

Ajankohtaista ja Oulun kaupungin kärkihankkeet



Yhdyskuntajohtaja
Marko Kilpeläinen
14.2.2022

Kuva: Ville Honkonen

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut toimiala

Yhdyskuntajohtaja Marko Kilpeläinen, toimialajohtaja

**Yhdyskunta-
lautakunta
Joukkoliikenne
-jaosto**

**YHDYSKUNTA-
JA YMPÄRISTÖ-
PALVELUT**

**Yhdyskunta-
johtaja**

176 hlö

**Oulun seudun
ympäristötoimi
-liikelaitoksen
johtokunta**

**OULUN SEUDUN
YMPÄRISTÖ-
TOIMI**

**Ympäristöjohtaja
Leena Tuuri**

57 hlö

**Rakennus-
lautakunta**

**RAKENNUS-
VALVONTA**

**Rakennus-
valvonnan
johtaja
Pekka Seppälä**

31 hlö

**Teknisten
liikelaitosten
johtokunta**

**OULUN INFRA
-LIIKELAITOS**

**Vs. Johtaja
Risto Mattila**

214 hlö

**Teknisten
liikelaitosten
johtokunta**

**OULUN VESI
-LIIKELAITOS**

**Johtaja
Jouni
Lähdemäki**

116 hlö

**Oulu-
Koillismaan
pelastuslaitoks
en johtokunta**

**OULU-
KOILLISMAAN
PELASTUS-
LIIKELAITOS**

**Pelastusjohtaja
Petteri Helisten**

445 hlö

Maa ja mittaus

Tontteja luovutettiin 2021:

- omakotitontit 123 kpl (130)
- rivitalotontit 274 asunnolle (280)
- kerrostalotontit 683 asunnolle (500)
- yrittäjäntontteja luovutettiin 37 kpl (20-30)

Kadut ja liikenne

Vuoden 2021 investoinnit yhteensä 37,5 M€

Suurimpia kohteita Hiukkavaaran, Jäälän ja Oulunportin rakentaminen Maikkulan pyöräbaana, Ranta-Toppilan venesatama, MAL sopimuksen hankkeet ja peruskorjaukset.

Kaavoitus

31 asemakaavaa, 100 lupapäätöstä

Yhdyskuntarakenteeseen vaikuttavia suuria hankkeita, mm:

- Asuntomessut 2025
- Asemakeskus, Raksilan market-alue ja areenaselvitys
- Nokia Linnanmaa (noin 2000 työpaikkaa)
- Turvakampus Ruskonselkä (noin 700 työpaikkaa)



Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut yhteensä

Euroa 1000 €	TA- 2021	TA- muutokset	TA2021+ muutokset	TP2021	Poikkeama muutettuun talousarvioon	Toteuma - % 2021
Toimintatulot	77 806	7 158	84 964	85 904	939	101,1 %
Toimintamenot	-77 108	3 252	-73 856	-73 353	503	99,3 %
Toimintakate	698	10 410	11 109	12 551	1 442	113 %

Toimintatulojen ylitys 0,9 M€ verrattuna muutettuun talousarvioon; maanvuokratulot 0,3 M€, käyttöomaisuuden myyntivoitot 0,04 M€,

Toimintamenot alittaa 0,5 M€ verrattuna muutettuun talousarvioon; palvelujen ostot ylitti 0,9 M€, vuokrat 0,8 M€, henkilöstömenot 0,9 M€

Toimintakate n. 1,4
M€ muutettua
talousarviota parempi,

Toimintakate 11.9 M€
parempi kuin TA2021



Arvio tulevasta

- Kaupunki varmistaa kaavoituksen ja tontinluovutuksen keinoin kysyntää vastaavan tonttitarjonnan.
- Asuntorakentaminen jatkuu maankäytön toteuttamisohjelman mukaisella tasolla – vastaa kysynnän määrää.
- Pienyritystoimintaan tulevien yritystilojen investointien määrä pysyy entisellä tasolla, noin 30 uuden yritys- ja palvelutontin luovuttamista.
- ***Yritysymyönteisyys nostettiin kärkihankkeeksi uuteen Oulun kaupungin strategiaan. YYP:n tehtävänä on mm. pyrkiä nopeuttamaan tontinluovutusprosessia sekä yritystonttien asemakaavoitusta.***
- Koronapandemian vuoksi etätyöt jatkuvat. Tämä näkyy joukkoliikenteen matkustajamäärissä ja lipputuloissa.

lisätään yhteistyötä yritysten kanssa sekä parannetaan Oulun kaupungin vetovoimaa.



