

# MATKAPARKIN PERUSTAJAN OPAS

Mitä ottaa huomioon matkaparkkia  
perustettaessa? Kuinka saada matkaparkki  
toimimaan ja asiakkaat hankittua?



# MATKAPARKIN PERUSTAJAN OPAS

## Sisällysluettelo

1. Mikä on matkaparkki ja vaatiiko se luvan?	___ 3
2. Matkaparkin sijainti ja palvelut	----- 4
3. Matkaparkkialueen vaatimukset	----- 5
4. Toiminnan organisointi	----- 6
5. Asiakashankinta	----- 8
6. Alueen rakentaminen	----- 9
7. Parkin kehittäminen	----- 10
8. Lopuksi	----- 11

# 1. Mikä matkaparkki ja vaatiiko se luvan?

## Matkaparkin määritelmä:

Matkaparkkina pidetään yleisesti asuntoautoille ja / tai -vaunuille suunnattua lyhytaikaiseen majoitukseen tarkoitettua yöpymispaikkaa, jossa on kuitenkin **alle 25 matkailuajoneuvopaikkaa**. Palvelut voivat vaihdella merkittävästi matkaparkkien välillä ja usein niissä ei ole henkilökuntaa.

Matkaparkkien hinnoittelu on yleensä leirintäalueisiin verrattuna edullisempi, mutta määrittäyty aina sijainnin ja tarjottavien palveluiden mukaisesti. Yleisesti ottaen hinnat asettuvat välillä 0 - 40€ / yö. Toisinaan matkaparkkeja hinnoitellaan myös käytettävien palveluiden mukaan, mutta henkilömaksujen periminen on harvinaisempaa.

## Tarvitseeko perustamiseen luvan?

Lähtökohtaisesti ottaen matkaparkki rajoittuu perinteisesti majoitusta ja leirintäaluetoimintaa koskevien säädösten ulkopuolelle, kuten terveysviranomaisille tehtävien ilmoitusten ja matkustajailmoitusten keräämisen osalta. Joissakin kunnissa ja kaupungeissa asiaa voidaan kuitenkin ajatella eri näkökulmasta esimerkiksi kaavoituksen vuoksi ja siksi suosittelemmekin **keskustelua oman kunnan viranomaisten kanssa ennen matkaparkkitoiminnan aloittamista**. Yleisesti ottaen esteitä ilmenee kuitenkin erittäin harvoin juuri siitä syystä, että lähtökohtaisesti lain mukaan toiminta ei vaadi erityisiä lupia.

Huomioithan, että matkaparkkia varten tehtävät muutostyöt kiinteistöllä, kuten rakentaminen ja merkittävämmät maanmuokkaustyöt vaativat kuitenkin joka tapauksessa rakennusluvan.

# 2. Matkaparkin sijainti ja palvelut

## Mikä on hyvä sijainti?

Yleisesti ottaen matkaparkit itsessään eivät ole ns. matkakohteita, vaan niiden houkuttelevuutta määrittelevät matkaparkin lähistöllä olevat palvelut. Siksi kaupunkien keskustoja sekä esimerkiksi luonnonpuistoja lähellä olevat parkit ovat usein suosittuja ja houkuttelevia.

Toisaalta taas useat matkaparkkikävijät arvostavat pääteiden läheisyyttä ja toiset taas rauhallista sijaintia. Koska toiveita ja käyttäjiä on paljon, yhden optimisijainnin määrittely voi olla haastavaa. Usein asiaan vaikuttavatkin yhdistelmä maantieteellistä sijaintia, palveluita sekä helppoa saavutettavuutta.

