



LAUREA
AMMATTIKORKEAKOULU

Uuden edellä



KAUKASTEN ASUKASYHDISTYS

Kaukasten Juhlatalon liiketoimintasuunnitelma



Hakolehto, Heikki
Hotakainen, Minna
Lehtinen, Kirsi
Olenius, Rasmus
Salmi, Hanne

2013 Laurea Hyvinkää

Sisällys

1	Johdanto.....	4
	1.1 Kaukasten Juhlatalon historia ja taustat.....	5
2	Toimintaympäristön kuvaus	7
	2.1 Poliittinen ympäristö	7
	2.2 Ekonominen ympäristö	8
	2.3 Sosiaalinen ympäristö	8
	2.4 Teknologinen ympäristö.....	9
	2.5 Ekologinen ympäristö.....	9
3	Kaukasten Juhlatalon nykytila	11
	3.1 Juhlatalon tilat ja varusteet	11
	3.2 Toiminta Juhlatalolla	13
4	Markkina- ja kilpailutilanne	15
	4.1 Asiakassegmentit	17
	4.2 SWOT-analyysi	17
5	Visio ja päätavoitteet	19
	5.1 Kaukasten Juhlatalon visio	19
6	Juhlatalon markkinointi.....	21
	6.1 Juhlatalon ja siellä järjestettävän toiminnan markkinointi:	22
	6.2 Juhlatalon tunnettuus ja verkostoituminen	22
	6.3 Markkinointisuunnitelma.....	23
7	Tuotteistaminen.....	24
	7.1 Kyselyn tulokset	24
	7.2 Nykyiset palvelut	28
	7.3 Uudet toivotut palvelut	28
	7.4 Oheispalvelut ja tarvikkeet tapahtumissa	30
	7.5 Tuotteistamisessa huomioitavat asiat	30
8	Juhlatalon kehittäminen.....	32
9	Henkilöresurssit	34
	9.1 Ulkopuolisten asiantuntijoiden käyttö	34
10	Liiketoiminnan riskien arviointi	35
	10.1 Riskit Hyvinkään kaupungille	35
	10.2 Riskit Kaukasten Asukasyhdistys ry:lle	35
	10.3 Riskit toiminnan järjestäjille.....	36
	10.4 Muiden riskien hallinta	36
11	Taloussuunnitelma	38
	11.1 Investoinnit ja rahoitus	38
	11.2 Kaupungin kiinteistölaskelma	39

12	Yhteenveto	40
	Taulukot	43
	Liitteet	44

1 Johdanto

Toukokuussa 2010 Hyvinkään kaupunginhallitus päätti käynnistää palvelustrategian laatimisen. Palvelustrategian lähtökohtana on Hyvinkään kaupunkistrategia 2009-2012, jossa on määritelty strategiset suuntaviivat kaupungin ja sen tarjoamien palvelujen tuottamisen kehittämiseksi vuosille 2011-2017. Hyvinkään kehitys perustuu asukaslähtöisyyteen ja uudistamiseen myös palveluiden osalta. Valtuustolle jätettiin 13.9.2010 aloite, jossa toivottiin Hyvinkään kylien elinvoiman takaamiseksi ja kylien kehittämiseksi perustettavan työryhmä kaupungin virkamiehistä. Yksi työryhmän tehtävistä olisi laatia kylien pitkän tähtäimen kehittämissuunnitelma.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 18.4.2011 edellä mainittuun valtuustoaloitteeseen pohjautuen perustaa kyläasiainneuvottelukunnan. Kyläasiainneuvottelukunta toimii kaupungin keskustaajaman ulkopuolelle sijoittuvien Hyvinkään kylien ja kaupungin hallinto-organisaation välisenä yhteistyöelimenä. Sen tehtävänä on sovittaa yhteen kaupungin strategisia tavoitteita ja kylien kehitykseen liittyviä kysymyksiä sekä toimia lausunnon antajana ja keskustelufoorumina. Kaupunginhallitus on nimennyt toimikuntaan keskuudestaan 3-5 jäsentä, puheenjohtajan, projektipäällikön ja useista Hyvinkään kylistä kustakin kaksi yhdistysedustajaa.

Hyvinkään kyläasiainneuvottelukunnan kolmas kokous järjestettiin Kaukasten Juhlatalolla keskiviikkona 7.11.2012. Yksi käsiteltävistä aiheista oli kaupungin omistamat tilat Hyvinkään kylissä. Liiketoimintajohtaja Annukka Lehtonen esitteli tilapalvelun selvitystä kaupungin omistamista tiloista kyläalueilla. Näitä tiloja olivat toimivien koulujen lisäksi tilat, joita on käytetty kylätaloina. Kaupungin tilapalvelun näkökulmasta kylätalot ovat vähällä käytöllä ja aiheuttavat liikaa kustannuksia siihen nähden, ettei niillä ole kaupunkiorganisaatiossa vuokranmaksajaa. Suurimmat kulut syntyvät kylätalojen lämmityksistä ja kiinteistöjen hoidosta.

Hyvinkään kaupunki lähestyi Kaukasten asukasyhdistystä myös syksyllä 2012, koska se oli valmistelemaan esitystä kaupungin käytöstä poistuneiden koulujen ja vastaavien mahdollisesta hyödyntämisestä kyläyhdistysten tarpeisiin. Kaupunki toivoi asukasyhdistyksen laativan Juhlatalon hyödyntämiseen tähtäävän liiketoimintasuunnitelman. Kaukasten Juhlatalon liiketoimintasuunnitelma on vastaus näihin pyyntöihin.

Kaiken kaupungin tukeman toiminnan perusteena ei voi olla taloudellinen kannattavuus. Kyläasiainneuvottelukunnan kokouksessa toivottiin, että kylätaloja tuettaisiin kuten muutakin kulttuuritoimintaa. Todettiin myös, että tällä hetkellä kylä- ja asukasyhdistysten tukeminen ei kuulu millekään organisaatiolle. Puhetta oli kylien tasapuolisesta kohtelusta tukien osalta ja mietittiin muun muassa osallistuvaa budjetointia. Siinä paikallisilta asukkailta kysyttäisiin mielipidettä siitä, miten kaupungin tuki toivottaisiin kohdennettavan. Kokouksessa pohdittiin

myös, että taloille tulee laatia toimintasuunnitelmat, joista selviää, millaista toimintaa ollaan suunnittelemassa ja kenen toimesta.

Hyvinkään Kaukasissa, Uudessakylässä ja Myllykylässä palvelut ovat vähäisiä. Pääasiallinen toimintaa ja palveluja tarjoava paikka on Kaukasten Juhlatalo, täälläkin pitkälti asukasyhdistyksen toimesta. Juhlatalon osalta päädyttiin laatimaan liiketoimintasuunnitelma, jonka avulla kylätalon nykyinen tila ja tulevaisuudennäkymät täsmentyvät.

Kaukasten Juhlatalon liiketoimintasuunnitelmasta ilmenee, että Juhlatalo on tälläkin hetkellä aktiivisessa käytössä ja sillä on tulevaisuudessa potentiaalia monipuoliseen toimintaan. Suunnitelma esittelee useita konkreettisia ideoita Juhlatalon toiminnan kehittämiseen ja markkinoinnin edistämiseen. Ajatuksena on, että kaupunki säilyttäisi talon omistuksessaan ja tilat olisivat kyläläisten ja muidenkin käytettävissä.

1.1 Kaukasten Juhlatalon historia ja taustat

Suomen Vanutehdas rakennutti Juhlatalon vuonna 1934 silloiseen Hyvinkään maalaiskuntaan tehtaan johtajien, työntekijöiden ja kyläläisten harrastetoimintaan ja juhlakäyttöön. Kaukasten Voima, kylällä toimiva urheiluseura oli yksi Juhlatalon aktiivikäyttäjiä. Ennen Juhlatalon rakentamista aktiviteetti, esimerkiksi tanssit, järjestettiin tehtaan vanhan tallirakennuksen tiloissa. Kaukasissa eli erittäin voimakas näyttämöharrastustoiminta, joten Juhlatalo oli hyvin keskeisessä asemassa kaukaslaisten harrastetoiminnassa. Valmistuessaan talo oli yksi uudenaikaisimpia maakunnassa; pukuhuoneet, näyttämö kulisseeineen ja ravintola olivat kaikki sen ajan vaatimalla tasolla. Käyttöönottopöytäkirjassa vuodelta 1934 on maininta myös yläkerrassa olevasta asunnosta.

Suomen Vanutehdas koki ylä- ja alamäkiä toiminnassaan. Tehdaskokonaisuus vaihtoi omistajaa muutamaan otteeseen ja siinä myös Juhlatalo mukana. Juhlatalon yläkerrassa oleva asunto jäi tyhjäksi ja tehtaan alakerrassa sivuhuoneessa toiminut pankki lopetti toimintansa. Vuonna 1989 silloisen Juhlatalon omistajan, Kolmiset Oy:n, aikomuksena oli myydä kiinteistö, sillä Juhlatalon käyttö oli vähäistä ja talo oli lähes tyhjillään. Toisaalta taas 500 metrin päässä sijaitseva Kaukasten Palvelutalo, jonka kaupunki yhdessä Hyvinkään seurakunnan kanssa omisti ja yhäkin omistaa, oli täysmitoitettu käyttöasteeltaan.

Kaukasten Palvelutalo toimi täydellä teholla 80-90-luvuilla. Seurakunnan toimintojen lisäksi taloa käyttivät nuorisotoimiston nuorisoklubi ja Hyvinkään 4H-yhdistyksen Kaukasten 4H-kerho. Näinä aikoina asukasyhdistys järjesti toimintansa Kaukasten Palvelutalolla. Kolmiset Oy:n Juhlatalon myynti-/luopumisasikeesta kuullessaan asukasyhdistys teki 30.5.1989 aloitteen Hyvinkään kaupungille ja toivoi, että kaupunki ostaisi Kaukasten Juhlatalon. Toiveena oli, et-

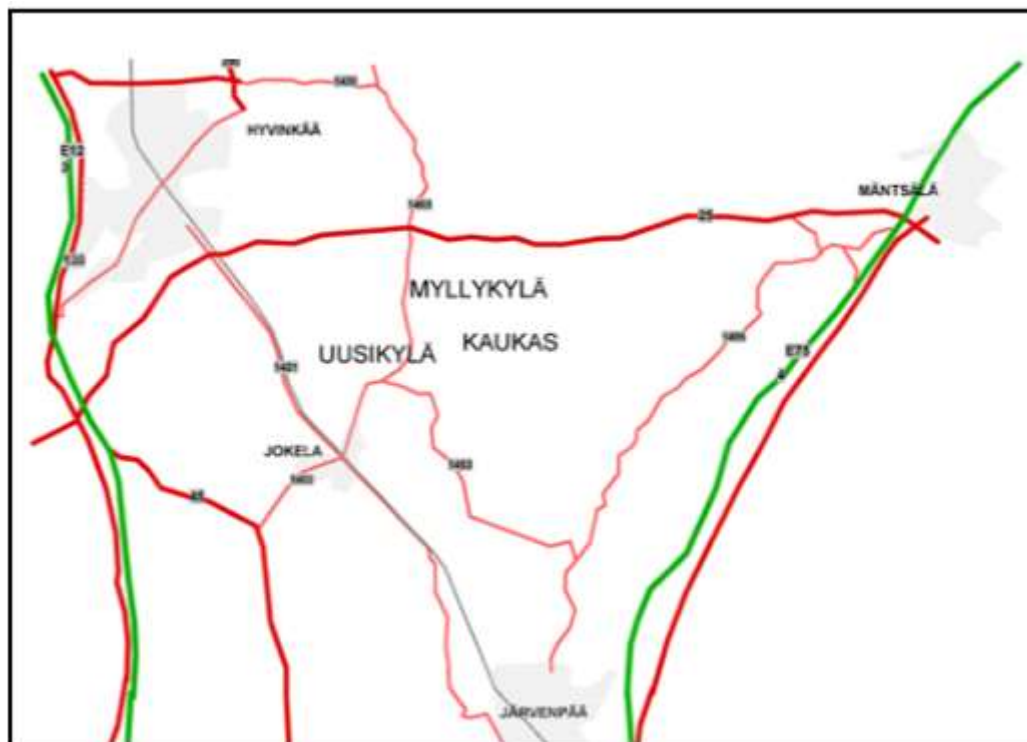
tä yhdistys ja kyläläiset saisivat jatkossa käyttää Juhlataloa toiminnoissaan. Ajateltiin, että juhlatalon riittävät ja monipuoliseen toimintaan soveltuvat tilat aktivoisivat niin asukasyhdistystä kuin muitakin kyläläisiä kehittämään jopa uutta toimintaa kylällä.

Kiinteistö ja sen lähetyvillä oleva urheilukenttä vaihtoi omistajaa ja yhdistys järjesti ensimmäiset joulu- ja tervetuliaisjuhlat vuonna 1989. Samana vuonna aloitettiin myös hieno itsenäisyyspäiväjuhla perinne Juhlatalolla. Kaupungin hierarkiassa Juhlatalo oli nuorisotoimen alaisuudessa. Myöhemmin kyläläisten keskuudessa herätti pelkoa se, että Hyvinkään kaupungin nuorisotoimi irtisanoi Kaukasten Juhlatalon vuokrasopimuksen 1.1.2009. Kaupungilla ei ollut enää kaupungin sisäistä vuokranmaksajaa Juhlatalolla ja oli epäselvyyttä, voisivatko kyläläiset, päiväkotit ja koulu jatkossa käyttää taloa toiminnassaan. Tätä ennen toiminta Kaukasten Juhlatalolla oli ollut vilkasta esimerkiksi päiväkodin ja koulun ansiosta.