Kärkihankkeet tukevat strategisten tavoitteiden toteutumista ja noudattavat niiden linjauksia

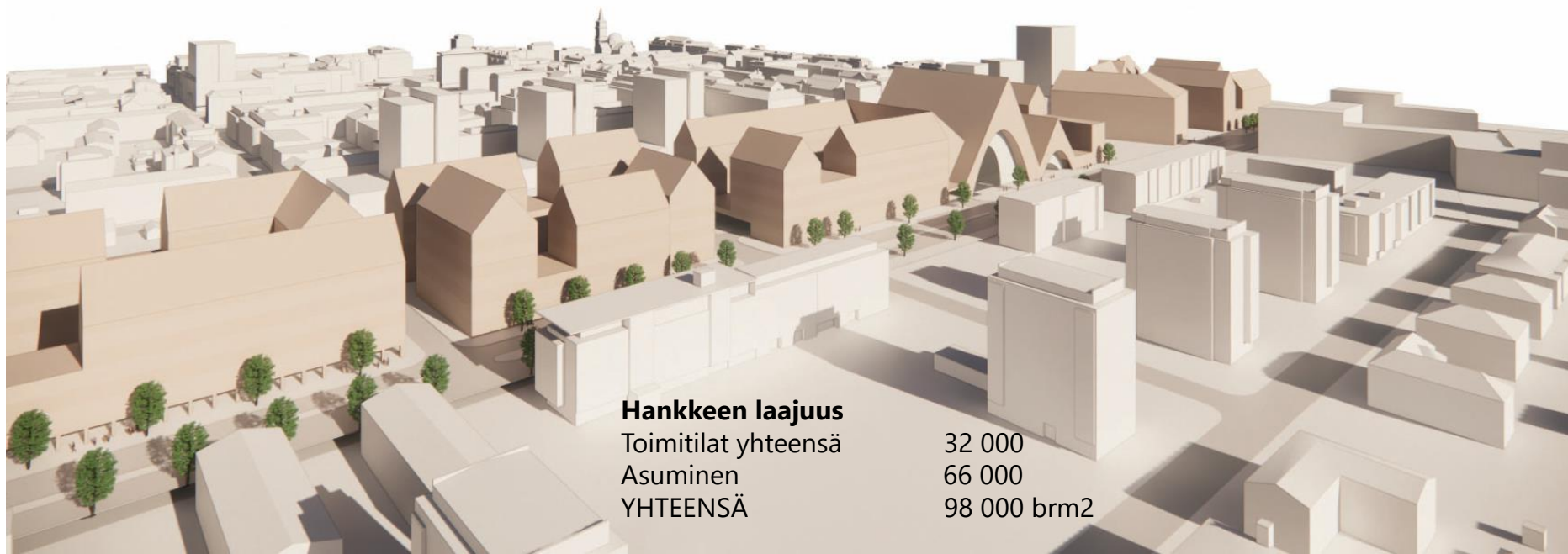


Kärkihanke: Asemakeskus



Yleissuunnitelma

Asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan (Senaatin Asema-alueet Oy, Senaatti-kiinteistöt) hakemuksesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on korttelin 37 käyttötarkoituksen muuttaminen Asemakeskukseksi, jossa sijaitsee monipuolisia keskustamaisia toimintoja, muun muassa linja-autoasema, matkahuolto, liike- ja toimistotiloja, hotelli sekä asumista. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan alueen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, joukkoliikenteeseen, katuihin ja sujuva yhteys keskustasta Raksilaan rautatiealueen alitse.



Hankkeen laajuus

Toimitilat yhteensä
Asuminen
YHTEENSÄ

32 000
66 000
98 000 brm2

Havainnekuva, näkymä Ratakadulta lounaaseen. Kuva: Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit



Asemakeskus

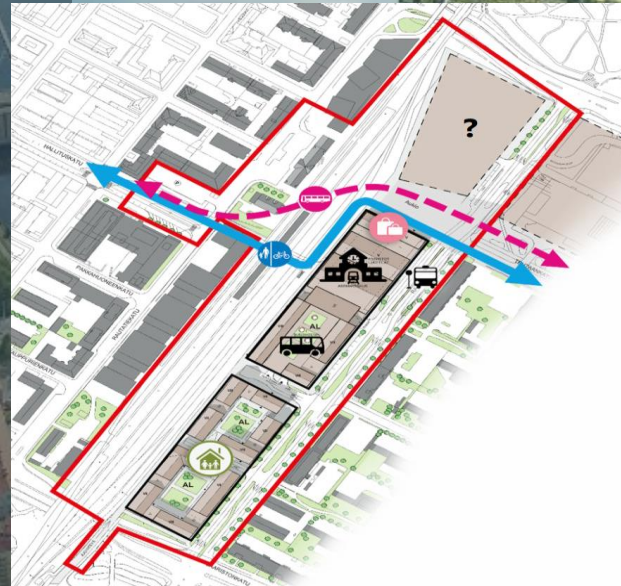
2021
Yhteistoiminta-
sopimus

2021
Kaavaluonnos

2021/2022
Tontinluovutus
-kilpailu

2023
Lainvoimainen
asemakaava

2023
Rakentaminen
alkaa



Toiminnot



Asemakeskus



Bussiterminaali



Liike- ja toimistotilat



Asuminen



Tehokas joukkoliikenne-
vara



Kävely ja pyöräily,
alikulku



Bussipysäkki

OULU

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia

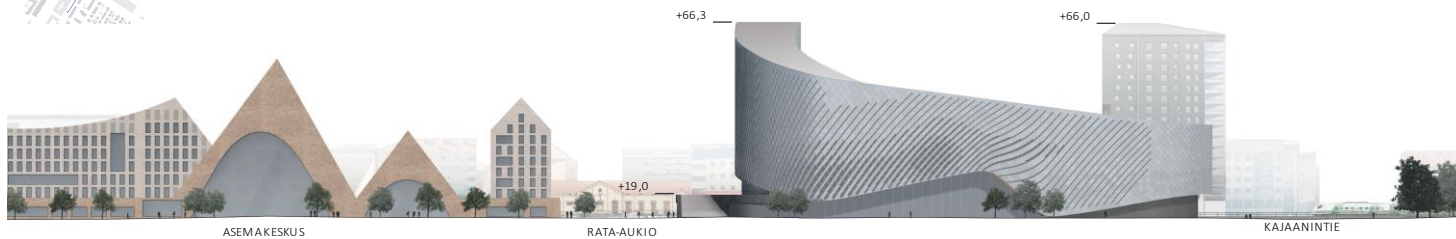
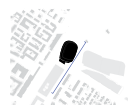




OULUN TAPAHTOMA- JA ELÄMYSAREENA 12.01.2022

arkkitehdit
KONTUKOSKI

KAAKOSTA

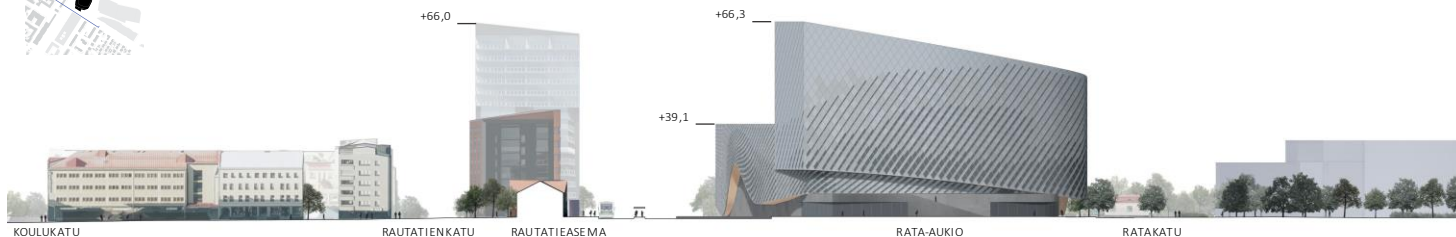


ASEMAKESKUS

RATA-AUKIO

KAJAANINTIE

LOUNAASTA



KOULUKATU

RAUTATIENKATU

RAUTATIEASEMA

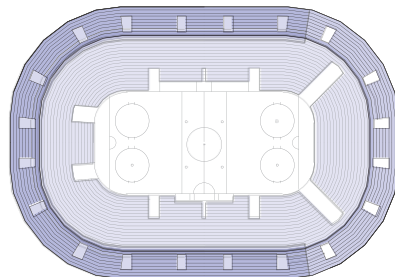
RATA-AUKIO

RATAKATU

VAIHTOEHTO 1

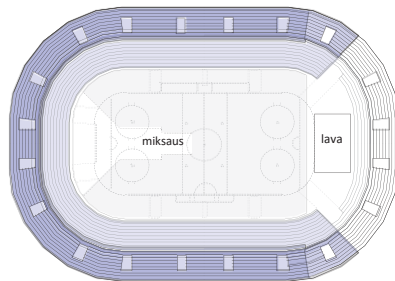
KATSOMOKAPASITEETTI, JÄÄKIEKKO

Alakatsomo	5570
Party deck/lounge	250
Aiöot	800
Yläkatsomo	3380
Yhteensä	10000



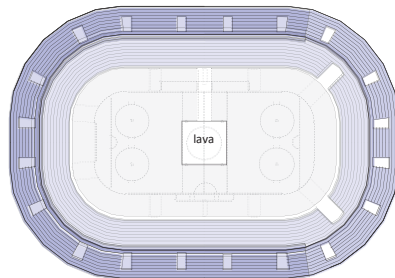
KATSOMOKAPASITEETTI, KONSERTTI PÄÄTYLAVALLA

Alakatsomo	3200
Party deck/lounge	250
Aiöot	800
Yläkatsomo	2700
Permanto (2100m ² - 0,5 m ² /hlö)	4200
Yhteensä	11150



KATSOMOKAPASITEETTI, KONSERTTI KESKILAVALLA

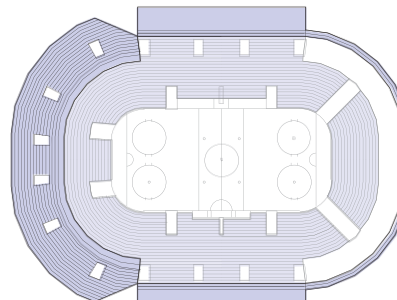
Alakatsomo	3870
Party deck/lounge	250
Aiöot	800
Yläkatsomo	3380
Permanto (2550m ² - 0,5 m ² /hlö)	5100
Yhteensä	13400



