

OPINNÄYTETYÖ
TANELI HILTUNEN 2013

Oulun työpaikka-alueet 2013



Rovaniemen
ammattikorkeakoulu
University of Applied Sciences
LUC

MAANMITTAUSTEKNIikka



ROVANIEMEN AMMATTIKORKEAKOULU

TEKNIIKAN JA LIIKENTEEN ALA

Maanmittaustekniikka

Opinnäytetyö

OULUN TYÖPAIKKA-ALUEET 2013

Taneli Hiltunen

2013

Toimeksiantaja Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Ohjaaja Jaakko Lampinen

Hyväksytty _____ 2013 _____

Työ on Theseus-verkkokirjastossa.

Tekijä	Taneli Hiltunen	Vuosi	2013
Toimeksiantaja	Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut		
Työn nimi	Oulun työpaikka-alueet 2013		
Sivu- ja liitemäärä	66 + 4		

Haukipudas, Kiiminki, Oulu, Oulunsalo ja Yli-li yhdistyivät 1.1.2013. Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut ja BusinessOulu näkivät tarpeelliseksi tehdä yhteistyössä selvityksen Oulun työpaikka-alueista ja kirjata selvitykseen arviot tulevista työpaikkatarpeista. Tämän opinnäytetyön aiheena on Oulussa sijaitsevien 13 työpaikka-alueen nykytilan kuvaaminen ja tulevaisuuden työpaikkatonttitarpeiden arviointi.

Opinnäytetyön tavoitteena on määrittää laadulliset ja määrälliset tavoitteet Oulun kaupungin työpaikkatonttutuotannolle lyhyellä aikavälillä 2014–2018 Oulun maankäytön toteuttamisohjelmaa varten sekä pitkällä aikavälillä Oulun yleiskaavatyötä varten. Opinnäytetyössä on kuvattu Oulun elinkeinorakennetta sekä kerätty tilasto- ja paikkatietoa aikaisempien vuosien työpaikkarakentamisesta ja tontinluovutuksesta.

Työpaikka-alueiden inventoinnin yhteenvedona on tehty yleiskaavoituksen, asemakaavoituksen ja kunnallistekniikan rakentamisen tarpeet alueittain sekä työpaikkatonttutuotannon tonttitarpeiden yhteenvedo Oulun kaupungin Maankäytön toteuttamisohjelmaa 2014–2018 varten.

Author	Taneli Hiltunen	Year	2013
Commissioned by	Town of Oulu, Urban and Environmental Services		
Subject of thesis	Workplace Areas in Town of Oulu in 2013		
Number of pages	66 + 4		

The town of Oulu, the municipalities of Haukipudas, Kiiminki, Oulunsalo and Yli-li merged on 1 January 2013 and reconstituted the new town of Oulu. The Urban and Environmental Services and BusinessOulu decided to do a survey about the workplace areas. The objective of this Bachelor's thesis was to do a survey of the thirteen workplace areas and examine the need for new workplace area plots. The purpose was to use the results in the land use planning and in planning the master plan areas.

This thesis described the economic structure in Oulu. In addition, statistical data of new workplace area construction was collected. The amount of plot transfers was also studied.

As a result, the needs for master planning and town planning were summarized. Moreover, the need for municipal construction was included. This thesis will be used as a guide for land use planning in town of Oulu in the years 2014–2018.

Key words: land use, plot, workplace area

SISÄLTÖ

1 JOHDANTO	3
2 TYÖPAIKAT OULUSSA JA OULUN KAUPUNGIN ELINKEINOPOLITIIKKA	5
2.1 AIKAISEMPI TYÖPAIKKASELVITYS	5
2.2 TYÖPAIKAT OULUSSA JA VIIDEN KAUPUNGIN VERTAILU	7
2.3 OULUN KAUPUNGIN ELINKEINOPOLITIIKKA	14
3 OULUN TYÖPAIKKA-ALUEIDEN KUVAUS	17
3.1 RITAHARJU, TEKNOLOGIAKYLÄ JA LINNANMAA	19
3.2 KONTINKANGAS	21
3.3 AIRPORTCITY	23
3.4 RUSKO, RUSKONSELKÄ JA TAKALAA NILA	25
3.5 ORITKARI-ÄIMÄRAUTIO	28
3.6 TETRILÄ	30
3.7 ANNALANKANGAS JA ASEMAKYLÄ	31
3.8 HOLSTINMÄKI	33
3.9 VÄLIKYLÄN YRITYSPUISTO	34
3.10 KIIMINGIN KESKUSTA	36
3.11 YLIKIIMINKI	38
3.12 YLI-II.....	39
3.13 METSOKANGAS, VASARAPERÄ JA OULUNPORTTI.....	40
4 TONTTIKYSYNTÄ JA TYÖPAIKKATONTTIEN TARVE 2014–2018	42
4.1 LUOVUTETUT TYÖPAIKKATONTIT 2007–2011	42
4.2 VALMISTUNEET LIIKE-, TOIMISTO-, VARASTO- JA TEOLLISUUSRAKENNUKSET 2007–2011	44
4.3 TULEVAT YRITYSTONTTITARPEET 2014–2018.....	48
4.3.1 Kaivos- ja energiateollisuus.....	48
4.3.2 Tietokonesaliliiketoiminta.....	52
4.3.3 Biotalous	53
4.3.4 Yhteen vetotaulukko, toimintokohtaiset tontti- ja sijaintitarpeet	54
4.4 TYÖPAIKKATONTTIEN TARVE 2014–2018.....	55
5 TYÖPAIKKATONTTITUOTANNON TAVOITTEET ALUEITTAIN 2014–2024	57
5.1 YLEISKA AVOITETTAVAT ALUEET JA TARPEET	57
5.2 ASEMAKAAVOITETTAVAT ALUEET JA TARPEET	58
5.3 KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISEN TARPEET ALUEITTAIN	59
6 TYÖPAIKKA-ALUEIDEN MARKKINOINTI JA TIEDOTTAMINEN	61
7 TYÖPAIKKATONTTITUOTANNON MATO 2014–2018	62
8 JATKOTOIMENPITEET	64
LÄHTEET	65
LIITTEET	66

KUVIOLUETTELO

KUVIO 1. OULUN SEUDUN ELINKEINORAKENTEELLE AIKAISEMMIN ASETETUT TAVOITEET JA ELINKEINOELÄMÄN KEHITTÄMISEKSI TEHDYT TOIMENPITEET VUODEN 2006 JÄLKEEN (OULUN KAUPUNKI 2006, 52-53)	6
KUVIO 2. OULUN IKÄLUOKKIEN KEHITYKSEN ENNUSTE (TILASTOKESKUS 2012)	8
KUVIO 3. TYÖPAIKKOJEN KEHITYS VIIDEN VERTAILUKAUPUNGIN KESKEN (TILASTOKESKUS 2012)	9
KUVIO 4. TYÖPAIKKOJEN KEHITYS TOIMIALOITTAIN OULUSSA (TILASTOKESKUS 2012)	11
KUVIO 5. TYÖPAIKKAENNUSTEET 2011-2040 (TUOMELA 2013)	12
KUVIO 6. TYÖPAIKAT OULUSSA 2010	13
KUVIO 7. VISIOKUVA OULUN KAUPUNGIN KESKEISISTÄ TULEVAISUUDEN INNOVAATIOYMPÄRISTÖISTÄ (OULUN KAUPUNKI 2013)	16
KUVIO 8. OULUN TYÖPAIKKA-ALUEET JA TYÖPAIKAT YKSITYISISSÄ YRITYKSISSÄ ALUEITTAIN	18
KUVIO 9. RITAHARJU, TEKNOLOGIAKYLÄ JA LINNANMAA	19
KUVIO 10 TOIMIALAJAKAUMA	20
KUVIO 11. NÄKYMÄ TEKNOLOGIAKYLÄSTÄ	20
KUVIO 12. KONTINKANGAS	21
KUVIO 13. TOIMIALAJAKAUMA	23
KUVIO 14. ILMAKUVA KONTINKANNKAAN ALUEESTA	23
KUVIO 15. AIRPORTCITY	24
KUVIO 16. TOIMIALAJAKAUMA	25
KUVIO 17. NÄKYMÄ LENTOKENTÄLTÄ	25
KUVIO 18. RUSKO, RUSKONSELKÄ JA TAKALANILA	26
KUVIO 19. TOIMIALAJAKAUMA	27
KUVIO 20. ILMAKUVA TYÖPAIKKA-ALUEESTA	27
KUVIO 21. ORITKARI-ÄIMÄRAUTIO	28
KUVIO 22. TOIMIALAJAKAUMA	29
KUVIO 23. TETRILÄ	30
KUVIO 24. TOIMIALAJAKAUMA	30
KUVIO 25. ANNALANKANGAS JA ASEMAKYLÄ	31
KUVIO 26. TOIMIALAJAKAUMA	32
KUVIO 27. NÄKYMÄ AMMATTIOPISTOSTA	32
KUVIO 28. HOLSTINMÄKI	33
KUVIO 29. TOIMIALAJAKAUMA	34
KUVIO 30. VÄLIKYLÄN YRITYSPUISTO	34
KUVIO 31. TOIMIALAJAKAUMA JA VÄLIKYLÄN YRITYSPUISTO ILMAKUVALLA	36
KUVIO 32. VÄLIKYLÄN YRITYSPUISTO ILMAKUVALLA	36
KUVIO 33. KIIMINGIN KESKUSTA	37
KUVIO 34. TOIMIALAJAKAUMA	37
KUVIO 35. YLIKIIMINKI	38
KUVIO 36. TOIMIALAJAKAUMA	39
KUVIO 37. YLI-II	39
KUVIO 38. TOIMIALAJAKAUMA	40
KUVIO 39. METSOKANGAS, VASARAPERÄ JA OULUNPORTTI	41
KUVIO 40. TOIMIALAJAKAUMA	41
KUVIO 41. LUOVUTETUT TONTIT OULUSSA 2007-2011	43
KUVIO 42. LUOVUTETTUIJEN TYÖPAIKKATONTTIEN KAPPALEMÄÄRÄN SUHDE PINTA-ALAAN	43
KUVIO 43. VALMISTUNEET RAKENNUKSET KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAAN	44
KUVIO 44. VALMISTUNEET RAKENNUKSET KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAAN VUOSITTAIN	46
KUVIO 45. VALMISTUNEET TYÖPAIKKARAKENNUKSET 2007-2011	47
KUVIO 46. HANKKEET MAITTAIN JA ALUEITTAIN (HAAPALAINEN 2013)	49

KUVIO 47. POHJOIS-POHJANMAAN JA KAINUUN ARVIOITU INVESTOINTIVOLYymi 13 500 M€ VUOSINA 2011–2020 (HAAPALAINEN 2013).....	49
KUVIO 48. HANKKEET MAITTAIN JA ALUEITTAIN (HAAPALAINEN 2013).....	50
KUVIO 49. TUULEN NOPEUS >6,25 M/S, PUNAISET ALUEET (POHJOIS-POHJANMAAN LIITTO 2011, 27)	51
KUVIO 50. GLOBAALIN TIETOLIIKENNESALILIIKENTEEN KASVU 2011–2016, ENNUSTE ZB/VUOSI (CISCO SYSTEMS INC. 2012).....	52
KUVIO 51. TIETOKONESALILIIKENTEEN KOKONAISKAVUENNUSTE VUOTEEN 2016 ASTI. INTERNETISSÄ TOIMIVIEN JA PERINTEISTEN TIETOKONESALIEN SUHTEELLISET OSUDET (CISCO SYSTEMS INC. 2012).....	52
KUVIO 52. BIOTUOTTEIDEN JALOSTUSARVOPYRAMIDI (HAAPALAINEN 2013).....	53
KUVIO 53. UUSIEN JA/TAI KASVAVIEN YRITYS TOIMINTOJEN TONTTITARVE 2014–2018	55
KUVIO 54. EHDOTUKSET TARKASTELUALUEIKSI YLEISKAAVATYÖLLE	57
KUVIO 55. TYÖPAIKKA-ALUEIDEN LAAJENEMISEN KANNALTA RATKAISEVAT TULEVAT ASEMAKAAVATYÖT	58
KUVIO 56. KUNNALLISTEKNIIKAN TARPEET ALUEITTAIN.....	59

TAULUKKOLUETTELO

TAULUKKO 1. TUULIVOIMAINVESTOINNIT, TILANNE 12/2011 (HAAPALAINEN 2013).....	51
TAULUKKO 2. TYÖPAIKKATONTTIEN LUOVUTUSMÄÄRÄT	55
TAULUKKO 3. TONTTIVARANTO 2013	62
TAULUKKO 4. TYÖPAIKKATONTTIEN TAVOITTEELLINEN TARJONTA	63

1 JOHDANTO

Haukipudas, Kiiminki, Oulu, Oulunsalo ja Yli-li yhdistyivät 1.1.2013. Kuntaliitos aiheutti muutoksia kaupungin organisaatiossa. Yhdistyneen Oulun maanomaisuutta sekä yleis- ja asemakaavoitusta ryhdyttiin hoitamaan Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen toimesta vuoden 2012 alusta. Elinkeinotoimen yhteinen hoito aloitettiin BusinessOulussa jo vuoden 2011 alussa. Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut ja BusinessOulu näkivät tarpeelliseksi tehdä yhteistyössä selvityksen Oulun työpaikka-alueista ja kirjata selvitykseen arviot tulevista työpaikkatarpeista niin yleiskaavoitusta, asemakaavoitusta kuin kunnallistekniikan rakentamista varten. Tämä selvitys on tehty Oulun maankäytön toteuttamisohjelma 2014–2018 -työn taustaselvityksenä.

Opinnäytetyön tavoitteena on määrittää laadulliset ja määrälliset tavoitteet Oulun kaupungin työpaikkatonttutuotannolle lyhyellä aikavälillä 2014–2018 Oulun maankäytön toteuttamisohjelmaa varten sekä pitkällä aikavälillä Oulun yleiskaavatyötä varten vuoteen 2030 ja pidemmälle. Keskeiset kysymykset ovat: Kuinka paljon, minkä kokoisille tonteille ja millaisilta alueilta on kysyntää ja mitkä ovat toimialat, joiden käyttöön tulee lyhyellä ja pitkällä aikavälillä investointeja Ouluun. Tässä työssä keskitytään ensisijaisesti keskustan ulkopuolella sijaitseviin työpaikka- ja teollisuusalueisiin.

Opinnäytetyön alussa peilataan tämän hetkistä elinkeinorakenteen tilannetta aikaisemman Oulun seudun elinkeinorakenne 1997–2006–2020 -selvityksen asettamiin tavoitteisiin. Vertailu osoittaa, että vuoden 2006 jälkeen on tehty varsin paljon toimenpiteitä elinkeinorakenteen kehittämiseksi. Tässä työssä kuvataan myös Oulun elinkeinopolitiikkaa, Oulussa sijaitsevia työpaikkoja ja vertaillaan työpaikkatilastoja neljän muun kaupungin kesken.

Oulun kaupungin työpaikka-alueista on kerätty vapaiden tonttien varanto ja kuvaus aluekohtaisesta yritysperustasta. Näiden tietojen perusteella jokaisesta työpaikka-alueesta on tehty alueprofilointi.

Tarpeet tulevalle työpaikkatonttutuotannolle on pohjustettu aikaisemmin luovutettujen tonttien sekä rakennettujen työpaikkarakennusten perusteella. Nämä tiedot on kerätty vuosilta 2007–2011. Aikaisempien vuosien tietoja tukemaan on arvioitu myös tulevat mahdolliset hankkeet Oulussa 2014–2018.

Tietojen perusteella on tehty suunnitelma tulevasta työpaikkatonttitarpeesta sekä vuosittaisesta luovutettujen tonttien määrästä, jolla tonttitarpeeseen voidaan vastata.

Työpaikka-alueiden inventoinnin yhteenvedona on kerätty yleiskaavoituksen, asemakaavoituksen ja kunnallistekniikan rakentamisen tarpeet alueittain sekä työpaikkatonttituotannon tonttitarpeiden yhteenvedo Maankäytön toteuttamishjelmaa 2014–2018 varten. Tätä opinnäytetyötä on ohjannut ohjausryhmä, johon kuuluivat Aarne Kultalahti, Esa Riippa ja Seija Haapalainen BusinessOulusta, Jouni Kurttila Konsernipalveluista, Mikko Törmänen ja Kaija Puhakka Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluista. Työ tehtiin joulukuun 2012 ja huhtikuun 2013 välisenä aikana ja se on nähtävissä osoitteessa <http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/maankayton-toteuttamishjelma>.

2 TYÖPAIKAT OULUSSA JA OULUN KAUPUNGIN ELINKEINOPOLITIikka

2.1 Aikaisempi työpaikkaselvitys

Kaupunki on viimeksi tehnyt laajemman työpaikkaselvityksen Oulusta vuonna 2006: Oulun seudun elinkeinorakenne 1997–2006–2020. Selvityksessä tarkasteltiin elinkeinorakenteen kehitystä ja työpaikkojen sijoittumista seuraavina asiakokonaisuuksina:

- Oulu ja Oulun seudun työpaikkakehitys 1997–2006
- Oulun työpaikat päätoimialoittain kaupungin suuralueilla
- Yritysten henkilöstön ja liikevaihdon kehitys toimialoittain
- Kaavojen aluevaraukset tuotannollista ja kaupallista toimintaa varten
- Arvio työpaikkojen kehityksestä ja aluetarpeista
- Elinkeinoelämän näkemyksiä Oulun seudun elinkeinorakenteen kehityksestä

Selvityksessä määriteltiin toimenpiteitä elinkeinorakenteen kehittämiseksi. Seuraavassa taulukossa 1 on tuolloin määritellyt toimenpidesuosituksukset sekä arvio miten nämä ovat toteutuneet vuosien 2006–2012 aikana. (Oulun kaupunki 2006, 1, 52-53)

ASETETUT TAVOITTEET	TEHDYT TOIMENPITEET
Seudun kuntien voimavarat yhteen, tiiviimpää yhteistyötä	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Ylikiiminki liittyi Ouluun 2009 ja Oulu, Haukipudas, Kiiminki, Oulunsalo ja Yli-Ii aloittivat yhdistyneenä Ouluna 2013 ⇒ BusinessOulu aloitti 2011 ⇒ Seuturakennetiimin toiminta, Oulun seudun MATO 2012
Liittoutuminen muiden kasvukeskusten, etenkin pääkaupunkiseudun kanssa	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Oulu aktiivisesti mukana kuutoskaupunkien verkostossa ⇒ Suorat yhteydet Tukholmaan
Halpoja vuokratiloja uusille yrityksille	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Oululla ei ole ollut asiaan ratkaisua eikä työkalua
Suoraa riskirahoitusta etenkin uusille vientiyrityksille	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Businessenkeli-verkoston kokoaminen BusinessOulun toimesta ⇒ Northern Startup Fund -rahaston perustaminen v. 2012 ⇒ Kolmen muun rahaston pääomitus v. 2007 –2012

Yrittäjähengen luominen	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ BusinessOulun yhteistyö oppilaitosten kanssa nuorten yrittäjyystietoisuudessa ja yrittäjyyskasvatuksessa ⇒ Käynnistetty useita start-up aktiviteetteja ja ympäristöjä v. 2011 jälkeen
Logistiikka kuntoon	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Lentoaseman laajennus ja peruskorjaus, uusi matkailustrategia ja aktiivinen operaattorihaku nostivat matkustajamäärät v. 2012 n. miljoonaan lentomatkustajaan ⇒ Uutena lentoliikenteen toimijana Norwegian on aloittanut henkilöliikenteen Oulusta. SAS:lla suorat lennot Tukholmaan. ⇒ Logistiikkastrategian päivitys v. 2012 ⇒ Oulun sataman yleissuunnitelma 2010 ja siihen liittyvien investointien toteuttaminen
Oulun kansainvälisen imagon parantaminen	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Capital of Northern Scandinavia markkinointi v. 2011 alkaen ⇒ Oulun Matkailu Oy perustettu v. 2011 ⇒ Ensimmäinen MIPIM-messuille osallistuminen 3/2013 ⇒ Paljon tehtyjä toimenpiteitä, silti ulkomaalaisten osuus työvoimasta on yhä alhainen
Työn kysynnän ja tarjonnan parempi kohdentaminen	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Työttömyysprosentti tammikuussa 2013 yli 15 ja erityisesti nuorisotyöttömyys on huolestuttavalla tasolla.
Palveluliiketoiminnan kehittäminen	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Kauppaan ja terveystalouteen on syntynyt uusia työpaikkoja.
Kaupungin keskustan kehittäminen ja merellisyyden hyödyntäminen toimitila- ja asuntotuotannossa	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Keskustan maanalaisen pysäköinnin, kivisydämen, rakennustyöt ovat käynnissä ⇒ Ensimmäiset yksityisten investointipäätökset tehty
Kansainvälisyyttä lisää	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Elinkeinotoimijoiden ja BusinessOulun yritysten kansainvälistymistoimenpiteitä edistävät hankkeet ja muut avaukset (mm. Global Clusters, Global Oulu) ⇒ Maankäytön suunnittelussa ja kehittämisessä on haettu kansainvälistä yhteistyötä B-Team hankkeessa.
Rekrytoijia ja sijoittajia tutustumaan Ouluun	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Business Oulun InvestIn -aktiviteetit eri toimialoilla
Varmistetaan kaikissa tilanteissa monipuolinen ja riittävä tonttitarjonta	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Työpaikatontteja on pystytty tarjoamaan keskimäärin kysyntää vastaavasti. Kahden viime vuoden aikana kaikkiin suuriin investointihankkeisiin ei ole ollut tarjota valmista yleis- tai asemakaavoitettua tonttivarantoa.

Kuvio 1. Oulun seudun elinkeinorakenteelle aikaisemmin asetetut tavoitteet ja elinkeinoelämän kehittämiseksi tehdyt toimenpiteet vuoden 2006 jälkeen (Oulun kaupunki 2006, 52-53)

Oulun, Suomen, EU:n ja maailman työmarkkinoihin, työvoimaan ja investointeihin vaikuttavia trendejä ovat globalisaatio, toimintojen ja tuotannon opti-

mointi globaalisti, alueiden ja taloudellisen kehityksen erilaistuminen, kaupungistuminen, väestön ikääntyminen, ympäristöpaineet, merkityshakuisuus, turvallisuus ja talouden alueelliset erot. Oulun toimintaympäristössä merkittävimmät muutokset ovat Nokian ja sen alihankkijoiden työpaikkojen merkittävä väheneminen ja paikallisesti merkittävät hallinnolliset muutokset kuntakentässä, joiden seurauksena Oulu on nyt lähes 200 000 asukkaan kasvukeskus. (Puhakka 2013)

Vuoden 2013 alussa aloittanut uusi Oulu haluaa kasvaa kestävästi ja suunnitelmallisesti. Maankäytön pitkän aikavälin strategisia tavoitteita määritetään koko kaupungin käsittävässä strategisessa yleiskaavatyössä. Yleiskaavassa tehdään tarvittavat alue-varaukset asumiseen, elinkeinotoimintaan ja virkistykseen. Yleiskaavaehdotuksen on määrä valmistua vuoden 2014 aikana. Kaupungin kehittymistä ja kasvua ohjaava maankäytön toteuttamisohjelmatyö on käynnistetty joulukuussa 2012 ja vuoden 2013 aikana työssä määritetään asumisen ja työpaikkojen rakentamisalueet vuosille 2014–2018. (Puhakka 2013)

Kaupungin tehtävänä on luoda alueellaan elinkeinoelämälle toimintaedellytykset. Tässä työssä pyritään luomaan kuva ja tavoitetila Oululle, miten kaupungin tulee vastata maankäytön osalta näihin elinkeinoelämän tarpeisiin.