Kaukasten asukasyhdistys oli huolissaan tilanteesta ja teki Hyvinkään kaupungille aloitteen, jossa käsiteltiin Kaukasten Juhlatalon tulevaisuutta. Aloitteessaan yhdistys kiitti kaupunkia, että oli yhdistykselle ja kyläläisille tällaiset tilat aikoinaan hankkinut. Toivottiin, että jatkosakin kaupunki pitäisi tilat hallinnassaan. Toiveena oli myös, että esimerkiksi koulu, päiväkotit, 4H-kerho, kylän lapset ja nuoret voisivat hyödyntää tiloja ja että asukasyhdistyksellä olisi oikeus käyttää Juhlataloa kylän yhteisenä juhla- ja toimintatilana - kylätalona. Kaupungin viesti oli positiivinen; Kaukasten Juhlataloa sai yhä käyttää ja kaupungin oman organisaation sisällä tapahtuvat muutokset eivät vaikuttaneet kaupungin omistamien tilojen ulkoisiin käyttäjiin. Hyvinkään kaupungin kannalta oli järkevää, että talo pysyisi aktiivisessa käytössä.

2 Toimintaympäristön kuvaus

Kaukasten kylä sijaitsee noin 15 kilometrin päässä Hyvinkään keskustasta. Mäntsälän ja Tuusulan rajoille on vain noin 4,5 kilometriä kumpaankin. Jokelasta löytyy lähimmät palvelut, esimerkiksi kauppaja, pankki, posti ja rautatieasema, vain 7 kilometrin päästä. Lähimmät kylät ovat Myllykylä ja Uusikylä.



Kuva 1: Karttakuva alueesta

2.1 Poliittinen ympäristö

Alueella on useita vapaita omakotitalontontteja, joiden myynti on hiljalleen käynnistymässä. Tämän uskotaan tuovan kylään lisää aktiivisia toimijoita ja erityisesti lapsiperheitä. Kaupungilla ei tiettävästi ole kaavoitussuunnitelmia alueelle lähiaikoina.

Moni Hyvinkään kaupunkistrategian tavoitteista tukee ajatusta kylätalojen säilyttämisen tärkeydestä. Poimintoja Hyvinkään kaupunkistrategiasta:

- Asukaslähtöisyys huomioidaan kaikessa kaupungin toiminnassa.
- Kuntalaiset voivat osallistua ja vaikuttaa kaupungin päätöksentekoon.
- Toimivat palvelut helpottavat kuntalaisten arjen sujumista.
- Hyvinkäällä on monipuoliset harrastus- ja liikuntamahdollisuudet sekä vireää kulttuurielämä.
- Asumisen vaihtoehdot ovat monipuolistuneet.

2.2 Ekonominen ympäristö

Kaukasten Juhlatalo on Hyvinkään kaupungin omistama, joten mahdollisiin muutoksiin ja uudistuksiin tarvitaan aina hyväksyntä kaupungilta. Jos asukasyhdistys haluaisi esimerkiksi uudistaa Juhlatalon keittiön, se ei voisi saada rahoitusavustuksia, koska se ei omista tai vuokraa tilaa. Tukea voi hakea esimerkiksi EMO ry:ltä tai OKM:ltä (kulttuuriperintöavustukset), jos on vähintään 5 vuoden vuokrasopimus. Kaupunki vastaa siis remontista, ellei toisin sovita.

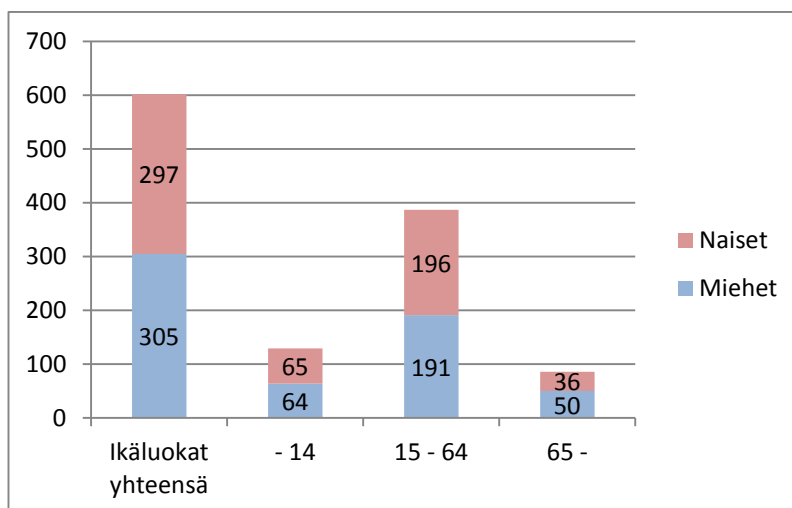
Irtaimisto sen sijaan on vapaammin päivitettävissä, jos se on Kaukasten asukasyhdistyksen omistamaa. Asukasyhdistys onkin halukas panostamaan varustetason päivittämiseen omalta osaltaan.

2.3 Sosiaalinen ympäristö

Keravanjoki virtaa Kaukasten läpi aivan Juhlatalon takaa. Rauhallinen ja idyllinen maalaiskylä onkin houkutellut monet kaupunkilaiset muuttamaan kylään ja kunnostamaan Vanutehtaan aikaisia vanhoja rakennuksia takaisin asuinkäyttöön. Vanutehtaan muisto elää yhä virkeänä kyläläisten mielessä ja siitä on osoituksena näytelmä ”Vanutehtaan valssi”, jossa oli ansiokkaasti kyläläisiä näyttellessä talkoovoimin.

Talkootyö onkin yksi Kaukasten kylän kantavista voimista. Juhlatalolla säännöllisesti kokoontuva Kaukasten Asukasyhdistys siivoaa juhlataloa viikoittain ja järjestää monenlaisia tapahtumia kyläläisille talkoovoimin. Näistä ovat esimerkkeinä perinteinen talvirieha, kesän avajaiset rantalehtiskisoineen sekä itsenäisyyspäiväjuhlat.

Vuonna 2012 Kaukasten, Uudenkylän ja Myllykylän taajamien alueella oli 602 asukasta. Miehiä on 51 % ja naisia 49 %, joten sukupuolijakauma on hyvinkin tasainen. Valtaosa väestöstä, eli 64 %, kuuluu ikäjakaumaan 15-64.



Taulukko 1: Väestöjakauma Kaukasteen, Uudenkylän ja Myllykylän alueella 2012

2.4 Teknologinen ympäristö

Markkinointi on toistaiseksi hoidettu ainoastaan Kaukasteen asukasyhdistyksen nettisivujen kautta. Muita kanavia ovat sähköpostijakeluna toimitettava viestintä sekä ilmoitustaulut kylillä. Facebookiin päivitetään säännöllisesti Juhlatalon tapahtumista.

Juhlatalolla ei ole tällä hetkellä internetyhteyttä, mikä on selkeä puute nykyaikana. Esimerkiksi kokouspaikkaa mietittäessä internetyhteyden saatavuus on tärkeä valintakriteeri. Ei voida olettaa, että jokaisella kokouksiin osallistujalla on mobiililaajakaista. Internetyhteyttä valittaessa täytyy ottaa huomioon, mihin kaikkeen yhteyttä tarvitaan ja millaiset kustannukset siitä aiheutuu.

2.5 Ekologinen ympäristö

Kaukas sijaitsee keskellä maalaisidylliä ja sen verran kaukana vilkasliikenteisistä väylistä, että niistä ei koidu saaste- eikä meluhaittaa. Toisaalta taas Kaukas ei sijaitse kuitenkaan niin kaukana, että etäisyydet palveluihin kasvaisivat liian suuriksi. Suurin osa liikenteestä koostuu työmatkailijoista sekä vähäisestä rekkaliikenteestä kauppaketjun välivarastolle.

Kaukasteen kylän liepeillä on myös vireillä kaivoshanke joka toteutuessaan saattaa aiheuttaa monenlaista haittaa, muun muassa mittavaa rekkaliikennettä kylän läpi. Tämän välttämiseksi kyläläiset ovat ryhtyneet aktiivisesti toimeen ja jättäneet asiasta lukuisia muistutuksia jotta saadaan kaunis kyläidylli säilytettyä rauhallisena.

Kaukasissa ja lähikylissä on jonkin verran maatilataloutta, hevosyrittäjiä ja pienyrityksiä. Lähiympäristöstä löytyy lisääkin yrittäjiä, jotka voisivat olla yhteistyössä juhlatalon ja sen käyttäjien kanssa. Näiden yrittäjien kartoitus ja heidän ottaminen mukaan markkinointisuunnitelmaan on tärkeää, jotta juhlatalon palvelutarjonta saadaan kehitettyä vastaamaan tarvetta.

3 Kaukasten Juhlatalon nykytila

Kaukasten Juhlatalo on Hyvinkään kaupungin omistama ja hallinnoima juhla- ja harrastetila, jota kyläläiset käyttävät omana kohtaamis- ja toimintapaikkanaan. Juhlatalo sijaitsee Hyvinkään kaupungin Kaukasten kylässä, kolmen kyläyhteisön Uusikylä - Kaukas - Myllykylä keskiössä. Juhlataloa voi vuokrata Hyvinkään kaupungin sivistystoimen tilavaraamosta.

3.1 Juhlatalon tilat ja varusteet

Juhlatalon alakerrassa on sali noin 100 hengelle sekä näyttämö. Eteisessä on tilava naulakko. Alakerrassa on myös pieni huone, joka on toiminut ”nuorisuhuoneena”. Alakerrasta on käynti kellariin, joka toimii varastotilana. Kellariin pääsee myös ulkokautta. Alakerrassa on kaksi wc:tä.

Alakerran nykyinen varustetaso:

- Hyvinkään kaupungin omistuksessa: vanhoja kulsseja, penkkejä ja pöytiä noin 80 hengelle, takaseinällä puolapuut, kaupungin nuorisotoimen biljardipöytä, jääkiekkopeli, salin päädyissä koripallokorit, puhujan koroke, pitkiä penkkejä, liikuntapatjoja, lentopalloverkko
- Kaukasten asukasyhdistyksen omistuksessa: pelejä, tikkatauluja, liikuntavarusteita, pingispöytä, TV, sohva
- KulkuriTeatteri: rappuset näyttämölle



Kuva 2: Juhlatalon Sali

Yläkerrassa on keittiö ja kahvitila, jota voi käyttää myös kokoustilana. Siellä sijaitsevan pöydän ääreen mahtuu noin 20 henkilöä. Kahvihuoneesta on saliin ikkunat, jotka saadaan peitettyä puisilla suojuilla. Keittiö on melko pieni. Yläkerrassa on yksi wc. Keittiöstä on käynti huoneeseen, jota käytetään tällä hetkellä varastona, sekä ullakolle.

Yläkerran nykyinen varustetaso:

- Hyvinkään kaupungin omistuksessa: hella, uuni, jääkaappi, pakastin, pöytiä, tuoleja, jakkaroita, kirjahyllyjä, astiastoa, mikroaaltouuni, siivousvälineitä kuten imuri
- Kaukasten Asukasyhdistyksen omistuksessa: kirjalainaamo, kahvinkeitin, vedenkeitin, astiastoa, termoskannuja, takahuoneessa asukasyhdistyksen varastotilassa ”perinnetavaroita”
- Lasten kuvataidekerho Vino Talo: askartelutarvikkeita



Kuva 3: Juhlatalon kokous- ja kahvitila

Juhlatalon pihalla on urheilukenttä. Urheilukenttä on varattavissa ja se on jäädytetty talvisin. Kuntokävelyreitit alkavat Juhlatalolta. Juhlatalon lähetyvillä on Lemmensilta ja kauniita maisemia, jotka ovat ihanteellisia esimerkiksi juhlakuvaukseen. Muuten Juhlatalon piha on hyvin yksinkertainen ja jopa karu.



Kuva 4: Lemmensilta

Ulkovarustetaso:

- Hyvinkään kaupungin omistuksessa: pyöräteline, pihakeinu (rikkinäinen), lentopalloverkko, lipputanko
- Kaukasten asukasyhdistyksen omistuksessa: liikuntavarusteita

Ullakolla on Kaukasten voiman perinnearkistoa, kellarista löytyy vaalilautakunnan vaalitarvikkeita, ilmoitustauluja, jääkiekkomailoja, perinekurlinkivarusteita ja muuta sekalaista vaihtelevin omistussuhtein.

3.2 Toiminta Juhlatalolla

Kaukasten Juhlatalolla on viikoittain varauksia harrastustoimintoihin. Myös yksittäiset henkilöt varaavat tiloja omiin henkilökohtaisiin tarpeisiinsa, kuten perhejuhliin. Maksavat varaajat ovat etuasemassa ilmaisvaraajiin nähden. Toisin sanoen ilmaisvaraaja menettää varatun vuoronsa, jos maksava asiakas haluaa varata saman vuoron.

	MAANANTAI	TIISTAI	KESKIVIIKKO	TORSTAI	PERJANTAI	LAUANTAI	SUNNUNTAI
	KAUKAS	KAUKAS	KAUKAS	KAUKAS	KAUKAS	KAUKAS	KAUKAS
08:00-09:00							
09:00-10:00		KAUKASTEN KOULU	KAUKASTEN KOULU	KAUKASTEN PÄIVÄKOTI	SIIVOUS		
10:00-11:00		KAUKASTEN KOULU	KAUKASTEN KOULU	KAUKASTEN PÄIVÄKOTI	Kaukasten Asukasyhdisty		
11:00-12:00							
12:00-13:00							
13:00-14:00							
14:00-15:00							
15:00-16:00				KYLÄKAHVILA Kaukasten Asukasyhdisty			ZUMBA LASTEN LIIKUNTAKERH
16:00-17:00			HISTORIA JA PERINNEKERHO	KUVATAIDEKERHO			Kaukasten Asukasyhdisty
17:00-18:00	4H-KERHO						HYVINKÄÄN OPISTO
18:00-19:00	Hyvinkään 4H-yhdistys ry	LASTEN LIIKUNTAKERH	Kaukasten Asukasyhdisty				
19:00-20:00		Kaukasten Asukasyhdisty					
20:00-21:00							
21:00-22:00							

Taulukko 2: Viikoittaisia varauksia Kaukasten Juhlatalolla vuonna 2013

Pääasiassa viikoittainen toiminta koostuu 4H-kerhon, Kaukasten Asukasyhdistys ry:n, koulujen, päiväkodin ja harrastekerhojen toiminnasta. KulkuriTeatteri ry:llä on varausvuoro joka toinen viikko. Myös liikuntaa järjestetään sekä aikuisille että lapsille.

