hotellin-tahtien-perusteella-usein-ne-johtavat-harhaan-tassa-syyt/>

Inkeroinen, A. 2010. Sosiaalinen media suomalaisissa yrityksissä. [viitattu 18.11.2019]. Saatavissa:

<https://aaltodoc.aalto.fi/bitstream/handle/123456789/3314/urn100305.pdf?sequence=1>

Jänkälä, S. 2019. Matkailun toimialaraportti, Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisuja 2019:3. Työ- ja elinkeinoministeriö [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa:

http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/161292/TEM_3_2019_Matkailun_toimialaraportti.pdf

Kuusamon kaupunki 2019. Matkailu [viitattu 18.11.2019]. Saatavissa:

<http://www.kuusamo.fi/palvelut/matkailu>

Merilahti, K. 2012. Matkailijoiden näkemyksiä kestävästä matkailusta maaseudulla.

Tampereen ammattikorkeakoulun julkaisuja [viitattu 28.10.2019]. Saatavissa:

http://www.kulmat.fi/images/tiedostot/Artikkelit/julkaisuB48_Matkailijoiden_nakemyksia_KESMA.pdf

Pesonen, J. & Komppula, R. 2010. Rural Wellbeing Tourism: Motivations and Expectations. Journal of Hospitality and Tourism Management, 17(1), 150-157 [viitattu 28.10.2019]. Saatavissa:

<http://www.juhopesonen.com/wp-content/uploads/2017/04/17-Pesonen-x.pdf>

Ruka.fi 2019. [viitattu 18.11.2019]. Saatavissa: <https://www.ruka.fi/>

Tuominen, K. 2016. Introducing Benchmarking. Oy Benchmarking Ltd [viitattu 13.11.2019]. Saatavissa:

<https://ebookcentral-proquest-com.aineistot.lamk.fi/lib/lamk-ebooks/reader.action?docID=4883137>

UEF – Itä-Suomen yliopisto 2019. Hyvällä tieteellä on tekijänsä [viitattu 13.11.2019].

Saatavissa: <https://www.uef.fi/benchmarking>

Visit Finland 2014. Kulttuurimatkailun kehittämisstrategia kansainvälisille markkinoille 2014-2018. Matkailun edistämiskeskus [viitattu 28.10.2019]. Saatavissa:

<http://www.kulmat.fi/images/tiedostot/Kulttuurimatkailun-kehittamisstrategia-2014-20183.pdf>

Visit Finland 2016. Visit Finland matkailijatutkimus 2015, Visit Finlandin tutkimuksia 3 [viitattu 9.11.2019]. Saatavissa: <http://www.visitfinland.fi/wp-content/uploads/2016/04/3-Visit-Finland-matkailijatutkimus-2015.pdf?dl>

Visit Finland 2019. Tuotesuosituksset: Kulttuurimatkailutuotteet [viitattu 30.10.2019]. Saatavissa: <https://www.businessfinland.fi/49182b/globalassets/finnish-customers/02-build-your-network/visit-finland/julkaisut/cf-tuotesuosituksset.pdf>

Visma 2019. Liikevoittoprosentti – Mikä on liikevoittoprosentti? [viitattu: 16.11.2019]. Saatavissa: <https://www.visma.fi/epasseli/kirjanpidon-sanakirja//liikevoittoprosentti/>

Wanha Raatesalmi 2019a. Wanha Raatesalmi – etusivu [viitattu 13.11.2019]. Saatavissa: <http://www.wanharaatesalmi.fi/fi/>

Wanha Raatesalmi 2019b. About [viitattu 13.11.2019]. Saatavissa: <http://www.wanharaatesalmi.fi/fi/about/>

Wanha Raatesalmi 2019c. Islanninhevoseet [viitattu 4.11.2019]. Saatavissa: <http://www.wanharaatesalmi.fi/fi/islanninhevoseet/>