VAIHTOEHTO 2

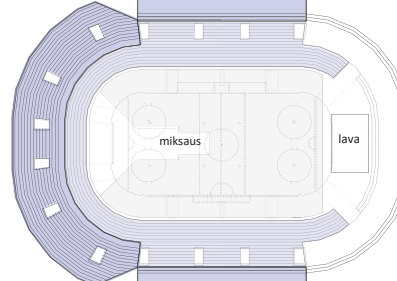
KATSOMOKAPASITEETTI, JÄÄKIEKKO

Alakatsomo	6880
Party deck/lounge	620
Aiöot	720
Yläkatsomo	1380
Yhteensä	9600



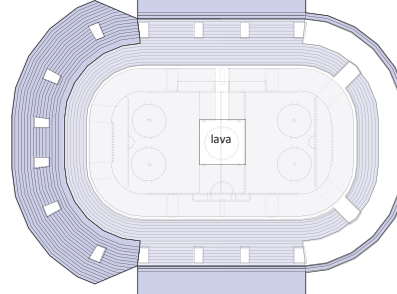
KATSOMOKAPASITEETTI, KONSERTTI PÄÄTYLAVALLA

Alakatsomo	4830
Party deck/lounge	0
Aiöot	720
Yläkatsomo	750
Permanto (2100m ² - 0,5 m ² /hlö)	4200
Yhteensä	10500



KATSOMOKAPASITEETTI, KONSERTTI KESKILAVALLA

Alakatsomo	5180
Party deck/lounge	620
Aiöot	720
Yläkatsomo	1380
Permanto (2550m ² - 0,5 m ² /hlö)	5100
Yhteensä	13000





Ulkonäkymä
Viistokuva etelästä

Kärkihanke: Asuntomessut 2025





Elämäntyyli huomioiva

- # MONIPUOLINEN – ERILAISIA ELÄMÄNTYYLEJÄ PALVELEVA
- # YHTEISÖLLISYYTTÄ MUODOSTAVA
- # MUUNTOJOUSTAVA
- # OSALLISTAVA
- # SALLIVA



Yhteinen

- # YHTEISÖLLISYYT
- # YHTEISET RANNAT
- # YHTEISKÄYTTÖVALINEET
- # RYHMÄRAKENTAMINEN
- # YHTEENKOKOAVAT TILAT JA PAIKAT



Viisas, uudistava ja eheyttävä

- # MATERIAALIKIERTO
- # JAKAMISTALOUS
- # HIILEN SITOMINEN
- # DIGITAALISUUS
- # ÄLYRAKENTAMINEN



Veden äärellä

- # VESI AKTIIVISENA JA TOIMINNALLISENA ELEMENTTINÄ
- # NÄKYMÄT
- # SUISTON MUUTTUVA MAISEMA
- # MONIMUOTOISET RANNAT
- # TOIMINNALLISET RANNAT

Suunnitelman kortti (oukupalvelut)

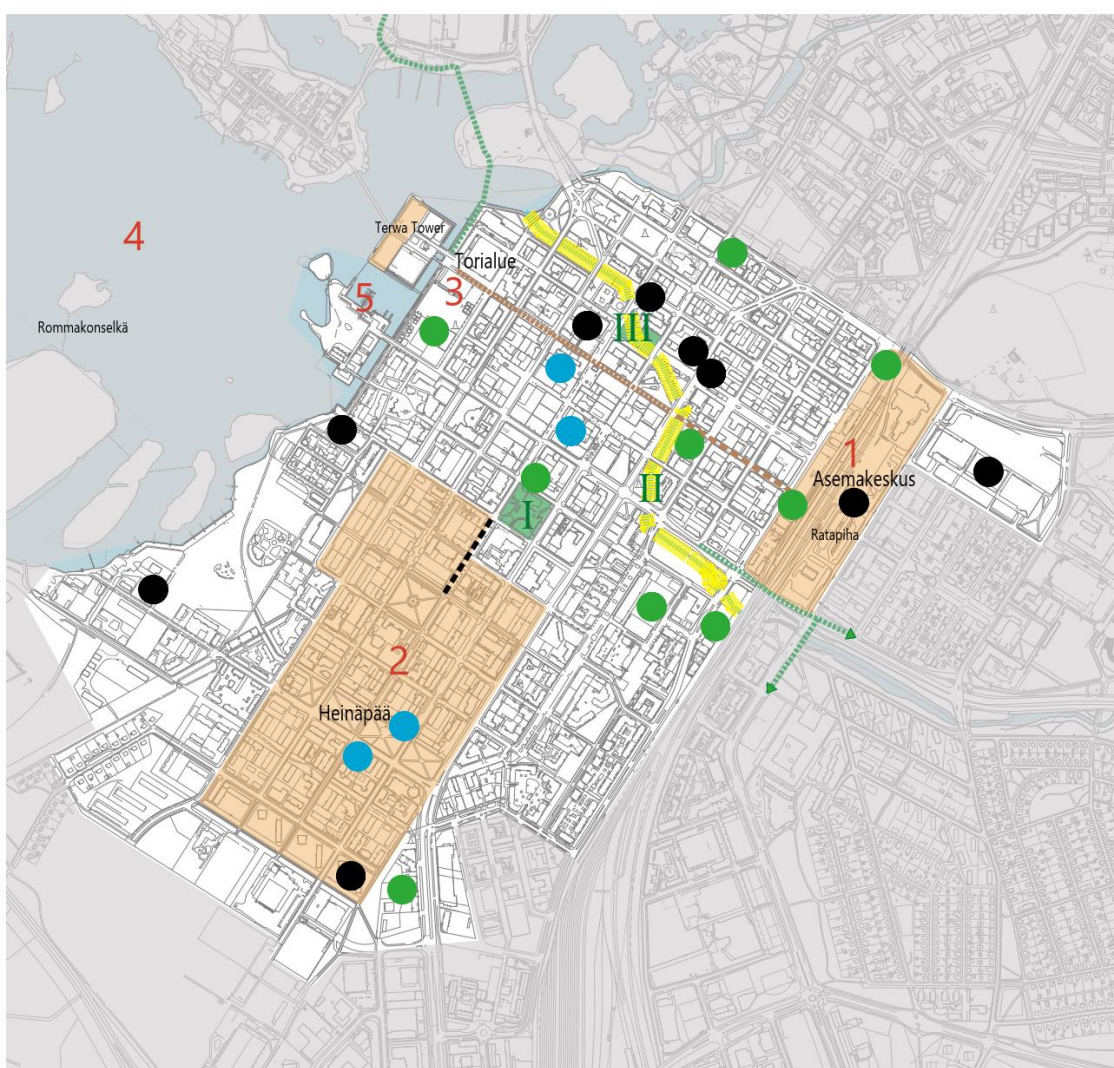
Tavoiteaikataulu:

- Yleissuunnitelma ja asemakaavaluonnos 2021
- Asemakaavaehdotus 2021, nähtävillä 2021-22
- Asemakaava hyväksymiskäsittely 2022
- Kunnallistekniikan rakentaminen 2023-
- Tonttien luovutus 2024



VAHVOJA TEEMOJA:

- Yhteisöllisyys
- Rannat julkisessa käytössä
- Puurakentaminen
- Hiilineutraalius
- Kiertotalous
- Hulevesien huomiointi
- Digitaalisuus
- Älyratkaisut



AKTIIVISET JA KÄYNNISTYVÄT KESKUSTAN KEHITTÄMISHANKKEET

Uudistuva ja täydentävä kaupunkirakenne

- 1 Asemakeskuksen suunnittelu ja kehittäminen
- 2 Heinäpään täydennysrakentamisen toteutus selvitys (2018)
- 3 Torialueen suunnittelu ja kehittäminen
- 4 Suistokaupunkivision laadinta (2018-2019)
- 5 Allas Sea Pool Oulu

Liikuminen ja kadut

- Pakkahuoneenkadun pyöräkadun rakentaminen (2018)
- Pakkahuoneenkadun pyöräkadun jatkaminen
- Linnanmaan baana, Maikkubaana
- Kirkkokadun peruskorjaus

Puistot ja viheralueet

- I Mannerheimipuiston uudistaminen (2018-2019)
- II Kaupungin puistovyöhykkeen valaistuksen uusiminen (2018)
- III Snelmanipuisto välillä Kirkkokatu - Isokatu (2020-2021)

Hyväksytyt ja vireillä olevat asemakaavat (11/2020)