Säännöllisten varausten lisäksi Juhlataloa varataan erityisiä tilaisuuksia varten, joita on ympäri vuoden. Tällaisia tilaisuuksia ovat esimerkiksi talvipäivät, Kaukaspäivät, itsenäisyyspäiväjuhlat, joulujuhlat sekä asukasyhdistyksen kokoukset. Asukasyhdistyksen kokouksia on noin kerran kuukaudessa.

Hyvinkään kaupungin tilavaraamo hoitaa Kaukasten Juhlatalon vuokrauksen ulkopuolisille ta-
hoille, yrityksille, järjestöille ja yksityisille henkilöille. Kaupungilta saaduista tiedoista (tulos-
laskelmat 2009 - 2012) kerätyt luvut Hyvinkään kaupungille tilitetyistä ulkopuolisilta tulleista
vuokratuotoista kertoo, että vuokraustoiminta on ollut melko vähäistä. Vuonna 2012 muut
vuokratuotot olivat 502 euroa. Käyttötunteja oli 1542,5, joista asukasyhdistys käytti 726 tun-
tia. Tästä voi tehdä sellaisen päätelmän, että markkinointi on joko ollut epäonnistunut tai
sitä ei ole ollut lainkaan. Vuonna 2012 on tapahtunut pientä pirstystä, mutta tavoite on kui-
tenkin huomattavasti korkeampi.

HYVINKÄÄN KAUPUNKI				
2483 KIINTEISTÖNPITO				
	2009	2010	2011	2012
TOIMINTATUOTOT				
MUUT TOIMINTATUOTOT	266	343	288	502
3460 Muut vuokratuotot	266	343	288	502
TOIMINTATUOTOT YHT.	266	343	288	502

Taulukko 2: Kaukasten Juhlatalo v. 2009 - 2012 Muut vuokratuotot

Kaukasten Juhlatalon toimintakulut vuonna 2012 olivat 9.696 euroa, josta sähkön osuus oli 6.224 euroa. Vuonna 2011 vastaavat luvut olivat 21.010 euroa ja 5.907 euroa. Vuonna 2011 huomattava menoerä koostui ”rak. ja kunnossapito -kulusta” (katon ja piipun korjaustyöt), joka on 10.811 euroa.

Kaukasten Juhlatalon eteisaulassa on Kaukasten Juhlatalon käyttöpäiväkirjat, joita on täytetty vuodesta 2007 lähtien. Käyttöpäiväkirjoista ilmenee, että Juhlatalon käyttö on ollut vilkasta. Juhlatalolla on ollut monia käyttäjiä, esimerkiksi koulut, päiväkotit ja asukasyhdistys, joiden ei tarvitse maksaa käytöstään vuokraa. Vuokraa maksamattomien Juhlatalon käyttäjien toiminta saattaa jäädä kaupungin listoilta huomaamatta. Kuitenkin niillä on oma tärkeä arvonsa. Käyttöaste on ollut suurempi, mitä tuloslaskelman luvut osoittavat.

4 Markkina- ja kilpailutilanne

Kaukasten Juhlatalolla ei ole kilpailijoita kylällä. Kaukasten Juhlatalo on kylän ainoa rakennus, jota voi vuokrata harrastustoimintaan ja tapahtumien järjestämiseen. Näin ollen oikeastaan kaikki kylän harrastustoiminta ja tapahtumat keskittyvätkin Juhlatalolle. Palveluitakaan Kaukasten kylällä ei juuri ole, joten jos Juhlatalolle halutaan tuoda uusia palveluita (esimerkiksi kampaamopalveluita), ei niillekään ole kilpailua kylällä. Noin 7 kilometrin päässä Jokelessa sekä noin 15 kilometrin päässä Hyvinkään keskustassa on palveluita ja harrastustoimintaa. Kaukasten Juhlatalon kilpailuvalttina on kuitenkin sen keskeinen paikka kylällä sekä se, että Juhlatalo on tunnettu kyläläisten keskuudessa. Kyläläiset hakevat toimintaa ja palveluja mieluummin Juhlatalolta, kuin kauempaa kaupungeista.

Juhlapaikkana Juhlatalo joutuu kuitenkin kilpailemaan erilaisten lähikylien ja -kaupunkien juhlatalojen ja -tilojen kanssa. Juhlapaikan vuokraajia saattaa tulla kaukaakin, jos Juhlatalolle onnistutaan saamaan näkyvyyttä. Pelkkä näkyvyys ei kuitenkaan riitä, vaan Juhlatalon tulee myös erottua kilpailijoistaan jollain tavalla. Juhlatalo joutuu juhlapaikkana kilpailemaan muun muassa erilaisten kerhotalojen, työväentalojen, majojen sekä tietysti muiden kylätalojen kanssa. Juhlatalon kilpailuvaltteina toimivat kaunis ja rauhallinen ympäristö, vanhahtava tunnelma ja talon historia. Kunhan näitä ominaisuuksia korostetaan ja heikkouksia poistetaan muun muassa Juhlatalon kunnostamisen avulla, Juhlatalosta saadaan erittäin kilpailukykyinen tapahtumapaikka.

Juhlatalon kilpailukykyyn vaikuttaa myös sen hinta. Tällä hetkellä hinta on kilpailijoihin verrattuna erittäin kohtuullinen. Jos Juhlatalon vuokraamiseen juhlia tai kokousta varten aiotaan sisällyttää joitakin uusia lisäpalveluita, kokonaishinta tulee tietysti kohoamaan.

Sali tai kahvila	12 e/h
Koko talo	84 e/vrk
Urheilukenttä	10 e/h (junioriottelut 5 e/h)

Taulukko 3: Kaukasten Juhlatalon vuokrahinnasto

Erkylän maja	Koko maja: 250 e/vrk Ylä- tai alakerta erikseen: 150 e/vrk
Hyvinkään raittiustalo	La klo 10.00-23.00: 280 e + omasiivous 0 e tai ostojätkisiivous 90 Häät aina 2vrk Pe-La: 340-400 e

Hyvinkään järjestöalo	Sali: 35 e/ h (4 tunnin vuokra minimi) Puoli taloa (ei sali): 280 e Viinilasit 100 kpl: 50 e Kahvi: 25 e/tunti Lisäksi sauna, kerhuhuone ja luokka tilanteen mukaan
Hyvinkään kylän työväentalo	Koko talo: 30 e/h (2 tunnin vuokra minimi, aloitushinta 70 e) 520 e/viikonloppu 300 e/päivä Äänentoistolaitteet: 50 e Astiasto (kahvi- ja ruokailu): 100 e
Lehtolan maja	Maja: 250 e/vrk, 30 e/h Juhlatelto: 150 e
Harlekiini	Sky-kabinetti: 160 e/päivä, 160 e/ilta
Loft Hyvinkää	Tilavuokraus/kokoukset: ma-pe klo 8-15 25 e/h (AV-välineet + WLAN + 50 e) Saunailat/juhlat: su-to klo 16-23: 200 e (+ yöpyminen alk. 280 e) pe-la klo 16-23: 300 e (+ yöpyminen alk. 380 e) Enintään 12 henkilöä Sisältää: pyyhkeet, shampoot, loppusiivous
Jokelan työväentalo	Koko talo: 280 e Pelkkä ravintola: 90 e

Taulukko 4: Esimerkkejä vuokrattavista juhlatiloista ja niiden hinnoista Hyvinkäällä ja Jokelassa

Juhlatalolla on kilpailijoita myös kokoustilana. Sijaintinsa ja heikon varustetasonsa vuoksi Juhlatalo ei tällä hetkellä ole kovin kilpailukykyinen kokoustilana. Sijainniltaan Juhlatalo on ideaali kokoustilaksi lähinnä kylässä tai aivan sen lähistöllä (esimerkiksi Jokelassa) sijaitseville yrityksille ja yhdistyksille. Kokoustilan vuokra on tosin matala. Kauempana sijaitseville yrityksille ja yhdistyksille Juhlataloa voitaisiin saada markkinoitua kokoustilana, jos kokouksen pitämisen lisäksi olisi mahdollisuus jonkinlaiseen virkistystoimintaan tai muihin aktiviteetteihin.

4.1 Asiakassegmentit

Kaukasten Juhlatalon asiakkaina ja käyttäjinä on sekä yksityisiä henkilöitä että yhdistyksiä ja yrityksiä. Kaukasten Juhlatalon asiakkaat voidaan jakaa seuraavasti:

1. Säännöllistä toimintaa järjestävät: 4H-kerho, lasten liikuntakerho, historia- ja perinnekkerho, Zumba, päiväkotit, kuvataidekerho, KulkuriTeatteri ja Hyvinkään opiston kuntoliikunta. Lisäksi Kaukasten asukasyhdistys pitää viikoittain kyläkahvilaa, sekä järjestää toisinaan palavereita ja erilaisia tapahtumia. Näiden tavoitteena ei niinkään ole tuottaa suurta voittoa, vaan lähinnä järjestää kyläläisille toimintaa omalla kylällä, jottei sitä tarvitse lähteä hakemaan kauempaa. Kerhojen ja jumppien pitäjille tärkeää on tilan sopivuus käyttötarkoitukseensa, eli esimerkiksi toimiva liikuntasali.
2. Kyläläiset, jotka osallistuvat toimintaan Juhlatalolla. Kyläläiset arvostavat sitä, että toimintaa ja palveluja löytyy läheltä omalta kylältä. Kyläläiset voidaan segmentoida vielä iän perusteella lapsiin, nuoriin ja aikuisiin sekä miehiin ja naisiin. Tällä hetkellä suurin osa Juhlatalon säännöllisestä toiminnasta on suunnattu lapsille ja naisille. Nuorille ja miehille suunnattua toimintaa ei juuri ole.
3. Kertaluontoisempaa palvelua hakevat asiakkaat eli juhla- tai kokoustilan vuokraajat. Kokoustilaksi Kaukasten Juhlatalo on sijaintinsa takia ihanteellinen lähinnä kyläläisille. Juhlien pitäjiä taas voi tulla kauempaakin. Juhlatalo sopii esimerkiksi häiden tai syntymäpäiväjuhlien järjestämiseen. Juhlatalon valitsijalle tärkeitä ominaisuuksia ovat muun muassa tilan ulkonäkö ja koko, juhlapaikan sijainti ja ympäristö, istumapaikkojen ja pöytien määrä, keittiön toimivuus sekä hinta-laatusuhde. Jotkut asiakkaista saattaisivat arvostaa myös helppoa pakettia, joka sisältäisi vuokratun tilan lisäksi esimerkiksi pitopalvelun, ohjelmaa juhliin ja siivouksen. Tämä asiakassegmentti on tällä hetkellä huomattavasti pienin, mutta se ei johdu siitä, ettei potentiaalisia asiakkaita olisi vaan esimerkiksi markkinoinnin vähyydestä.

4.2 SWOT-analyysi

SWOT-analyysin avulla on pyritty tunnistamaan Kaukasten Juhlatalon vahvuudet, heikkoudet, mahdollisuudet sekä uhat. Näitä voidaan käyttää toiminnan kehittämisessä, kun mietitään mitä heikkouksia voidaan muuttaa vahvuuksiksi ja miten vältetään uhat. Vahvuudet tulee säilyttää ja mahdollisuudet hyödyntää.

<p><u>VAHVUUDET (STRENGTHS)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • juhlatalo on tunnettu kyläläisten keskuudessa • aktiivinen asukasyhdistys • hyvä yhteishenki kylällä • lähiympäristössä potentiaalisia yhteistyökumppaneita • kaunis kyläympäristö • hyvät ulkoilumahdollisuudet • kylän & talon mielenkiintoinen historia • juhlatalo on jo aktiivisessa käytössä • Jokelan palvelut & rautatieasema melko lähellä 	<p><u>HEIKKOUEDET (WEAKNESSES)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • talon yleisilme rapistunut • heikko varustetaso (sisä- ja ulkotilat) • rahan & resurssien puute • markkinoinnin puute → heikko tunnettuus kylän ulkopuolella • kyläyhteisön asukasluku melko pieni, joten kaikenlainen toiminta ei ole välttämättä kannattavaa kyläläisten innokkuudesta huolimatta • ei ole kartoitettu eikä osattu hyödyntää potentiaalisia yhteistyökumppaneita • huonot kulkuyhteydet • parkkipaikan puute
<p><u>MAHDOLLISUUDET (OPPORTUNITIES)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • pienellä kunnostuksella juhlatalosta saataisiin hieno juhla- ja kokoontumispaikka • yhteistyö paikallisten yrittäjien kanssa • monipuolinen käyttömahdollisuus • yhteistyö kaupungin tilavaraamon kanssa markkinoinnin ja tuotteistamisen kehittämiseksi • liiketoimintasuunnitelma 	<p><u>UHAT (THREATS)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • juhlatalo myydään • kaupunki ei ole valmis edistämään juhlatalon markkinointia tai kehittämistä • kylän asukasmäärä romahtaa • käyttökulujen kasvu → tilavuokran nousu • iso remonttitarve • kaupunki ei ole tietoinen juhlatalon todellisesta käyttöasteesta

Kuva 5: Kaukasten Juhlatalon SWOT-analyysi

5 Visio ja päätavoitteet

Hyvinkää 2017 -vision mukaan ”Hyvinkää on vuonna 2017 metropolialueella kasvava, vetovoimainen, viihtyisä ja turvallinen Pohjois-Uudenmaan keskus”. Hyvinkää erottautuu muista Uudenmaan kaupungeista ja sillä on vahva ja tunnistettava identiteetti. Kaupunki kasvaa ja kehittyy osana metropolialuetta. Hyvinkään kehitys perustuu asukaslähtöisyyteen ja uudistumiseen. Hyvinkään kaupunki edistää asukkaidensa hyvinvointia ja elinkeinoelämän menestymistä.

Päämäärinä on muun ohella, että kaupungin viihtyisyys paranee, asumisen vaihtoehdot monipuolistuvat ja kulttuuri-/vapaa-ajan palveluista tulee kaupungille vetovoimatekijä.

Hyvinkään kaupungin arvoja ovat henkinen, fyysinen ja sosiaalinen turvallisuus, asiakaslähtöisyys, toiminnan tuloksellisuus ja ympäristöstä huolehtiminen.