## Mitä palveluita matkaparkkiin tarvitaan?

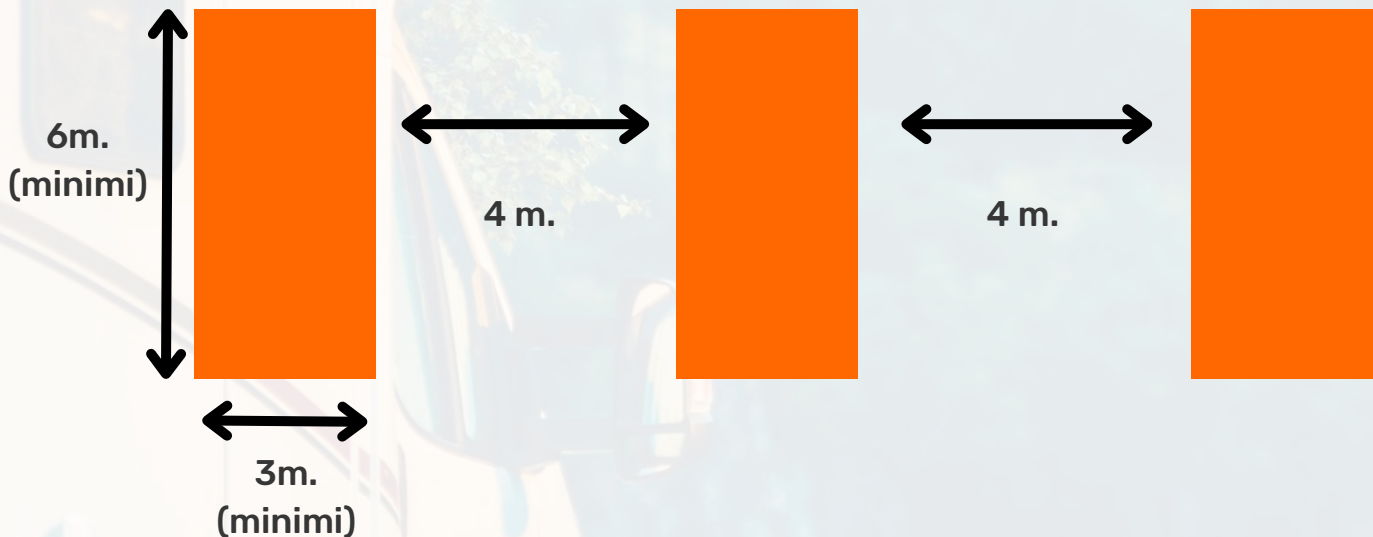
Matkaparkkien palveluille ei ole olemassa mitään yksiselitteistä määritystä, vaan parkin tarjoaja määrittää tarjottavat palvelut mahdollisuuksien mukaan. Kyselyjen perusteella tärkeimmät matkaparkin palvelut ovat kuitenkin:

1. WC
2. Sähkömahdollisuus
3. Kemssan tyhjennysmahdollisuus / harmaan veden tyhjennys
4. Suihku
5. Vesipiste vesisäiliöiden täyttämiseen
6. Sauna
7. Nuotiopaikka

Näiden palveluiden lisäksi voi olla tarjolla esimerkiksi tiskauspaikkaa, roskien jättömahdollisuutta jne. Kannattaakin miettiä, mitä kaikkia palveluita olisi kiinteistöllä olisi mahdollista tarjota **kuitenkin niin, että niiden huolto ja ylläpito on mahdollista järjestää käytettävissä olevilla resursseilla.**

# 3. Matkaparkkialueen vaatimukset

1. Tarkista alue huolellisesti, jotta siihen on turvallista saapua matkailuajoneuvolla. Varmista myös ajoreitti.
2. Mittaa parkkiruudut suunnilleen, jotta saat varmuuden parkkien määrästä. Paikan koko olisi hyvä olla **vähintään** n. 3 x 6 metriä. Mitä väljempää, sen paremmin matkailija usein viihtyy. Huomioithan, että mikäli haluat palvella myös asuntovaunun kanssa saapuvia, tulee parkkiruudun leveyden riittää vetoauton pysäköintiin vaunun lisäksi.
3. Varmista, että ajoneuvojen väliin jää 4m. turvavälit.



## VINKKEJÄ:

1. Parkkien ei tarvitse olla rivissä / vierekkäin mikäli tilaa riittää. Hajallaan olevat parkit kasvattavat varmasti viihtyisyyttä alueella.
2. Jos mahdollista, tuo parkkien väliin esimerkiksi kasvillisuutta tms., joka antaa näkösuojaa seuraavaan ajoneuvoon.