Yrittäjät 2019. Markkinoinnin muistilista [viitattu 10.11.2019]. Saatavissa: <https://www.yrittajat.fi/yrittajan-abc/perustietoa-yrittajyydesta/yrityksen-perustaminen/markkinoinnin-muistilista-566020>

KARTANOHOTELLIEN VERKKOSIVUT

Haikon Kartano 2019a. Haikon historia [viitattu 24.10.2019]. Saatavissa: <https://www.haikko.fi/hotelli/haikon-historia>

Haikon Kartano 2019b. Hotelli – huoneet [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa: <https://www.haikko.fi/hotelli/huoneet>

Haikon Kartano 2019c. Juhlatilat [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa: <https://www.haikko.fi/juhlat/juhlatilat>

Haikon Kartano 2019d. Kokoukset Haikon Kartanossa [25.10.2019]. Saatavissa: <https://www.haikko.fi/kokoukset>

Haikon Kartano 2019e. Kartanon ravintola [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa: <https://www.haikko.fi/ravintolat/kartanon-ravintola>

Hirvihaaran Kartano 2019a. Historia [viitattu 24.10.2019]. Saatavissa:

<https://hirvihaarankartano.fi/fi/kartano/historia>

Hirvihaaran Kartano 2019b. Huoneet [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa:

<https://hirvihaarankartano.fi/fi/huoneet>

Hirvihaaran Kartano 2019c. Juhlat kartanossa [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa:

<https://hirvihaarankartano.fi/fi/juhlat>

Hirvihaaran Kartano 2019d. Kartanon ravintola [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa:

<https://hirvihaarankartano.fi/fi/ravintola>

Hirvihaaran Kartano 2019e. Yrityksille [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa:

<https://hirvihaarankartano.fi/fi/yrityksille>

Kartanohotelli Karolineburg 2019a. Kartanon historia [viitattu 24.10.2019]. Saatavissa:

<https://www.karolineburg.fi/kartanon-historia>

Kartanohotelli Karolineburg 2019b. Kartanohuoneet [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa:

<https://www.karolineburg.fi/kartanohuoneet>

Kartanohotelli Karolineburg 2019c. Kartanojuhlat & Kokoukset [viitattu 25.10.2019].

Saatavissa: <https://www.karolineburg.fi/kartanojuhlat-kokoukset>

Mustion Linna 2019a. Juhltilat ja puitteet [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa:

<https://www.mustionlinna.fi/fi/haat-ja-juhlat/tilat-ja-puitteet>

Mustion Linna 2019b. Kokoukset [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa:

<https://www.mustionlinna.fi/fi/kokoukset>

Mustion Linna 2019c. Mustion Linnan arkisto [viitattu 24.10.2019]. Saatavissa:

<https://www.mustionlinna.fi/fi/ota-yhteytta/arkisto>

Mustion Linna 2019d. Mustion Linnan Hotelli [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa:

<https://www.mustionlinna.fi/fi/hotelli/hotelli>

Mustion Linna 2019e. Ravintola Linnankrouvi [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa:

<https://www.mustionlinna.fi/fi/ravintola>

Tertin Kartano 2019a. Historia [viitattu 24.10.2019]. Saatavissa:

<https://tertinkartano.fi/historia/>

Tertin Kartano 2019b. Huoneet [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa:

<https://tertinkartano.fi/hotelli/huoneet/>

Tertin Kartano 2019c. Juhltilat [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa:

<https://tertinkartano.fi/juhlat/juhltilat/>

Tertin Kartano 2019d. Kokoukset [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa:

<https://tertinkartano.fi/kokoukset-ja-ryhmat/>

Tertin Kartano 2019e. Ravintola [viitattu 25.10.2019]. Saatavissa:

<https://tertinkartano.fi/ravintola/>

LIITTEET

Liite 1.