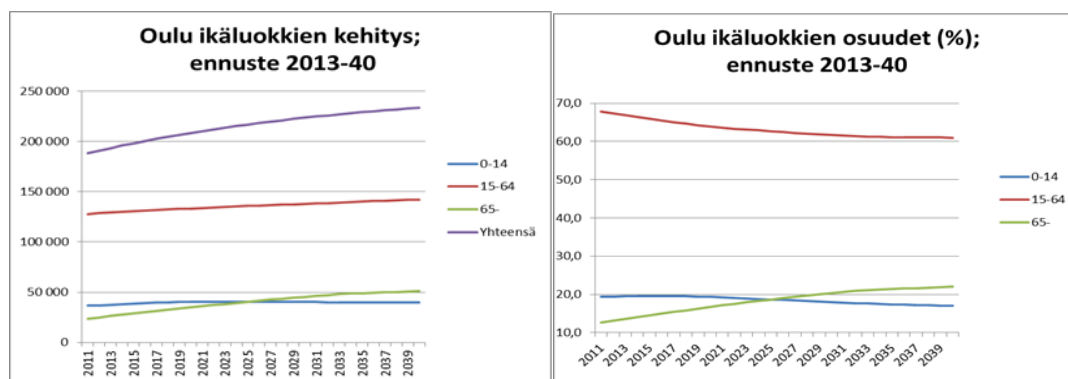
2.2 Työpaikat Oulussa ja viiden kaupungin vertailu

Oulun työpaikkojen kuvauksen taustatiedoksi on tutkittu väestön, asumisen, koulutuksen ja työmarkkinoiden avainlukuja viiden eri kaupungin osalta. Vertailukaupungeiksi on valittu Jyväskylä, Kuopio, Tampere, Turku ja Oulu. Juuri näihin vertailukaupunkeihin päädyttiin johtuen yhtäläisyyksistä väestön ja pinta-alan osalta Oulun kaupungin kanssa. Vertailukaupungit ovat myös Oulun tapaan oman alueensa kasvukeskuksia. Tilastoihin on lisäksi eroteltu Uusi Oulu, joka pitää sisällään vuonna 2013 Ouluun liittyneet ympäristökunnat.

Oulu on vertailukaupungeista toiseksi suurin väkiluvultaan ja suurin pinta-alaltaan. Oulu erottuu edukseen nuoremmalla väestönrakenteellaan, sillä Oulussa 0–14-vuotiaiden osuus väestöstä on selvästi suurempi ja yli 65 vuotta täyttäneiden osuus on selvästi pienempi verrattuna vertailukaupunkeihin. Nuorta väestörakennetta kuvaa myös eläkeläisten määrä (18,1 %), joka on

Oulussa selvästi pienempi kuin muissa kaupungeissa. (Tilastokeskus 2012, liite 1)

Oulun väestön koulutusaste on vertailukaupunkien paras. 15 vuotta täyttäneistä henkilöistä vähintään keskiasteen suorittaneita on 75,1 % ja korkea-asteen suorittaneita on 33,8 %. Seuraavina tulevat Jyväskylä (74,7 % ja 33,2 %) sekä Tampere (73,6 % ja 32,8 %). (Tilastokeskus 2012, liite 1)



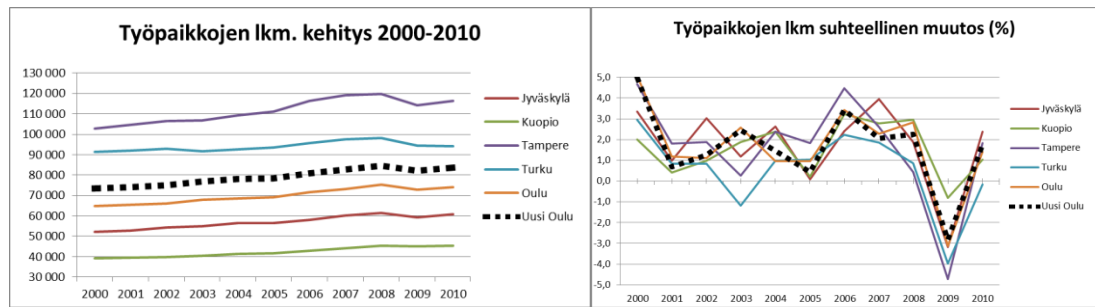
Kuvio 2. Oulun ikäluokkien kehityksen ennuste (Tilastokeskus 2012)

Oulu ja Tampere ovat olleet Vuonna 2011 muuttovoittoisimpia kaupunkeja. Oulussa asuinkunnassaan työssä käyvien osuus työllisestä työvoimasta on kaikkein suurin (87,8 %, 2010). Kuitenkin vuosi 2011 osoittaa, että Oulussa on vertailukaupungeista vähiten yritystoimipaikkoja väkilukuun suhteutettuna. (Tilastokeskus 2012, liite 1)

Alkutuotannon osuudessa työpaikoista Kuopio erottuu muista kaupungeista selvästi muista suuremmalla prosenttiosuudella. Jalostuksen osuudesta työpaikoissa suurimpina nousevat esiin Tampere, Oulu ja Jyväskylä. Palvelujen osuudessa työpaikoista suurimpina ovat Turku (82 %) ja Kuopio (80,8 %), kun Oulussa sama osuus on joukon huonoimpia (76,7 %). (Tilastokeskus 2012, liite 1)

Työpaikkojen lukumäärä on kasvanut 2000-luvulla eniten Tampereella vertailun muihin kaupunkeihin nähden. Työpaikkojen lukumäärä kasvoi Tampereella yhtäjaksoisesti vuosina 2000—2008 yhteensä 21 711 kpl eli keskimäärin 2 412 kpl vuodessa. Vastaava luku uudessa Oulussa oli 14 457 kpl ja keskimäärin 1 606 kpl vuodessa. Vuoden 2009 pudotus oli rajuin Tampereella (-5 652 työpaikkaa), joskin seuraavana vuonna 2010 uusia työpaikkoja syntyi

taas vertailukaupunkeihin nähden eniten Tampereella, 2 099 kpl. (Tilastokeskus 2012, liite 2)



Kuvio 3. Työpaikkojen kehitys viiden vertailukaupungin kesken (Tilastokeskus 2012)

Suhteellisesti tarkasteltuna työpaikkojen lisäystä edellisen vuoden työpaikkojen määrään havaitaan, että kasvu on ollut samankaltaista eri kaupungeissa. Tarkastelujaksolla 2000–2010 kasvua on ollut vuosittain Turkuun lukuun ottamatta keskimäärin 1,6 – 1,7 prosenttia. Turussa keskimääräinen kasvuprosentti on ollut selvästi alhaisempi, vain 0,6 prosenttia. (Tilastokeskus 2012, liite 2)

Tarkasteltaessa kaupunkien elinkeinorakennetta eri toimialojen työpaikkojen näkökulmasta huomataan selvästi, kuinka Teollisuuden osuus on merkittävässä roolissa etenkin Tampereella, mutta myös Oulussa ja Jyväskylässä. Toinen merkittävä erottava tekijä on julkisen hallinnon, koulutuksen ja terveys- ja sosiaalipalvelujen muodostama kokonaisuus. Tämä luokka on Tampereella pienin ja Kuopiossa selvästi suurempi. Pienempiä eroja löytyy myös seuraavista kokonaisuuksista: kauppa, logistiikka ja majoitus- ja ravitsemispalvelut; rakentaminen; informaatio ja viestintä sekä rahoitus ja vakuutus toiminta. Vertailukaupungeista Oulun elinkeinorakenne on lähimpänä Jyväskylää ja kauimpana Tampereen elinkeinorakenteesta. (Tilastokeskus 2012, liitteet 3 ja 4)

Liitteen 3 ja 4 taulukoissa vertaillaan kaupungeja päätoimialojen työpaikka-kehityksen näkökulmasta v. 2007–2010. Näiden tilastosarjojen lyhyys johtuu Tilastokeskuksen luokituksen muutoksesta 2008, jolloin TOL2008 otettiin käyttöön, ja aikaisemman luokituksen mukaisia sarjoja ei ole muutettu vastaavaan muotoon. Ohessa muutama huomio liitteen 3 ja 4 perusteella päätoimialojen työpaikkavertailuun liittyen:

- Teollisuustoimiala:

Vuosien 2008–2009 taantuma vaikutti voimakkaimmin Tampereen ja Turun teollisuustoimialoihin, vaikka vastaava kehitys toteutui muissakin kaupungeissa. Vuosina 2009–2010 laskusuhdanne on hieman tasaantunut lukuun ottamatta Turkua, missä lasku on jatkunut voimakkaammin. (Tuomela 2013)

- Tukku- ja vähittäiskauppa; kuljetus ja varastointi; majoitus- ja ravitsemistointi yhteensä:

Tarkasteluajanjaksona kehitys on ollut tasaisinta Kuopiossa eikä vuosien 2008–2009 notkahdus juurikaan näy tilastoissa. Muissa kaupungeissa kehitystrendi oli hyvin samanlainen, joskin Tampere näyttää toipuneen parhaiten laskusuhdanteesta. (Tuomela 2013)

- Julkinen hallinto ja maanpuolustus; Pakollinen sosiaalivakuutus; Koulutus; Terveys- ja sosiaalipalvelut yhteensä:

Työpaikkamäärä on kasvanut varsin tasaisesti eri kaupungeissa lukuun ottamatta Kuopiota, missä työpaikkojen määrä on hieman laskenut tarkastelujakson lopulla. (Tuomela 2013)

- Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta; Hallinto- ja tukipalvelutoiminta yhteensä:

Työpaikkamäärä on ollut selvästi kasvusuhdanteinen tarkastelujakson aikana. Vuosien 2008–2009 taantuma kosketti eniten Tampereen ja Turun kaupungeja, ja toipuminen siitä on tapahtunut etenkin Turussa voimakkaammin kuin muissa kaupungeissa. (Tuomela 2013)

- Informaatio ja viestintä:

Toimiala on ollut lievässä laskusuhdanteessa muissa kaupungeissa kuin Tampereella ja Jyväskylässä. Vuoden 2010 osalta kasvu on ollut voimakkainta Tampereella. (Tuomela 2013)

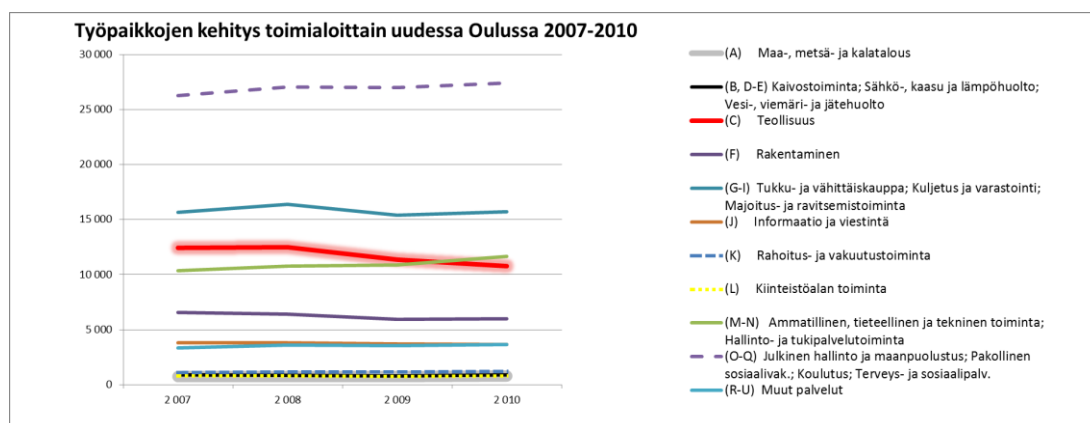
- Rakentaminen:

Toimiala on kärsinyt vuoden 2008–2009 laskusuhdanteesta eri kaupungeissa hieman eri tavalla. Muista poiketen Turussa on tarkastelujakson työpaikka-

määrässä ollut yhtenäistä laskua. Muissa kaupungeissa kehitys on ollut hyvin samalla tavalla positiivista vuosina 2009–2010, ja Tampereella kasvu on ollut kaikkein voimakkainta. (Tuomela 2013)

- Kokonaistarkastelussa voidaan toimialojen työpaikkamäärien kehityksestä tehdä seuraava johtopäätös:

Toipuminen teollisuustoimialan muutoksesta 2008–2009 on hidasta. Tilannetta kompensoi julkisten palvelujen sektorin kasvu (koulutus, terveys- ja sosiaalipalvelut) yhdessä ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan sekä hallinto- ja tukipalvelutoiminnan kasvun kanssa (M-N). Tästä muutoksesta parhaiten näyttäisivät selviävän Tampere ja Turku, joista Tampere paremmin vahvan informaatio ja viestintä (J) -toimialan avulla. (Tuomela 2013)



Kuvio 4. Työpaikkojen kehitys toimialoittain Oulussa (Tilastokeskus 2012)

Uuden Oulun toteutuneiden työpaikkojen lukumäärän ja väkiluvun suhde 1993–2010 on esitetty liitteessä 5. Siinä on oletettu, että työpaikkojen lukumäärän ja väkiluvun kehityksellä olisi korrelaatiota. Tällä tarkasteluajanjaksolla näin myös näyttäisi olevan, mikä ei välttämättä päde pidemmällä aikavälillä. (Tuomela 2013)

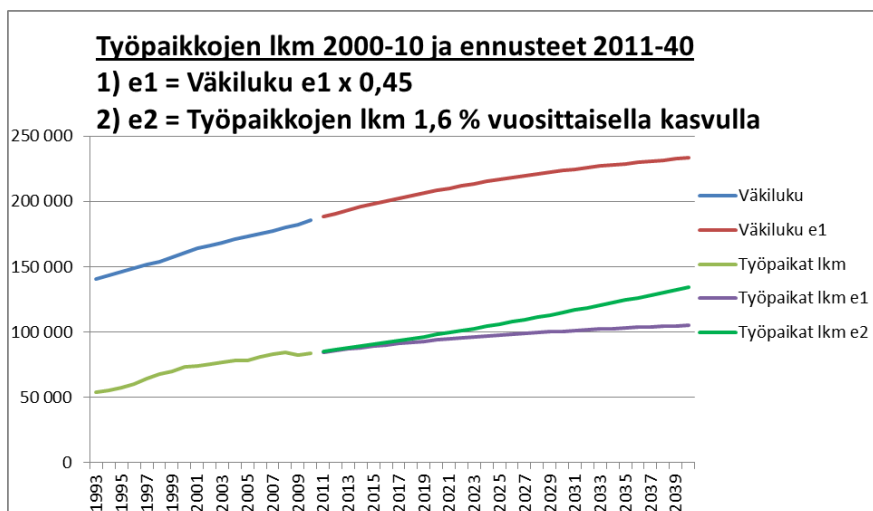
Työpaikkojen lukumäärän kasvuennuste on laskettu kahdella eri suhdeluvulla liitteen 6 perusteella.

Työpaikat e1 olettaa, että työpaikkojen ja väestön suhde pysyy vakiona, tässä tapauksessa 0,45, mikä on suora jatkumo v. 2009–2010 tilanteeseen. Väestöennuste vuoteen 2040 (Väkiluku e1) näyttää kuitenkin, että väestön kas-

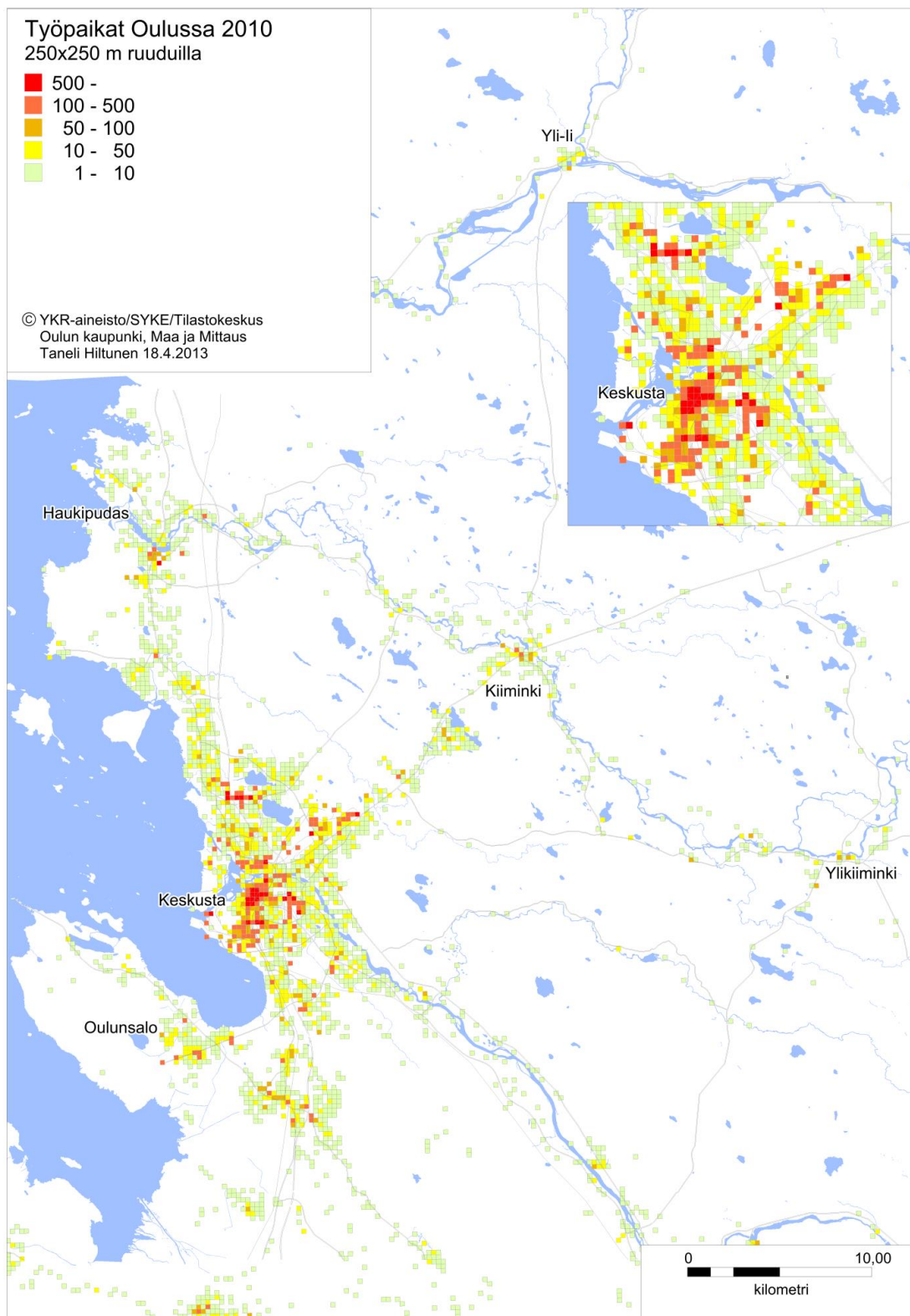
vu hidastuu vuoden 2013 jälkeen, minkä seurauksena työpaikkojen lukumäärän lisäyskin pienenee samassa suhteessa (Työpaikat e1 mukaan).

Työpaikat e2 olettaa, että työpaikkojen määrä kasvaa keskimäärin 1,6%, mikä on uuden Oulun osalta työpaikkojen lukumäärän keskimääräinen kasvu aikavälillä 2000–2010. Mikäli e2 toteutuu, väestön kasvun on jatkuttava voimakkaampana kuin mitä tässä oleva ennuste näyttää ja mahdollisesti eläkeikäkin olisi hyvä nostaa nykyisestä. (Tuomela 2013)

Työpaikat e2 osoittaa myös sen vuosittaisen kasvun, millä päästään BusinessOulun strategian 2013–2017 mukaiseen kasvuun (kasvua ko. ajanjaksolla yhteensä 5746 nettotyöpaikkaa). Tämä kasvuvauhti ei kuitenkaan välttämättä tällä hetkellä riitä, kun huomioidaan Oulun seudun kasvava työttömyys (16 000) ja nykyinen heikko suhdannekehitys. Parempi olisi, jos BusinessOulun strategian 2013–2017 aikana työpaikkojen lukumäärän kasvu olisi yli 2000 nettotyöpaikkaa vuodessa. (Tuomela 2013)



Kuvio 5. Työpaikkaennusteet 2011-2040 (Tuomela 2013)



Kuvio 6. Työpaikat Oulussa 2010

2.3 Oulun kaupungin elinkeinopolitiikka

Oulun kaupungin elinkeinopolitiikan tarkoituksena on luoda yrityksille ja yrittäjyydelle toimintaympäristö, joka edistää yritysten syntymistä, toimintaa, kasvua sekä kilpailukykyä ja työllisyyttä. Oulun kaupungin konsernipalvelujen, yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen sekä BusinessOulun yhteistyön tuloksena luodaan toimintaympäristö, joka houkuttelee ja mahdollistaa yritystoiminnan sijoittumisen Ouluun ja menestyksellisen toiminnan Oulussa.