Edellä mainittuja arvoja ja visiota toteuttaisi käytännön tasolla erittäin hyvin kaupungin alueella sijaitsevien kylien elävänä pitäminen ja niiden asukasryhmiensä aktiivisuuden integroiminen osaksi kaupungin strategian toteuttamista. Jos ja kun kaupunki haluaa sillä olevan vahvan ja tunnistettavan identiteetin, on tätä identiteettiä konkreettisesti vahvistettava ja pidettävä yllä. Kylät kuuluvat olennaisena osana Hyvinkään kaupungin kokonaisuuteen ja niillä on merkityksensä kaupungin identiteetin rakentumisessa.

Asukaslähtöisyyttä on kuulla kylienkin asukkaiden tarpeita ja vastata niihin parhaalla mahdollisella tavalla. Kylien selkeä tahtotila on saada säilyttää kylätalonsa. Niiden toimintaa voidaan kuitenkin kehittää sellaiseksi, että se nykyistä paremmin peittäisi talojen ylläpitämisestä kertyviä kuluja ja mahdollisesti myös tuottaisi voittoa. Tämä on osa uudistumisprosessia.

Asukkaiden hyvinvointia, kaupungin viihtyisyyttä ja monipuolisia asumisen vaihtoehtoja ei tosiasiassa voida toteuttaa, jos kylät riisutaan kaikista lähipalveluista ja vapaa-ajanviettomahdollisuuksista. Se ei myöskään palvele ympäristöstä huolehtimisen tavoitetta, lisätessään tarvetta liikkumiseen kaupunkikeskustan ja kylien välillä.

5.1 Kaukasten Juhlatalon visio

Viehättävä Kaukasten Juhlatalo houkuttelee monipuolisella tarjonnallaan läheltä ja kaukaa.

Kaukasten Juhlatalon visio:

- Käyttöaste on kasvanut: Juhlatalo on kyläläisten ja muiden vierailijoiden aktiivisessa ja monipuolisessa käytössä. Vuokratulojen määrä kasvaa.

- Juhlatalon tunnettuus on lisääntynyt: Juhlataloa varaavat myös kylän ulkopuoliset esimerkiksi juhla- ja kokouskäyttöön.
- Palvelutarjonta vastaa käyttäjien tarpeita: Juhlatalolla on monipuolista toimintaa eri-ikäisille sisällä ja ulkona.
- Varustetaso vastaa tarpeita: Varusteet tukevat harraste-, kokous- ja juhlatoimintaa. Piha-alue on toiminnallinen ja lapsiystävällinen.
- Juhlatalo on yhdistystoiminnan kantava voima ja kyläyhteisön hyvinvoinnin perusta.
- Hyvinkään kaupunki on tyytyväinen ja ylpeä Hyvinkään kaupungin Kaukasten kylällä sijaitsevasta historiallisesta Juhlatalostaan.

Sekä Hyvinkään kaupungin että sen yhteistyötahojen (asukasyhdistyksen toimikunta, kyläläiset ja yhdistykset) on tärkeää olla vision toteuttamisessa mukana.

6 Juhlatalon markkinointi

Kaukasten Juhlatalon markkinointi on tällä hetkellä hyvin vähäistä. Markkinointiin ei ole tietoisesti panostettu. Hyvinkään kaupungin kotisivuilla osoitteessa <http://www.hyvinkaa.fi/Kulttuuri-ja-vapaa-aika/Matkailu/Kokous--ja-koulutustilat/> on linkki Kaukasten asukasyhdistyksen sivustolla olevaan Juhlatalon esittelyyn. Tämä esittely on nähtävissä alla olevassa kuvassa 2. Hyvinkään kaupungin kotisivuilla on myös Kaukasten Juhlatalon yhteystiedot (Kaukasten Juhlatalo, Jokipadontie 6, 05510 Hyvinkää) sekä numero, jonka kautta varauksia voi tehdä (Sivistystoimen tilavaraamo, p. 019 459 2037). Hyvinkään kaupungin sivuilta pääsee WebTimmiin, jossa voi selata vuokrattavia tiloja. Kaukasten Juhlatalo löytyy Nuorisotalojen alta, mikä ei ole imagollisesti aivan oikea paikka, jos Juhlataloa halutaan markkinoida juhla- ja kokoustilana.

Kaukasten juhlatalo

Jokipadontie 6
05510 Hyvinkää

Kaukasten Juhlatalo on Hyvinkään kaupungin omistama. Kaukasten Juhlatalossa on käytettävissä sali (n. 150 hlöä), näyttämö, keittiö ja kahvio (n. 20-30 hlöä). Tilat soveltuvat hyvin perhejuhlien, laulu- ja näytelmätilaisuuksien järjestämiseen sekä kokous- ja koulutuskäyttöön.



Kaukasten asukasyhdistys vastaa tilan siivouksesta ja saa käyttää taloa kylätalona.

Vuokrahinta on 12 euroa tunnilta/tila (voi varata erikseen salin tai yläkerran kahvilan). Koko talon vuokrahinta on 84 euroa/vrk. Tilojen siistiminen varauksen jälkeen, johon aikaa on myös varattava, kuuluu asiakkaalle.

Urheilukentän vuokra liikuntakäyttöön 10 euroa/tunti (junioriottelet 5 euroa/tunti). Tilojen vuokraaminen tapahtuu kaupungin tilavaraamon kautta. Juhlatalon voit varata käyttöön **tästä**.




Juhlatalon käyttöä voisi yhä aktivoida. Jos olet kiinnostunut vetämään



harrastetoimintaa, kohderyhmästä riippumatta, niin ota yhteyttä asukasyhdistykseen ja ideoidaan yhdessä.

Kuva 6: Näkymä Juhlatalon esittelystä Kaukasten Asukasyhdistyksen sivuilla

6.1 Juhlatalon ja siellä järjestettävän toiminnan markkinointi:

- Aamupostin kumppanit: Kaukasten asukasyhdistys on liittynyt Aamupostin kumppaneihin. Aamupostin kumppanisivuilla Hyvinkään ja Riihimäen alueen seurat ja yhdistykset kertovat toiminnastaan ja tapahtumistaan laajalle yleisölle. Tapahtumista, esimerkiksi talvipäivistä, talviriehasta ja Kaukaspäivistä, ilmoitetaan myös täällä. Aamupostin toimittajat vierailevat tapahtumissa ja julkaisevat tapahtumista lehtijuttuja.
- [Joukkoenkeli](#): Palstalle Joukkoenkeli on kirjoitettu mielipide kylätalojen puolesta: ”Kylätalot haja-asutusalueilla tulee säilyttää ja niiden toimintaa tukea!”
- Muut kanavat: Kaukasten Asukasyhdistys on yksi merkittävimpiä toiminnan järjestäjiä Juhlatalolla. Tapahtumien ja palvelujen ilmoittelu ja markkinointi hoituu yhdistyksen toimesta. Yhdistyksen viestintä tapahtuu pääasiassa yhdistyksen kotisivulla, sähköpostijakeluna, Facebook-sivulla ilmoitteluna ja ilmoitustaulumainoksina. Erityisissä tilanteissa toteutetaan postilaatikkopaketti

6.2 Juhlatalon tunnettuus ja verkostoituminen

Kaukasten Juhlatalo on tuttu paikka kyläasukkaiden ja monen Hyvinkään kaupungin sekä seurakunnan työntekijöiden keskuudessa. Se on tunnettu erilaisten tapahtumien ja tilaisuuksien järjestämipaikkana. Kaukasten Juhlatalo on Hyvinkään kaupungin toinen virallinen itsenäisyyspäiväjuhlapaikka. Kyläyhteisössä toimivat koulut ovat olleet vuorovuosina järjestämässä ohjelmaa juhlissa. Sen lisäksi Kaukasten kylän joulujuhla on vietetty vuorovuosina koulujen kanssa. Myös päiväkotit ovat käyttäneet joulun ja kevätjuhliensa Juhlataloa.

Kaukasten Juhlatalon on tärkeää pyrkiä tulevaisuudessa verkostoitumaan erilaisten yhteistyökumppaneiden kanssa. Verkostoitumalla saavutetaan lisää tunnettuutta, erilaista Juhlatalon kehittämisessä ja toiminnassa tarvittavaa osaamista sekä tehokasta tiedon jakamista kaikkien osapuolten hyödyksi. Tiivistä yhteistyötä Kaukasten Asukasyhdistys tekee tällä hetkellä Hyvinkään kaupungin, seurakunnan, vanhempainyhdistysten, koulujen, päiväkodin, EMO ry:n, harrastekerhojen vetäjien ja tietenkin kyläläisten kanssa. Jatkossa verkostoa täytyy laajentaa oheispalveluiden tuottajiin, erilaisiin yhdistyksiin (metsästys- ja kalastusseurat, taloyhtiöt), teatteriseurueisiin ja muihin harrastejärjestäjiin. Mahdollisia sponsoreita ja kaupanyrittäjiä (esim. morsiusliikkeet) ei tule myöskään unohtaa.

6.3 Markkinointisuunnitelma

Hyvinkään kaupungin sivuilla Kaukasten Juhlatalo on ilmoitettu nuoriso- ja kokoustilana. Kaukasten Juhlatalon käyttöä juhlapaikkana ei varsinaisesti ole markkinoitu. Juhlatalolla on kuitenkin järjestetty muutamia syntymäpäiviä, ristiäisiä, ylioppilasjuhlia ja jopa häitä. Mielikuvitusta ja omaa työtä käyttäen paikasta saa todella ihanteellisen edellä mainittuihin tilaisuuksiin. Juhlatalon ympäristö luo mahtavat puitteet muun muassa juhlovakuvaukselle.

Jatkossa Juhlatalon markkinointia kehitetään, jotta talon tunnettuus myös kylän ulkopuolella kasvaa. Kaukasten Juhlataloa esittelevä nettisivu päivitetään, jotta se kertoisi Juhlatalosta enemmän sekä kokous-/koulutustilana että mahtavana juhlapaikkana. Myös erillinen paperinen esite tehdään tukemaan markkinointia. Tätä paperiesitettä jaetaan kauppojen infotauluille sekä messuilla (esimerkiksi häämessut) ja muissa tapahtumissa. Markkinointikuvioissa ollaan yhteydessä kiinteistön omistajaan eli Hyvinkään kaupunkiin.

Yhteistyökumppanit kartoitetaan, jotta Juhlatalolla voidaan tarjota vieläkin kattavampia palveluja. Asukasyhdistys on yksi tällainen yhteistyökumppani. Asukasyhdistys esimerkiksi vuokraa grilliä halukkaille. Lähiympäristöstä olevista mahdollisista palveluntarjoajista kerätään lista Juhlatalon esitteeseen. Listasta juhlien ja muiden tapahtumien järjestäjät löytävät helposti tarvitsemansa palveluntarjoajat ja yhteistyökumppanit.

Muita jakelukanavia ovat asukasyhdistyksen käyttämät normaalit tiedotus- ja markkinointikanavat, esimerkiksi sähköpostijakelulistat. Tärkeää on myös se, että Juhlatalo erottuu kylällä. Juhlatalolle tulee olla opasteet päätieltä ja Juhlatalossa itsessään tulee olla komea kyltti, jossa lukee ”KAUKASTEN JUHLATALO”. Juha Kuisma sanoi luennollaan Hyvinkään Laureassa 26.3.2013, että talon ulkoseinässä kannattaa näyttävästi lukea talon nimi.

Tehtävät	Toteuttaja	Aikataulu
Kaukasten asukasyhdistyksen Juhlatalo-nettisivun päivitys	Kaukasten asukasyhdistys	Kevät 2013
Sähköpostijakelulistojen laatiminen + markkinointitekstin laatiminen & jakelu	Kaukasten asukasyhdistys	Kevät 2013
Paperiesite Juhlatalosta	Kaukasten asukasyhdistys (Hyvinkään kaupungin hyväksyntä)	Syky 2013
Yhteistyökumppaneiden kartoitus + päivitys nettisivuille	Kaukasten asukasyhdistys	Syky 2013
Opasteet päätieltä	Hyvinkään kaupunki	Syky 2013
Juhlatalon seinään kyltti ”KAUKASTEN JUHLATALO”	Hyvinkään kaupunki	Syky 2013

Taulukko 5: Markkinointiin liittyvien tehtävien toteutusaikataulu

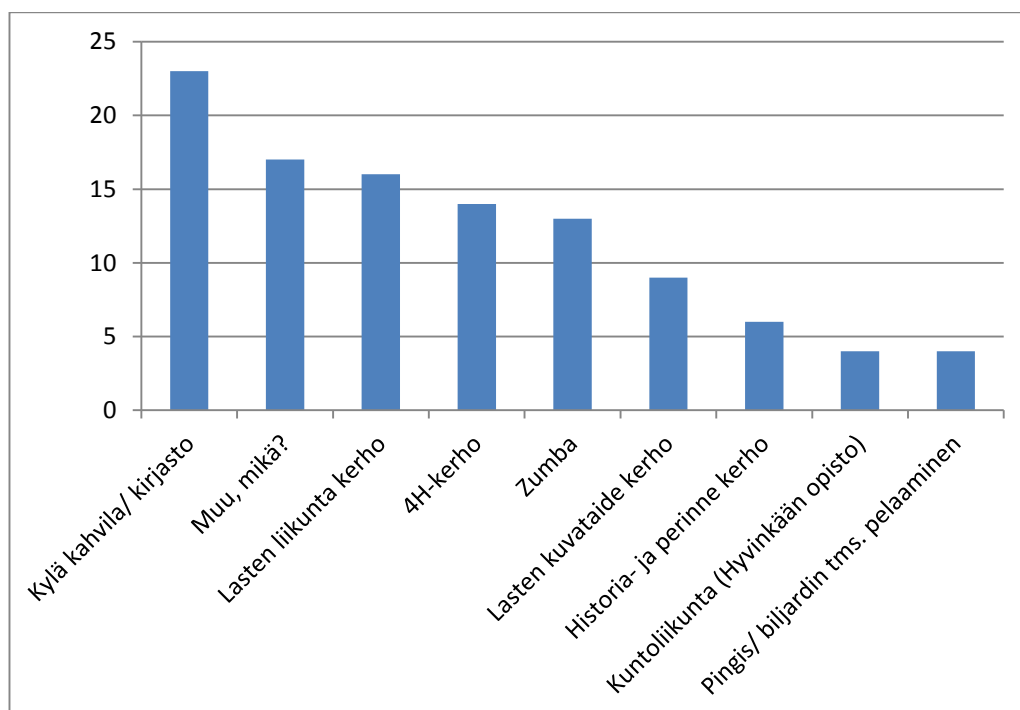
7 Tuotteistaminen

Juhlatalon palveluntarjontaa kehitetään uusilla palveluilla ja tuotteilla jotta talo pystyy palvelemaan useita eri asiakassegmenttejä tulevaisuudessa. Ideoita uusiksi palveluiksi ja entisten kehittämiseen on haettu kuluttajilta kyselyn avulla. Palveluntarjonnan kehittämisen suunnittelussa otetaan huomioon Juhlatalon luonne, jotta säilytetään sen arvo käyttäjien silmissä.