Kartanohotelli 1

Huone	Lukumäärä	Hinta/Yö	Huomioita
Sviitti			
Superior			
Standard			
Palvelu	Henkilömäärä	Tilat	Huomioita
Häät ja muut juhlat			
Kokoukset ja koulutukset			
Ravintolapalvelut	Aamiainen	Pitopalvelu	Huomioita
Muuta	Tarkennus	Arvostelu 1-5 tähteä, jossa 1 tähti on erittäin huono ja 5 tähteä erittäin hyvä.	Huomioita
Miten löytyy tietoa:			
	varauspalveluista	☆☆☆☆☆	
	kunnan/kaupungin sivuilta	☆☆☆☆☆	
Verkkosivujen laatu:			
	selkeys	☆☆☆☆☆	
	helppokäyttöisyys	☆☆☆☆☆	
	ulkoasu	☆☆☆☆☆	
Verkkosivujen sisältö:			
	perustiedot	☆☆☆☆☆	
	yhteyshiedot	☆☆☆☆☆	
	historia	☆☆☆☆☆	
Markkinointi:			
	tarinallistaminen	☆☆☆☆☆	
	sosiaalinen media	☆☆☆☆☆	
Yhtiömuoto	Yhtiön jaottelu	Henkilöstö	
Liikevaihto	Liikevoitto %	Suhteellinen velkaantuneisuus %	

Liite 2.

Haikon Kartano

Huone	Lukumäärä	Hinta/Yö	Huomioita
Sviitti	4 ja 2	358€/yö ja 278€/yö	Sviittejä on kartanohotellissa neljä ja kylpylähotellin puolella kaksi. Kartanohotelli on kalliimpi.
Superior tai vastaava	5 ja 7+46	288€/yö ja 278€/yö tai 198€/yö	Kylpylähotellissa deluxe ja superior huoneita.
Standard	15 ja 129	208€/yö ja 188€/yö	

Palvelu	Henkilömäärä	Tilat	Huomioita
Häät ja muut juhlat	8-230	2 ravintolasalia, kabinetteja, huvilan juhlasali, 4 rantasaunaa	Kartanon saleihin mahtuu 140 vierasta kumpaankin.
Kokoukset ja koulutukset	8-350	Kartanon kabinetti, kylpylähotellissa 17, Villassa 4, saunoilla 3	Kylpylähotellin kokoustiloista voidaan yhdistellä eri kokoisia tiloja.

Ravintolapalvelut	Aamiainen	Pitopalvelu	Huomioita
Kartanon ravintola. Lisäksi baareja, kylpylän kahvilatilat ja Kartanon Pub ja Kellari	Tarjoillaa. Avoin myös muille asiakkaille.	Kartanon tiloissa järjestettävään tilaisuuksiin. Monen ruokalajin menuista, cocktailtilaisuuksiin ja pieniin purtaviiin.	Kartanon ravintolaan pöytävarauksesta, auki päivittäin. Spa Bistro ma-la ilman pöytävarausta. Pubeilla ja Baareilla eri aukioloaikoja.

Muuta	Tarkennus	Arvostelu 1-5 tähteä, jossa 1 tähti on erittäin huono ja 5 tähteä erittäin hyvä.	Huomioita
Miten löytyy:			
	varauspalveluista	☆☆☆☆☆	
	kunnan/kaupungin sivuilta	☆☆☆☆☆	Löytyy matkailu ja vapaa-aika osiosta, mainittu ainakin majoitus ja elämykset kohdissa.
Verkkosivujen laatu:			
	selkeys	☆☆☆☆☆	Sivuilla selkeä rakenne, liikaa erillisiä sivuja, tietoa hankala löytää helposti.
	helppokäyttöisyys	☆☆☆☆☆	
	ulkoasu	☆☆☆☆☆	Melko pelkistetty, mutta siisti.
Verkkosivujen sisältö:			
	perustiedot	☆☆☆☆☆	Etusivulla vähän tietoa, mutta valikosta jokaisella palvelulla omat kattavat sivunsa.
	yhteystiedot	☆☆☆☆☆	Sivujen alareunassa ei sähköpostiosoitetta, mutta yhteystietosivu on hyvin kattava.
	historia	☆☆☆☆☆	Verkkosivuilta löytyy historia-sivu, jossa kerrotaan lyhyesti tärkeimmistä tapahtumista. Sivun on vaikeasti löydettävissä.
Markkinointi:			
	tarinallistaminen	☆☆☆☆☆	Verkkosivuilla hyödynnetään tai edes mainitaan kartanon historia vain muutamissa yhteyksissä.
	sosiaalinen media	☆☆☆☆☆	Kartanon sometiilit ovat aktiivisia, mutta päivitykset ovat melko samanlaisia. FB melkein 50k tykkäystä, IG n 2500 seuraajaa.