- Hyväksytty ja rakenteilla
- Hyväksytty
- Vireillä olevat

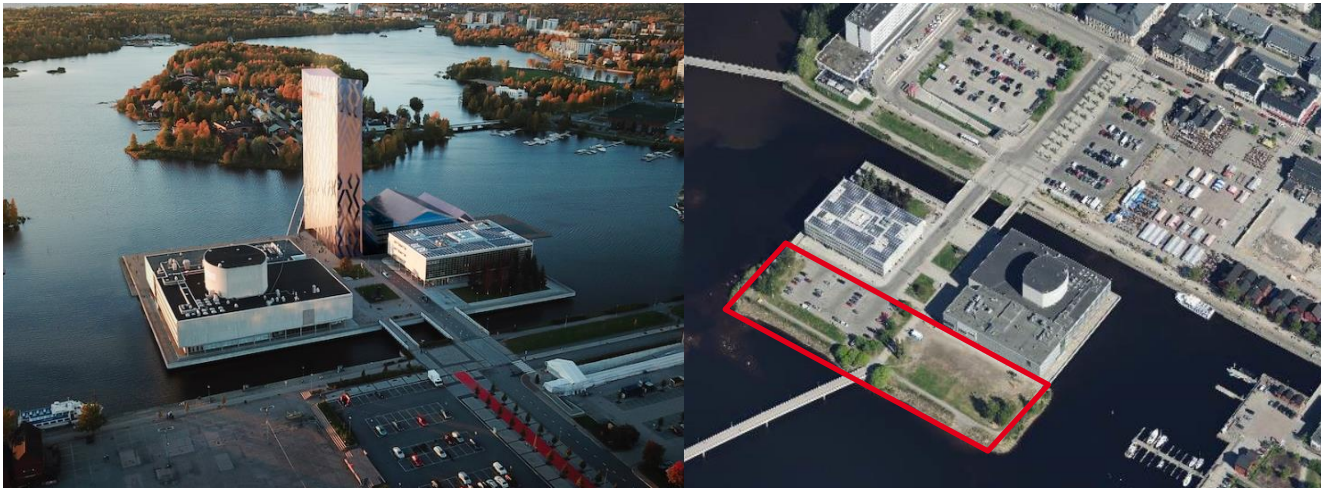
Keskustan kehittämisen kärkihankkeet

Kärkihanke: TerwaTower

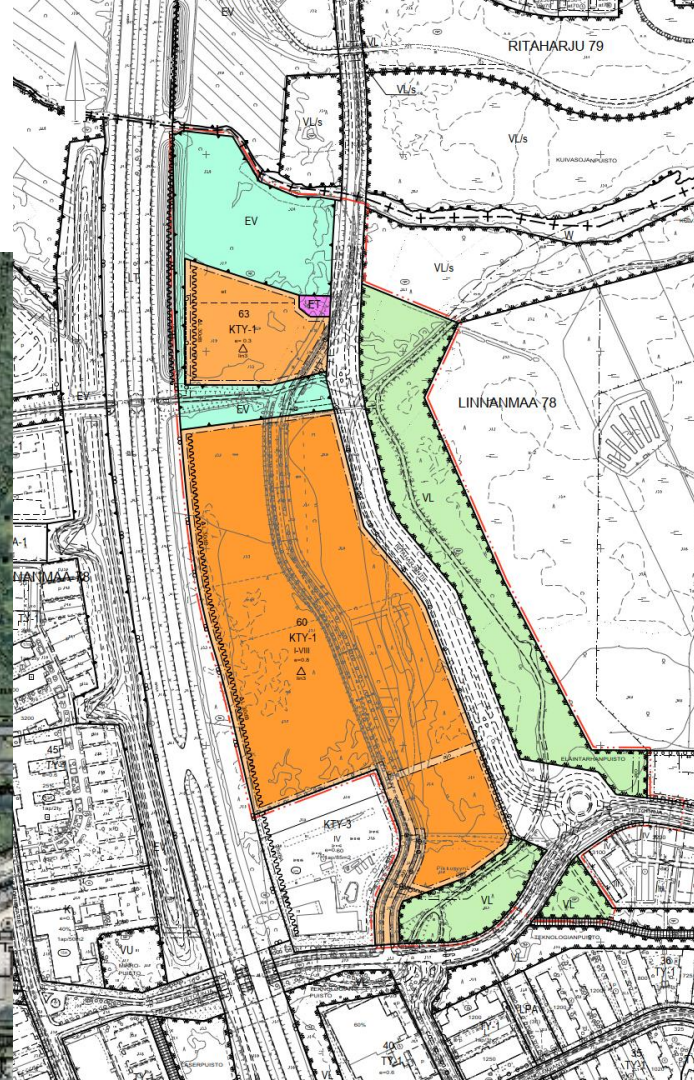
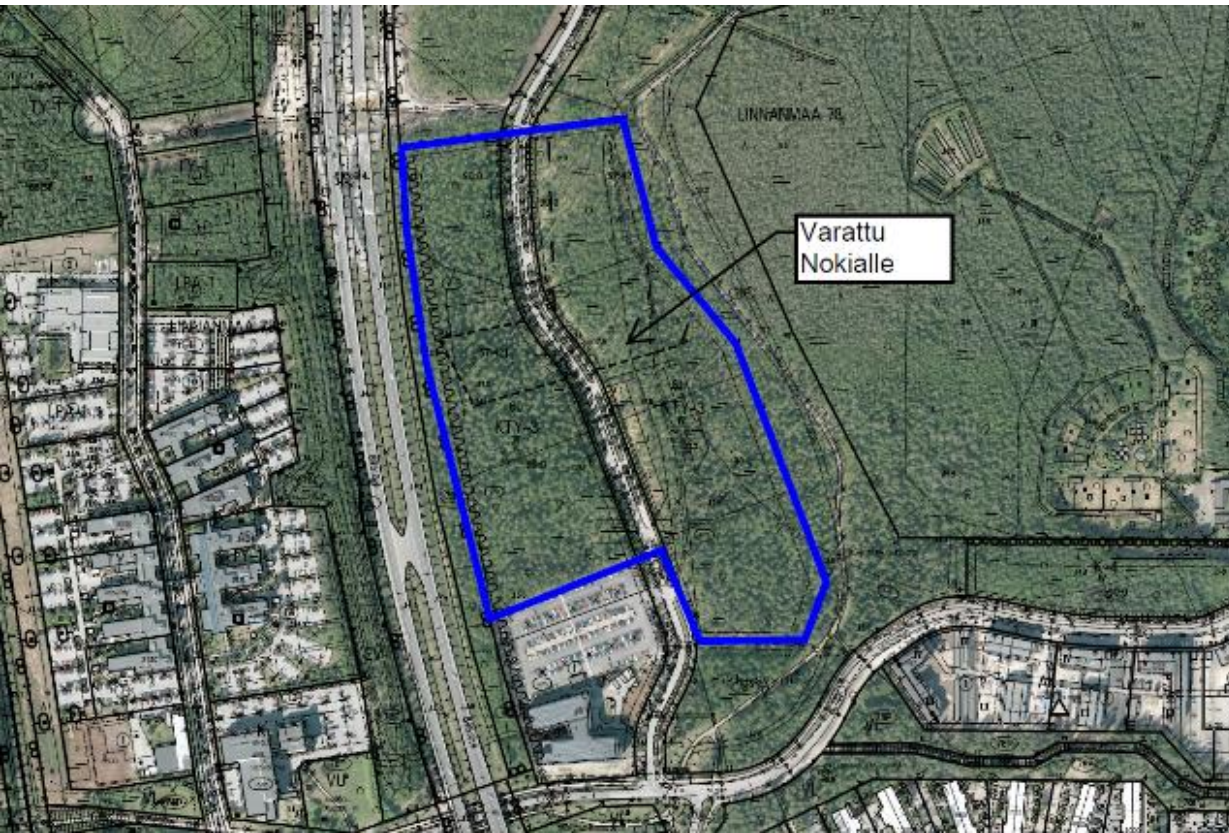
Tavoiteaikataulu:

- OAS nähtävillä 7-8/2021
- maankäytön vaihtoehdot nähtävillä loppuvuosi 2021
- kaavaluonnos nähtävillä kevät 2022
- kaavaehdotus nähtävillä loppuvuosi 2022
- hyväksymiskäsittely alkuvuosi 2023

Tavoitteena on mahdollistaa hotelli, hotellin toimintaan liittyvää kokoustiloja, majoituskäyttöön tarkoitettuja huoneistoja ja toimistotiloja. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan muun muassa alueen liittyminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, aukioihin, puistoalueisiin ja vesistöön.



Kärkihanke: Nokian uudet toimitilat



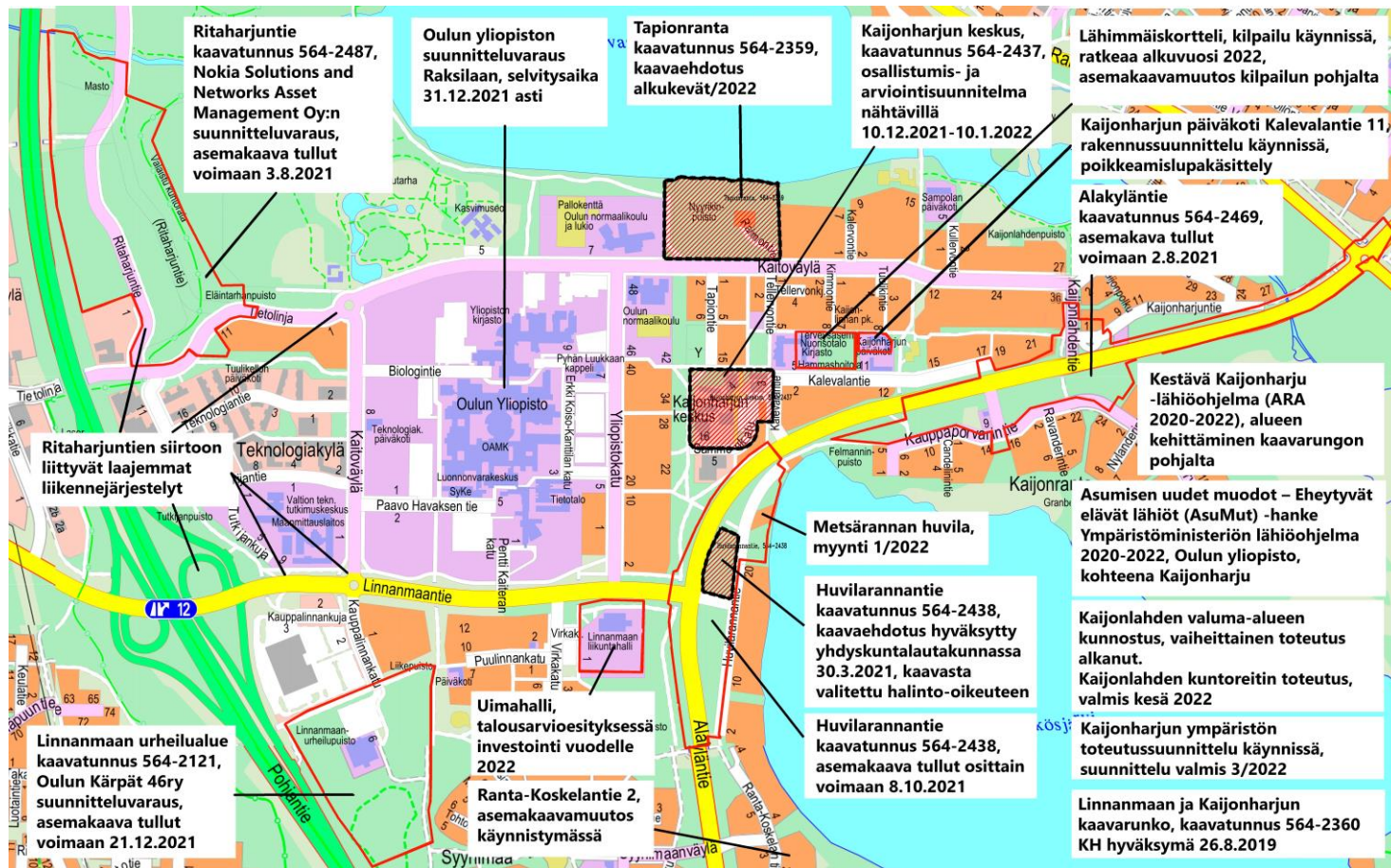
Linnanmaan kehittämisen työryhmä

Toimeksianto / tehtävä:

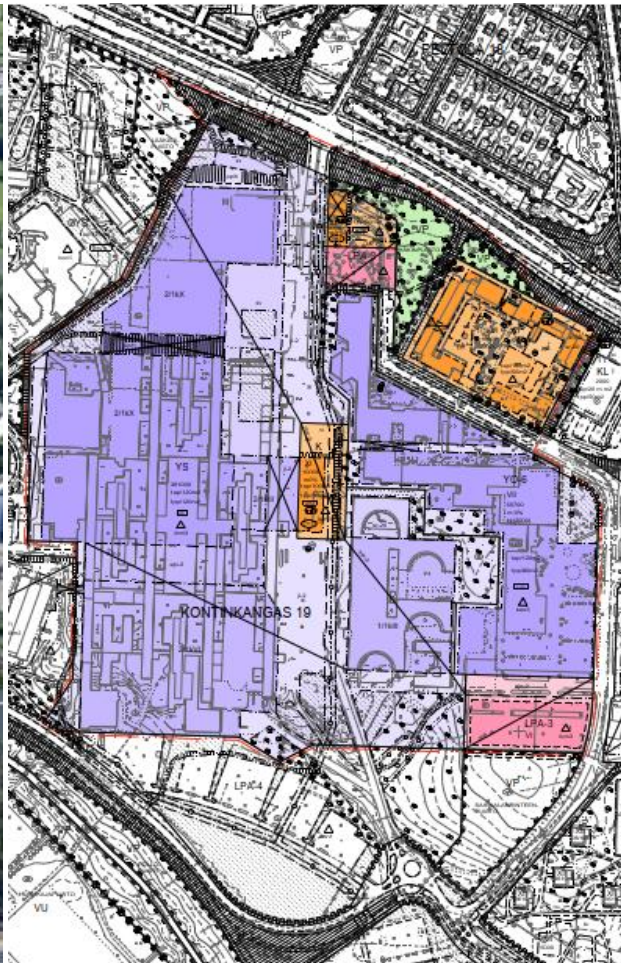
- Ohjausryhmä esittää ja laatii yhteistyössä kokonaisvaltaisen Linnanmaan kehittämisen suunnitelman vuosille 2022–2030.
- Suunnitelman tavoitteena on varmistaa ja vahvistaa koko alueen vetovoima, kehittää imagoa, edistää alueen opetus-, tutkimus-, yritys- ja tuotekehitystoiminnan yhteistyötä sekä tulosten/tavoitteiden saavuttamista.
- Samoin ideoida ja kehittää alueen kaavallista tarvetta ja mahdollistaa edellä mainittujen lisäksi mm. monipuolisen asunto- ja palvelutoiminnan syntyminen.