7.1 Kyselyn tulokset

Laurea-ammattikorkeakoulu ja Kaukasten asukasyhdistys toteuttivat Kaukasten asukkaille kyselyn koskien Kaukasten Juhlatalon kehittämistä. Kysely oli avoinna asukasyhdistyksen kotisivuilla sekä paperiversiona Juhlatalolla 11.3. - 22.3.2013. Vastauksia tuli 50. Kyselyn avulla pyrittiin kartoittamaan lisäpalveluiden tarvetta sekä sitä, miten Juhlataloa tulisi kehittää, jotta se olisi houkuttelevampi.

Kysymys 1) Mitä nykyisiä juhlatalon palveluita sinä tai perheesi käytätte?



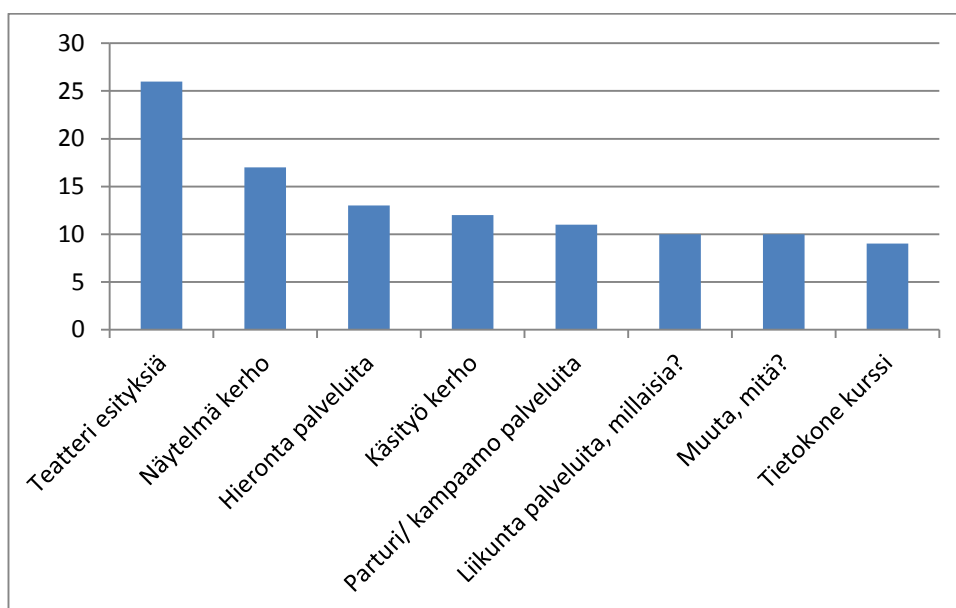
Kaavio 1: Juhlatalon käyttö

Muu, mikä?	Mainintojen määrä
juhlat	10
erilaiset tapahtumat	6
liikunta	4
kokoukset/tiedotustilaisuudet	4
teatteriharjoitukset	4
talkoot	2
myyjäiset	3

Taulukko 6: Vastaukset kysymyksen 1 kohtaan "Muu, mikä?"

Kaaviosta 1 on nähtävissä, että Juhlatalon kahvila on saavuttanut suuren suosion kylälaisten keskuudessa. Kylän kohtaamispaikka on tärkeä myös liikuntaharrastuksissa. Juhlat ja muut tapahtumatkin ovat vetäneet runsaan osallistujajoukon: talviriehassa 2013 arvioitiin käyneen noin 100 vierailijaa.

Kysymys 2) Mitä muita palveluita tai harrastetoimintaa toivoisit juhlatalolle nykyisen tarjonnan lisäksi?



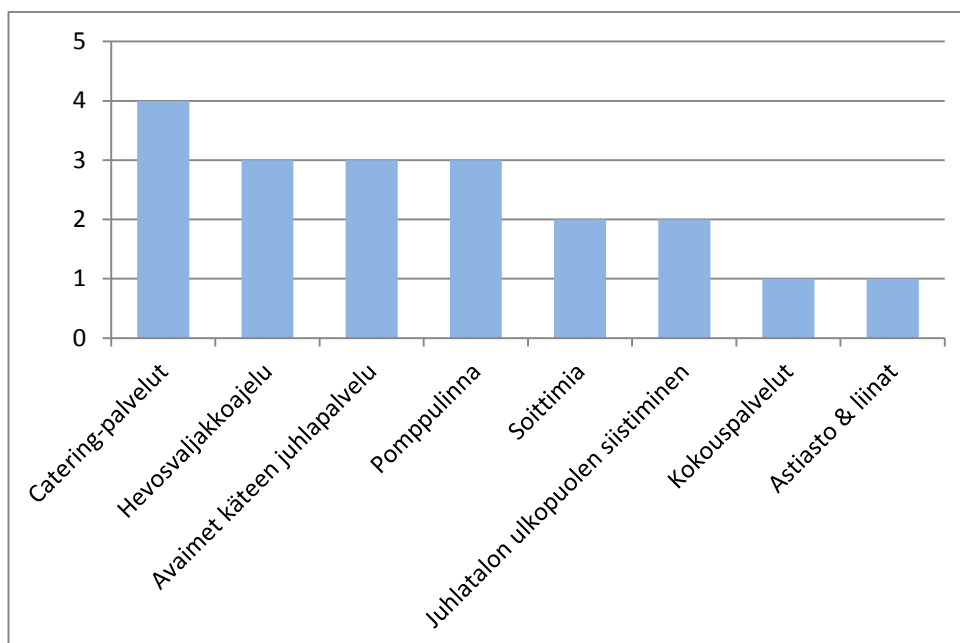
Kaavio 2: Juhlatalolle toivotut palvelut ja harrasteet

"Liikuntapalveluita, millaisia?" tai "Muuta, mitä?"	Mainintojen määrä
aikuisten liikuntaa	4
harrastekerhoja	4
tanssikerho	4
äijäjumppaa	3
lapsille "nuorisotalo" toimintaa	3
leipomiskerho	3
senioriliikuntaa päivisin	2
lasten liikuntakerhoja	2
hoitopalvelut	2
maatilatuotteiden myynti	2
kielikurssi	1
kuntosalivälineitä	1
biljardi, pingis	1
kierrätystä	1
kirpputori	1
Kansalaisopiston toimintaa	1
valokuvauskurssi	1
koiranhoito/koulutuskurssi	1
ulkopuolisija esiintyjiä	1
naurukerho	1
erityisosaamiskerho	1

Taulukko 7: Vastaukset kysymyksen 2 kohtaan "Liikuntapalveluita, millaisia?" tai "Muuta, mitä?"

Kaaviosta 2 on nähtävissä, että kulttuurielämyksiä kaivataan kylälle runsain mitoin. Yli puolet vastaajista toivoi teatteriesityksiä ja hyvänä kakkosena oli näytelmäkerho. Lähimmät hoivapalvelut löytyvät Jokelasta. Tällaisten palveluiden saaminen lähemmäksi, edes joka toinen kuukausi, olisi tärkeää varsinkin niille joilla ei ole autoa käytettävissä. Liikuntaharrastusten lisäämiselle on myös selkeästi tarvetta.

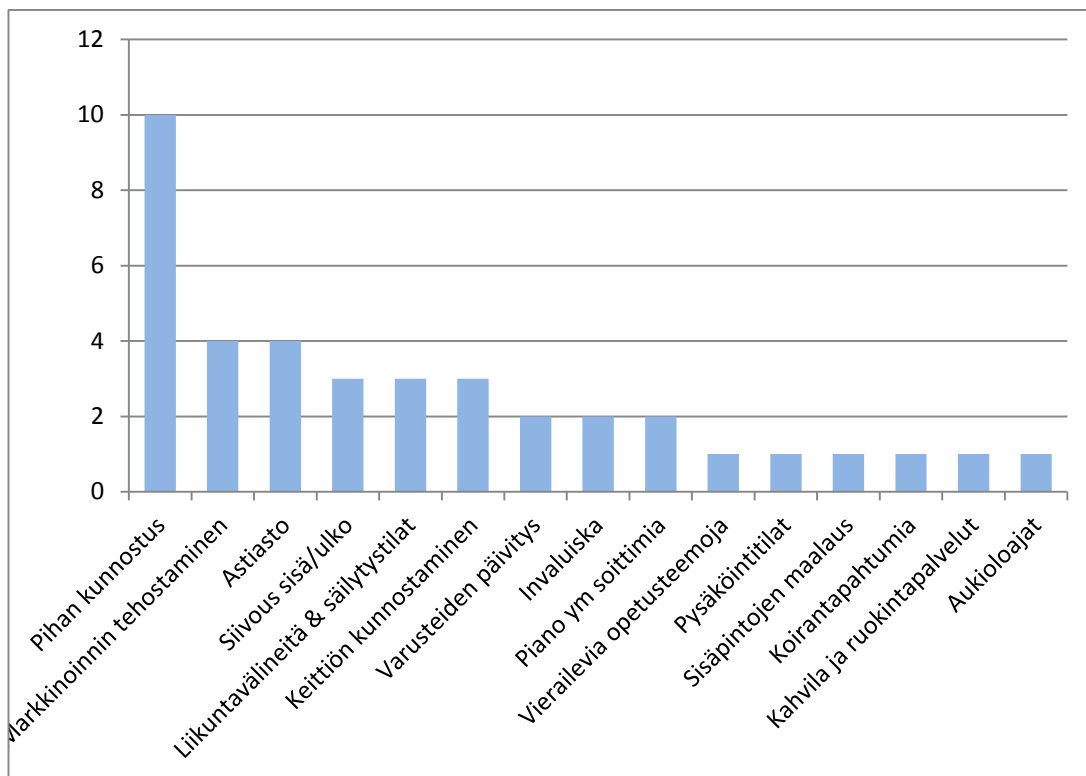
Kysymys 3) Mitä oheispalveluita/tarvikkeita juhlatalon tapahtumissa voisi olla? (Esim. catering-palveluja, hevosvaljakko hääparille, pomppulinna ym.) Kuka näitä voisi tarjota?



Kaavio 3: Juhlatalon tapahtumiin toivotut palvelut ja tarvikkeet

Kaaviosta 3 on nähtävissä, että selkeä ”voittaja” oli catering-palvelut, jotka helpottaisivat erilaisten tapahtumien järjestelyissä. Kyselyssä ilmeni myös, että lähiympäristöstä löytyy alan yrittäjiä. Myös ”avaimet käteen”-palvelua toivottiin, mikä ehkä myöhemmässä vaiheessa on mahdollista toteuttaa. Toivotut palvelut ja tarvikkeet tukevat hienosti Juhlatalon kehittyvää toimintaa ja ovat toteutuskelpoisia ainakin pidemmällä aikataululla.

Kysymys 4) Anna palautetta juhlatalon toiminnasta ja ideoita sen kehittämiseksi. (Esim. mitä varusteita pitäisi olla lisää tai parempia - keittiön kehittäminen, urheiluvälineitä lisää, Juhlatalon piha viihtyisämmäksi tms.)



Kaavio 4: Ideat juhlatalon kehittämiseksi

Kaaviosta 4 on nähtävissä, että Juhlatalon pihapiiri kaipaa huolenpitoa ja ehostamista. Tällä hetkellä se ei houkuttele astumaan sisään taloon. Tarpeista pyritään kartuttamaan lahjoitusten turvin tukemaan Juhlatalon aktiivista toimintaa. Kaikkia ideoita ei voida tällä hetkellä toteuttaa, mutta ne kaikki kerätään odottamaan sopivaa hetkeä.

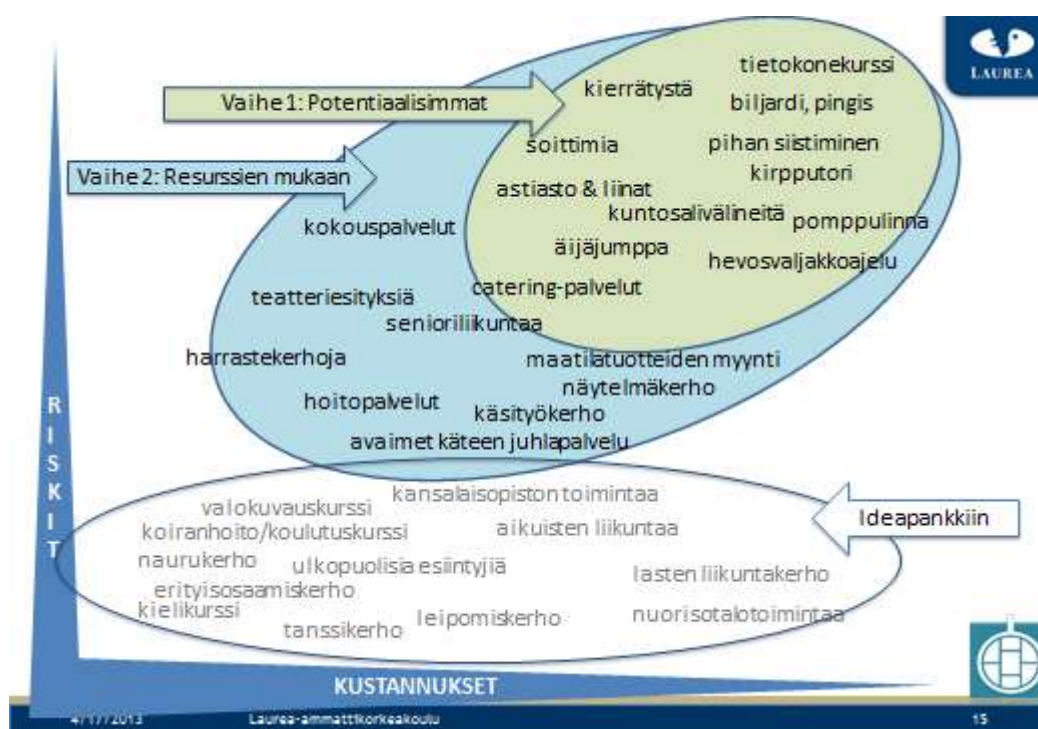
7.2 Nykyiset palvelut

Tällä hetkellä Juhlatalolla pyörivät harrastekerhot ovat suosittuja ja keräävät runsaasti osallistujia viikoittain. Kuntojumpassa on Juhlatalolla käyty jo yli 30 vuotta, historia- ja perinnekkerho aloitti tänä vuonna ja on saanut runsaasti kiinnostuneita kuuntelijoita. Nykyisissä varauksissa ei ole nähtävissä suuria muutostarpeita. Korkeintaan joidenkin kokoontumispäivää muutetaan, mutta mikään harraste ei ole poistumassa.