Yhtiömuoto	Yhtiön jaottelu	Henkilöstö
Osakeyhtiö	Jaoteltu kiinteistöihin (Haikon Kartanon Kiinteistöt Oy) ja hotellipalveluihin (Vuoristo-yhtiöt Oy)	111
Liikevaihto	Liikevoitto %	Suhteellinen velkaantuneisuus %
1,33milj.€ ja 12,59milj.€	30,8 ja 2,1	6,2 ja 30,5

Liite 3.

Hirvihaaran Kartano

Huone	Lukumäärä	Hinta/Yö	Huomioita
Sviitti Superior			
Standard	21+8	alk. 192€/yö ja 156€/yö	Edullisemmat huoneet yhden hengen huoneita. Huoneita päärakennuksessa ja Ruusutalossa + Deluxe-huoneita lasipaviljongissa. Huoneet korkealuokkaisia.
Palvelu	Henkilömäärä	Tilat	Huomioita
Häät ja muut juhlat	24-150	Erikokoisia ja -tyylisiä saleja ja kabinetteja, lasipaviljonki	Henkilömäärä kartanon saleihin ja paviljonkiin. Pienemmille juhlille lisäksi pienempiä kabinetteja.
Kokoukset ja koulutukset	4-300	Erikokoisia ja -tyylisiä saleja ja kabinetteja sekä muita kartanon tiloja, lasipaviljonki	Lasipaviljongissa järjestettyyn cocktailtilaisuuteen mahtuu jopa 300. Tarjolla selkeitä erilaisia kokouspaketteja.

Ravintolapalvelut	Aamiainen	Pitopalvelu	Huomioita
Kartanon ravintola	Tarjoillaan.	Omalla tilalla järjestettäviin tilaisuuksiin. Myös suurimpiin juhliin ja kokouksiin.	Auki tilauksesta.

Muuta	Tarkennus	Arvostelu 1-5 tähteä, jossa 1 tähti on erittäin huono ja 5 tähteä erittäin hyvä.	Huomioita
Miten löytyy:			
	varauspalveluista	★☆☆☆☆	Ei voi varata suoraan mistään.
	kunnan/kaupungin sivuilta	★★★★☆	Ei mitenkään erityisesti esillä. Löytyy sekä juhlatila- että majoitusvalikoista.
Verkkosivujen laatu:			
	selkeys	★★★★★	Sivuilla selkeä kaava liikkumiselle.
	helppokäyttöisyys	★★★★☆	
	ulkoasu	★★★★☆	Hieman vanhahtava, kuitenkin ihan tyylikäs ja yhtenäinen.
Verkkosivujen sisältö:			
	perustiedot	★★★★★	Kartanon perustarjonta luettavissa heti etusivulla.
	yhteystiedot	★★★★★	Löytyy sivun alalaidasta, yhteystietosivulla lisäksi yhteydenottolomake ja kartta.
	historia	★★★★★	Kattavasti kartanon historian värikkäistä vaiheista. Myös valokuvia eri vuosikymmeniltä.
Markkinointi			
	tarinallistaminen	★★★★☆	Verkkosivuilla paikoitellen hyvää tarinallistamista ja tunnelmanluontia, kuitenkin melko vähäistä.
	sosiaalinen media	★★★★☆	Sometiilit eivät ole kovin aktiivisia, julkaisut melko samanlaisia. FB ~2000 tykkääjää, IG 400 seuraajaa.