Kaupungin konsernipalvelut vastaa kaupunkikonsernin kehittämisen ja päätöksenteon valmistelu- ja asiantuntijatehtävistä. Konsernipalveluiden omistajapolitiikka ja -ohjaus -yksikössä on vastuu maankäytön toteuttamisohjelman ja omistajapoliittisten linjausten valmistelusta. (Puhakka 2013)

Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut on asiantuntija- ja tilaajaorganisaatio, joka vastaa mm. liikenteen ja ympäristön suunnittelusta ja toteuttamisesta, kaupungin maa- ja asuntopolitiikan käytännön toteuttamisesta, kaavoituksesta sekä näihin liittyvistä viranomaistehtävistä. Maankäytön suunnittelulla, maaomaisuuden hoidolla sekä liikenteen suunnittelulla ja toteuttamisella luodaan edellytykset ja monipuoliset mahdollisuudet yritystoiminnan sijoittumiselle Ouluun. (Puhakka 2013)

BusinessOulu on Oulun kaupungin liikelaitos, joka vastaa kaupungin koko elinkeinopolitiikan toteutuksesta ja yritysten tarvitsemista kehityspalveluista kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämien periaatteiden mukaisesti. Paikallisten yritysten kansainvälistymisen edistämisen ohella BusinessOulu vastaa kaupungin kansainvälisestä elinkeinomarkkinoinnista. BusinessOulun tunnistettuja kärkitoimialoja, joille on nimetty kullekin oma asiantuntijatiiminsä, ovat:

- Cleantech-toimiala (sis. Oulu Smart City –suurhankkeen)
- ICT ja nano
- Kauppa, palvelut, matkailu ja logistiikka
- Life science (sis. OuluHealth-suurhankkeen)
- Luovat alat
- Teollisuus (sis. ydinvoimahankevalmistelun, pohjoisen suurhankkeet)

BusinessOuluun on nimetty toimitilatiimi, jonka tehtäväkenttään kuuluvat yhteistyö Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kanssa sekä toimitilapalveluiden (mm. toimitilapörssi ja yritystonttipörssi) ja yritysalue-markkinoinnin kehittäminen. Tavoitteena on varautua eri toimialojen yritysten tontti- ja toimitilatarpeisiin keskipitkällä aikavälillä. (Haapalainen 2013)

Oulun Innovatiivinen kaupunki ohjelmaesitys liittyy tiiviisti maankäytön suunnitteluun, kaavoitukseen ja rakentamiseen. Oulu on jättänyt työ- ja elinkeinoministeriön Innovatiivinen kaupunki -ohjelmaan 2014–20 esityksen, jossa kärkiteemoina ovat Hyvinvointi – Connected Health, Asuminen – Arctic Smart City ja kolmantena Start Up ekosysteemi. Hyvinvointiteema kytkeytyy Kontinkankaan alueeseen, ja asumiseen keskeisesti liittyvä pilotointialue tulee olemaan Hiukkavaaran uusi kaupunginosa. (Haapalainen 2013)

Tavoitteena on hyödyntää kaupungin ja kuntayhtymien isoja investointeja uuden vientiliiketoiminnan synnyttämissä terveydenhuollon, energiaratkaisujen sekä uudenlaisten palvelujen rakentamisessa. Tämä edellyttää kaupungilta vahvaa verkottumista muiden toimijoiden ja yritysten kanssa sekä innovatiivista hankintapolitiikkaa ja osin myös riskinottoa uusien alueiden toteutuksessa. (Haapalainen 2013)



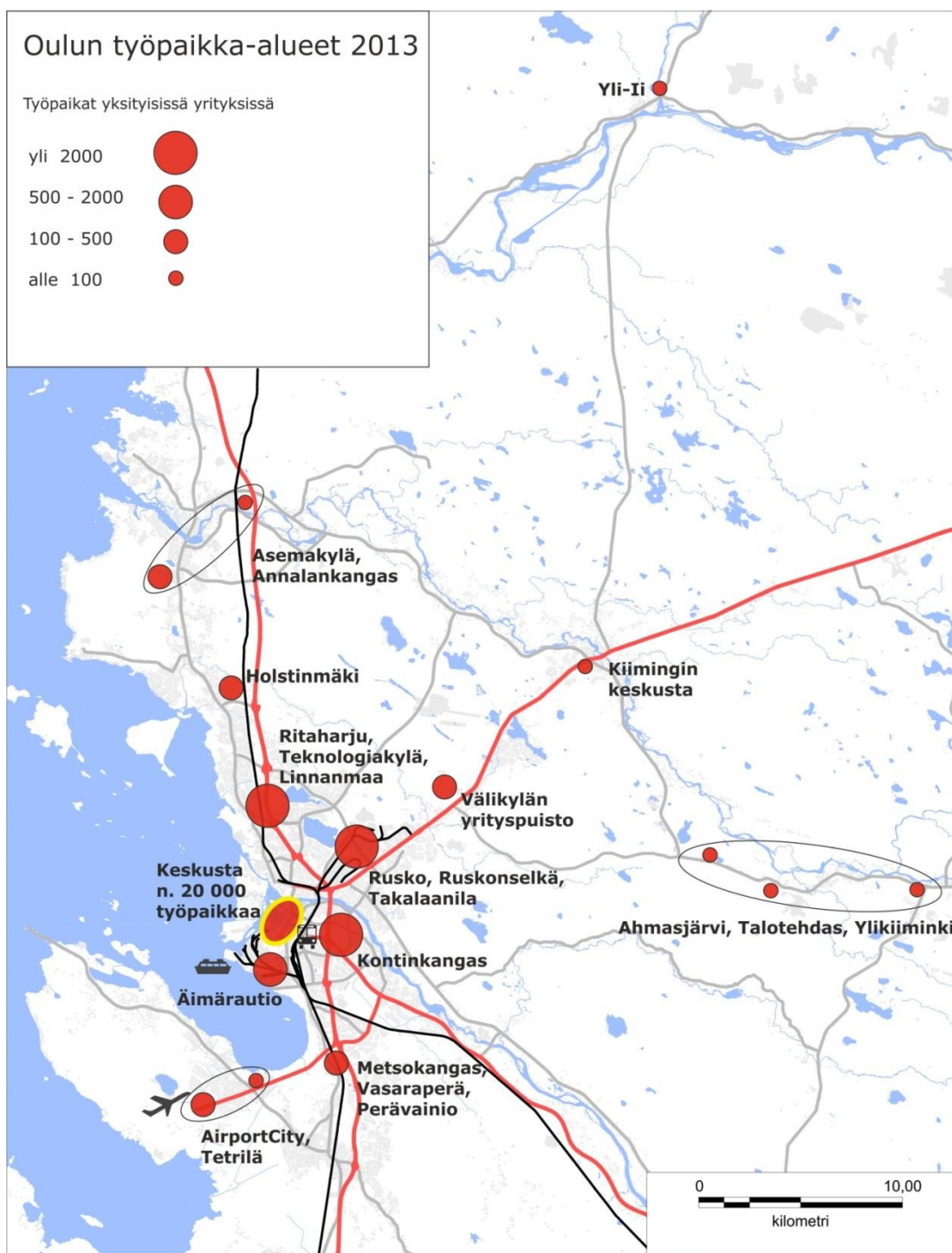
Kuvio 7. Visiokuva Oulun kaupungin keskeisistä tulevaisuuden innovaatioympäristöistä (Oulun kaupunki 2013)

3 OULUN TYÖPAIKKA-ALUEIDEN KUVAUS

Selvityksessä on keskitytty sellaisiin työpaikka-alueisiin, jossa Oulun kaupungilla on vapaita työpaikkatontteja tarjolla. Jokaisesta alueesta on kerätty vapaiden työpaikkatonttien lukumäärät ja pinta-alatiedot rakennusoikeuksiin. Tiedot työpaikkatonteista on kerätty Tekla GIS -paikkatietojärjestelmästä. Alueiden tämän hetkisestä yritys-kannasta on koottu tiedot toimialajakaumista sekä yritysten henkilöstömääristä. Nämä työpaikkatiedot on kerätty Tilastokeskuksen Yritys- ja toimipaikkarekisteristä ja ne koskevat vain yksityisiä yrityksiä. Jokaisesta alueesta on myös tehty profilointi tulevaisuuden näkymät huomioon ottaen. Aluerajauskartoissa punaisella rajattu alue on asemakaavoitettua työpaikka-alueita. Karttojen YK-merkintä on ehdotus yleiskaavan uudeksi työpaikka-alueeksi. Työpaikka-alueita on yhteensä 13.

Yleiskaavassa työpaikka-aluevaraukset voivat olla merkitty keskustatoimintojen alueiksi (C, CA-1, CA-2), palvelujen, hallinnon ja kaupan alueiksi (P, P-1, P-2), kaupallisten palvelujen alueeksi (K), julkisten palvelujen alueeksi (PY), työpaikka-alueeksi (TP), tai teollisuus- ja varastoalueeksi (T, TY). Asemakaavoissa työpaikka-alueet on tyypillisesti merkitty teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialueeksi, liike- ja toimistorakentamisen korttelialueeksi, keskustatoimintojen korttelialueeksi, palvelurakentamisen korttelialueeksi tai yleisten rakennusten korttelialueeksi.

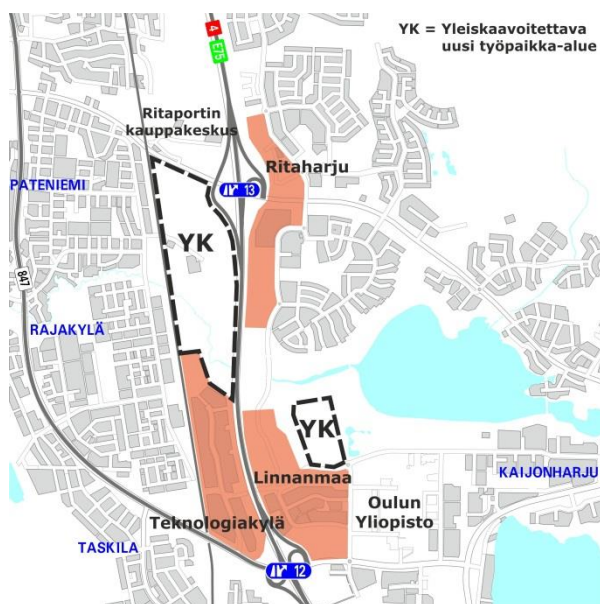
Oulun keskusta on merkittävä työpaikkojen keskittymä, mutta tässä selvityksessä se on jätetty tarkastelun ulkopuolelle.



Kuvio 8. Oulun työpaikka-alueet ja työpaikat yksityisissä yrityksissä alueittain

3.1 Ritaharju, Teknologia kylä ja Linnanmaa

Alue on sijainniltaan hyvällä paikalla Valtatien 4 varressa, joka mahdollistaa hyvät kulkuyhteydet. Ritaharju muodostaa pohjoisen portin Ouluun saavuttaessa. Alueen rakentumiselta ja rakentamiselta voidaan odottaa korkeaa kaupunkikuvallista ja arkkitehtonista laatua. Asemakaavoissa alueelle tulisi osoittaa myös tavanomaista korkeampaa toimitilarakentamista. (Törmänen 2013)



Kuvio 9. Ritaharju, Teknologia kylä ja Linnanmaa

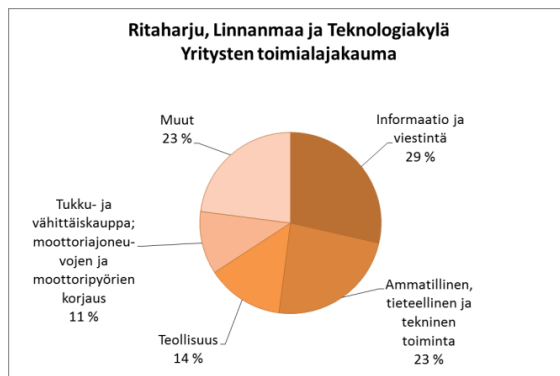
Tämän hetkinen yritysanta keskittyy ICT-alaan ja kauppaan. Suurena työnantajana alueella on Oulun yliopisto, jossa työpaikkoja on noin 3 000 (Oulun yliopisto 2013). Yksityisissä yrityksissä työpaikkoja on hieman yli 2 000. Yrityksiä alueella on yhteensä 179. Alueen erityisenä vahvuutena on lähellä sijaitseva Oulun yliopisto ja tulevaisuuden varalle suunniteltu teknologia kylän ja yliopiston välisen yhteistyön lisääminen. Kaupan ala tulee vahvistumaan tulevaisuudessa Ritaporttiin suunnitellun kauppakeskuksen alueella. (Tilastokeskus 2012)

Alueella vapaita työpaikkatontteja on yhteensä 21. Näistä tonteista 9 sijaitsee Ritaharjussa ja ne ovat liike-, toimisto-, ja teollisuusrakennusten korttelialuetta (KM, KTY). Teknologia kylän kaksi vapaata tonttia ovat ympäristölle häiriötä aiheuttamattomien teollisten rakennusten korttelialuetta (TY). Loput 8 vapaata tonttia ovat laskettuja tontteja Linnanmaalla Ritaharjuntien varressa ja ne ovat liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY, K).

Yhteensä työpaikka-alueen vapaiden tonttien pinta-ala on 30 ha ja niiden rakennusoikeus on yhteensä noin 180 000 k-m². Korttelit on mahdollista jakaa tonttijakojen muutoksilla kysynnän mukaan pienemmiksi tai suuremmiksi yksiköiksi. (Tekla GIS 2013)

Tämänhetkisten vapaiden tonttien ja tulevien asemakaavassa olevien tonttien osalta infrarakentamiselle ei ole tarvetta. Alueen kehittämis- ja laajentumismahdollisuudet tullaan tutkimaan yleiskaavassa. Teknologiakylän pohjoispuolelle merkitty yleiskaavan tarkastelualue on varaus tulevia tarpeita varten. Linnanmaan tarkastelualueella yleiskaavatyössä tutkitaan esimerkiksi tulevaisuuden opetustoiminnan lisätarpeet.

Teknologiakylän kiinteistöt ovat pääosin Technopolis Oyj:n omistuksessa. Useamman investoritahon sijoittuminen alueelle monipuolistaisi aluetta, toisi vuokratiloihin sijoittuville yrityksille vaihtoehtoja sekä lisäksi kilpailua toimitilamarkkinoille.



Kuvio 10 Toimialajakauma



Kuvio 11. Näkymä Teknologiakylästä

Alueen suurimmat yritykset: Renesas Mobile Europe Oy, Elektrobit Wireless Communications Oy, Pöyry Finland Oy, EXFO Oy, Nice-Business Solutions Finland Oy, F-Secure Oyj, Logica Suomi Oy, Neusoft Mobile Solutions Oy, Temotek Oy.

3.2 Kontinkangas

Kontinkankaan työpaikka-alue käsittää koko Kontinkankaan kaupunginosan mukaan lukien Technopoliksen Peltolan yksikön. Työpaikka-alue sijaitsee Oulun yliopistollisen sairaalan ja kaupunginsairaalan välittömässä läheisyydessä. Oulun yliopistollinen sairaala (OYS) on suurin yksittäinen työllistäjä Oulussa (n. 6 000 työpaikkaa). Kontinkangas on merkittävä bio-, terveys- ja hyvinvointialan tutkimuksen, koulutuksen, yritystoiminnan ja alan palvelutuotannon keskittymä Oulun keskustan tuntumassa. OYS on Kontinkankaan työpaikka-alueen ydin. (Haapalainen 2013)



Kuvio 12. Kontinkangas

Työpaikka-alueelta löytyy Oulun yliopistollinen sairaala, Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin hallinto, Oulun kaupunginsairaala, terveysasema, Oulun seudun ammattikorkeakoulun (OAMK) sosiaali- ja terveysalan yksikkö, Oulun Seudun Ammattiopisto (OSAO), Oulun yliopiston lääketieteellisen ja teknillisen tiedekunnan laitoksia sekä poikkitieteellinen Biocenter Oulu -tutkimuskeskus, Welltech Oulu -tutkimusyksikkö ja kliininen tutkimuskeskus

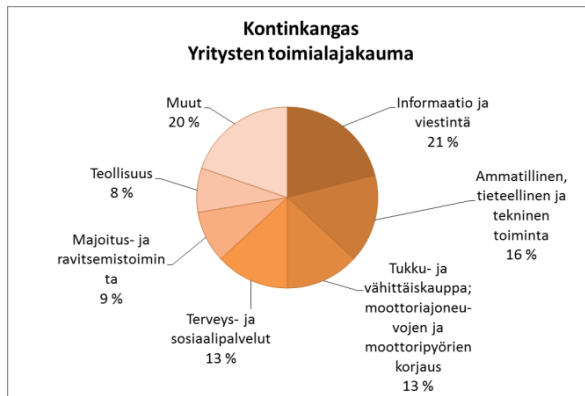
(CRC). Lisäksi alueella on Kastellin tutkimuskeskus, Terveiden ja hyvinvoinnin laitos (THL) ja Työterveyslaitos. Keskittymässä on myös yksityisiä ja kolmannen sektorin sosiaali-, terveys- ja hyvinvointipalvelujen tuottaja sekä lääketeollisuuden sopimustutkimusta ja valmistusta tekeviä yrityksiä, lääke-, biomateriaali-, lääketieteellisen tekniikan sekä diagnostiikan yrityksiä. LifeScience-alan keskittymää ympäröi IT-alan yrityskeskittymä. (Haapalainen 2013)

Työpaikkoja Kontinkangas/Peltola-alueella on yhteensä noin 8 400 (liki 10 % Oulun työpaikoista), jossa on otettu huomioon julkisen sektorin työpaikat. Yksityisiin yrityksiin näistä työpaikoista sijoittuu hieman yli 2 000. Yrityksiä alueella on yhteensä 70. Suurin osa Kontinkankaan yrityksistä on ICT- ja terveysalalta. Alueellista yhteistyötä ja innovaatiotoimintaa kehitetään OuluHealth-brändin alla. (Tilastokeskus 2012)

Alueella vapaana tällä hetkellä on vain yksi yritystontti pohjoisosassa Peltolassa liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K). Vapaan tontin pinta-ala on 4 485 m², jolla rakennusoikeutta on 8 800 k-m². Technopoliksen hallinnassa Kontinkankaan alueella on yksi rakentamaton toimitilatontti. Alueella suurin osa kaupungin omistuksessa olevista tonteista on vuokrattu joko sisäisesti tai ulkoisesti. (Tekla GIS 2013)

Uudet liikennejärjestelyt Aapistien ja Oulunsuuntien osalta aiheuttavat infrarakentamisen tarvetta alueella. Infrarakentamiselle ei kuitenkaan ole tarvetta vapaiden tonttien osalta. Kontinkankaan Kastellin koulun opetustoiminta päättyy vuoden 2014 syksyllä. Vanhin koulun osista tultaneen rakennuksena suojelemaan. Muutoin rakennuskanta on purkukuntoista. Tämä alue mahdollistaa uuden toimitilarakentamisen. Tulevassa asemakaavamuutoksessa alueelle kaavoitetaan rakennusoikeutta uutta toimitilarakentamista varten, joka tukee OuluHealth-toimintakonseptia.

Technopolis Oyj on vankistanut asemaansa helmikuussa 2013 yritysten toimitilojen tarjoajana Oulussa ostamalla Nokia Oyj:n tilat Kontinkankaan pohjoispuolelta Peltolasta. Nokia tulee jäämään osaan tiloista vuokralaiseksi. (Technopolis Oyj 2013)



Kuvio 13. Toimialajakauma

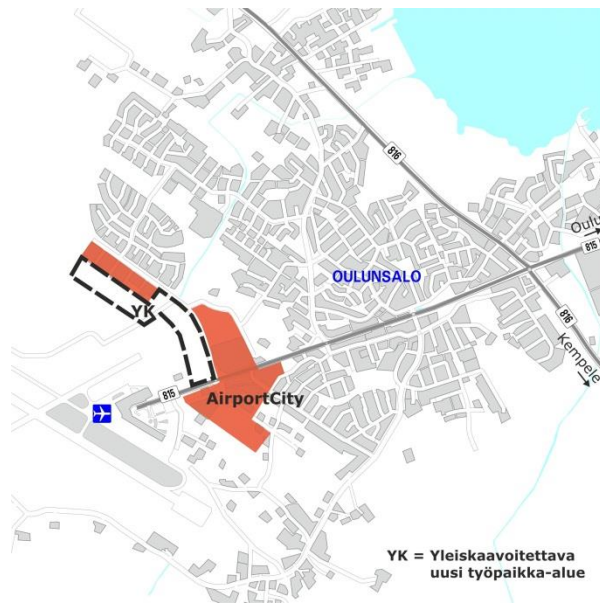


Kuvio 14. Ilmakuva Kontinkannkaan alueesta

Alueen suurimmat yritykset: Nokia Oyj, Tieto Finland Oy, Ixonos Finland Oy, Oulun keskuspesula Oy, WSP Finland Oy

3.3 AirportCity

AirportCityn alueella yrityskanta keskittyy pääasiallisesti toimisto- ja teknologia-alalle. Tätä alaa tukemaan alueelle on noussut esimerkiksi ensimmäinen toimistotalo Pilot Business Parkista, jolla on hyvät tulevaisuuden laajentumismahdollisuudet. Yrityksiä alueella on yhteensä 47, joissa työpaikkoja on hieman alle 300. (Tilastokeskus 2012)

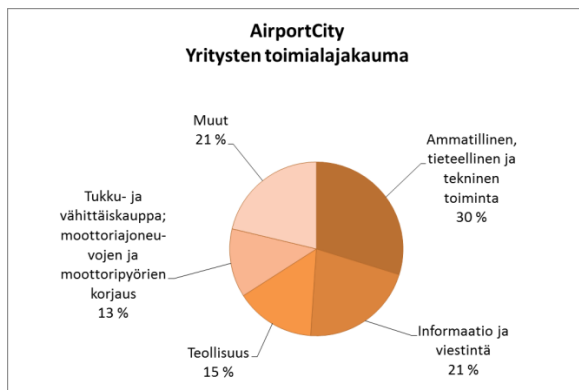


Kuvio 15. AirportCity

Vapaat yritystontit sijaitsevat AirportCityn eteläosassa ja Lentokentätien varrella. Kaupungin omistuksessa on yksi vapaa tontti liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueella (KTY) ja sen pinta-ala on 11 800m², jolla rakennusoikeutta on 13 000 k-m². Oulunsalon Kehitysyhtiöllä on Aeroportin ympärillä Lentokentätien varrella kaavoitettua tonttimaata 17 500 rakennusoikeusneliömetriä (KTY-1). Viereisellä Proventian tontilla on jäljellä 15 000 k-m² rakennusoikeutta. Pilot Business Parkin toteutuneen 1. vaiheen lisäksi NCC:llä on hallussaan n. 14 000 m² toimisto- ja hotellikäyttöön kaavoitettua maata (KTY-1), jossa on rakennusoikeutta jäljellä yhteensä 28 500 k-m². (Tekla GIS 2013)

Vapaiden tonttien osalta infrarakentaminen on vielä puutteellista. Yleiskaavatyössä tullaan tutkimaan Automaatitien länsipuolen käyttömahdollisuudet lentoliikennettä tukevaa yritystoimintaa sekä mm. erilaisia henkilö- ja tavara-logistiikan tarpeita ajatellen. Tässä selvityksessä esitellystä tarkastelualueesta noin puolet on kaupungin ja puolet Finavia Oy:n omistuksessa (Tekla GIS 2013). Yleiskaavoituksen pohjaksi laaditussa Oulunsalon täydennysrakentamis- ja taajamakuvaselvityksessä on esitetty uusi lentomelukäyrä, joka rajoittaa asuinrakentamisen sijoittamista Karhuojantien ja Automaatitien väliselle alueelle. Tämä mahdollistaa työpaikka-alueiden laajentamisen tutkimista yleiskaavatyössä. (Törmänen 2013)

Alueen kehityksen kannalta tulevaisuudessa on otettava huomioon Lentokenttätien uusiminen ja etenkin eteläpuolelle suunniteltu ohitustie, joka mahdollistaa suuremmat liikennemäärät lentokentälle.