# 4. Toiminnan organisointi

## Kuinka hallinnoin maksuja ja varauksia?

Yleisesti ottaen matkaparkit toimivat ns. itsepalveluperiaatteella ilman henkilökuntaa. Tällöin maksut kerätään yleensä verkossa etukäteen. Vaihtoehtoja tämän mahdollistamiseksi lueteltu alla:

**Matkaparkki.com -sovellus:** Matkaparkki.com vastaa varauksista ja maksuliikenteestä ja välittää teille syntyneen tulon tilillenne automaattisesti.

**Tilinumero:** Paikan päällä on saatavilla tilinumero maksua varten. Näissä tapauksissa valvonta voi olla haastavampaa ja asiakas ei saa kuittia maksusta.

**Yhteistyö lähellä olevan toimijan kanssa:** Jos lähistöllä on laajoin aukioloin varustettu kioski / huoltoasema, voit sopia maksujen veloittamisesta heidän kanssaan. Huomioithan, että matkaparkkeihin saavuttaa usein myös hyvin myöhään illalla, joten aukiolot saisivat olla sen mukaiset.

**Nettimaksu:** Voit järjestää maksamisen myös esimerkiksi verkkokaupan tai verkkosivuston kautta.

On myös mahdollista, että matkaparkissa on henkilökuntaa, jotka huolehtivat maksujen veloittamisesta ja varauksista etukäteen. Kannattaa kuitenkin huomioida, että matkaparkit ovat yleensä pikaiseen yöpymiseen tarkoitettuja joustavia paikkoja, jolloin niihin saatetaan saapua hyvinkin myöhään tai jopa keskellä yötä.

## Kuka vastaa asiakaspalvelusta ja tilojen siisteydestä?

Usein asiakkailla saattaa olla kysyttävää liittyen palveluihin tai ongelmia majoituksen aikana. Tällöin hyvän asiakaskokemuksen kannalta olisi hyvä jos saatavilla olisi asiakaspalvelun puhelinnumero laajin aukioloin. Se, että ongelmaan saadaan pikaisesti ratkaisu, on keskeistä positiivisen palautteen saamiseksi.

Myös tilojen turvallisuus, toimivuus ja siisteys ovat erittäin tärkeitä ja parkki olisi hyvä käydä tarkistamassa näiden asioiden osalta vähintään viikottain, mutta mielellään useamminkin (riippuen toki käyttöasteesta). Kovalla käytöllä esim. WC-tilat saattavat tarvita siivousta jopa päivittäin.

Nämä asiat kannattaa miettiä jo valmiiksi etukäteen, jotta välttytte ikäviltä yllätyksiltä ja kustannuksilta myöhemmin. Matkaparkki.com:in asiakkaana matkailijoiden apuna on aina 24/7 asiakaspalvelu, joka kuuluu Matkaparkki.com:in veloitukseen.

## Palveluiden käyttö itsepalveluna

Kun paikalla ei ole henkilökuntaa, mutta samalla halutaan huolehtia siitä, että palvelut eivät ole kutsumattomien vieraiden käytössä tulee kulunvalvonta tiloihin ratkaista jotenkin. Yleisesti ottaen aidat sekä portti / puomi alueelle eivät ole välttämättömiä, mutta ne saattavat lisätä asiakkaiden turvallisuudentunnetta. Suurin osa matkaparkeista ei ole aidattuja / puomitettuja.

Palvelut (kuten WC, suihku jne.) kannattaa kuitenkin pitää vain maksavien asiakkaiden käytössä. Usein nämä voidaan toteuttaa hyvinkin edullisella kustannuksella kuitenkin asiakkaat huomioiden ja toimivasti. Alla muutamia vaihtoehtoja

**Koodiboksi oven viereen:** Edullisin ja yksinkertaisin tapa järjestää kulku esim. WC-tiloihin on ns. koodiboksi, jonka sisälle avain asetetaan. Avaimeen pääsee käsiksi antamalla koodin, joka voidaan jakaa matkailijalle varausvahvistuksessa. Boksin kustannus on muutaman kympin ja sen asentaminen on helppoa. Suosittelemme lisäämään avaimen sopivan mittaisen narun päähän boksin sisälle, jotta se ei lähde matkailijan taskuun vahingossa.