Yhtiömuoto	Yhtiön jaottelu	Henkilöstö
Osakeyhtiö	Jaoteltu kiinteistöihin (Hirvihaaran Kartano Oy) ja palveluihin (Hirvihaaran Kartanon palvelut Oy)	1 ja 19
Liikevaihto	Liikevoitto %	Suhteellinen velkaantuneisuus %
304 t € ja 1,75milj. €	32,2 ja 1,5	941,8 ja 52,2

Liite 4.

Kartanohotelli Karolineburg

Huone	Lukumäärä	Hinta/Yö	Huomioita
Sviitti	3	299€/yö ja 206€/yö tai 165€/yö	Kalliimmat sviitit majoittavat jopa 4hlö, halvin on 2 hengen.
Superior	4 ja 2+2	143€/yö ja 143€/yö + 122€/yö	Kartanorakennuksessa on 4 huonetta saunalla, Valkoisessa Majatalossa 2 Superior huonetta saunalla ja 2 kahden hengen huonetta saunalla.
Standard	2 ja 5+2	128€/yö ja 107€/yö + 96€/yö	Kartanorakennuksessa 2 tavallista huonetta, majatalossa 5 kahden hengen huonetta ja 2 yhden hengen.
Palvelu	Henkilömäärä	Tilat	Huomioita
Häät ja muut juhlat	max. 90	4 salia	Kartanorakennuksen neljä salia voidaan yhdistää yhdeksi suureksi juhlatilaksi.
Kokoukset ja koulutukset	5 - 40	4 salia	Löytyy fläppitaulut, mediatykit jne., kahvitukset onnistuu.

Ravintolapalvelut	Aamiainen	Pitopalvelu	Huomioita
Tilausravintola	Tarjoillaan. Avoin myös ulkopuolisille.	Kahvittelet ja kylkiäiset kartanolla järjestettäviin tilaisuuksiin.	Ei varsinaista ravintolaa.

Muuta	Tarkennus	Arvostelu 1-5 tähteä, jossa 1 tähti on erittäin huono ja 5 tähteä erittäin hyvä.	Huomioita
Miten löytyy:			
	varauspalveluista	★★★★★	
	kunnan/kaupungin sivuilta	★★★★☆	Heti VisitKajaanin etusivulla (ei kovin näkyvällä paikalla) sekä majoitusvalikossa ensimmäisenä.
Verkkosivujen laatu:			
	selkeys	★★★★☆	Kaikki tiedot etusivulla mutta osa myös eritelty linkkien taakse.
	helppokäyttöisyys	★★★★☆	Sivuilla ei minkäänlaista valikkoa, eli klikkaamalla linkkiä siirryt aina uudelle sivulle ja ainoa vaihtoehto on palata edelliseen.
	ulkoasu	★★★☆☆	Sivut ovat vanhanaikaiset eivätkä kovin esteettiset. Teksti on paikoin hyvin puhekielistä ja kirjoitusvirheitä löytyy.
Verkkosivujen sisältö:			
	perustiedot	★★★★★	Perustiedot heti etusivulla.
	yhteyshetimit	★★★★★	Sivun alalaidassa sekä omalla sivullaan, josta löytyy yhteydenottolomake.
	historia	★★★★★	Historiasta on kerrottu kaikki tärkeimmät käännekohtat alkaen vuodesta 1836, jolloin päärakennus rakennettiin. Myös lyhyt artikkeli.
Markkinointi:			
	tarinallistaminen	★★★★☆	Kartanomiljö ja -elämys sekä mielikuva herroiksi ja rouviksi elämisestä nousee esille. Ei kuitenkaan kovin erityisellä tapaa.
	sosiaalinen media	★★★☆☆	Sometilit melko aktiivisia, julkaisut lähinnä kuvia kartanolta. Myös joitain alueen matkailuun liittyviä artikkeleita. FB ~3000 tykkääjää, IG vajaa 300 seuraajaa.