Kuvio 16. Toimialajakauma

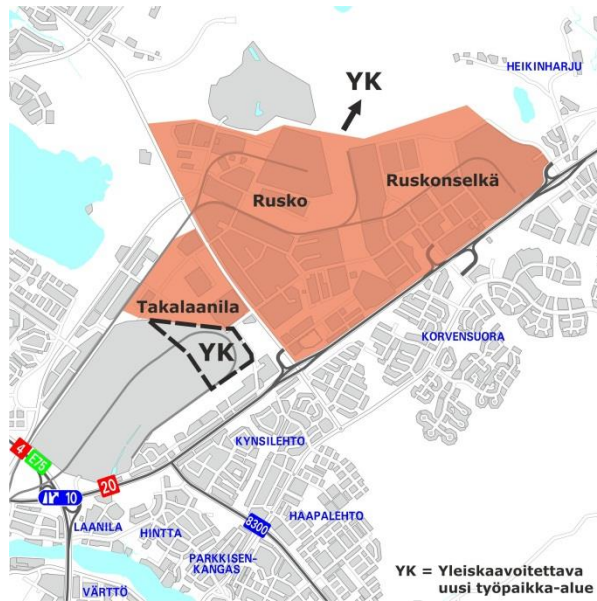


Kuvio 17. Näkymä lentokentältä

Alueen suurimmat yritykset: Nortal Oy, Creowave Oy, Huiput Oy, Proventia Emission Vontrol Oy, Wegera Oy, Gin Aqua Oy

3.4 Rusko, Ruskonselkä ja Takalaanila

Oulun suurimpana yksittäisenä työpaikka-alueena Rusko, Ruskonselkä ja Takalaanila muodostavat vankan peruspienteollisuuden alueen, jossa vahvana osana tulevat esille elektroniikkateollisuus ja rakentaminen. Alueella sijaitsee suurimpia Oulun yksittäisiä työllistäjiä kuten Nokia Siemens Networks Oy ja Itella Posti Oy. Yrityksiä alueella on yhteensä 224, joissa työpaikkoja on yhteensä noin 6 000. (Tilastokeskus 2012)



Kuvio 18. Rusko, Ruskonselkä ja Takalaanila

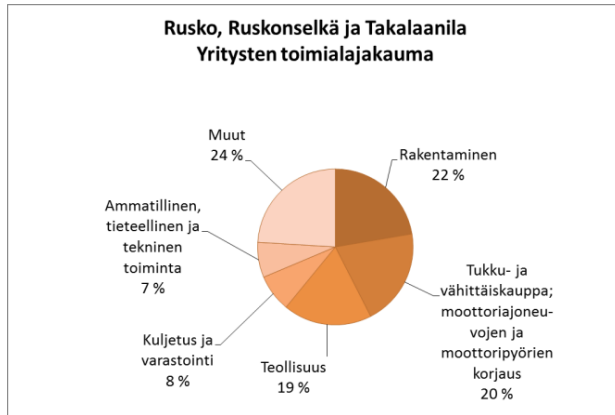
Alueella vapaita työpaikkatontteja on yhteensä 69. Takalaanilan 24 vapaata yritystonttia ovat ympäristölle häiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY) sekä liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY). Rusko-Ruskonselällä sijaitsevat 45 vapaata tonttia ovat pääasiallisesti teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TY, TTV, T). Vapaiden tonttien pinta-ala on yhteensä 40 ha, joissa rakennusoikeutta on noin 180 000 k-m². (Tekla GIS 2013)

Vapailla tonteilla infrarakentamisen työt keskittyvät päällystystöihin. Kesken-eräiset Kipsitie ja Liusketie rakennetaan vuoden 2013 aikana valmiiksi. Lisäksi alueelle tullaan rakentamaan pohjoinen Rusko-Ruskonselkä yhdystie.

Ruskoon on laadittu alkuvuodesta 2013 yleiskaavoituksen tausta-aineistona Ruskonselän maankäyttötarkastelu, jossa on esitetty Ruskon teollisuus- ja työpaikka-alueen laajentumista pohjoiseen ja koilliseen. Maankäyttöratkaisut tarkentuvat yleiskaavassa. Kaupunginhallitus on tehnyt Ruskonseläntien pohjoispuolelle suunnitteluvaraukset Mustavaaran kaivoksen sulatolle sekä Lassila & Tikanojan materiaalitehokkuuskeskukselle. (Törmänen 2013)

Samanaikaisesti on käynnistetty asemakaava-alueita laajentava suunnittelu-työ, jonka tavoitteena on mahdollistaa mm. Mustavaaran kaivoksen sulaton sijoittuminen Ruskoon. Asemakaavalla mahdollistetaan myös muiden (2–3

kpl) tilantarpeeltaan suurien n. 20–50 ha maa-alueita edellyttävien teollisuus-toimintojen sijoittuminen Ruskoon. Takalaanilan osalta yleiskaavatyössä tutkitaan mahdollisuuksia aluevarausten osoittamiseksi mm. logistiikan tarpeisiin. (Törmänen 2013)



Kuvio 19. Toimialajakauma



Kuvio 20. Ilmakuva työpaikka-alueesta

Alueen suurimmat yritykset: Nokia Siemens Networks Oy, Itella Posti Oy, Destia Oy, Empower Oy, Lemminkäinen Infra Oy, Viherrengas Järvenpää Oy, Lassila & Tikanoja Oyj, ABB Oy

3.5 Oritkari-Äimärautio

Oritkari-Äimärautio-alue on useiden kulkumuotojen logistinen solmukohta, missä kohtaavat meri-, raide- ja maantieliikenne. Alueella sijaitsee yhdistettyjen kuljetusten terminaali. Oritkari-Äimärautio sijaitsee myös keskustan läheisyydessä ja on siten arvokasta aluetta. Työpaikka-alueen yritykset keskittyvät vahvasti logistiikan palveluihin ja useiden merkittävien kuljetusliikkeiden terminaalit sijaitsevat alueella. Alueen suurena vahvuutena onkin logistiikan yritysten sijainti erittäin lähellä Oulun Satamaa. Yrityksiä alueella on 52, joissa työpaikkoja on noin 1 000. (Tilastokeskus 2012)



Kuvio 21. Oritkari-Äimärautio

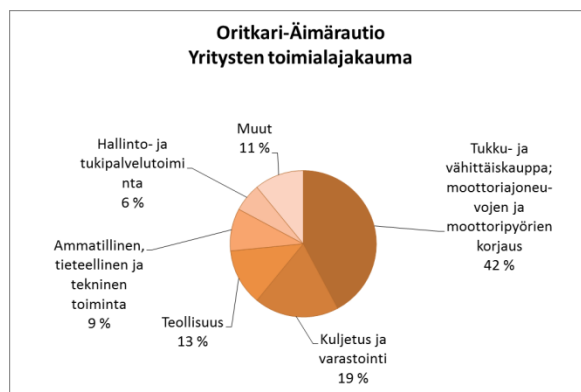
Vapaita tontteja Äimäraution alueella ei ole tällä hetkellä. Kaikki kaupungin omistamat työpaikkatontit ovat vuokrattu ulkopuolisille. Alueella sijaitsevalle lumenkaatopaikalle tullaan yleiskaavassa osoittamaan uusi sijainti, jotta arvokas maa-alue saadaan logistiikan käyttöön. Vapautuvan alueen koko on noin 7 ha. (Tekla GIS 2013)

Oulun Satama kuuluu Perämeren johtaviin metsäteollisuus- ja suuryksikkösatamiin, josta on useita säännöllisiä laivayhteyksiä Eurooppaan. Se käsittää kolme erillistä satamaa: Oritkarin, Nuottasaaren ja Vihreäsaaren, joissa vieraillee yhteensä lähes 600 alusta vuosittain. Oulun Satama luokitellaan EU:n TEN-satamaksi. (Oulun satama 2013)

Satama-alueen itäpuolinen teollisuusalue on maakunnallisesti merkittävimpiä perinteisen teollisuuden, erityisesti paperiteollisuuden aluetta. Alueen kaakkoispuolella oleva logistiikka-alue on EU:n TEN-verkkosuunnitelman pohjoisin multimodaaliterminaali. Multimodaaliterminaali tarkoittaa terminaalia, johon saapuu ja josta lähtee meri-, ilma-, maantie- ja rautatieliikenteen kuljetuksia. (Haapalainen 2013)

Oritkarin sataman sisääntulo siirtyy lähivuosina toteutettavan Poikkimaantien uuden linjauksen myötä. Uusi porttialue sijoittuu satama-alueen eteläreunaan Kempeleenlahden puoleiselle täyttöalueelle. Uusi tielinjaus mahdollistaa sataman itäpuolisen teollisuus- ja työpaikka-alueen edelleen kehittämisen. Myös satamaradalle on osoitettu uusi linjaus. Ratayhteys esitetään rakennettavaksi tulevaisuudessa eritasoon Jääsalontien kanssa. Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaan Poikkimaantietä kehitetään kokonaisuudessaan paitsi sataman liikennetarpeisiin myös sisääntuloväylänä Oulun keskustan eteläosiin, erityisesti Limingantulliin. (Törmänen 2013)

Oulun Sataman yleissuunnitelmassa 2010 esitetään myös Oritkarin sataman laajentamista jatkamalla nykyistä täyttöaluetta sataman kärjestä merelle päin sekä täyttämällä matalahkoa ranta-aluetta Kempeleenlahden puolella. Sataman meriväylän syventämistä nykyisestä vähintään 12 metrin syvyyseksi tavoitellaan lähitulevaisuudessa. Sataman laajentamisen mahdollistava asemakaavanmuutos on käynnistetty 2012. (Törmänen 2013)

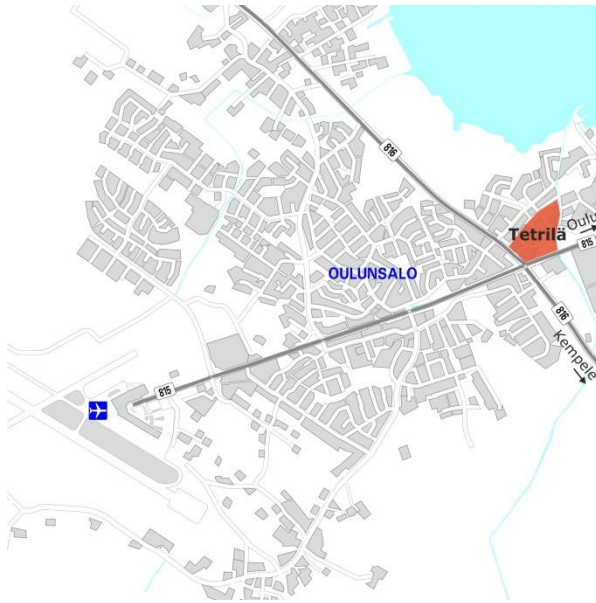


Kuvio 22. Toimialajakauma

Alueen suurimmat yritykset: Kuljetusliike Ilmari Lehtonen Oy, J & A Antikka Oy, Lauri Vähälä Oy, Oulun Autokuljetus Oy, Wetteri Oy, VR-Yhtymä Oy, Rautakesko Oy

3.6 Tetrilä

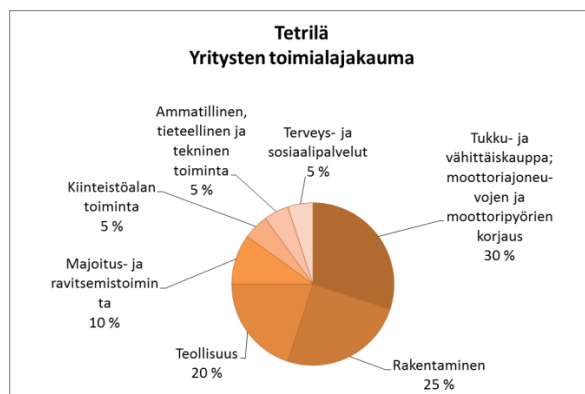
Tetrilän alueen pienyritykset keskittyvät pienteollisuuteen sekä rakentamiseen. Alueella on yrityksiä yhteensä 19, joissa työpaikkoja on noin 100. (Tilastokeskus 2012)



Kuvio 23. Tetrilä

Tetrilässä on yksittäinen vapaa tontti liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueella (KTY). Vapaan tontin pinta-ala on 36 00 m², josta rakennusoikeutta on 1800 k-m². Yleiskaavatyössä tutkitaan Orionin alueen osoittamista pitkällä aikavälillä asuntotuotantoon. (Tekla GIS 2013)

Vapaalle tontille ei ole infrarakentamisen tarvetta. Tetrilässä alueen kunnallistekniikka kaipaa kuitenkin saneerausta.

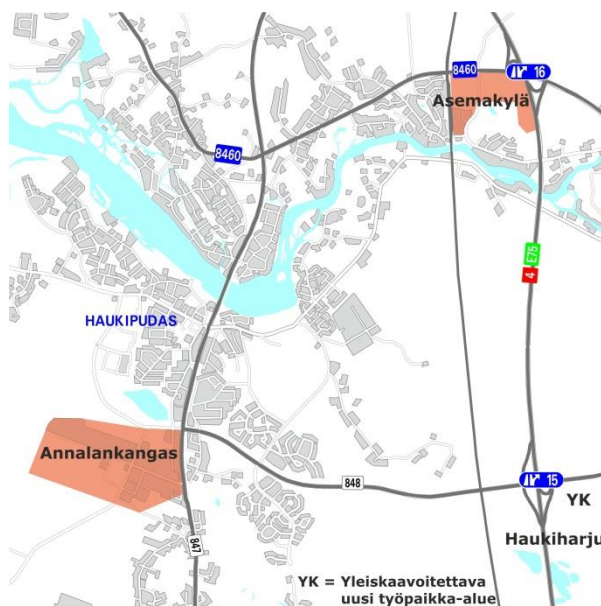


Kuvio 24. Toimialajakauma

Alueen suurimmat yritykset: LVI-Palvelu Pitkälä Oy, Oulun Kuorirakenne Oy, Oulun Loistosähkö Oy, Vekara Päiväkodit Oy

3.7 Annalankangas ja Asemakylä

Haukiputaalla sijaitsevat Annalankangas ja Asemakylä ovat toisistaan erilliset alueet. Yrityspohjaltaan alueet eroavat myös toisistaan selvästi. Yritykset keskittyvät Annalankankaan alueelle, jossa niitä on 26. Yritykset toimivat pienteollisuus- ja rakennusalalla. Asemakylän rajatulla alueella toimii vain yksi yritys. Yhteensä rajatuilla alueilla työpaikkoja yksityisissä yrityksissä on hieman alle 300. (Tilastokeskus 2012)



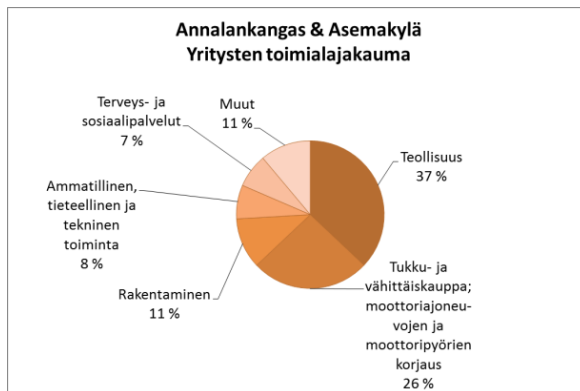
Kuvio 25. Annalankangas ja Asemakylä

Asemakylässä merkittävänä toimijana on ammattiopisto, jonka oppimisympäristö liikenteen ja rakentamisen alalta voi luoda linjauksia tulevalle työpaikka-toiminnalle. Esimerkiksi paikallisen kuljetustoiminnan yritykset sijoittuisivat alueelle mainiosti. Myös mahdollinen Oulun yliopiston kanssa yhteistyössä tehtävä Mining School -harjoittelualue sekä mahdollinen koetuotanto- tai testauslaitos voisi sijoittua oppilaitoksen läheisyyteen.

Asemakaavassa vapaaksi laskettuja yritystontteja on Asemakylässä 22 (KTY, TY, P) ja Annalankankaalla 5. Vapaiden yritystonttien pinta-ala yhteensä on 19,8 ha, joissa rakennusoikeutta on 67 500 k-m². Annalankankaal-

la tehtävä asemakaavan muutos ja laajennus tulee lisäämään vapaiden teollisuustonttien sekä liiketonttien määrää tulevaisuudessa. Arvio tulevasta rakennusoikeuden määrästä Annalankankaalla on noin 50 000 k-m². (Tekla GIS 2013)

Infrarakentamisen tarpeet sijoittuvat tällä hetkellä Asemakylän alueelle, jossa suurimmalle osalle vapaista tonteista ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa. Sama tilanne on Annalankankaan täydennyskaavoituksen alueella. Haukiharjun yleiskaavoituksen tarpeet viittaavat tulevaisuuden logistiikan tarpeisiin.



Kuvio 26. Toimialajakauma

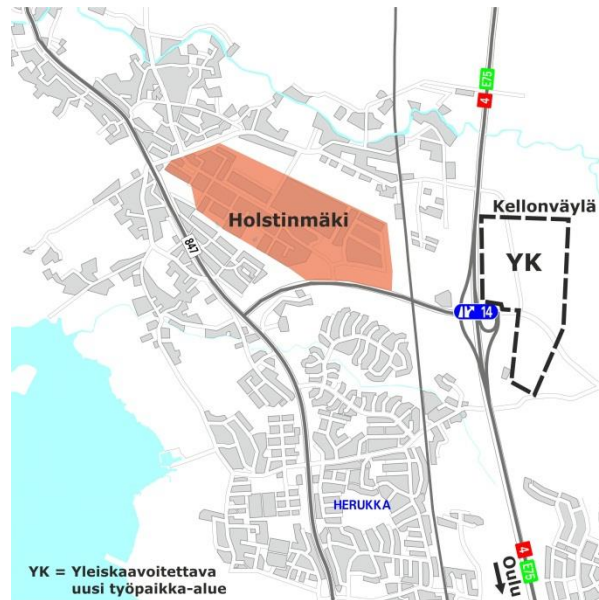


Kuvio 27. Näkymä ammattiopistosta

Alueen suurimmat yritykset: Rajaville Oy, Ocotec Oy, Sodankylän Säästökuoppa Oy, Versowood Oy, Revonrauta Ky

3.8 Holstinmäki

Holstinmäen yritysalueella yritystoiminta keskittyy rakentamiseen ja pienteollisuuteen. Yrityksiä alueella on 39, joissa työpaikkoja on noin 300. (Tilastokeskus 2012)

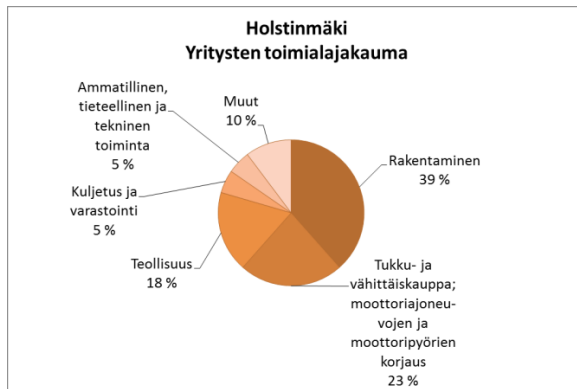


Kuvio 28. Holstinmäki

Alueella on vapaita työpaikkatontteja 31. Vapaiden tonttien pinta-ala on yhteensä 17 ha, josta rakennusoikeutta on 53 000 k-m². Vapaat yritystontit ovat levittäytyneet alueen joka puolelle, mutta ne painottuvat Holstinmäen itäosaan. Korttelit on mahdollista jakaa tonttijakojen muutoksilla kysynnän mukaan pienemmiksi tai suuremmiksi yksiköiksi. (Tekla GIS 2013)

Holstinmäen alueella vapaiden tonttien infrarakentaminen on valmis lukuun ottamatta muutamien katujen päällystystöitä.

Yleiskaavatyössä tullaan tutkimaan Kellonväylän itäpuolen kehittämismahdollisuuksia. Valtatie 4:n liittymä tuo tulevalle yritysalueelle lisäarvoa ja alue täten sopisikin hyvin yhdeksi tulevaisuuden logistiikka-alueeksi. (Törmänen 2013)

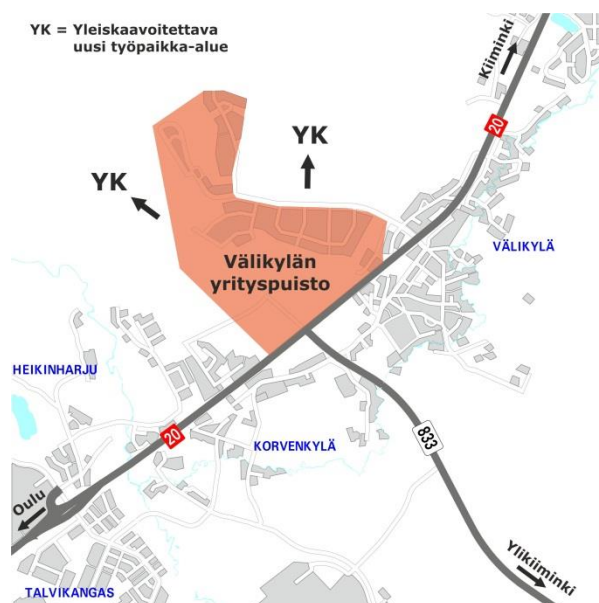


Kuvio 29. Toimialajakauma

Alueen suurimmat yritykset: Konecranes service Oy, Rakennusyhtiö Observo Oy, Salotec Oy, Oy Shinowa Finland LTD

3.9 Välikylän yrityspuisto

Välikylän yrityspuisto sijaitsee Kuusamontien varressa Ruskon suuresta työpaikka-alueesta koilliseen. Yrityskannaltaan alue jakautuu tasaisesti, kuitenkin suurimpana tulevat esille teollisuus sekä ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta. Alueelle sijoittuu myös mm. Oulun seudun ajoharjoittelurata, joka kehittää ja investoi toimintaympäristöönsä liikenneturvallisuuteen liittyvänä keskuksena ja liukkaan kelin ajoharjoittelupaikkana. (Tilastokeskus 2012)



Kuvio 30. Välikylän yrityspuisto

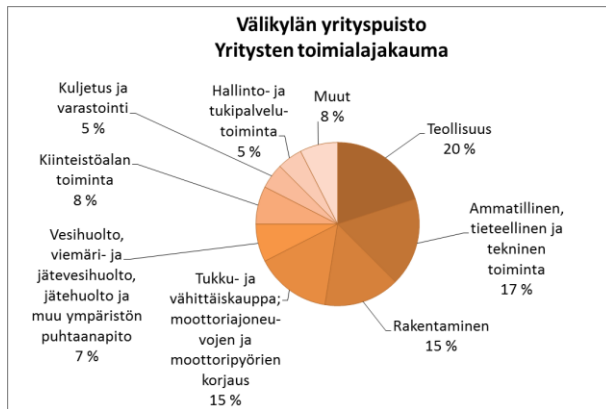
Yrityksiä alueella on 40, joissa työpaikkoja on noin 300 (Tilastokeskus 2012). Nykyisen asemakaavoitetun alueen koko on noin 100 hehtaaria. Alueen vapaat tontit on jaettu asemakaavassa siten, että teollisuuden (T) 23 tonttia sijoittuvat pohjoispuolelle ja liikerakennusten alueen (K, KT, KTY) 14 tonttia eteläpuolelle. Vapaita tontteja alueella on yhteensä 37. Vapaiden tonttien pinta-ala on yhteensä 29,5 ha, josta rakennusoikeutta on 106 000 k-m². (Tekla GIS 2013)

Välilikylä on ollut mm. Oulun seudun kaupan palveluverkkoselvityksessä esillä merkittävänä tilaa vievän erikoistavarakaupan alueena, jonka voimassa oleva asemakaava mahdollistaa merkittävän kaupallisen rakentamisen. Alueelle on mahdollista sijoittaa tilaa vievän erikoistavarakaupan suuryksikkö. Voimassa olevassa asemakaavassa on seuraavat neliömäärät:

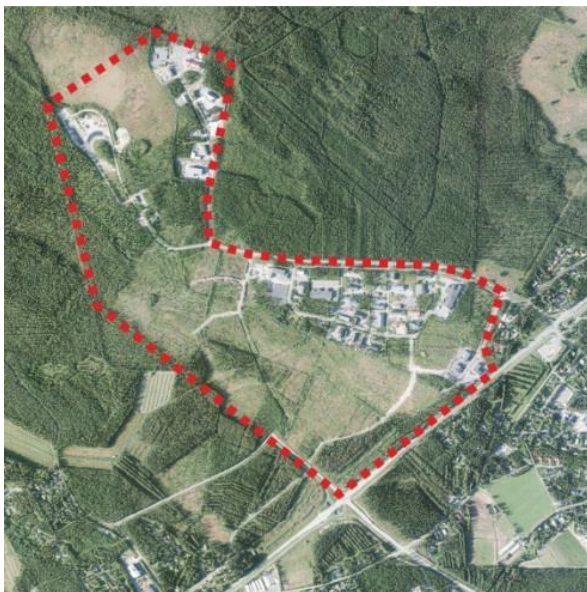
1. Tilaa vievälle erikoistavarakaupalle yhteensä noin 35 000 k-m² (kolme eri tonttia)
2. Muuhun liikerakentamiseen noin 19 000 k-m²
3. Päivittäistavarakauppaan enintään noin 2 000 m²
4. Toimitilarakentamiseen, teollisuuteen tai logistiikan rakentamiseen 45 000–50 000 k-m²

Tulevaisuudessa alueen vapaat tontit tarvitsevat infrarakentamista. Tällä hetkellä vapaiksi merkityistä tonteista 24 ei ole infrarakentamisen piirissä. (Tekla GIS 2013)

Yleiskaavatyössä tullaan tutkimaan alueen laajentumismahdollisuudet pohjoisen ja luoteen suuntaan. Suunniteltu Kuusamontien ja Nelostien yhdistävä tieyhteys, ns. Pohjoiskehä Välilikylästä Kellonväylälle tarjoaa mahdollisuuksia esimerkiksi yritystoiminnan tai logistiikan aluelaajennuksiin.