**Koodilukko:** Voit myös ottaa käyttöön esimerkiksi Yalen paristokäyttöisen koodilukon, joka asennetaan nykyiseen oveen. Tällaisen kustannus on muutamia satoja euroja ja koodi voidaan jakaa varausvahvistuksen yhteydessä. Ei säätöä avainten kanssa.

# 5. Asiakashankinta

## Mitä kertoa parkista?

Matkaparkkipaikat etsitään usein etukäteen ja päätös tehdään pitkälti annettujen tietojen perusteella. Siksi hyvät ja selkeät valokuvat, selkeät kuvaustekstit, helppo varaaminen ja selkeä hinnoittelu ovat erittäin tärkeitä. Kerro parkista ainakin seuraavat tiedot: Tarkka osoite, saatavilla olevat palvelut, hinnat, parkkien koko, parkkien lukumäärä, varausohjeet, saapumishojeet ja -ajat sekä lähistöltä löytyvät palvelut ja aktiviteetit.

## Mistä asiakkaita matkaparkkiin?

Matkaparkki.com on Suomen tunnetuin ja käytetyin sovellus matkaparkkipaikkojen etsimiseen ja varaamiseen. Sen verkostossa on jo yli 250 paikkaa ja käyttäjämäärä yli 30 000 (tiedot 3/2024). Sovelluksen kautta saat laajan näkyvyyden ja asiakasmassan parkkiinne.

Matkaparkki.com:in lisäksi voitte kuitenkin lisätä tunnettuutta ja käyttöä monilla markkinointitoimenpiteillä. Alla olevassa listassa on esimerkkejä helpoista toimenpiteistä, millä kasvatatte parkin käyttöastetta omin toimin. Osa toimenpiteistä on ilmaisia, osa maksullisia.

- Lisää tiedot Leirintäoppaaseen
- Sosiaalisen median hyödyntäminen
  - Lisää tietoa parkista omiin somekanaviin (Facebook, Instagram jne.)
  - Lisää tieto parkista karavaanareiden käyttämiin someryhmiin.
    - Ennen kaikkea suosittelimme Matkaparkit Suomi -ryhmää, jossa parkkien mainostaminen on sallittua, jopa suotavaa.
- Lisää tieto myös nettisivuillenne, jos sellaiset löytyy
- Kerro parkista kuntanne matkailusta vastaavalle ja pyydä häntä lisäämään tieto esimerkiksi kunnan matkailusivustolle.
- Osta mainostilaa alan julkaisuista kuten Caravan- lehdestä
- Ole aktiivinen sosiaalisessa mediassa ja päivitä parkista aika-ajoin. Pyrimme jakamaan sisältöjä edelleen omissa kanavissamme.
- Yhteistyö esimerkiksi paikallisen leirintäalueen kanssa mahdollisissa loppuunmyyntitilanteissa



# 6. Alueen rakentaminen

## Pidä asiakas keskiössä

Rakentaessa matkaparkkia, pidä kokoajan mielessä matkailijan käyttäytyminen kuin he eivät tuntisi aluetta entuudestaan. Kuvittele saapuminen annettujen ohjeiden valossa ja mieti, löytääkö matkailija kaiken tarvittavan helposti ja onko käyttö sujuvaa. Lähtökohtaisesti kaikki tiedot ja ohjeet kannattaa kertoa niin, että parkissa voidaan toimia ilman henkilökuntaa tai lisäkysymyksiä asiakaspalvelusta. Tällöin varmistetaan hyvä asiakaskokemus kellonajasta ja päivästä huolimatta.