7.3 Uudet toivotut palvelut

Uusien palveluiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon Juhlatalon nykyinen käyttöaste. Päiväaikaan sekä viikonlopuille mahtuu vielä toimintaa. Samoin tulee ottaa huomioon käytävissä olevat resurssit eli se, mistä saadaan toiminnan vetäjät. Lisäksi pitää miettiä, tarvitseeko Juhlatalolle hankkia jotain tarpeista tukemaan uutta aktiiviteettia ja kuka sen maksaa.

Tämänhetkinen suunnitelma on lähteä aluksi toteuttamaan sellaisia uusia palveluita, jotka tuovat lisätuloja sekä kaupungille että tapahtuman järjestäjille mahdollisimman vähin panostuksin. Osa näistä toimenpiteistä voidaan aloittaa välittömästi. Myöhemmin, resurssien salliessa, tullaan tuote- ja palveluvalikoimaa päivittämään uusia tarpeita vastaavaksi. Kyselyn tuloksena saatuja hienoja ideoita tullaan käyttämään suunnittelun pohjana ja laitetaan ”ideapankkiin” odottamaan sopivaa hetkeä. Alla olevassa kuvassa Vaihe 1: Potentiaalisimmat ideat pyritään toteuttamaan vielä vuoden 2013 aikana. Osasta on olemassa jo suunnitelma, kuten tietokonekurssi, kirpputori ja kierrätys. Vaihe 2: Resurssien mukaan pyritään toteuttamaan vähitellen resurssien mukaan mutta viimeistään vuoden 2014 aikana.



Kuva 7: Uusien toivottujen palveluiden riskit ja kustannukset.

Päiväajat sopivat varsinkin eläkeläisille ja heille toivottiinkin senioriliikuntaa. Seuraavaksi suunnitelmassa onkin etsiä vetäjä tällaiselle toiminnalle, ehkä Hyvinkään Opistolta. Miesten harrastemahdollisuuksia kaivataan myös lisää. Tässäkin asiassa voi Hyvinkään Opisto mahdollisesti tulla apuun.

	MAANANTAI	TIISTAI	KESKIVIIKKO	TORSTAI	PERJANTAI	LAUANTAI	SUNNUNTAI
	KAUKAS	KAUKAS	KAUKAS	KAUKAS	KAUKAS	KAUKAS	KAUKAS
08:00-09:00							
09:00-10:00		KAUKASTEN KOULU	KAUKASTEN KOULU	KAUKASTEN PÄIVÄKOTI	SIIVOUS	JUHLAT	
10:00-11:00		KAUKASTEN KOULU	KAUKASTEN KOULU	KAUKASTEN PÄIVÄKOTI	Kaukasten Asukasyhdisty		HOITO PALVELUITA
11:00-12:00							
12:00-13:00		YRITYSTEN KOKOUK-SIA					
13:00-14:00	SENIORI-LIIKUNTAA						
14:00-15:00							
15:00-16:00				KYLÄKAHVILA			ZUMBA
16:00-17:00				Kaukasten Asukasyhdisty			LASTEN LIIKUNTAKERH
17:00-18:00	4H-KERHO		HISTORIA JA PERINNEKERHO	KUVATAIDEKERHO	NÄYTELMÄ KERHO		Kaukasten Asukasyhdisty
18:00-19:00	Hyvinkään 4H-yhdistys ry	LASTEN LIIKUNTAKERH	Kaukasten Asukasyhdisty				HYVINKÄÄN OPISTO
19:00-20:00		Kaukasten Asukasyhdisty		KULKURITEATTERI RY		ÄIJÄ-JUMPPAA	
20:00-21:00							
21:00-22:00							

Kuva 4: Uusille harrastekerhoille ja muille tapahtumajärjestäjille on vielä tilaa.

7.4 Oheispalvelut ja tarvikkeet tapahtumissa

Oheispalvelut tuovat lisää sisältöä ja monipuolisempaa käytettävyyttä Juhlatalolle. Kyselyn tuloksista ilmenee, että catering-palveluyrittäjiä löytyy lähialueelta useitakin. Tällaisten yrittäjien kanssa yhteistyössä toimiminen hyödyttää kaikkia osapuolia.

Kokouspalvelut kattavat yleensä laajakaistayhteyden, välineet esitysmateriaalin näyttämiseen yleisölle sekä tietenkin kahvitusmahdollisuuden. Näihin tarpeisiin pyritään vastaamaan tulevaisuudessa. Asukasyhdistys pyrkii myös osaltaan löytämään varoja hankkiakseen perustarvikkeita kokous- ja juhlapalveluiden tukemiseksi. Tilan käyttäjien suora palaute on arvokasta, kun suunnitellaan tulevia hankintoja.

7.5 Tuotteistamisessa huomioitavat asiat

Uusia tuotteita ja palveluita kehitettäessä tulee ottaa huomioon lupa-asiat. Keittiö ei sovellu ruuan valmistamiseen, koska keittiössä ei ole lattiakaivoa. Ruuan lämmittäminen sen sijaan on mahdollista.

Alkoholilakia rikotaan, jos pitopalveluyritys hankkii tilaisuuteen alkoholijuomat järjestäjän pyynnöstä ja perii alkoholijuomien toimittamisesta tai niiden tarjoilusta palkkion. Laillista on kuitenkin menetellä esimerkiksi siten, että tilaisuuden järjestäjä itse hankkii alkoholijuomat tilaisuuteen ja antaa pitopalveluyrityksen hoitaa tarjoilun muun ruokatarjoilun yhteydessä.

Alkoholijuoman nauttiminen on sallittua suljetussa yksityistilaisuudessa, jos tilaisuuden järjestäjä on tehnyt asiasta ilmoituksen poliisille. Anniskelulupaa ei tarvita, jos pitopalveluyrittäjä ja juhlatilanvuokranantaja ovat eri tahoja ja asiakas tuo omat alkoholijuomansa. Tilaisuuden järjestäjän velvollisuutena on kuitenkin tehdä asiasta ilmoitus poliisille. Tällöinkin on huomattava, että asiakkaan vuokraama tila ei saa olla ravitsemisliikkeeksi hyväksytty tila.

Teosto-maksu on vuonna 2013 47,98 euroa + ALV koko kalenterivuodelta, jos tilaisuuksia, joissa käytetään taustamusiikkia, järjestetään vähintään yksi ja enintään kaksikymmentä kappaletta vuoden aikana. Maksimihenkilömäärä tällaisille tilaisuuksille on 200 henkeä, joka ei juhlatalon kohdalla ylittyne. Kyseessä on Taustamusiikki tapahtumassa -pienlupa. Edellä mainittu lupa ei edellytä raportointia Teostolle. Sen sijaan elävän musiikin esittäminen edellyttää jälkikäteistä kuulijamäärä- ja lipputuloilmoitusta. Musiikinkäyttölupa vuonna 2013 on enintään 200 hengen pääsymaksuttomissa tilaisuuksissa 37,24 euroa + ALV ja pääsymaksullisissa tilaisuuksissa 45,40 euroa + ALV. Luvan voi hakea Teoston nettiasiointipalvelun kautta.

Kulttuuri- ja viihdetilaisuuksien ALV on tällä hetkellä 10 %. Television katselu suurellakaan joukolla ei edellytä erityisiä lupia. Yleisradiovero ei koske yritystä tai yhteisöä, jolla ei ole elinkeinotoimintaa tai joka ei harjoita maataloutta. Elinkeinotoiminnan tai maatalouden harjoittamisen voitollisuudella tai tappiollisuudella ei ole sinänsä merkitystä, vaan jos koko verovuoden tulo on vähintään 50 000 euroa, joutuu veron maksamaan. Veron määrä on vuonna 2013 alarajan kohdalla 140 euroa ja sen ylittävältä osalta 0,35 %. Jos tuloja on vain muista tulonlähteistä eli ns. henkilökohtaisista tulonlähteistä, kuten kiinteistön vuokraamisesta siten, ettei se palvele omaa elinkeinotoimintaa välillisesti eikä välittömästi, verovelvollisuutta ei synny. Juhlatalon tapauksessa tulos jäänee alle 50 000 euron, jolloin veroa ei tarvitse maksaa.

8 Juhlatalon kehittäminen

Kaukasten asukkaille tehdyssä kyselyssä pyydettiin ideoita Kaukasten Juhlatalon kehittämiseksi. Ideat ovat nähtävissä aiemmin esitetystä kaaviosta 4. Vastauksista ilmenee, että sekä Juhlatalon ilme että varustetaso kaipaavat päivitystä. Kyläläisillä oli monia ehdotuksia siitä, miten Kaukasten Juhlatalosta saataisiin entistä viihtyisämpi kokoontumispaikka kyläläisille sekä myös houkuttelevampi juhla- ja kokouspaikka talon vuokraajille.

Kyselyn vastauksista nousi selkeästi esiin se, että Juhlatalon piha on kunnostuksen tarpeessa. Piha-aluetta voisi kehittää monin tavoin. Tällä hetkellä siellä on lähinnä urheilukenttä ja rikinäinen keinu. Keinu pitää ainakin korjata, mutta sen lisäksi lapsille voitaisiin laittaa pihalle myös esimerkiksi kipeilyteline tai liukumäki. Vastauksissa oli toivottu pihalle myös penkkejä sekä grillikatosta tai jonkinlaista tulentekopaikkaa. Juhlatalon vuokraajat arvostaisivat varmasti sitä, että kesällä aikaa voisi viettää myös Juhlatalon pihalla. Yksi tapa tehdä Juhlatalon pihasta viihtyisämmän ja juhlavamman näköinen ovat kukkaistutukset. Kyselyn vastauksissa oli toivottu myös invaluiskaa pyörätuolille. Talon maalaaminen toisi Juhlatalolle heti siistimmän ilmeen.

Kyselyn vastauksissa oli ehdotettu talon sisäpintojen maalaamista. Talon sisäpuoli kaipaisi tosiaan paikoin uutta maalipintaa. Listoja pitäisi myös kunnostaa ja naulaila kiinni. Verhoilla, pöytäliinoilla ym. tekstiileillä saataisiin Juhlatalolle uutta ilmettä.

Saliin kyläläiset toivoivat muun muassa paksumpaa jumppapatjaa, musiikintoistovälineitä, pianoa ja pitkittäistä kevytverkkoa. Musiikintoistovälineitä ja pianoa voisivat hyödyntää sekä erilaisten kerhojen ja jumppien järjestäjät että juhlienkin järjestäjät. Juhlatalolle toivottiin myös lisää liikuntavälineitä, esimerkiksi pingismailoja nelinpeliin ja sulkapallomailaa, sekä säilytystilaa liikuntavälineille.

Kyselyn tuloksissakin esille tullut keittiön kehittäminen on erityisen tärkeää juhla- ja kokoustilojen vuokraajien houkuttelemiseksi. Keittiötä ei voi käyttää ruuan valmistamiseen, mutta ruokien lämmittämiseen se soveltuu. Moni juhlien tai kokousten järjestäjä haluaisi varmasti vähintäänkin lämmittää keittiössä ruokaa ja keittää kahvia. Astioita tarvitaan nykyistä enemmän. Astiasto voisi olla esimerkiksi vuokrattavissa kokousten ja juhlien järjestäjille. Keittiöön täytyy laittaa tiskikone, jotta astiaston saisi pestyä helposti. Keittiöstä puuttuu myös liesituuletin.

Yläkerran kokoustilaan/ruokailutilaan toivottiin parempia tuoleja. Kokousten järjestäjätkin arvostaisivat varmasti mukavia tuoleja. Tilan kalustus on tällä hetkellä melko sekalaista. Yhteneväisemmät huonekalut toisivat huoneelle siistimmän ilmeen. Jos tilaa halutaan markki-

noida kokoustilana, kannattaisi harkita internet-yhteyden hankkimista Juhlatalolle sekä videotykin asentamista. Videotykin sijasta voitaisiin hankkia myös iso televisio, johon tietokone voidaan liittää.

Tehtävä	Vastuu
Pihasuunnitelma, joka sisältää: <ul style="list-style-type: none"> • leikkipaikka • tulentekopaikka • istutukset • penkit ja/tai keinu 	Kaukasten asukasyhdistys tai Hyvinkään kaupunki
Invaluiska	Hyvinkään kaupunki
Talon korjausmaalaaminen (sisä- ja ulkopinnat)	Hyvinkään kaupunki
Listojen paikoilleen naulaaminen	Kaukasten asukasyhdistys tai Hyvinkään kaupunki
Liikuntavälineitä	Kaukasten asukasyhdistys
Musiikintoistovälineitä	Kaukasten asukasyhdistys
Piano tai muita soittimia	Kaukasten asukasyhdistys
Keittiön kehittäminen: <ul style="list-style-type: none"> • tiskikone • liesituuletin 	Hyvinkään kaupunki
Astiasto ja pöytäliinoja	Kaukasten asukasyhdistys
Kokoustilan kehittäminen: <ul style="list-style-type: none"> • uudet tuolit • internet-yhteys • videotykki tai TV 	Kaukasten asukasyhdistys

Taulukko 8: Juhlatalon kehittäminen sekä vastuut

9 Henkilöresurssit

Hyvinkään kaupunki on nimennyt edustajistaan Juhlatalon vastuuhenkilöt, kiinteistön isännöitsijän ja tilavastaavan. Hyvinkään tilapalvelu vastaa Juhlatalon vuokrauksesta, avainten luovutuksesta ulkopuolisille vuokraajille ja turvallisuussuunnitelman sekä sääntöjen läpikäymisestä. Myös asukasyhdistykseltä on nimetty kaksi Juhlatalon vastuuhenkilöä. Asukasyhdistyksellä on käytössään kolme Juhlatalon avainta. Yhdistys huolehtii Juhlatalon siivouksesta ja järjestää Juhlatalolla kyläläisille toimintaa ja palveluja.