Kuvio 31. Toimialajakauma ja Välikylän yrityspuisto ilmakuvalla



Kuvio 32. Välikylän yrityspuisto ilmakuvalla

Alueen suurimmat yritykset: Vaasan Oy, Oulun Pelti ja Eristys Oy, Eristysapu Oy, LTM Rakennus Oy, Talepolar Oy, Tuiran kiinteistöpalvelut Oy, Calasta Oy, KTC Group Oy, Ekokem Oy Ab, Oulun seudun ajoharjoitteluratasäätiö

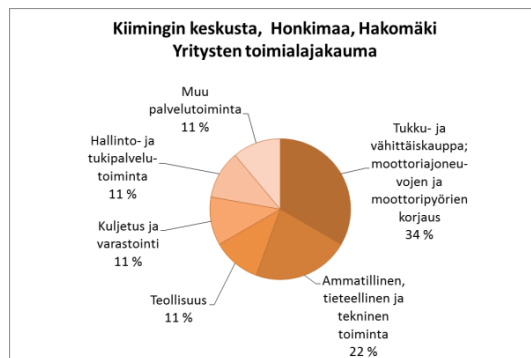
3.10 Kiimingin keskusta

Kiimingin keskustassa vapaat yritystontit sijoittuvat kolmelle alueelle, joita ovat Honkimaa, Hakomäki sekä keskusta. Hakomäki on alueista ainoa, jossa tällä hetkellä ei ole lainkaan rakennettua yrityskantaa. Infrarakentamisen suhteen alue on valmis lukuun ottamatta Hakomäen ja Honkimaan keskeneräisiä päällystystöitä. Yrityksiä näillä alueilla on yhteensä noin 20, joissa työpaikkoja on noin 100. (Tilastokeskus 2012)



Kuvio 33. Kiimingin keskusta

Alueiden vapaat tontit ovat enimmäkseen pienyrityksille soveltuvia tontteja. Alueilta löytyy pienteollisuuteen, kuljetusyrittäjille, varastointiin sekä joitakin kauppaan ja palvelurakentamiseen soveltuvia tontteja. Vapaita tontteja koko alueella on yhteensä 24. Honkimaan alueella vapaita tontteja on 18 (TY), keskustassa 3 (KTY) ja Hakomäessä 3 (T). Vapaiden tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 71 215 m², josta rakennusoikeutta on 25 920 k-m². (Tekla GIS 2013)

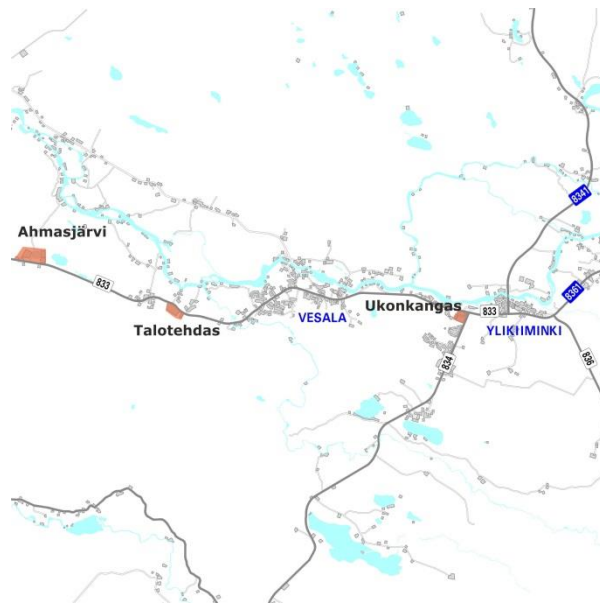


Kuvio 34. Toimialajakauma

Alueen suurimmat yritykset: Ekovilla Oy, Itella Posti Oy, Kiimingin Mökkinikari Oy, Kokkolan Halpa-Halli

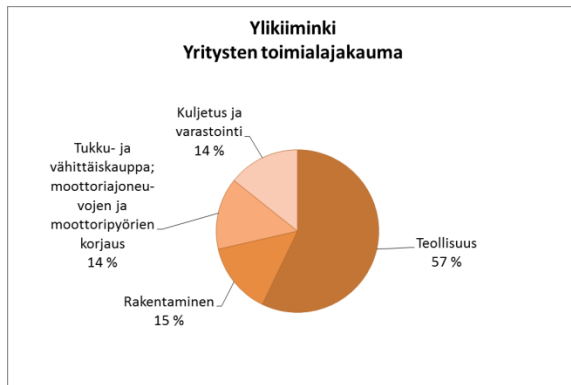
3.11 Ylikiiminki

Ylikiimingin yritysalueet sijaitsevat etäällä toisistaan. Läntisin alue on Ahmasjärvi, jossa toimii neljä yritystä. Alueen keskellä yksittäisenä toimijana on Ylikiimingin suurin työllistäjä Pohjois-Suomen Hirsitalokeskus Oy. Itäisin alue on Ukonkangas kahden yrityksen voimin. Työpaikkoja näillä alueilla on yhteensä noin 100. (Tilastokeskus 2012)



Kuvio 35. Ylikiiminki

Alueen kaikki vapaat yritystontit ovat Ahmasjärvellä, jossa on 9 vapaata työpaikkatonttia. Tontit sijaitsevat teollisuusrakennusten korttelialueella (TY) ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala on 79 700 m², josta rakennusoikeutta on noin 27 900 k-m². Kiiminkijokivarren osayleiskaavassa on myös osoitettu TY-alueita Muhoksentien varteen. (Tekla GIS 2013)

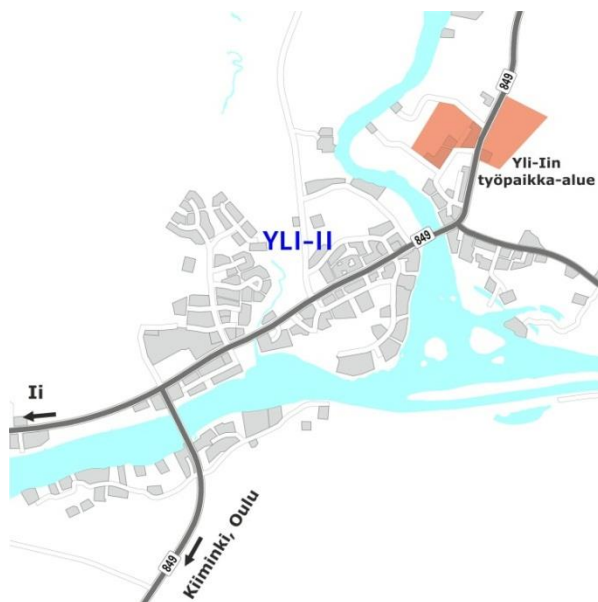


Kuvio 36. Toimialajakauma

Alueen suurimmat yritykset: Pohjois-Suomen Hirsitalokeskus Oy, Conlog Oy, HJM Servicion Oy, Ykimuovi Finland Oy

3.12 Yli-li

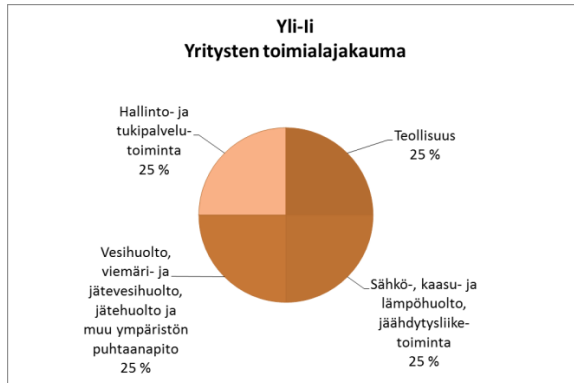
Yli-lin työpaikka-alue sijaitsee Yli-lin keskustasta koilliseen. Tällä hetkellä alueella on vain neljä yritystä ja ne keskittyvät sähkö-, vesi- ja elektroniikka-alalle. Työpaikkoja näissä yrityksissä on noin kymmenen. (Tilastokeskus 2012)



Kuvio 37. Yli-li

Alueella kaupungin omistamia vapaita tontteja on kolme. Vapaiden tonttien pinta-ala yhteensä on 20 300 m², josta rakennusoikeutta on noin 5 000 k-m².

Työpaikka-alueella on hyvät laajentumismahdollisuudet. Asemakaavassa laskettuja teollisuusalueen tontteja (T, TY) on 12 ja niillä on rakennusoikeutta yhteensä noin 19 000 k-m². Nämä lasketut tontit sijaitsevat tällä hetkellä yksityisillä mailla. (Tekla GIS 2013)



Kuvio 38. Toimialajakauma

Alueen suurimmat yritykset: Yli-lin Sähkö Oy, (Vain 1hlö: Elcoflex Oy, Yli-lin Vesihuolto Oy, Yli-lin Kiinteistöhuolto Tmi Esko Viitala)

3.13 Metsokangas, Vasaraperä ja Oulunportti

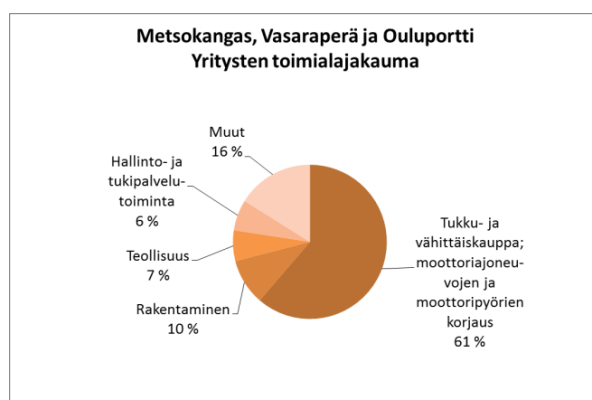
Nimensä mukaisesti alue on eteläinen portti Ouluun saavuttaessa. Alueen rakentumiselta ja rakentamiselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista ja arkkitehtonista laatua. Asemakaavoissa alueelle tulisi osoittaa myös tavanomaista korkeampaa toimitilarakentamista. Työpaikka-alueen sijainti on erinomainen. Alue sijaitsee arvokkaalla alueella hyvien kulkuyhteyksien lähetyvillä. Valtatien 4 läheisyys ja suora yhteys lentokentälle ovat alueen valtteja. Metsokankaan alue painottuu vielä rakentamattomiin vapaisiin tontteihin, kuten myös Oulunportin alue. Vasaraperällä vapaita tontteja ei enää ole. Alueella sijaitsevat yritykset keskittyvät etenkin kone- ja autokauppaan. Yrityksiä alueella on yhteensä 28, joissa työpaikkoja on hieman alle 300. (Tilastokeskus2012; Törmänen 2013)



Kuvio 39. Metsokangas, Vasaraperä ja Oulunportti

Vapaita työpaikkatontteja alueella on 16. Metsokankaalla sijaitsevat 6 vapaita tonttia ovat liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta (KT, KTY). Oulunportin 10 vapaita tonttia ovat liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K, KL). Vapaiden tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 32 ha, josta rakennusoikeutta on 144 300 k-m². (Tekla GIS 2013)

Yleiskaavatyössä tullaan tutkimaan tarkastelualueen osoittamista esim. kaupan alueeksi. Oulun eteläpuolisen laajan logistiikkakeskuksen sijoittumipaikkaa esitetään selvitettäväksi Oulun kaupungin eteläpuolelle.



Kuvio 40. Toimialajakauma

Alueen suurimmat yritykset: Filialen BYGGmax AB Finland, Fixi Oy, Cramo Finland Oy, Delta Auto Oy, Euro Motor Center Oy, Motonet Oy, Rinta-Joupin Autoliike Oy, Suomen Autohuolto Oy, Vianor Oy

4 TONTTIKYSYNTÄ JA TYÖPAIKKATONTTIEN TARVE 2014–2018

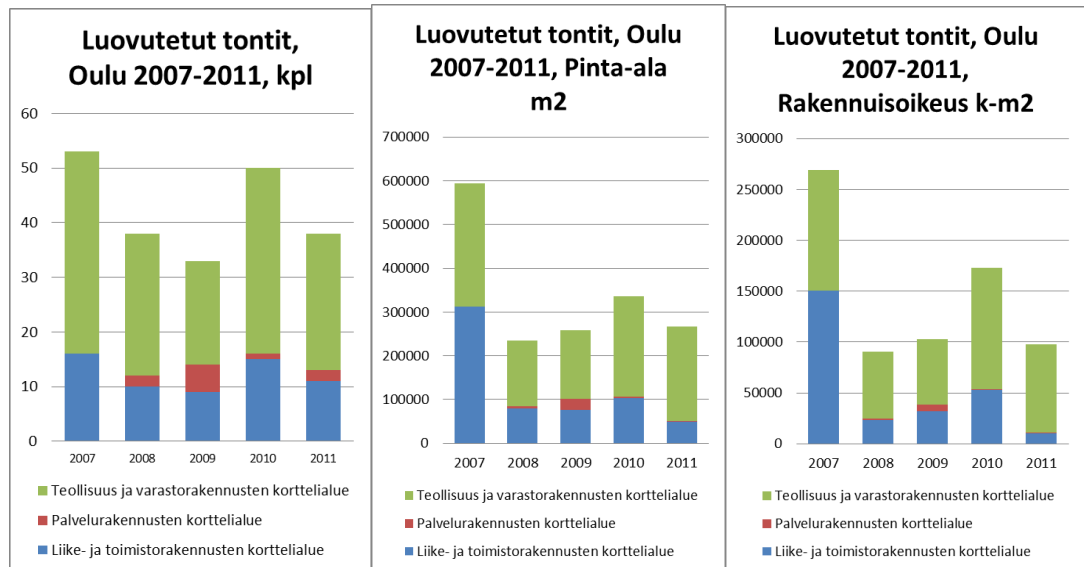
4.1 Luovutetut työpaikkatontit 2007–2011

Tonttikysynnän ja työpaikkatonttitarpeen taustatiedoksi on kerätty aineistoa vuosilta 2007–2011 luovutetuista työpaikkatonteista. Luovutukset pitävät sisällään kaupalla luovutetut ja vuokralle luovutetut työpaikkatontit. Tiedot on kerätty Tekla GIS -paikkatietojärjestelmän tietokannoista.

Tarkastellulla aikavälillä 2007–2011 työpaikkatarpeisiin luovutettuja tontteja on yhteensä 212. Vuosittain työpaikkatontteja on luovutettu 38 (mediaani). Eniten on luovutettu tontteja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelta, joita on 2/3 kaikkien luovutettujen työpaikkatonttien määrästä. Mediaani = 26 kpl/vuosi. Toiseksi eniten on luovutettu tontteja liike- ja toimistorakennusten korttelialueelta. Mediaani = 11 kpl/vuosi. (Tekla GIS 2013)

Palvelurakennusten korttelialueilta luovutettujen tonttien määrä on vähäisempää muihin verrattuna ja se vaihtelee vuosittain. Mediaani = 2 kpl/vuosi. (Tekla GIS 2013)

Vuosi 2007 erottuu muista vuosista suuremmalla luovutettujen tonttien määrällä ja varsinkin pinta-alatietojen ja rakennusoikeuden suurempina lukuina. Tämän vuoden lukuja nostavat isot luovutetut tontit kuten Itella Posti Oy:n Takalaanilan Postikeskus ja Kaakkurin kauppakeskus. Seuraavat vuodet ovat huomattavasti tasaisempia. Vuoden 2010 korkeammat luvut johtuvat yksinkertaisesti suuremmasta luovutettujen tonttien lukumäärästä. (Tekla GIS 2013)



Kuvio 41. Luovutetut tontit Oulussa 2007-2011

Vuosittaiseen yhteenlaskettuun luovutettujen tonttien määrään on lisättävä kolmesta viiteen tonttia vuosittain johtuen kuntaliitoksen aiheuttamasta tontinluovutuksen puutteellisesta tiedosta Kiimingin osalta. Tällöin vuosittainen luovutettujen työpaikkatonttien määrä 2007–2011 on ollut 42 kpl/vuosi.

Aikavälillä 2007–2011 luovutettuja työpaikkatontteja on pinta-alaltaan yhteensä noin 169 ha, josta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle luovutettujen tonttien pinta-ala on yhteensä noin 103 ha ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueella noin 62 ha. Palvelurakennusten korttelialueella vähäinen luovutettujen tonttien määrä näkyy myös pienempänä pinta-alana, joka on tutkitulla aikavälillä yhteensä noin 4 ha. (Tekla GIS 2013)



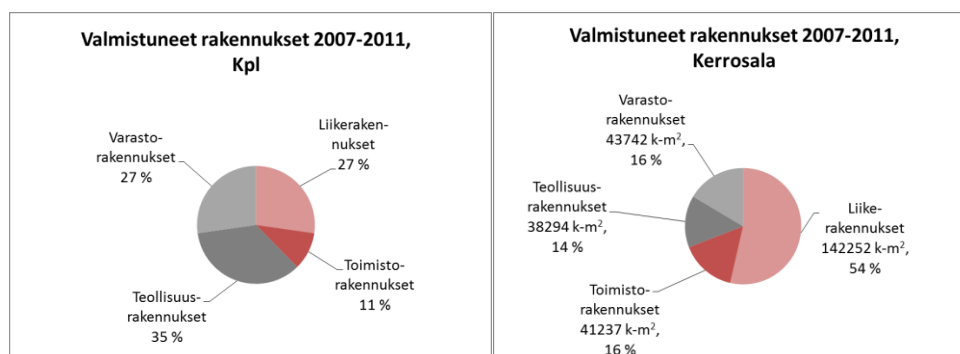
Kuvio 42. Luovutettujen työpaikkatonttien kappalemäärän suhde pinta-alaan

Tarkasteltaessa luovutettujen yritystonttien määrää pinta-alojen suhteen, voidaan todeta että luovutetuista tonteista suurin osa, eli 2/3, on pinta-alaltaan pieniä, alle puolen hehtaarin tontteja. Juuri näitä pieniä työpaikkatontteja on pystytty tarjoamaan tähän mennessä keskimäärin kysyntää vastaavasti. Kahden viime vuoden aikana on havaittu, että kaikkiin suuriin investointihankkeisiin ei ole ollut tarjota valmista yleis- tai asemakaavoitettua tonttivarantoa. (Tekla GIS 2013)

Keskimäärin luovutetut tontit ovat tyypillisesti alle puolen hehtaarin tontteja ja ne sijaitsevat teollisuus-, liike- tai toimistorakennusten korttelialueella. Luovutetut tontit ovat tähän mennessä alueellisesti keskittyneet Rusko-Ruskonselän, Takalaanilan, Kynsilehdon, Alppilan, Annalankankaan, Holstinmäen ja Välikylän yrityspuiston alueille. Luovutetuissa tonteissa tulee myös hyvin esille Oulunlahden ja Maikkulan yrityspuistot, joissa vapaita yritystontteja ei tällä hetkellä enää ole tarjolla. Tämän hetkisten vapaiden tonttien perusteella pieniä alle puolen hehtaarin yritystontteja voidaan tulevaisuudessa tarjota hyvin Oulun keskustan ulkopuolisilla työpaikka-alueilla. (Tekla GIS 2013)

4.2 Valmistuneet liike-, toimisto-, varasto- ja teollisuusrakennukset 2007–2011

Tiedot rakennetuista työpaikkarakennuksista on kerätty Oulun rakennusvalvonnan rakennus- ja huoneistorekisteristä Tekla GIS-paikkatieto-ohjelmistosta. Rakennettuja valmistuneita työpaikkarakennuksia 2007–2011 on yhteensä 154 kpl. Näihin työpaikkarakennuksiin on laskettu liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennukset. Kokonaiskerrosala valmistuneista rakennuksista on yhteensä 265 525 m² ja tilavuus 1 828 119 m³. (Tekla GIS 2013)