Yhtiömuoto	Yhtiön jaottelu	Henkilöstö
Osakeyhtiö	Ei jaoteltu. Karolineburg Oy	5 - 9
Läikevaihto	Läikevoitto %	Suhteellinen velkaantuneisuus %
254 t €	-1,5	874,8

Liite 5.

Mustion Linna

Huone	Lukumäärä	Hinta/Yö	Huomioita
Sviitti	1	199-230€/yö	Hinnat vaihtelevat sesongin ja varaustilanteen mukaan. Sviitti on oma erillinen rakennuksensa joen rannassa.
Superior	7 ja 2	99-179€/yö ja 89-159€/yö	Edelfelt-rakennuksessa 7 kahden hengen huonetta, pikkutuvassa kaksi takallista.
Standard	21 ja 8	79-139€/yö ja 69-119€/yö	Paanutalossa, Isossa Tuvassa ja Pikkutuvassa kahden hengen huoneita ja 8 yhden hengen huonetta.

Palvelu	Henkilömäärä	Tilat	Huomioita
Häät ja muut juhlat	40-120	Paviljonki, 2 salia, Vaunuvaja, takkahuone, juhlateltha	Salit ja paviljonki voidaan yhdistää. Tilalla myös Mustion kirkko. Ympäristönä linnan puisto.
Kokoukset ja koulutukset	20-200	Paviljonki, Makasiini, Paanutalon opetuskeittiö ja kokoustila, Talli	Paviljonkiin mahtuu cocktailtilaisuuteen 200 hlö. Tallin alakerrassa on kolme ryhmätyötilaa.

Ravintolapalvelut	Aamiaisen	Pitopalvelu	Huomioita
Ravintola Linnankrouvi	Tarjoillaan.	Kartanolla järjestettäviin tapahtumiin. Myös koti- ja yritystilaisuuksiin tarjoilu- ja toimitusmahdollisuus.	Avoimna tiistaista lauantaihin. Joulun ja välipäivät kiinni. Tapahtumapäivinä tapahtuman aukioloaikojen mukaan.

Muuta	Tarkennus	Arvostelu 1-5 tähteä, jossa 1 tähti on erittäin huono ja 5 tähteä erittäin hyvä.	Huomioita
Miten löytyy:			
	varauspalveluista	★★★★★	
	kunnan/kaupungin sivuilta	★★★★★	Mainitaan heti VisitRaseborgin etusivulla. Löytyy hotelli-valikosta, kattavilla tiedoilla ja varauslinkillä, sekä Näe ja koe -valikossa.
Verkkosivujen laatu:			
	selkeys	★★★★★	
	helppokäyttöisyys	★★★★☆	Sivuilla selkeä kaava ja toimiva valikko.
	ulkoasu	★★★★★	Sivut ovat tyylikkääät ja käytetyt kuvat ovat hyvälaatuisia.
Verkkosivujen sisältö:			
	perustiedot	★★★★☆	Etusivulla selkeät linkit tärkeimpiin tietoihin.
	yhteystiedot	★★★★★	Löytyy sivun alaosasta. Omalla sivullaan myös yhteydenottolomake.
	historia	★★★☆☆	Sivuilta löytyy vain hyvin lyhyt historia, linnan päärakennus toimii museona.
Markkinointi:			
	tarinallistaminen	★★★★☆	Tarinallisuus ei verkkosivuilla ole suuremmin esillä, mutta tarjolla on esimerkiksi vanhaan menuun pohjautuva illallisvaihtoehto.
	sosiaalinen media	★★★★☆	Sometiilit ovat todella aktiivisia. Postaukset ovat monipuolisia, niistä löytyy usein tietoa linnan tapahtumista ja uusista suunnitelmista. FB n. 5500 tykkääjää, IG lähes 2000 seuraajaa.