Tapahtumien järjestäjien henkilöresurssien riittävyys on vaihtelevaa, koska ne perustuvat suurimmaksi osaksi talkoovoimiin. Aktiiveja tarvitaan aina lisää ja kaikki ovat tervetulleita mukaan toimintaan. Osaamistarvetta ajatellen on hyvä muistaa, että organisaation ydinosaaaminen ja kokonaisosaaminen muodostuu siinä työskentelevien ihmisten osaamisten summasta ja vuorovaikutuksesta.

Hyvinkään kaupungin ja yhteistyökumppanien välistä yhteistoimintaa tulee kehittää. Asukasyhdistys ottaa osaa avoimin mielin Hyvinkään kaupungin järjestämiin työryhmiin kuten kylien turvallisuus- ja kyläasiainneuvottelukuntaan sekä muihin kylien hyvinvointiin liittyviin kysymyksiin. Asukasyhdistykseltä on edustus kyläpäälliköiden heimokokouksissa, joissa järjestetään luentoja ja keskustellaan ajankohtaisista aiheista liittyen kylien kehittämiseen ja elinvoimaisuuteen.

9.1 Ulkopuolisten asiantuntijoiden käyttö

Ulkopuolisten asiantuntijoiden mielipiteitä ja neuvoja tulee kuunnella silloin, kun osaamista ei löydy omasta takaa. Juhlatalolla on vierailut eri tahojen edustajia kertomassa kokemuksistaan. Esimerkiksi Vihtijärven kyläyhdistyksen puheenjohtaja kertoi onnistuneesta koulu-/kylätalo hankkeesta. Kyläyhteisössä on eri ammattiasiantuntijoita, jotka ovat tarjonneet oman osaamisensa ja apunsa kylien hyvinvoinnin ja puhtaan elinympäristön puolesta. Hyvinkään Laurea-ammattikorkeakoulun kanssa on vuonna 2006 työstetty kyläyhteisön kattava Kaukusten alueen kyläsuunnitelma.

10 Liiketoiminnan riskien arviointi

Mahdolliset riskit ja vaaratekijät tulee tunnistaa hyvissä ajoin. Riskien tunnistaminen ja tiedostaminen on tärkein vaihe riskienhallinnassa. Riskien tunnistamisen jälkeen arvioidaan tunnistettujen riskien suuruus ja asetetaan riskit sattumisen todennäköisyyden mukaisesti järjestykseen. Riskianalyysi auttaa ennakoimaan mahdollisia riskejä ja varautumaan niihin. Liiketoimintasuunnitelmaa laatiessa tunnistettiin joitain riskejä mutta lopullinen riskianalyysi tehdään yhdessä kaupungin ja asukasyhdistyksen kanssa jotta riskienhallinnasta saadaan kattava.

Riskienhallinta on jatkuvaa toimintaa. Riskejä (sekä havaittuja että vielä tunnistamattomia) on tarkkailtava systemaattisesti ja jatkuvasti. Ajan myötä tunnistettujenkin riskien todennäköisyydet ja vaikutukset saattavat muuttua hyvinkin paljon.

10.1 Riskit Hyvinkään kaupungille

Hyvinkään kaupungille riskitekijöitä ovat talon kunto, remontointitarve, aiheutettu ilkivalta, huoltotyöt, vastuut sekä suuret ylläpitokulut. Riskinä on, ettei saada toiminnalle katetta. Riskinä ovat myös markkinoinnin vähäiset resurssit. Kaupunki markkinoi Juhlataloa Kaukasten Asukasyhdistyksen avulla.

Kaukasten Juhlatalon käyttöaste maksavien käyttäjien osalta pitää saada nostettua, jotta kaupungille syntyvä alijäämä Juhlatalon osalta pieneneisi. Tavoitteena on, että talo kattaa tulevaisuudessa kustannuksensa ja mahdollisella ylijäämällä voidaan varautua remonttitarpeisiin ja muuhun kehittämiseen. Toiminnan ei tarvitse välttämättä tuottaa voittoa, mutta talon todellisen käyttöasteen pitää kuitenkin olla riittävä.

10.2 Riskit Kaukasten Asukasyhdistys ry:lle

Juhlatalon asiakkaita ja tarjoomaa kuten myös toimintaa koskevat valinnat ja priorisoinnit sisältävät riskejä. Kaukasten Juhlatalolla järjestettävät tapahtumat sisältävät riskejä. Esimerkiksi teatterinäytännöissä ja muissa esityksissä riskinä on se, ettei yleisöä tule paikalle niin paljon, että lipputuloista kertyvät tulot kattaisivat menot. Kylän tapahtumiin tilatut esiintyjät tai palvelut (tanssiryhmät, koiravaljakko, muu ohjelma jne.) maksavat ja siksi tapahtumiin tulee saada asiakkaita, jotka käyttävät myös oheispalveluita, esimerkiksi buffet-palvelua.

Yhdistystoiminta on vapaaehtoisvoimin järjestettyä toimintaa. Tarjonta ja palvelut ovat pitkälle kiinni ihmisten halukkuudesta toimia kylän ja sen asukkaiden hyväksi. Esteenä ovat usein esimerkiksi käytettävissä oleva aika (tai sen puute), väestön ikääntyminen ja vaikeus saada

uusia toimijoita mukaan. Merkittävä riski on se, että kaupunki myy Juhlatalon, koska silloin asukasyhdistyksen toimipaikka häviäisi. Toisaalta jos ostajana on yhdistys, yhdistyksen toiminta pitää olla tarpeeksi tuottavaa, että Juhlatalon ostosta ja investoinneista koituneet lainat ja korot saadaan maksettua. Juhlatalo on kylän ainoa kokoontumispaikka. Jos kylä menettäisi tilat, ei enää voitaisi tarjota harrastusmahdollisuuksia tai järjestää kyläläisiä yhdistäviä tapahtumia. Koulut ja päiväkotit eivät enää voisi käyttää Juhlataloa liikuntapaikkanaan, yhteisten itsenäisyyspäivä- ja joulujuhlien vietto päättyisi.

10.3 Riskit toiminnan järjestäjille

Juhlatalolla toimintaa järjestävät tarvitsevat asiakkaita, jotta heidän toimintansa on kannattavaa. Toimijoiden kuluiksi koituvat Juhlatalon tilavuokra ja matkakulut paikalle. Nämä on huomioitava hinnoittelussa. Ulkopuoliset toimijat saattavat pitää asiakasmääriä niin pienenä, että eivät helposti suuntaa toimintaansa Kaukasten kylälle. Markkinoinnin tehostaminen lisää asiakasmäärää.

10.4 Muiden riskien hallinta

Hyvinkään kaupungin konserni- ja tilapalvelu on laatinut Kaukasten Juhlataloa koskevan pelastussuunnitelman. Pelastussuunnitelma kattaa pelastussuunnitelman, riskianalyysin ja toimintaohjeet. Yksittäiselle käyttäjälle annetaan pelastussuunnitelma luettavaksi avainten luovutuksen yhteydessä. Juhlatalolla on kiinteästi yksi pelastussuunnitelma ilmoitustaululla. Asukasyhdistys vastaa perehdytyksestä omassa piirissään.

Asukasyhdistykselle on luovutettu kolme avainta. Muilla käyttäjillä on omat avaimensa. Juhlatalolla on ilmoitustaululla Juhlatalon käyttösaannot ja sen lisäksi siivousohjeet. Siivoustarvikkeet ovat lukollisessa kaapissa. Juhlatalon eteisaulassa on käyttöpäiväkirja, johon kuitataan Juhlatalon käyttö. Toiminta on asianmukaisesti järjestetty, käyttöä valvotaan ja tiedetään, ketkä ovat käyttäjät. Asukasyhdistyksen paperit ovat lukollisessa komerossa ja kirjanpito on asiallisesti tehty ja tarkastettu. Viestintää ja markkinointia kehitetään, jotta mahdolliset riskit viestinnän katkoksista ja markkinoinnin puutteesta minimoidaan.

Riskiä ei yleensä voida kokonaan välttää. Riskin välttäminen on mahdollista vain, jos pidättydytään kyseisistä toimista kokonaan. Kaukasten Juhlatalon kohdalla tulisi välttää tilanteita tai tapahtumia, joiden seurauksena mm. lattian likaantuminen tai tuhoutuminen on mahdollista. Lattian pesemisessä on noudatettava siivousohjeita.

Mahdollisen keittiöremontin yhteydessä toteutettavassa astianpesukoneen asentamisessa on käytettävä alan ammattilaisia, jotka hoitavat myös tarvittavat viemäröinnit. Liesituulettimen

asentamisessa on myös käytettävä alan ammattimiestä. Yleisesti sähköjohdot ja laitteet tulisi käydä läpi ja tarvittaessa uudistaa. Asiapaperit säilytetään suljetussa kaapissa ja tietyillä henkilöillä on avaimet.

Riskin pienentäminen on olennainen osa riskienhallintaa. Pyritään vaikuttamaan, että riski toteutuisi mahdollisimman harvoin ja jos se toteutuu, seuraukset olisivat mahdollisimman pienet. Juhlataloa toimintaympäristönä voisi miettiä, että kun tavarat pidetään omilla paikoillaan ja huolehditaan yleisestä siisteydestä, vahinkoja sattuu pienemmällä todennäköisyydellä. Asianmukaiset siivousvälineet ja aineet auttavat siivoustoiminnan oikeanlaisessa järjestämisessä. Puhdas talo estää tartuntatautien leviämistä.

Riski voidaan siirtää toiselle taholle sopimusteitse mm. alihankintasopimukset. Mahdolliset yhteistyökumppanit mm. catering-palvelut ovat vakuuttaneet itse itsensä, joten mahdolliseen vahinkoon on varauduttu työnsuorittajan puolelta. Myös vakuuttaminen on riskien siirtämistä.

- Hyvinkään kaupunki: Hyvinkään kaupunki on kiinteistön omistaja. Kiinteistön omistaja on ottanut tarpeelliset vakuutukset liittyen kiinteistön vakuuttamiseen. Pelastussuunnitelma sisältää ohjeistuksia mm. tulipalon varalta, palovaroittimet ovat omilla paikoillaan ja tarkastettu.
- Kaukasten asukasyhdistys ry: Kaukasten asukasyhdistys on yksi tärkeimpiä toiminnanjärjestäjiä Juhlatalolla. Tulee miettiä, mitkä olisivat tarpeellisia ja ajankohtaisia vakuutuksia. Mahdollisia vakuutuksia olisi liikuntaan liittyvä tapaturmavakuutus; erilaisiin talkoisiin, varsinkin rakennus- ja korjaustalkoisiin, osallistujat kannattaa vakuuttaa erillisellä talkoovakuutuksella; yhdistyksen omaisuuteen liittyvä omaisuusvakuutus; yhdistyksen toiminnasta ulkopuoliselle taholle aiheutuneita vahinkoja (vastuuvakuutus).

Osa yritystoiminnan riskeistä on sellaisia, että ne joudutaan tai ne kannattaa pitää omalla vastuulla. Riskit ovat ja tulevat aina olemaan osa yritystoimintaa. Tällä hetkellä Juhlatalolla on yhdistykselle kuuluvia tavaroita, joiden arvo on niin pieni, että niitä ei kannata vakuuttaa. Tällaisia tavaroita ovat mm. astiat, kirjat, kahvinkeitin, pelit, pingispöytä jne. Määrän kasvaessa vakuutusasiat on mietittävä uudelleen.

11 Taloussuunnitelma

Juhlatalon käyttöasteen tehostaminen vaatii markkinoinnin parantamisen lisäksi pientä kunnostusta muun muassa sisustuksessa, keittiövarustelussa kuin myös pihan viihtyvyyden lisäämisessä ja talon ulkoasun kohentamisessa. Moniin asioihin pystytään vaikuttamaan kyläläisten yhteistyöllä ja talkoovoimin, mutta myös rahallista panostusta tarvitaan esim. keittiövarustelujen parantamisessa, pienellä pintamaalauksella, sekä sisällä että ulkona. Pihan kunnostaminen vaatii myös varoja.

On muistettava Juhlatalon luonne ja käyttötarkoitus. Juhlatalo on kyläläisten kokoontumis- ja harrastetila. Kaikkien Juhlatalon käyttäjien ei tarvitse maksaa kaupungille toiminnastaan ja palveluiden järjestämisestä. Myös koulut ja päiväkotit käyttävät tiloja hyväkseen. Lopullinen myynti koostuu arvoista, jotka eivät ole rahallisesti mitattavissa. Tämä käyttö ei siis näy kaupungin kiinteistöpitolaskelmassa. Viitaten kaupungin palvelustrategiaan, jossa mainitaan, että "lisätään asukasyhdistysten yms. mahdollisuuksia osallistua lähiympäristön hoitoon", Juhlatalo on paikka, jossa monet kyläläisten tarpeet voidaan täyttää. On siis otettava huomioon, että kaikki kaupungin asukkaille järjestämä toiminta tai tilat, olivat ne missä päin kaupunkia tahansa, eivät aina ole rahallisesti kannattavaa. Täydelliseen nollatuloksen pääseminen ei pidä olla ensisijaisena tavoitteena.