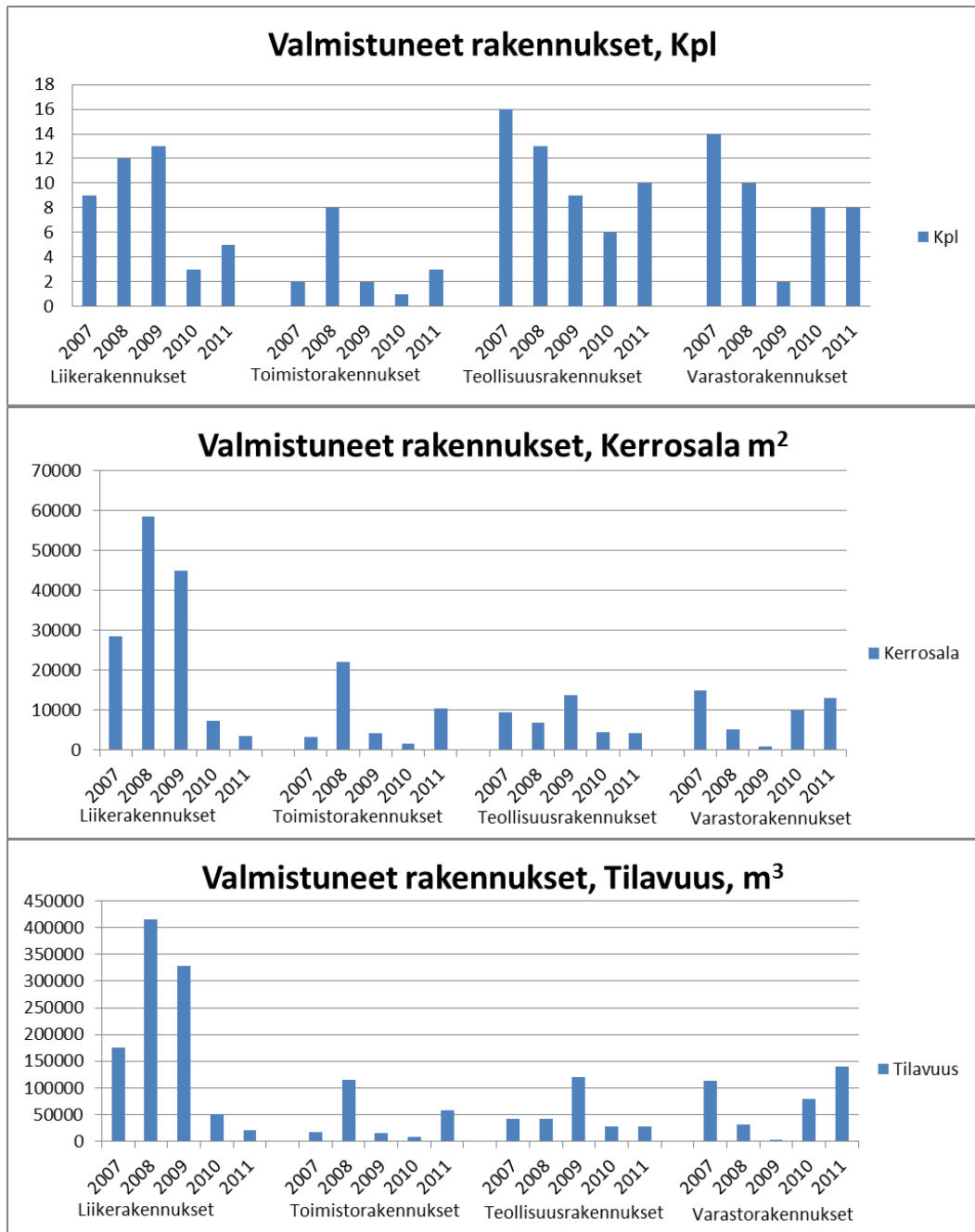
Kuvio 43. Valmistuneet rakennukset käyttötarkoituksen mukaan

Vuosina 2007–2011 valmistui eniten teollisuusrakennuksia, yhteensä 54. Varasto- sekä liikerakennuksia on valmistunut lähes yhtä paljon, kumpiakin 42. Toimistorakennuksia on valmistunut yhteensä 16 eli huomattavasti muita ryhmiä vähemmän. (Tekla GIS 2013)

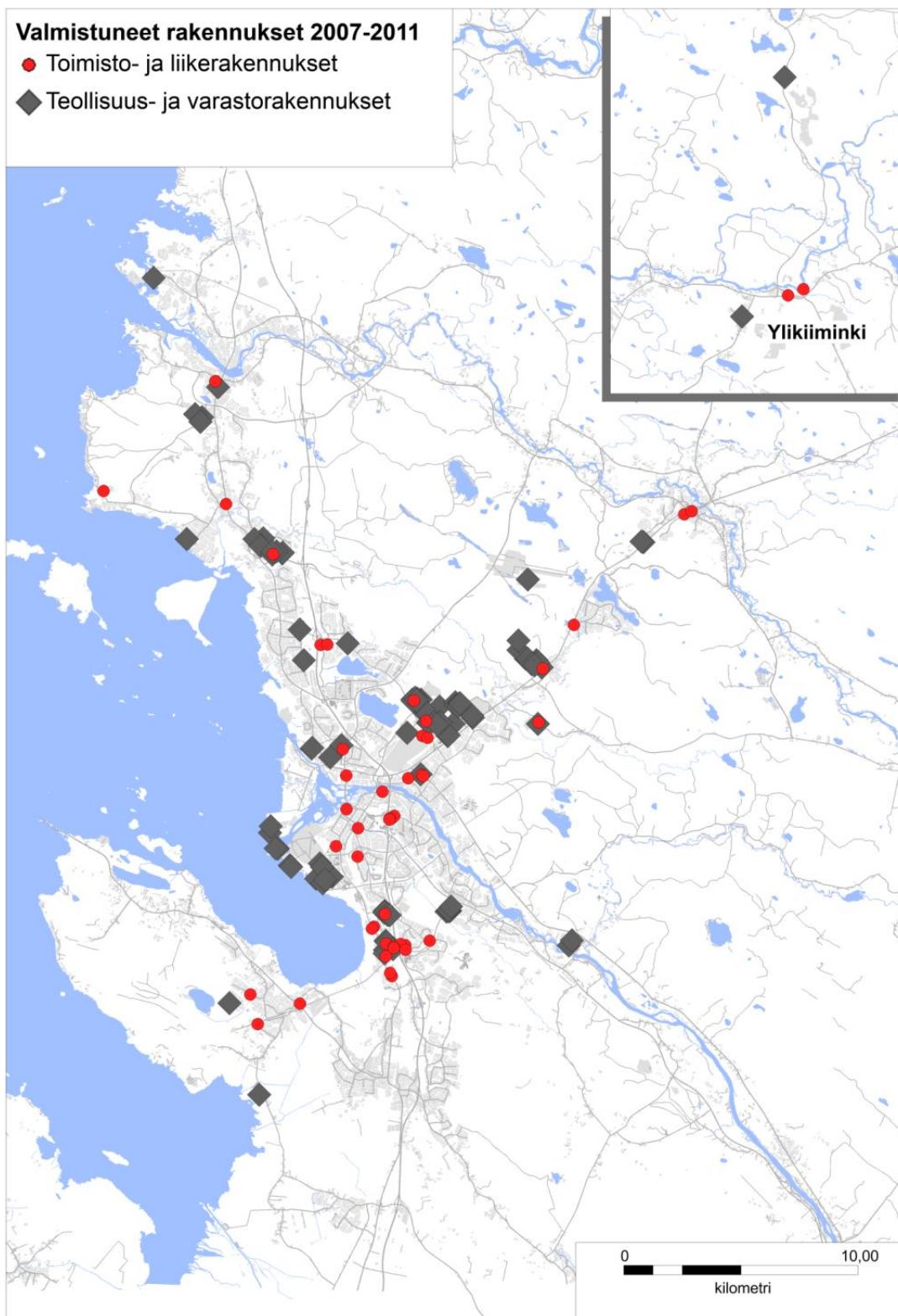
Valmistuneiden rakennusten vertailussa kerrosalan suhteen liikerakennukset erottuvat selvästi suurempina rakennuksina yli 50 % osuudella kokonaiskerrosalasta. Kerrosalojen suhde kertoo myös sen, että valmistuneet teollisuusrakennukset ovat olleet varsin pienikokoisia tarkastellulla aikavälillä. Yhteensä valmistuneita rakennuksia on 265 525 k-m², josta suurimman osan vie liikerakennusten noin 142 000 k-m². Toimisto-, teollisuus- ja varastorakennuksia on jokaista kerrosalaltaan lähes saman verran eli yksittäin noin 40 000 k-m². (Tekla GIS 2013)

Kuviossa 37 liikerakennukset erottuvat muista rakennuksista suurempina kerros- ja tilavuuslukuina, kun näitä lukuja verrataan valmistuneiden rakennusten määriin. Vuosien 2007, 2008 ja 2009 suuremmat pinta-alat ja tilavuudet johtuvat yksittäisistä suuremmista rakennuksista. Näitä ovat muun muassa Maskun Kalustetalon myymälä Ritaharjussa, Kaakkurin kauppakeskus sekä Itella Posti Oy:n postikeskus Takalaanilassa.

Valmistuneista työpaikkarakennuksissa on selkeästi havaittavissa keskittymiä tämän selvityksen työpaikka-alueilla. Selkeimmin uudet toimisto- ja liikerakennukset ovat keskittyneet Vasaraperän sekä Kontinkankaan alueille. Teollisuus- ja varastorakennuksissa uusien rakennusten keskittymäalueet ovat Rusko-Ruskonselkä, Välikylän yrityspuisto, Vasaraperä, Oritkari-Äimärautio sekä Holstinmäki. Valmistuneiden rakennusten sijainnista erottuvat myös Oulunlahden ja Maikkulan yrityspuistot, jotka on rakennettu tarkastellulla aikavälillä täyteen.



Kuvio 44. Valmistuneet rakennukset käyttötarkoituksen mukaan vuosittain



Kuvio 45. Valmistuneet työpaikkarakennukset 2007–2011

4.3 Tulevat yritystonttitarpeet 2014–2018

Tulevaisuuden yritystonttitarpeiden arvioinnin pohjan muodostaa aiempien vuosien tontinluovutusten määrä (kts. kohta 4.1). Tämän lisäksi tässä kappaleessa pyritään selvittämään niitä uudenlaisia tai muutoin merkittäviä toimintoja, jotka vaativat runsaasti maa-aluetta ja/tai uusia sijaintipaikkoja. Arviot pohjautuvat elinkeinoliikelaitos BusinessOulun toimialakohtaisiin työpaikkatavoitteisiin. Tarkastelu koskee aikaväliä 2014–2018. Tulevista hankkeista arvioidaan tonttitarpeen kokoa, ajankohtaa ja alustavaa sijaintia.

Yhden toimialan sisällä toimivilla yrityksillä on osittain samoja sijaintipaikkaan liittyviä odotuksia mutta usein myös toisistaan poikkeavia tarpeita johtuen esim. erilaisista liiketoimintamalleista, markkinoista, yrityksen koosta ja kasvuo-dotuksista. Eri toimialojen kesken sijaintiin liittyvien tarpeiden kirjo on vielä suurempi. Mitä paremmin yrityksille on tarjolla erilaisia tonttivaihtoehtoja, sitä todennäköisemmin yritykselle voidaan tarjota toimintaan sopiva sijaintipaikka. Monipuolisen tarjonnan turvaamiseksi työpaikkatonttien määrän tulisi olla vähintään kolminkertainen vuosittaiseen kysyntään nähden. Yhden suuren yritystontin vuosittaiseen luovuttamiseen varautuminen tarkoittaa kolmen ison yritystontin jatkuvaa varantoa.

4.3.1 Kaivos- ja energiateollisuus

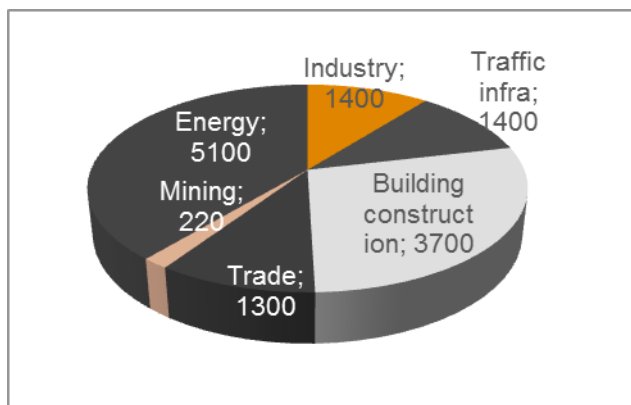
Norjan ja Venäjän öljy- ja kaasulöydöt sekä Skandinavian kilven metalli- ja mineraalirikkaudet ovat siirtäneet suurinvestointien painopisteen yllättäen Pohjolaan. Kaivoshankkeita on vireillä 19 miljardin euron verran. Pohjois-Norjassa käynnistyy 16 miljardin euron öljy- ja kaasuhankkeet. Kun tähän lisätään muut energiaan, kauppaan, teollisuuteen, liikenteeseen, turismiin ja palveluihin vireillä olevat hankkeet, Pohjois-Suomeen ja sen lähialueille tullaan investoimaan yli 100 miljardin euron edestä. Kyseessä on Euroopan ainoa alue, jossa tapahtuu kasvua. (Haapalainen 2013)

Pohjois-Suomen investointikohteista kaivostoiminta muodostuu selkeästi merkittävimmäksi yli 8 mrd € arvollaan. Pohjoisen Skandinavian pääkaupunkina Oululla on edellytykset nousta kaivosalan keskittymäksi; se voi tarjota kaivannaisteollisuuteen osaamista, työvoimaa ja palveluita. Oulun yliopistolla toimii ennestään vuorialan koulutus- ja tutkimusverkosto Oulu Mining School.

Kaupunginhallituksen päätöksellä 19.6.2012 Mustavaaran kaivoksen sulatolle onkin jo tehty aluevaraus Ruskosta; hankkeen YVA valmistuu syksyllä 2013. Hankkeen myötä syntyy myös tarve sulattokuonan kierrätykselle, joka vaatii sijaintipaikan sulaton vierestä. (Haapalainen 2013)



Kuvio 46. Hankkeet maittain ja alueittain (Haapalainen 2013)

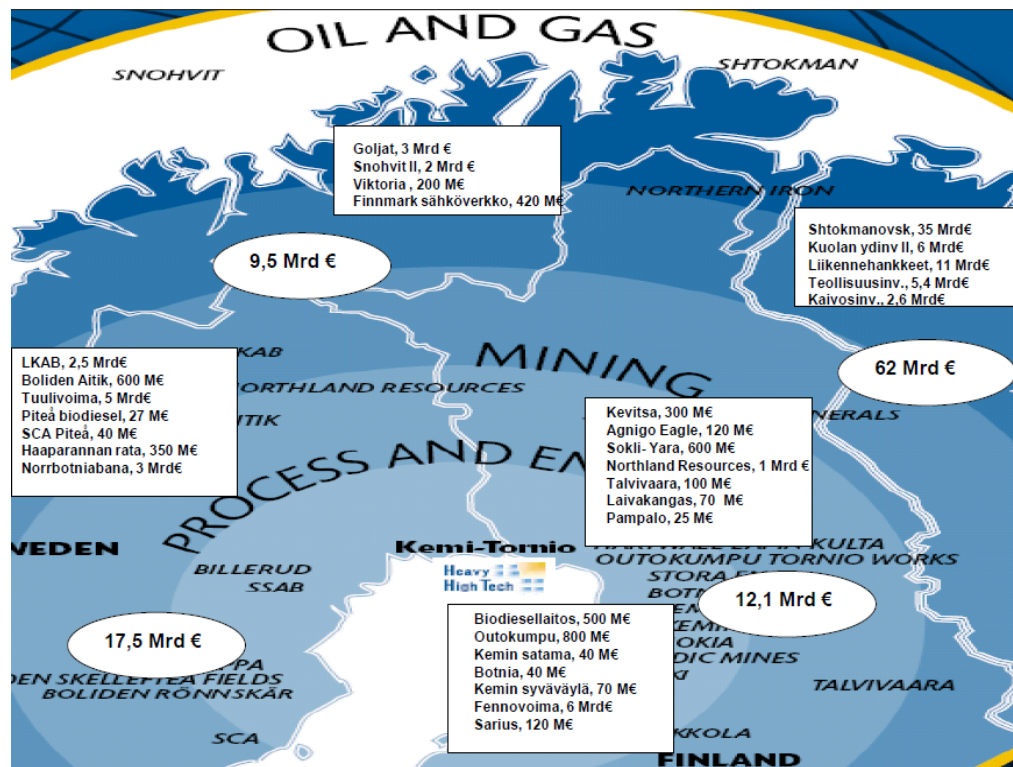


Kuvio 47. Pohjois-Pohjanmaan ja Kainuun arvioitu investointivolyymi 13 500 M€ vuosina 2011–2020 (Haapalainen 2013)

Kierrätysliiketoiminnan lisääntyvä kasvu luo kysyntää mm. kierrätyslaitoksille biokaasuputken varrelle. Suunnitteilla olevalle materiaalitehokkuuskeskukselle Ruskonselkään on tehty suunnitteluvarauspäätös kaupunginhallituksessa 24.9.2012. (Haapalainen 2013)

Energiainvestoinneista Pohjois-Suomen merkittävin kohde on Pyhäjoen ydinvoimalaitoksen rakentaminen (noin 6 miljardia euroa). Hanke tuo kysyntää suunnittelu-, rakentamis-, logistiikka- ja muille palveluille myös Oulussa. (Haapalainen 2013)

Ydinvoimalan rakentamiseen liittyy erityisesti logistiikkatoimintojen sijaintitarve sataman läheisyydessä. Energia- ja kaivoshankkeiden myötä tarvitaan sijaintipaikkoja myös pienemmille logistiikkayrityksille. Oulun eteläosaan kaivataan vähintään 10 hehtaarin logistiikka-alueita. Iso tulevaisuuden logistiikka-alue tarvitaan myös Oulun pohjoisosaan kaivostoiminnan alihankintatoimintoihin. (Haapalainen 2013)



Kuvio 48. Hankkeet maittain ja alueittain (Haapalainen 2013)

Valtioneuvoston maaliskuussa 2013 päivittämässä *Kansallisessa energia- ja ilmastostrategiassa* on tavoitteena nostaa uusiutuvan energian osuus 38 %:iin loppukulutuksesta. Uusiutuvaa energiaa halutaan etenkin metsäpohjaisista biomassoista ja tuulivoimasta. Tavoitetta tuetaan mm. säädösmuutoksin sekä tuotanto- ja muilla tukimäärärahoilla. (Haapalainen 2013)

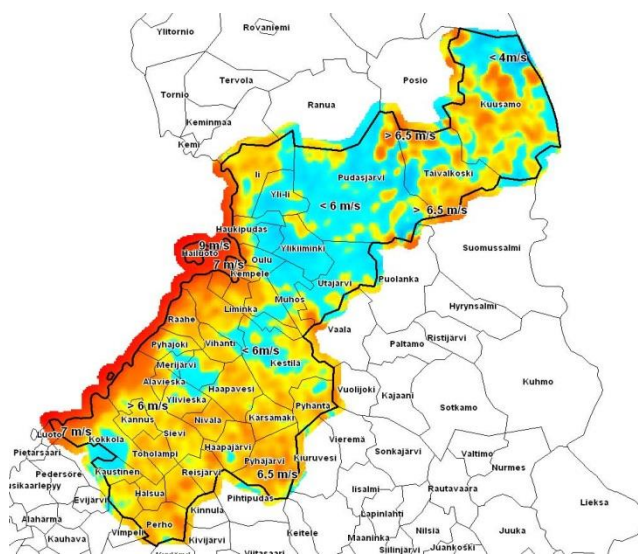
Hupenevat energiavarat, kallistuva energia, kiristynyt lainsäädäntö sekä energia- ja omavaraisuustavoitteet ovat lisänneet tuulivoiman kysyntää ja investointihalukkuutta. Ruotsin, Norjan ja Suomen pohjoisosiin valmistellaan tuulivoimainvestointeja lähes 24 miljardilla eurolla. Valtaosa eli yli 14 miljardia toteutetaan Ruotsin puolella, mutta myös Pohjois-Suomessa investointi-into on suuri. Länsirannikon on todettu olevan paras tuulivoiman tuotantoalue

maassamme. Myös Oulun seutu on kiinnostava alue uusille tuulivoimainvestoinneille. (Haapalainen 2013)

Energiaan liittyviin tavoitteisiin ja tarpeisiin liittyen on selvitetty nesteytetyn maakaasun (LNG) maahantuonti- ja varastointiterminaalin rakentamismahdollisuutta, esimerkiksi Oritkarin alueelle. (Haapalainen 2013)

Taulukko 1. Tuulivoimainvestoinnit, tilanne 12/2011 (Haapalainen 2013)

MERIPUISTOT					MAAPUISTOT			
HANKEVAIHE	MW Suomi	MW Oulu	Hankkeet Suomi (kpl)	Oulu (kpl)	MW Suomi	MW Oulu	Hankkeet Suomi (kpl)	Oulu (kpl)
Rakenteilla	32	21	6	3	0	0	0	0
Rakentaminen valmistelussa	85	39	7	3	3	3	1	1
Lupahakemus	153	0	12	0	288	288	1	1
YVA hyväksytty	184	156	4	3	1724	960	9	5
YVA käsittelyssä	1332	819	33	13	720	120	2	1
Päätös YVA-lain soveltamisesta	518	300	26	8	0	0	0	0
YHTEENSÄ	2304	1335	88	30	2732	1371	16	8



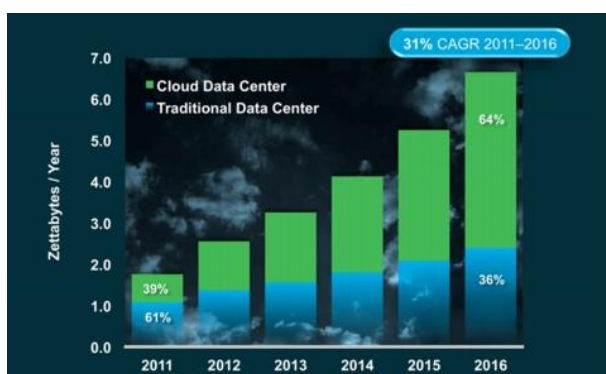
Kuvio 49. Tuulen nopeus >6,25 m/s, punaiset alueet (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2011, 27)

4.3.2 Tietokonesaliliiketoiminta

Oulun pohjoinen sijainti on tuomassa täysin uudenlaisia yritystoiminnan mahdollisuuksia: pohjoisen viileät ja hyvän infrastruktuurin omaavat vakaat alueet ovat otollisin sijoittumispaikka kasvavalle globaalille tietokonesaliliiketoiminnalle. Talletettavan tiedon määrä kasvaa räjähdysmäisesti maailmalla ja toisaalta kansainväliset tietoliikennetoimijat ja yritykset siirtävät tietokantansa sähköisiksi internetiin ns. pilveen. Tallennettava tietomäärä tarvitsee fyysisiä tallennuspaikkoja eli konesaleja, data centereitä. (Haapalainen 2013)



Kuvio 50. Globaalinen tietoliikennesaliliikenteen kasvu 2011–2016, ennuste ZB/vuosi (Cisco Systems Inc. 2012)