- Ryhmä laatii suunnitelman 31.12.2022 mennessä ja tekee väliraportoinnin toimeksiantajalle 31.12.2021 mennessä.

13.2.2022

13.2.2022



Kärkihanke: Tulevaisuuden sairaala



Uudistamisohjelma lukuina

1,6_{mrđ €}

Uudistamisohjelman kokonaiskustannukset ovat noin 1,6 miljardia euroa. Uudisrakentamisen osuus tästä on noin 900 miljoonaa.

220 000_{brm2}

Uutta rakennetaan noin 200 000 brm2. Uusi sairaalakokonaisuus tulee olemaan noin 10% pienempi kuin nykyinen.

10-15 %

Toimintaa uudistamalla ja uusilla tilaratkaisuiilla tavoitellaan noin 10-15 % parannusta sairaalan työn tuottavuuteen.

6 900_{työntekijää}

Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiiri on noin 6 900 henkilön työpaikka.

3-4 osahanketta

Uusi sairaala rakennetaan vaiheittain. Uuden päärakennuksen (talot A, B ja C) lisäksi kampusalueelle rakennetaan tilat sädehoidolle ja tukipalveluille.

Kärkihankkeiden ohella ns. normitoiminta on tärkeää!

- Vireillä noin 120 kaavahanketta
- Oulun kaupunki mahdollistaa vuosittain n. 1.800 asunnon rakentamisen MATO-ohjelman mukaisesti
- Kunnallistekniikan kustannukset uusille asuinalueille vuosittain n. 15 milj. e



Kuva: Ville Honkonen

Kiitos!