11.1 Investoinnit ja rahoitus

Liiketoimintasuunnitelman myötä on löytynyt osa-alueita, joita kehittämällä, korjaamalla ja parantamalla Juhlatalon käytöstä saadaan mielekkäämpää. Pääinvestoinnit kohdistuvat Juhlatalon keittiön varustetason lisäämiseen ja piha-alueen viihtyisyyden parantamiseen. Alla on mainittuna tarpeellisia ja toteutettavia hankintoja. Kyläläisten talkootyö on merkittävä osa toimenpiteiden täytäntöönpanossa sekä jokapäiväisessä toimintojen ylläpidossa.

Kaukasten Asukasyhdistys ry osallistuu Juhlatalon markkinointiin omia markkinointikanavia käyttämällä sekä lisäksi uusilla tiedotuslehtisillä, kotisivuilla (Juhlatalo/kylätalo) jne. Juhlatalon ylläpitoa ja pieniä remonttitarpeita toteutetaan talkootyöllä. Tällaisen työn kustannukset ovat hyvin pieniä. Lisävarusteita pyritään myös hankkimaan lahjoituksina sekä asukasyhdistyksen omin varoin.

Tehtävä	Vastuu	Arvio kustannuksista
Pihasuunnitelma, joka sisältää: <ul style="list-style-type: none"> leikkipaikka tulentekopaikka istutukset penkit ja/tai keinu 	Kaukasten asukasyhdistys tai Hyvinkään kaupunki	Ulkopuoliselta tilattuna n. 300 - 1000 € Asukasyhdistyksen jäsenten yhteistyönä 0 €
Invaluiska	Hyvinkään kaupunki	n. 700 €
Talon korjausmaalaaminen (sisä- ja ulkopinnat)	Hyvinkään kaupunki	Kustannukset riippuvat mm. maalattavien pintojen määrästä.
Listojen paikoilleen naulaaminen	Kaukasten asukasyhdistys tai Hyvinkään kaupunki	Asukasyhdistyksen jäsenten yhteistyönä 0 €
Liikuntavälineitä	Kaukasten asukasyhdistys	0 -200 €
Musiikintoistovälineitä	Kaukasten asukasyhdistys	0 -100 €
Piano tai muita soittimia	Kaukasten asukasyhdistys	0 -200 €
Keittiön kehittäminen: <ul style="list-style-type: none"> tiskikone liesituuletin 	Hyvinkään kaupunki	<ul style="list-style-type: none"> n. 300 € + asennus n. 300 € + asennus
Astiasto ja pöytäliinoja	Kaukasten asukasyhdistys	0 -200 €
Kokoustilan kehittäminen: <ul style="list-style-type: none"> uudet tuolit internet-yhteys videotykki tai TV 	Kaukasten asukasyhdistys	0 -400 €

Taulukko 9: Juhlatalon kehittäminen, vastuut ja arvio kustannuksista

11.2 Kaupungin kiinteistölaskelma

Hyvinkään kaupungin vuoden 2012 kiinteistölaskelman perusteella on suunniteltu vuoden 2013 tulosbudjettilaskelmaa. Vuoden 2012 kulurakenteella Juhlatalon myynnin pitäisi olla 10 030 euroa/vuosi, jotta Juhlatalon pitäminen olisi kannattavaa eli ylläpito olisi maksettu. On toki huomioitava, että kaikkia kiinteistölle kohdistuvia kuluja ei ole eritelty kaupungilta saatuun kiinteistöpidon laskelmaan, vaan osakuluja saattaa olla vielä yhteiskuluissa esimerkiksi vakuutusmaksujen osalta. Nollatulokseen pääsemiseksi ja ottaen huomioon mahdolliset korjaukset ja hintojen korotukset (mm. sähkö), myynnin pitäisi olla vieläkin suurempi. **(Katso liite 2)**

Juhlataloa käytetään jo nyt melko ahkerasti. Vuonna 2012 käyttötunteja oli 816,5, jos asukasyhdistyksen käyttötunteja (726) ei lasketa mukaan. Nollatulokseen pääsemiseksi nykyisellä kulurakenteella tulisi käyttötunteja olla vuodessa 860 tai vuorokausivarauksia 123 kpl. Kuu-kausitasolla tämä tarkoittaisi 72 käyttötuntia tai 10 vuorokausivarausta.

12 Yhteenveto

Päämääränä on asukaslähtöisen hyvinvoinnin turvaaminen kyläyhteisössä. Kyläympäristölle tärkeä toiminnan toteuttamisen apuväline on Kaukasten Juhlatalo, jonka kautta lähes kaikki kylällä tapahtuva toiminta pyöritetään. Juhlatalo on kylien sydän, jota aktiivisten toimintojen ja palveluiden, sekä ulkopuolisten vuokralaisten turvin pyritään pitämään kaupungin omistuksessa ja kyläläisten käytössä. Kun kyläläiset, kaupunki ja yhteistyökumppanit puhaltavat yhteiseen hiileen saadaan Juhlatalo kukoistamaan entistäkin valoisammin kylän ja Hyvinkään helmenä.

Kuvat

Kuva 1: Karttakuva alueesta	7
Kuva 2: Juhlatalon Sali.....	11
Kuva 3: Juhlatalon kokous- ja kahvitila.....	12
Kuva 4: Lemmensilta	12
Kuva 5: Kaukasten Juhlatalon SWOT-analyysi	18
Kuva 6: Näkymä Juhlatalon esittelystä Kaukasten Asukasyhdistyksen sivuilla	21
Kuva 7: Uusien toivottujen palveluiden riskit ja kustannukset.	29

Kaaviot

Kaavio 1: Juhlatalon käyttö	24
Kaavio 2: Juhlatalolle toivotut palvelut ja harrasteet	25
Kaavio 3: Juhlatalon tapahtumiin toivotut palvelut ja tarvikkeet	27
Kaavio 4: Ideat juhlatalon kehittämiseksi	28

Taulukot

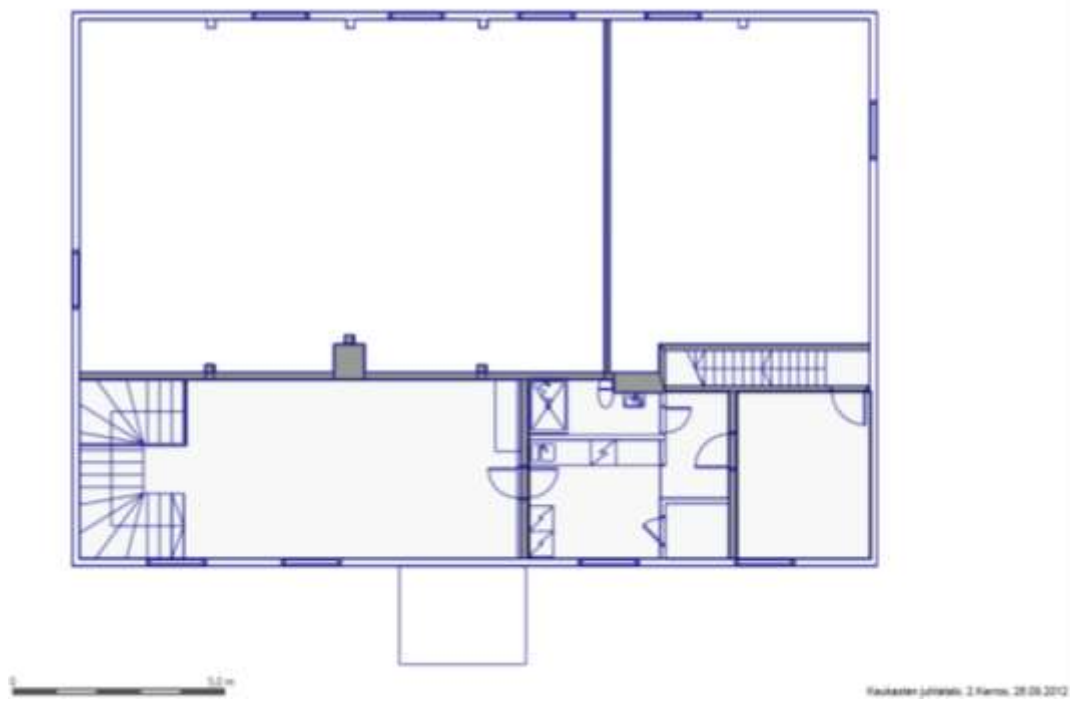
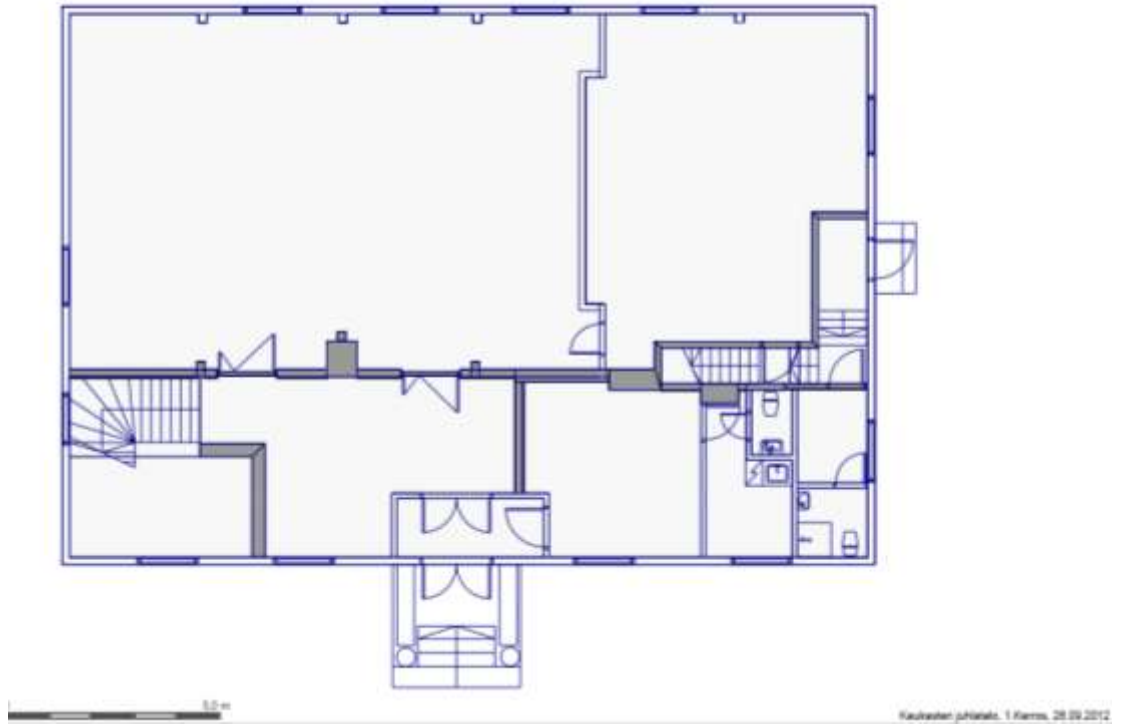
Taulukko 1: Väestöjakauma Kaukasten, Uudenkylän ja Myllykylän alueella 2012	9
Taulukko 2: Kaukasten Juhlatalo v. 2009 - 2012 Muut vuokratuotot	14
Taulukko 3: Kaukasten Juhlatalon vuokrahinnasto	15
Taulukko 4: Esimerkkejä vuokrattavista juhlatiloista ja niiden hinnoista Hyvinkäällä ja Jokelassa	16
Taulukko 5: Markkinointiin liittyvien tehtävien toteutusaikataulu	23
Taulukko 6: Vastaukset kysymyksen 1 kohtaan "Muu, mikä?"	25
Taulukko 7: Vastaukset kysymyksen 2 kohtaan "Liikuntapalveluita, millaisia?" tai "Muuta, mitä?"	26
Taulukko 8: Juhlatalon kehittäminen sekä vastuut	33

Liitteet

Liite 1. Kaukasten asukkaille tehdyn kyselyn tulokset	45
---	----

Tarvitaanko tätä liitettä 1?

LIITE 1. Kaukasten Juhlatalon pohjapiirustukset



LIITE 2. Kaukasten Juhlatalon kulurakenne

Kaukasten Juhlatalon kulurakenne vuodelta 2012 (Hyvinkään kaupunki) sekä arvioidut kulut ja tuotot nollatulokseen pääsemiseksi. Arvioon on laskettu mukaan mahdollinen 3% inflaatiokorotus.

	KULURAKENNE 2012	ARVIO VUOSITASOLLA (kulut +3%) 1,03	KULURAKENNE 2012	ARVIO KUUKAUSITASOLLA (kulut +3%) 1,03
HYVINKÄÄN KAUPUNKI				
Arvioitu inflaatiokorotus			12	
2483 KIINTEISTÖNPITO		2013	2012	2013
TOIMINTATUOTOT				
MUUT TOIMINTATUOTOT	502	10321	42	860
3460 Muut vuokratuotot	502	10321	42	860
	0		0	
TOIMINTATUOTOT YHT.	502	10321	42	860
TOIMINTAKULUT				
PALVELUJEN OSTOT	-2907	-2994	-242	-250
4341 Asiantuntijapalvelut	-401	-413	-33	-34
4345 Atk-palvelut	0	0	0	0
4360 Puhelinkulut	-1080	-1112	-90	-93
4380 Puhtaanapito- ja pesulapalv.	-115	-118	-10	-10
4383 Siivouspalvelut	-1200	-1236	-100	-103
4384 Jätevesimaksut	-111	-114	-9	-10
4390 Rak. Ja kunnossapito	0	0	0	0
4465 Vahingonkorvaukset	0	0	0	0
AINEET JA TARVIKKEET	-6789	-6993	-566	-583
4550 Siivous- ja puhdistusaineet	0	0	0	0
4571 Sähkö	-6224	-6411	-519	-534
4572 Vesi	-518	-534	-43	-44
4580 Kalusto	0	0	0	0
4590 Tekniset materiaalit	-47	-48	-4	-4
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-9696	-9987	-808	-832
TOIMINTAKATE	-9194	334	-766	28
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-341	-341	-28	-28
7130 Poistot rakennuksista	-341	-341	-28	-28
KERTALUONTOISET POISTOT	7	7	1	1
7210 Muut lisäpoistot	7	7	1	1
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHT.	-334	-334	-28	-28
TILIKAUDEN TULOS	-9528	0	-794	0
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ (Kaupungin laskelma)	-9528 (-9527)	0	-794 (-794)	0