Kuvio 51. Tietokonesaliliikenteen kokonaiskavuennuste vuoteen 2016 asti. Internetissä toimivien ja perinteisten tietokonesalien suhteelliset osuudet (Cisco Systems Inc. 2012)

Tietokonesaliliiketoiminta on nopeimmin kasvavia aloja ja siksi sitä kohtaan tunnetaan myös laajasti kiinnostusta Suomen lisäksi monissa muissa maissa. Ison tietokonesalin investointi on useita satoja miljoonia euroja. Kansainvälisten toimijoiden tietokonesalien sijoittuminen alueelle helpottaa alueen mark-

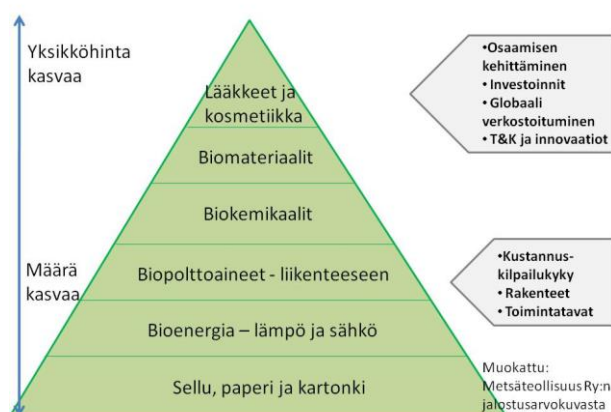
kinointia ko. yritysten muille toiminnoille ja muille globaaleille yrityksille. (Haapalainen 2013)

Ilmaston ja vakaiden olosuhteiden lisäksi Oulu on pohjoisen Suomen ainoa ns. yhdysliikennekeskus, joka mahdollistaa kymmenien eri operaattoreiden keskinäisen liikenteen vain yhden tai muutaman fyysisen väylän kautta. Oulun alueelle on mahdollista tavoitella jopa kahta isoa tietokonesalia tarkastelujakson aikana. Yhden ison tietokonesalin tarvitsema maa-alue on kymmeniä hehtaareja. (Haapalainen 2013)

4.3.3 Biotalous

Yksi uusista maailmanlaajuisesti nousevista toimialoista on biotalous. Biotalous tuottaa tuotteita bioperäisiä ja biohajoavaa biomassaa. Suomen biomassavarat (orgaaniset jätteet, metsät, suot, pellot) ovat Euroopan laajimpia. Jalostusarvo vaihtelee matalasta (bioenergia) korkeaan (biopohjaiset lääkkeet). (Haapalainen 2013)

Euroopan biotalouden arvon on arvioitu olevan 2 triljoonaa euroa. Se työllistää 22 miljoonaa ihmistä. Biotalous ratkoo ilmastonmuutokseen ja luonnonvarojen riittävyyteen liittyviä haasteita. Työ- ja elinkeinoministeriö on arvioinut vuonna 2011, että jo vuonna 2040 yli puolet Suomen bruttokansantuotteesta syntyy biotaloudesta. (Haapalainen 2013)



Kuvio 52. Biotuotteiden jalostusarvopyramidi (Haapalainen 2013)

Oululla on mahdollisuus kehittyä johtavaksi biotalouskaupungiksi nykyosaamisensa, sijaintiympäristönsä ja historiansa ansiosta. Biotalousalueella

Oulussa on monipuolista huippuluokan osaamista ja toimintaa mm. biokemiassa, bioprosesseissa, biopohjaisessa lääketuotannossa ja proteiinien puhdistamisessa. Oulun seutu tarjoaa raaka-aineita (mm. perunankuoret), joita hyödyntämällä luodaan sekä uusia yrityksiä, että uutta liiketoimintaa ja asiakaskuntaa olemassa oleville yrityksille. Tuontisoijalle tarvitaan korvaavia paikallisia tuotteita. Erilaiset biojalostamot tulevat tuottamaan biokemikaaleja, proteiineja ja kuituja, rehuproteiinia ja bioetanolia. (Haapalainen 2013)

Biotalous tilatarpeisiin vastaavat osittain Fermionin ja Chempolixen ympäristöt Sanginsuussa. Biotalous tulevaisuuden tonttitarve on kuitenkin ilmeinen, mutta syntyvän uuden toimialan kyseessä ollessa tarvitaan infrastruktuuritarpeista tarkempaa tietoa. Oppia voidaan ottaa Eurooppaan jo syntyneistä teollisuuslaitoksista, esimerkiksi Italiasta, Ranskasta ja/tai Ruotsista.

4.3.4 Yhteenvetotaulukko, toimintokohtaiset tontti- ja sijaintitarpeet

Seuraavalla sivulla olevassa taulukossa esitetään niitä yritystoimintoja, joilla on lähivuosina vaikutusta maankäyttöön ja joiltakin osin aluevarauksiin yleiskaavoituksessa.

Toiminto	Tontti	Sijainti	Aika	Muuta
Datacenter I	30 - 40 ha	Rusko	2013/2014	50.000 k-m ² ; inv.300 Meur
Datacenter II	40 - 50 ha	Hiukkavaara/Kellonväylä	2016	
Logistiikka-terminaali (P)	3 ha	Kellonväylä		10.000 k-m ²
Logistiikkaalue (E)	yli 10 ha	Oulun eteläosa		
Logistiikka (ydinvoima)	yli 1 ha	Oritkari	2016	
Logistiikka	2000 - 5000 m ²	Oulu eteläosa	2014-2018	2000-3000 k-m ² tontteja
Biojalostamo	2 - 3 ha	elintarv.teollisuutta (tarkennetaan benchmarkkauksen aikana)	2018	demolaitos
Biojalostamo	5 ha	Rusko/Kemiran alue	2015	inv. 100 Meur; bioetanolia, maitohappoa, kemikaaleja
Kierrätyslaitokset	2 ha + 2 ha	Rusko	2014, 2017	biokaasuputken varrelle; rak.oik.tarve 1000 k-m ² /kpl

Mater.teh. keskus	10 – 16 ha	Ruskonselkä	2015/2016	suunnitteluvaraus (24.9.2012 kh)
Sulattokuonan kierrätys	10 ha	Sulaton viereen	2014	Morenia
Oulun Jätehuolto	29 ha		2015	laajennusalue
Sulatto	16 ha	Rusko	2013/2014	300 Meur, yli 150 tp
LNG-terminaali	4 – 5 ha	Oritkari	2015/2016	70 Meur
Matkailutoiminnot ja palvelut mm. huvipuisto		Nallikari (asemakaa-voitettava alue)	2015	Nallikarin yleissuunnitelman 2012 mukaan jopa 100 milj. investointimahdollisuudet sis. huvipuisto (n 5ha) ja muuta matkailurakentamista
Hotellit (2-3)		mm. Torinranta		350 vuodepaikkaa/hotelli (Lähde: Matkailustrategian tavoitteet)

Kuvio 53. Uusien ja/tai kasvavien yritysintojen tonttitarve 2014–2018

4.4 Työpaikkatonttien tarve 2014–2018

Tässä selvityksessä koottujen taustatietojen pohjalta voidaan arvioida, että nykyisen Oulun alueella työpaikkatonttien luovutusmäärä on n. 50 tonttia vuodessa. Tonttitarpeen voidaan arvioida jakautuvan eri käyttötarkoituksittain seuraavasti:

Taulukko 2. Työpaikkatonttien luovutusmäärät

Käyttötarkoitus	Kpl / vuosi
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelta	30
Liike- ja toimistorakennusten korttelialueelta	15
Palvelurakennusten korttelialueilta	5
Suuret, paljon tilaa vaativat alueet	1
Yhteensä noin	50

Työpaikkatonttien osalta ei voida määrittellä yksityiskohtaisesti tyypillistä tonttia, koska eri yritysten tarpeet ovat hyvin erilaisia toimialasta, yrityksen koosta ja muista tekijöistä johtuen. Monipuolisen ja riittävän työpaikkatonttivarannon ylläpitäminen edellyttää, että koko ajan kaupungilla on tarjota vähintään kolminkertainen määrä työpaikkatontteja vuosittaiseen kysyntään nähden. Maankäytön toteuttamishjelmaa varten laadittu taulukko on tehty tämän

määrällisen arvion mukaisena. Lisäksi taulukkoa tehtäessä on otettu huomioon, että koko ajan on tarjolla tontteja kaikilta tässä selvityksessä kuvatuilta keskeisiltä työpaikka-alueilta.

Tällä hetkellä yritystontteja on vapaana tämän raportin alueilla 241. Tonttitarve 2014–2018 on laskettu seuraavalla kaavalla:

$$3 \times 50 + 50 + 50 + 50 + 50 = 350 \text{ kpl}$$

5 TYÖPAIKKATONTTITUOTANNON TAVOITTEET ALUEITTAIN 2014–2024

5.1 Yleiskaavoitettavat alueet ja tarpeet

Oulun strateginen yleiskaavatyö on käynnissä ja yleiskaavaluonnoksen on määrä valmistua vuoden 2013 aikana. Tämän selvityksen pohjalta esitetään yleiskaavatyössä tarkasteltavan työpaikka-alueiden laajennustarpeita seuraavan taulukon mukaisilla alueilla. Alueet on myös esitetty rajattuna aluekartoissa merkinnöillä YK.

Alue	Tarkastelutarve
Ritaharju, Linnanmaa ja Teknologia kylä	-Teknologia kylän laajeneminen pohjoiseen Raitotielle -Linnanmaan alueen maankäytön tarkastelu ent. eläintarhan alueella
AirportCity	-Automaatitien työpaikka-alueen laajeneminen lentokenttäalueen suuntaan
Rusko, Ruskonselkä	-teollisuustoimintojen ja suurteollisuuden toimintojen sijoittumismahdollisuudet
Takalaanila	-logistiikkatoimintojen laajenemismahdollisuudet Kemiran suuntaan
Haukipudas, Haukiharju	-Haukiharjun alueen käyttömahdollisuudet
Holstinmäki, Kellonväylä	-Kellonväylän käyttömahdollisuudet työpaikka-alueena -mahdollinen tulevaisuuden logistiikka-alue
Väläkylän yrityspuisto	-alueen laajenemismahdollisuudet ja suurteollisuuden sijoittumismahdollisuudet pohjoiseen ja luoteeseen
Oulunportti	-alueen käyttömahdollisuudet
Oritkari-Äimärautio	-yhdistettyjen kuljetusten terminaalialueen lähiympäristön logististen toimintojen laajenemismahdollisuudet
Polvikangas	-laajennusalue teollisuustoiminnalle
Hiukkavaara	-puolustuslaitokselta vapautuneen alueen maankäytön määrittäminen ja työpaikkarakentamisen arviointi

Kuvio 54. Ehdotukset tarkastelualueiksi yleiskaavatyölle

5.2 Asemakaavoitettavat alueet ja tarpeet

Selvityksen tekohetkellä on käynnissä merkittäviä asemakaavahankkeita Ruskossa, Ruskonselässä ja Annalankankaalla. Asemakaavat saatetaan voimaan suunnitellussa aikataulussa. Kontinkankaalla tulee käynnistää asemakaavamuutos Kastellin koulukeskuksen tontilla. Asemakaavatyössä tehdään yhteistyötä sairaanhoitopiirin ja OuluHealth-hankkeessa olevien osapuolten kanssa.

Yleiskaavan etenemisen ja mahdollisen tonttikysynnän myötä varaudutaan uusien asemakaavojen laadintaan tarpeen mukaan. Seuraavassa taulukossa on esitetty ohjelmoidut työpaikka-alueiden asemakaavat.

Alue	kaavan laadinnan aikataulu
Annalankangas	asemakaava valmistuu alkuvuodesta 2014
Hiukkavaara	käynnistys 2014
Oritkari-Äimärautio	asemakaava valmistuu 2013 kuluessa
Ruskon jätekeskus, Ruskon teollisuusalue	asemakaava valmistuu 2013 kuluessa asemakaava 2013–2014–2018
Takalaanila	asemakaavan laadinta käynnistyy 2014
Ritaharju, Linnanmaa, Teknologiakylä	asemakaavan laadinta käynnistyy 2014–2015
Kontinkangas	asemakaava 2014–2015
Oulunportti	hankekaava
Polvikangas	hankekaava

Kuvio 55. Työpaikka-alueiden laajenemisen kannalta ratkaisevat tulevat asemakaavatyöt

5.3 Kunnallistekniikan rakentamisen tarpeet alueittain

Kunnallistekniikalla tarkoitetaan liikenneväyliä (katuja, teitä, kevyen liikenteen väyliä, liittymäjärjestelyjä ym.) sekä sähkö-, vesijohto-, jätevesiviemäri-, hulevesiviemäri-, kaukolämpö- ja tietoliikenneverkostoja. Kunnallistekniikan tilannekatsaus on maaliskuulta 2013.

ALUE	KUNNALLISTEKNIIKAN VALMIUS (valmis / kesken / ei rakennettu)	HUOMAUTUS
Ritaharju	Valmis	Kadut osittain päällystämättä
Linnanmaa	Valmis	Kadut osittain päällystämättä
Kontinkangas	Kesken	Aapistien ja Oulunsuuntien uusia liikennejärjestelyjä rakennetaan 2013 Mahdollinen uusi yhteys Monitoimitalo Kastelliilta Professorintielle
AirportCity	Ei rakennettu	
Rusko	Kesken	Kipsitie ja Liusketien jatko rakennetaan 2013, Ruskonniityn kadut osittain päällystämättä Rusko-Ruskonselkä pohjoinen yhdystie 2016
Ruskonselkä	Valmis	Kela- ja Puolatie päällystämättä
Takalaanila	Valmis	Kadut osittain päällystämättä
Oritkari-Äimärautio	Valmis	Oritkarin uudiskaavat tuovat mahdollisia investointitarpeita
Annalankangas	Kesken	Täydennyskaavoitusalueen kunnallistekniikka puuttuu
Asemakylä	Kesken	Kaakkurinkankaan kunnallistekniikka puuttuu
Holstinmäki	Valmis	Kadut osittain päällystämättä
Väläkylän yrityspuisto	Kesken	Etelä- ja länsipuolella kesken
Honkimaa	Valmis	Kadut osittain päällystämättä
Tettilä	Valmis	Tettilän alueen kunnallistekniikka edellyttää saneerausta
Metsokangas	Valmis	Kadut osittain päällystämättä
Oulunportti	Kesken	Kadut päällystämättä

Kuvio 56. Kunnallistekniikan tarpeet alueittain

Kunnallisteknisellä valmiudella kuviossa 55 tarkoitetaan liikenneväylien rakentamista vähintään pohjauksen tasoon ja verkostojen rakentamista. Tällöin tontit ovat kunnallistekniikan puolesta rakentamiskelpoisia.

Oulun työpaikka-alueilla on mm. hulevesiviemäröinnin ja kaukolämmön saatavuuden osalta eroavaisuuksia, joita tässä tarkastelussa ei ole huomioitu.

Uusien työpaikkatonttien luovutus edellyttää katujen ja kunnallistekniikan uudisrakentamista. Seuraavassa on lueteltu katurakentamisen kustannukset. Kunnallistekniikan verkostot (vesihuolto, sähkö, kaukolämpö ja tietoliikenne) rahoitetaan liittymis- ja käyttömaksuilla. (Siikaluoma 2013)

- Rusko–Ruskonselkä: pohjoinen katuyhteys 1,0 M€ (2014)
- Asemakylä: Veistotie ja Kaakkurinkankaantie 0,7 M€ (2015)
- Kontinkangas: Kastelli–Professorintie –katuyhteys 0,5 M€ (2015)
- Välikylä: Yritysrinne, Yrityskaarre ja Tekijäntie 1,0 M€ (2016)
- AirportCity: Lentäjäntie, Pilotinkatu ja Tietokuja 0,4 M€ (2017)
- Oritkarin korvaavan uuden lumenkaatopaikan rakentaminen 1,0 M€ (2017)
- katujen päällystys ja alueiden muu viimeistely talonrakentamisen aikataulussa: Ritaharju, Linnanmaa, Rusko, Ruskonselkä, Takalaanila, Välikylä, Holstinmäki – noin 0,2 M€/vuosi

6 TYÖPAIKKA-ALUEIDEN MARKKINOINTI JA TIEDOTTAMINEN

Työpaikka-alueiden markkinointia ja viestintää tehdään BusinessOulun ja Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen toimesta. BusinessOulun päävastuualueena on markkinointiviestintä Oulun ulkopuolelle ja kansainvälisesti. Markkinointiviestinnän kohderyhminä ovat alueelle investoivat potentiaaliset yritykset, päättäjät ja sijoittajat. Capital of Northern Scandinavia -yhteismarkkinoinnissa työpaikka-alueiden markkinointi painottuu erityisesti keskustaan, AirportCityyn, Linnanmaan Campukseen ja OuluHealthiin (Kontinkangas). Markkinointitoimenpiteitä tullaan jatkossa tekemään myös Hiukkavaaran osalta, sen jälkeen kun Hiukkavaaran viestintäsuunnitelma valmistuu keväällä 2013.

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut jakavat ajantasaista tonttitietoa kansallisesti ja paikallisille yrityksille. Merkittävien hankkeiden osalta organisaatiot tekevät läheistä yhteistyötä. Vuoden 2013 alussa liittyneiden liitoskuntien kuntakeskuksissa olevat toimivat yritysalueet ja yhteisöt tullaan huomioimaan markkinoinnissa ja viestinnässä.

BusinessOulun merkittävimmät informaatiokanavat ovat sen verkkosivujen yritystonttipörssin (www.businessoulu.com/fi/toimitilat-ja-yritystontit) ohella erilainen sähköinen ja muu yritysalueita esittelevä materiaali verkkosivuilla (myös <http://www.oulu.com>). Yritystonttipörssi tarjoaa ajantasaisen tiedon Oulun seudulla tarjolla olevista toimitiloista ja tonteista ja avustaa näin asiakkaita sopivien tilojen löytämisessä. BusinessOulu järjestää runsaasti asiakastapahtumia, joiden hyödyntäminen toimipaikkamarkkinoinnin kannalta on oleellista. Lisäksi BusinessOulu tuottaa säännöllisesti useita uutiskirjeitä ja käytössä ovat myös sähköiset viestintäkanavat, jotka on suunnattu eri toimialojen yritysedyksille Oulun seudulla. Ajankohtaista tulee olemaan tonttikohdaisen informaation syventäminen ja juuri sijoittajille suunnatun erityismateriaalin tuottaminen, esim. 3D-esitteen jatkojalostaminen.

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen merkittävin tiedottamiskanava on nettisivut (www.ouka.fi/oulu/asuminen-ja-rakentaminen/tontit). Vuoden 2013 aikana otetaan käyttöön paikkatietopohjainen tonttien esittely- ja tiedottamisohjelma E-tontti, johon pääsee em. linkin kautta.

7 TYÖPAIKKATONTTITUOTANNON MATO 2014–2018

Oulun kaupungin tonttivaranto tämän selvityksen alueilla vuonna 2013 on 241 työpaikkatonttia, josta 162 on teollisuustonttia, 76 liike- ja toimistotonttia sekä 3 palvelutonttia. Aikaisemmin tässä raportissa kohdassa 4.4 on määritelty vuosittainen tontinluovutustarve, joka on 50 tonttia vuodessa. Maankäytön toteuttamisohjelmaa 2014–2018 varten on tehty taulukko, johon on kerätty vuoden 2013 tonttivaranto, tavoitteellinen työpaikkatonttien tarjonta sekä uusien työpaikkatonttien tarpeet alueittain. Uudet työpaikkatontit ja näin ollen asemakaavoitustarpeet sijoittuvat seuraaville alueille: Kontinkangas, Rusko, Ruskonselkä, Takalaanila, Annalankangas, Oulunportti, Oritkari, Polvikangas. Vuoden 2013 tonttivarannon oletetaan riittävän aikavälille 2014–2018 Holstinmäen, Välikylän yrityspuiston, Yli-lin, Ylikiimingin, Ritaharjun, Linnanmaan ja Teknologia kylän alueilla.

Taulukon 8 ja 9 osoittamissa tonttitarjonnan tavoitteellisissa määrissä on otettava huomioon, että joillakin työpaikka-alueilla korttelit on mahdollista jakaa tonttijakojen muutoksilla kysynnän mukaan pienemmiksi tai suuremmiksi yksiköiksi.

Vuoden 2013 tonttikapasiteetista kaikki vapaat tontit eivät ole kunnallistekniikan piirissä. Vapaille tonteille arvio investointien edellyttämästä määrärahan tarpeesta kunnallistekniikan osalta on hieman yli miljoona euroa vuodessa. Uusien tonttien kunnallistekniikan investointien määrärahan tarpeet selviävät, kun työpaikka-alueiden asemakaavahankkeet valmistuvat.

Taulukko 3. Tonttivaranto 2013

ALUE	TONTTI VARANTO 2013 / kpl			Kokonaiskapasiteetti
	Teollisuustontit	Liike- ja toimistotontit	Palvelutontit	
Ritaharju, Linnanmaa, Teknologia kylä	4	17	0	21
Kontinkangas	0	1	0	1
AirportCity, Tetrilä	0	3	0	3
Rusko, Ruskonselkä, Takalaanila	63	6	0	69
Annalankangas ja Asemäkylä	12	13	2	27
Holstinmäki	26	4	1	31
Välikylän yrityspuisto	23	14	0	37
Kiimingin keskusta	21	3	0	24
Ylikiiminki	9	0	0	9
Metsokangas, Vasaraperä, Oulunportti	1	15	0	16
Oritkari-Äimärautio	0	0	0	0
Yli-Ii	3	0	0	3
Muut, esim. Polvikangas, Hiukkavaara ym				
YHTEENSÄ	162	76	3	241

Taulukko 4. Työpaikkatonttien tavoitteellinen tarjonta

	Tontti- varanto	TYÖPAIKKATONTTIEN TAVOITTEELINEN TARJONTA / kpl					Yhteensä	uusien tonttien tarve
		vuosittain / kpl						
ALUE	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2014-2018	2014-2018
Ritaharju, Linnanmaa, Teknologia kylä	21	1	1	1	2	5	10	
Kontinkangas	1	0	0	1	1	2	4	3
AirportCity, Tetrilä	3	0	1	0	2	0	3	
Rusko, Ruskonselkä, Takalaanila	69	20	20	30	33	35	138	69
Annalankangas ja Asemakylä	27	6	9	10	15	20	60	33
Holstinmäki	31	5	5	5	5	10	30	
Väläkylän yrityspuisto	37	5	5	5	5	5	25	
Kiimingin keskusta	24	2	1	4	10	10	27	3
Ylikiiminki	9	1	1	1	1	1	5	
Metsokangas, Vasaraperä, Oulunportti	16	7	5	3	5	5	25	9
Oritkari-Äimärautio	0	0	0	0	5	5	10	10
Yli-Ii	3	1	0	1	0	1	3	
Muut, esim. Polvikangas, Hiukkavaara ym		2	2	2	2	2	10	10
YHTEENSÄ	241	50	50	63	86	101	350	137
Työpaikkatonttien tot.ohjelma/luovutetut tontit		50	50	50	50	50	250	

8 JATKOTOIMENPITEET

Tämän selvityksen perusteella keskeisimmät jatkotoimenpiteet ovat:

- 1) työpaikkatontinluovutuksessa tavoitteena on kokonaiskysyntään vastaaminen ja arvioitu vuosittainen työpaikkatonttien luovutus on 50 tonttia.
- 2) maanhankinnassa varmistetaan asemakaavoituksen ja tonttikysynnän edellyttämien maiden hankinta kaupungille
- 3) yleiskaavatyössä otetaan huomioon työpaikka-alueet ja yhteistyötä BusinessOulun (BO) ja Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen (YYP) kesken jatketaan
- 4) asemakaavoituksen työpaikka-alueiden kaavoitus toteutetaan suunnitelman mukaisesti
- 5) työpaikka-alueita ja tontteja markkinoidaan BO:n & YYP:n yhteistyössä, kansainvälisen ja Oulun talousalueen ulkopuolisen markkinoinnin päävastuu on BO:lla
- 6) BO & YYP ryhtyvät yhteistyössä laatimaan profiloitujen työpaikka-alueiden kehittämissuunnitelmat yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa.