## Kyltitys:

Koska alueelle saavutaan täysin tietämättömänä on opastekyltit ja ohjekyltit erittäin tärkeitä. Huolehdi ainakin seuraavat kyltit:

- Infokyltti matkaparkista sisältäen ohjeet / paikan lisätiedoille
- Opastekyltit tien varteen ohjaamaan oikeaan paikkaan
- Numeroidut paikat helpottavat viestintää ja parantavat asiakaskokemusta
- Palvelukyltit osoittavat selkeästi eri matkaparkin palveluiden sijainnit, kuten WC tai vesipiste

Älä oleta matkailijan etsivän palveluita alueelta omatoimisesti, vaan pyri kertomaan kaikki ohjeet mahdollisimman tarkasti etukäteen sekä merkitsemään kaikki hyödylliset asiat kyltein. Alla esimerkkejä Matkaparkki.com kyltityksistä, jotka voit hankkia verkkokaupastamme: <https://kauppa.matkaparkki.com/>



# 7. PARKIN KEHITTÄMINEN

Parhaimmillaan parkin ylläpito ei vaadi teiltä työtä juuri laisinkaan. On kuitenkin tiettyjä asioita, joista kannattaa huolehtia. Alla niitä listattuna:

- Huolehdi alueen siisteydestä ja turvallisuudesta
  - On tärkeää aika-ajoin pystyä tarkistamaan, että alue on turvallisessa ja siistissä kunnossa.
- Huolehdi palveluiden toimivuudesta ja siisteydestä
  - Mikäli tarjoat esim. WC:tä, suihkua, kemssan tyhjennystä tms., huolehdi niiden siisteydestä ja toimivuudesta säännöllisesti. Epäsiisti WC tai toimimaton suihku aiheuttaa pahaa mieltä ja heikkoja käyttäjäarvosteluita nopeasti.
- Parkin kehittäminen ja tietojen päivittäminen
  - Parkin tietoja, kuvia ja muuta sisältöä kannattaa ylläpitää aktiivisesti ja kokeilla eri keinoja.
  - Kokeile erilaisia hintapisteitä ja etsi sopiva. Huomaathan sesonkivaihtelun.
  - Tuo parkkiin lisää palveluita, tekemistä ja viihtyisyyttä. Käyttäjäkokemus muodostuu usein aivan pienistä asioista.
- Seuraa palautetta ja ole aktiivinen
  - Asiakasarvosteluita kannattaa seurata, sillä se on tehokas tapa seurata asiakkaiden kokemuksen kehittymistä.
  - Lisäksi kannattaa seurata somekeskustelua ja tarvittaessa myös osallistua siihen kertomalla parkista.

## Vinkkejä parkin kehittämiseen:

- Hanki valvontakamera (oikea tai "hämäys") ja kerro siitä asiakkaille -> Lisää turvallisuudentunnetta
- Tarjoa matkailijoille lisäpalveluita yöpymisen yhteydessä. Voit periä näistä lisähintaa ja saada lisää tuloja:
  - Sauna itse lämmitettynä tai valmiiksi lämpimänä
  - Aktiviteetteja (esim. välinevuokraus)
  - Aamupalaa (parhaimmillaan ovelle tarjoiltuna)
- Parempia palveluita: tiskauspaikka, kemssan tyhjennys jne.

# 8. LOPUKSI

Toivottavasti tästä oppaasta oli sinulle hyötyä. Matkaparkin perustaminen on loppujen lopuksi hyvin yksinkertaista ja oppiminen tapahtuu, kun asiassa pääsee ensiksi liikenteeseen.

Me Matkaparkki.com:illa olemme olleet mukana toteuttamassa yli 100 uutta matkaparkkia Suomessa. Kauttamme saat itse sovelluksen varausliikenteen ja näkyvyyden lisäksi paljon muutakin apua matkaparkin perustamiseen liittyen.

Ethän epäröi olla meihin yhteydessä, mikäli sinulla herää kysyttävää.

**Tsemppiä matkaparkkihankkeeseen!**

*Terveisin,*

*Matkaparkki.com -tiimi*

## YHTEYSHENKILÖT:



**Valtter Tahkola**

[valtter@matkaparkki.com](mailto:valtter@matkaparkki.com)

040 4175000



**Elias Poukkula**

[elias@matkaparkki.com](mailto:elias@matkaparkki.com)

044 9935693