Yhtiömuoto	Yhtiön jaottelu	Henkilöstö
Osaakeyhtiö	Jaoteltu kiinteistö (Svartå Intressenter Ab) ja palvelut (Oy Svartå Gärd Ab)	0-4 ja 26
Liikevaihto	Liikevoitto %	Suhteellinen velkaantuneisuus %
Kiinteistö ei tietoa ja 1,93 milj. €	Kiinteistö ei tietoa ja 4,6	Kiinteistö ei tietoa ja 18

Liite 6.

Tertin Kartano

Huone	Lukumäärä	Hinta/Yö	Huomioita
Sviitti			Ei sviittiä.
Superior	1	129€/yö	Kahden hengen huone, jossa oma sauna.
Standard	5	100€/yö	
Palvelu	Henkilömäärä	Tilat	Huomioita
Häät ja muut juhlat	2-130	Kartanoravintola, kammareita, kahvila, Lasihuone, Takkatupa/Saunallinen huoneisto	Kartanoravintolassa paikat 130, erilaisiin yksittäisiin kammareihin 2-20 hengelle. Kahvilassa juhlii 2-30 henkeä ja Lasihuoneessa 30. Takkatuvalla mahtuu 2-8 henkeä.
Kokoukset ja koulutukset	4-60	Kartanon kahvila, Iso sali, Kirjasto, kammarit, Lasihuone, Takkatupa	Kokoukset usein paketeissa, joihin sisältyy ruokailut sekä ohjesohjelmaa.

Ravintolapalvelut	Aamiainen	Pitopalvelu	Huomioita
Kartanoravintola	Tarjoillaan. Myös ulkopuolisille.	Omalla tilalla järjestettyihin juhliin ja kokouksiin.	Ravintola auki tilauksesta ja verkkosivujen kalenterin mukaan. Sesonkiaikaan päivittäin.

Muuta	Tarkennus	Arvostelu 1-5, jossa 1 on erittäin huono ja 5 erittäin hyvä.	Huomioita
Miten löytyy:			
	varauspalveluista	☆☆☆☆☆	Löytyy Trivagosta ja Momondosta, varaus vain Booking.com kautta.
	kunnan/kaupungin sivuilta	☆☆☆☆☆	Kaupungin sivuilta ei pääse suoraan Visit Mikkelin sivuille. Siellä kuitenkin majoitus osion "kartanot ja maatilta" valikon kansikuvana Tertin Kartano.
Verkkosivujen laatu:			
	selkeys	☆☆☆☆☆	Selkeä valikko, joka tuo sivuille kaavan liikkuu.
	helppokäyttöisyys	☆☆☆☆☆	
	ulkoasu	☆☆☆☆☆	Siistit ja siipellit. Värimaailma ja muotoilu toistuu kaikilla sivuilla.
Verkkosivujen sisältö:			
	perustiedot	☆☆☆☆☆	Helposti löydettävissä etusivulta, josta linkkejä tärkeimmille sivuille.
	yhteystiedot	☆☆☆☆☆	Löytyy sivun alalaidasta ja omalla sivulla lisäksi kartta sekä yhteydenottolomake.
	historia	☆☆☆☆☆	Sivuilla oma, melko kattava, osionsa historiasta.
Markkinointi:			
	tarinallistaminen	☆☆☆☆☆	Tertti tarjoaa erilaisia tarinallistettuja tuotteita. Ravintolankin pitopöydän runko perustuu suvun 1918 juhliin.
	sosiaalinen media	☆☆☆☆☆	Sometilit aktiivisia, postaukset laadukkaita ja monipuolisia. FB ~5300 tykkääjää, IG 1880 seuraajaa.

Yhtiömuoto	Yhtiön jaottelu	Henkilöstö
Osakeyhtiö	Ei jaoteltu. Tertin Kartano Oy	19
Liikevaihto	Liikevoitto %	Suhteellinen velkaantuneisuus %
1,60 milj. €	8,7	9,6