Selvityksen pohjalta voidaan todeta, että Oulu pystyy jatkossakin vastaamaan erilaisten työpaikkatonttien tarpeisiin. Tämä edellyttää tiivistä yhteistyötä konsernipalveluiden, BusinessOulun ja Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kesken.

LÄHTEET

- Cisco Systems Inc, Cisco Global Cloud Index. Osoitteessa http://www.cisco.com/en/US/solutions/collateral/ns341/ns525/ns537/ns705/ns1175/Cloud_Index_White_Paper.html 17.8.2013.
- Haapalainen, S. 2013. Haastattelu BusinessOulun asiantuntijan kanssa 2.5.2013.
- Oulun kaupunki, Oulun seudun elinkeinorakenne 1997-2006-2020. Osoitteessa http://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=f949de6f-5d6f-417c-93e6-dc78fcec0ed7&groupId=64220 25.4.2013.
- Oulun kaupunki, Uuden Oulun maankäytön toteuttamisohjelma (MATO) 2012-2016. Osoitteessa http://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=91f74515-c865-4593-aaf0-86ff733189be&groupId=64220 25.4.2013.
- Oulun satama. Yleistietoa Oulun satamasta. Osoitteessa <http://www.ouluport.com/web/viewer.php?id=55> 17.8.2013
- Oulun yliopisto. Yleisesittely Oulun yliopistosta ja sen työpaikoista. Osoitteessa <http://www oulu.fi/yliopisto/esittely> 25.4.2013.
- Pohjois-Pohjanmaanliitto. Pohjois-Pohjanmaan ja Keski-Pohjanmaan manneralueen tuulivoimaselvitys. 2011. Osoitteessa http://www.keski-pohjanmaa.fi/tiedostot/Pohjois-Pohjanmaan_ja_Keski-Pohjanmaan_manneralueiden_tuulivoimaselvitys.pdf 17.8.2013.
- Puhakka, K. 2013. Haastattelu Oulun kaupungin kaupungingeodeetin kanssa 2.5.2013.
- Siikaluoma T. 2013. Haastattelu Oulun kaupungin suunnittelupäällikön kanssa 22.4.2013.
- Technopolis Oyj. Uutinen Technopolis Oyj:n internetsivuilla 12.2.2013. <https://newsclient.omxgroup.com/cdsPublic/viewDisclosure.action?disclosureId=541303&lang=fi> 20.3.2013.
- Tekla GIS –paikkatietokanta 2013. Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut.
- Tilastokeskus 2012. Kuntien avainluvut ja työpaikat. Rekisterin oikeudet BusinessOululta.
- Tilastokeskus 2012. Yritys- ja toimipaikkarekisterin tilanne 23.10.2012. Rekisterin oikeudet BusinessOululta.
- Tuomela, U. 2013. Haastattelu BusinessOulun asiantuntijan kanssa 12.3.2013.
- Törmänen, M. 2013. Haastattelu Oulun kaupungin asemakaavapäällikön kanssa 2.5.2013.

LIITTEET

Viiden kaupungin vertailua	Liite 1
Työpaikkojen lukumäärä 2000—2010	Liite 2
Työpaikat toimialoittain taulukko	Liite 3
Työpaikat toimialoittain diagrammi	Liite 4
Työpaikkojen lukumäärän ja väkiluvun suhde 1993-2010	Liite 5
Työpaikkaennusteet e1 ja e2	Liite 6

Liite 1. Viiden kaupungin vertailua: Jyväskylä, Kuopio, Tampere, Turku, Oulu (Lähde: Tilastokeskus, Kuntien avainluvut muuttujina Alueluokitus 2013 ja Tunnusluku).

Muuttuja	Jyväskylä	Kuopio	Tampere	Turku	Oulu
Maapinta-ala, km ² 1.1.2011	1 171	2 309	525	246	3 031
Taajama-aste, % 1.1.2011	94,1	87,5	98,4	98,9	96
Väkiluku 31.12.2011	132 062	103 932	215 168	178 630	188 114
Väkiluvun muutos, % 2010 - 2011	1	0,6	0,9	0,7	1,5
0-14 -vuotiaiden osuus väestöstä, % 31.12.2011	16,2	15,4	13,5	12,9	19,5
15-64 -vuotiaiden osuus väestöstä, % 31.12.2011	69	67,5	69,7	68,4	67,9
65 vuotta täyttäneiden osuus väestöstä, % 31.12.2011	14,9	17,1	16,8	18,6	12,7
Ruotsinkielisten osuus väestöstä, % 31.12.2011	0,2	0,1	0,5	5,3	0,2
Ulkomaisten kansalaisten osuus väestöstä, % 31.12.2011	2,6	1,8	4	5,3	2,2
Kuntien välinen muuttovoitto/-tappio, henkilöä 2011	271	159	735	540	679
Syntyneiden enemmisyys, henkilöä 2011	679	175	646	106	1 643
Perheiden lukumäärä 31.12.2011	35 069	27 987	55 907	45 017	49 060
Valtionveronalaiset tulot, euroa/tulonsaaja 2010	24 380	24 375	25 451	24 788	25 814
Asuntokuntien lukumäärä 31.12.2011	65 108	51 623	113 050	96 072	87 999
Vuokra-asunnossa asuvien asuntokuntien osuus, % 31.12.2011	40,1	38,2	42,6	43,2	36,6
Rivi- ja pientaloissa asuvien asuntokuntien osuus asuntokunnista, % 31.12.2011	40	40,4	26	26,4	48,3
Kesämökkien lukumäärä 31.12.2011	4 018	8 684	3 591	2 453	4 458
Vähintään keskiasteen tutkinnon suorittaneiden osuus 15 vuotta täyttäneistä, % 31.12.2011	74,7	73,2	73,6	71,1	75,1
Korkea-asteen tutkinnon suorittaneiden osuus 15 vuotta täyttäneistä, % 31.12.2011	33,2	30,6	32,8	30,8	33,8
Kunnassa olevien työpaikkojen lukumäärä 31.12.2010	60 805	47 539	116 219	94 188	83 581
Työllisten osuus 18-74-vuotiaista, % 31.12.2011	58,8	58,8	59,2	57,9	60,1
Työttömyysaste, % 31.12.2011	12,9	10,4	12,6	12,5	12,3
Kunnassa asuvan työllisen työvoiman määrä 31.12.2011	57 401	44 758	96 548	77 985	80 679
Asuinkunnassaan työssäkäyvien osuus työllisestä työvoimasta, % 31.12.2010	85	85,2	80,8	76,8	87,8
Alkutuotannon työpaikkojen osuus, % 31.12.2010	0,9	2,7	0,3	0,4	0,9
Jalostuksen työpaikkojen osuus, % 31.12.2010	20,2	15,6	22,3	16,6	21,1
Palvelujen työpaikkojen osuus, % 31.12.2010	77,7	80,8	76,4	82	76,7
Toimialaltaan tuntemattomien työpaikkojen osuus, % 31.12.2010	1,2	1	1	1	1,3
Taloudellinen huoltosuhte, työvoiman ulkopuolella tai työttömänä olevat yhtä työllistä kohti 31.12.2011	1,3	1,32	1,23	1,29	1,33
Eläkkeellä olevien osuus väestöstä, % 31.12.2011	20,2	23,8	21,7	23,8	18,1
Yritystoimipaikkojen lukumäärä 2011	6 752	5 580	12 561	11 037	8 848
Yritystoimipaikkojen lukumäärä 2011 suhteessa väkilukuun	0,051	0,054	0,058	0,062	0,047

Liite 2. Työpaikkojen lukumäärä 2000—2010 (Lähde: Tilastokeskus, Työpaikat muuttujina Toimiala, Alue ja Vuosi).

Työpaikat	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Jyväskylä	52 294	52 814	54 410	55 059	56 501	56 549	57 910	60 202	61 329	59 388	60 805
Kuopio	39 205	39 365	39 755	40 507	41 472	41 561	42 898	44 084	45 384	45 017	45 486
Tampere	102 650	104 504	106 460	106 730	109 271	111 269	116 251	119 265	119 772	114 120	116 219
Turku	91 275	92 025	92 785	91 693	92 601	93 558	95 636	97 408	98 245	94 352	94 188
Oulu	64 691	65 457	66 190	67 898	68 541	69 191	71 558	73 185	75 259	72 914	73 935
Uusi Oulu	73 581	74 088	75 025	76 862	77 990	78 327	81 009	82 673	84 534	82 139	83 581

Työpaikkamuutos edell. vuoteen	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Keskiarvo
Jyväskylä	1 697	520	1 596	649	1 442	48	1 361	2 292	1 127	-1 941	1 417	928
Kuopio	775	160	390	752	965	89	1 337	1 186	1 300	-367	469	641
Tampere	4 589	1 854	1 956	270	2 541	1 998	4 982	3 014	507	-5 652	2 099	1 651
Turku	2 612	750	760	-1 092	908	957	2 078	1 772	837	-3 893	-164	502
Oulu	3 126	766	733	1 708	643	650	2 367	1 627	2 074	-2 345	1 021	1 125
Uusi Oulu	3 504	507	937	1 837	1 128	337	2 682	1 664	1 861	-2 395	1 442	1 228

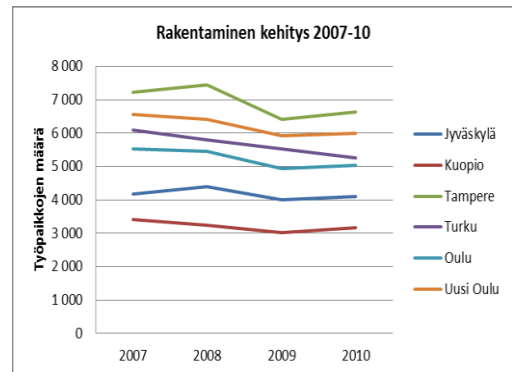
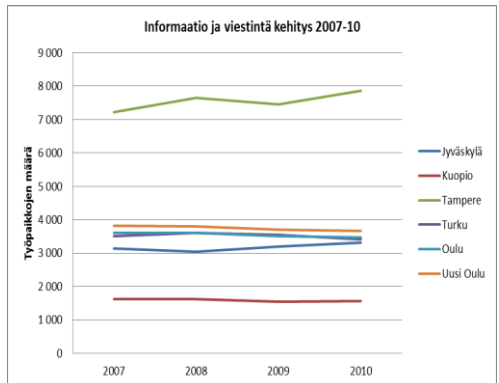
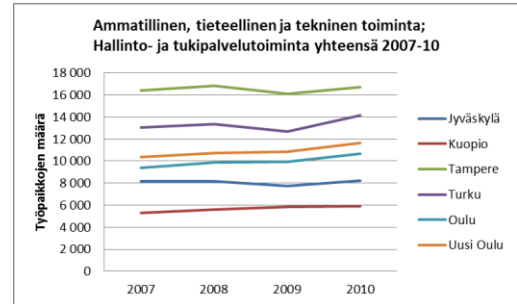
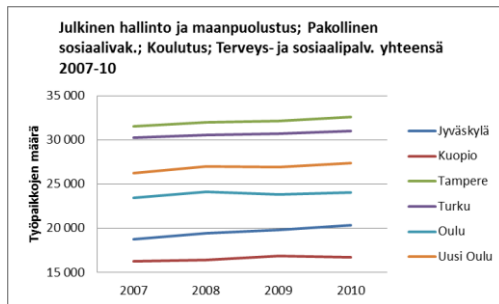
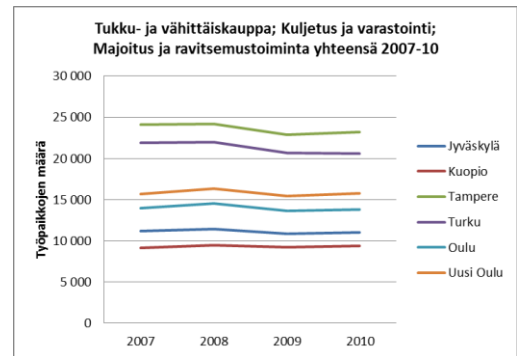
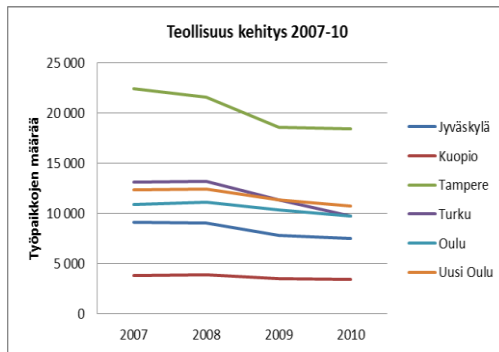
Työpaikkamuutos edell. vuoteen %	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Keskiarvo
Jyväskylä	3,4	1,0	3,0	1,2	2,6	0,1	2,4	4,0	1,9	-3,2	2,4	1,7
Kuopio	2,0	0,4	1,0	1,9	2,4	0,2	3,2	2,8	2,9	-0,8	1,0	1,6
Tampere	4,7	1,8	1,9	0,3	2,4	1,8	4,5	2,6	0,4	-4,7	1,8	1,6
Turku	2,9	0,8	0,8	-1,2	1,0	1,0	2,2	1,9	0,9	-4,0	-0,2	0,6
Oulu	5,1	1,2	1,1	2,6	0,9	0,9	3,4	2,3	2,8	-3,1	1,4	1,7
Uusi Oulu	5,0	0,7	1,3	2,4	1,5	0,4	3,4	2,1	2,3	-2,8	1,8	1,6

Liite 3. Työpaikat toimialoittain taulukko (Lähde: Tilastokeskus, Työpaikat toimialan (TOL 2008) mukaan muuttujina Alue, Toimiala (TOL2008) ja Vuosi).

2010 työpaikat toimialoittain	Jyväskylä	Kuopio	Tampere	Turku	Oulu	Uusi Oulu
A Alkutuotanto	557	815	355	377	515	789
B,D,E Kaivost. Säh-Kaa-Läm, Vesi-Vm-Jä	658	578	879	677	749	875
C Teollisuus	7 520	3 465	18 437	9 716	9 761	10 759
F Rakentaminen	4 094	3 175	6 640	5 258	5 024	5 999
G-I Kauppa, Log., Maj-Rav	11 019	9 379	23 200	20 567	13 806	15 723
J Inform-Viestintä	3 320	1 574	7 854	3 421	3 464	3 666
K Rahoitus, Vak.	646	832	1 835	2 194	1 128	1 214
L Kiinteistöala	670	517	1 124	1 000	732	803
M-N Am.Tiet.Tekn + Hallinto	8 246	5 885	16 732	14 180	10 678	11 638
O-Q Julk hallinto, Koul. Terv. Sos.	20 393	16 712	32 607	31 025	24 088	27 384
R-U Muut palvelut	2 950	2 095	5 446	4 859	3 202	3 644
Z Toimiala tuntematon	732	459	1 110	914	788	1 087
Yhteensä	60 805	45 486	116 219	94 188	73 935	83 581

2010 työpaikat toimialoittain %	Jyväskylä	Kuopio	Tampere	Turku	Oulu	Uusi Oulu
A Alkutuotanto	0,9 %	1,8 %	0,3 %	0,4 %	0,7 %	0,9 %
B,D,E Kaivost. Säh-Kaa-Läm, Vesi-Vm-Jä	1,1 %	1,3 %	0,8 %	0,7 %	1,0 %	1,0 %
C Teollisuus	12,4 %	7,6 %	15,9 %	10,3 %	13,2 %	12,9 %
F Rakentaminen	6,7 %	7,0 %	5,7 %	5,6 %	6,8 %	7,2 %
G-I Kauppa, Log., Maj-Rav	18,1 %	20,6 %	20,0 %	21,8 %	18,7 %	18,8 %
J Inform-Viestintä	5,5 %	3,5 %	6,8 %	3,6 %	4,7 %	4,4 %
K Rahoitus, Vak.	1,1 %	1,8 %	1,6 %	2,3 %	1,5 %	1,5 %
L Kiinteistöala	1,1 %	1,1 %	1,0 %	1,1 %	1,0 %	1,0 %
M-N Am.Tiet.Tekn + Hallinto	13,6 %	12,9 %	14,4 %	15,1 %	14,4 %	13,9 %
O-Q Julk hallinto, Koul. Terv. Sos.	33,5 %	36,7 %	28,1 %	32,9 %	32,6 %	32,8 %
R-U Muut palvelut	4,9 %	4,6 %	4,7 %	5,2 %	4,3 %	4,4 %
Z Toimiala tuntematon	1,2 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,1 %	1,3 %

Liite 4. Työpaikat toimialoittain diagrammi (Lähde: Tilastokeskus, Työpaikat toimialan (TOL 2008) mukaan muuttujina Alue, Toimiala (TOL2008) ja Vuosi).



Liite 5. Uuden Oulun toteutuneiden työpaikkojen lukumäärän ja väkiluvun suhde 1993-2010 (Lähde: BusinessOulu, Urpo Tuomela 2013).

Vuosi	Väkiluku	Väkiluvun muutos	Väkiluvun muutos %	Työpaikat lkm	Työpaikat lkm muutos	Työpaikat lkm muutos %	Suhde
1993	140 870	0	0	53 524	0	0	0,38
1994	143 257	2 387	1,69	54 953	1 429	2,67	0,38
1995	146 395	3 138	2,19	57 610	2 657	4,84	0,39
1996	149 136	2 741	1,87	60 402	2 792	4,85	0,41
1997	151 397	2 261	1,52	64 514	4 112	6,81	0,43
1998	153 883	2 486	1,64	67 413	2 899	4,49	0,44
1999	156 917	3 034	1,97	70 077	2 664	3,95	0,45
2000	160 851	3 934	2,51	73 581	3 504	5,00	0,46
2001	164 224	3 373	2,10	74 088	507	0,69	0,45
2002	166 415	2 191	1,33	75 025	937	1,26	0,45
2003	168 549	2 134	1,28	76 862	1 837	2,45	0,46
2004	170 912	2 363	1,40	77 990	1 128	1,47	0,46
2005	173 436	2 524	1,48	78 327	337	0,43	0,45
2006	175 286	1 850	1,07	81 009	2 682	3,42	0,46
2007	177 276	1 990	1,14	82 673	1 664	2,05	0,47
2008	179 901	2 625	1,48	84 534	1 861	2,25	0,47
2009	182 528	2 627	1,46	82 139	-2 395	-2,83	0,45
2010	185 419	2 891	1,58	83 581	1 442	1,76	0,45
Keskiarvot		2 621	1,63		1 768	2,68	0,44

Liite 6. Työpaikkaennusteet e1 ja e2 (Lähde: BusinessOulu, Urpo Tuomela 2013).

Vuosi	Väkiluku	Väkiluvun muutos	Väkiluvun muutos %	Työpaikat e1	Suhde 1	Työpaikat lkm muutos	Työpaikat lkm muutos %	Työpaikat e2	Työpaikat lkm muutos	Työpaikat lkm muutos %
2011	188 114	2 695	1,45	84 651	0,45	1 070	1,28	84 918	1 337	1,6
2012	190 817	2 703	1,44	85 868	0,45	1 216	1,44	86 277	1 359	1,6
2013	193 408	2 591	1,36	87 034	0,45	1 166	1,36	87 657	1 380	1,6
2014	195 887	2 479	1,28	88 149	0,45	1 116	1,28	89 060	1 403	1,6
2015	198 243	2 356	1,20	89 209	0,45	1 060	1,20	90 485	1 425	1,6
2016	200 473	2 230	1,12	90 213	0,45	1 004	1,12	91 932	1 448	1,6
2017	202 606	2 133	1,06	91 173	0,45	960	1,06	93 403	1 471	1,6
2018	204 638	2 032	1,00	92 087	0,45	914	1,00	94 898	1 494	1,6
2019	206 584	1 946	0,95	92 963	0,45	876	0,95	96 416	1 518	1,6
2020	208 448	1 864	0,90	93 802	0,45	839	0,90	97 959	1 543	1,6
2021	210 243	1 795	0,86	94 609	0,45	808	0,86	99 526	1 567	1,6
2022	211 977	1 734	0,82	95 390	0,45	780	0,82	101 118	1 592	1,6
2023	213 642	1 665	0,79	96 139	0,45	749	0,79	102 736	1 618	1,6
2024	215 245	1 603	0,75	96 860	0,45	721	0,75	104 380	1 644	1,6
2025	216 776	1 531	0,71	97 549	0,45	689	0,71	106 050	1 670	1,6
2026	218 249	1 473	0,68	98 212	0,45	663	0,68	107 747	1 697	1,6
2027	219 666	1 417	0,65	98 850	0,45	638	0,65	109 471	1 724	1,6
2028	221 026	1 360	0,62	99 462	0,45	612	0,62	111 223	1 752	1,6
2029	222 336	1 310	0,59	100 051	0,45	590	0,59	113 002	1 780	1,6
2030	223 581	1 245	0,56	100 611	0,45	560	0,56	114 810	1 808	1,6
2031	224 769	1 188	0,53	101 146	0,45	535	0,53	116 647	1 837	1,6
2032	225 904	1 135	0,50	101 657	0,45	511	0,50	118 513	1 866	1,6
2033	226 995	1 091	0,48	102 148	0,45	491	0,48	120 410	1 896	1,6
2034	228 031	1 036	0,46	102 614	0,45	466	0,46	122 336	1 927	1,6
2035	229 021	990	0,43	103 059	0,45	446	0,43	124 294	1 957	1,6
2036	229 969	948	0,41	103 486	0,45	427	0,41	126 282	1 989	1,6
2037	230 874	905	0,39	103 893	0,45	407	0,39	128 303	2 021	1,6
2038	231 743	869	0,38	104 284	0,45	391	0,38	130 356	2 053	1,6
2039	232 577	834	0,36	104 660	0,45	375	0,36	132 441	2 086	1,6
2040	233 376	799	0,34	105 019	0,45	360	0,34	134 560	2 119	1,6