



Oulun kaupungin tulevaisuudennäkymiä

Oulun seudun kiinteistömarkkinakatsaus 13.5.2025

Marko Kilpeläinen
kaupunkiympäristöjohtaja



OULU

An aerial photograph of a city park featuring a large lake with several tall, white water fountains. The park is surrounded by dense green trees and urban buildings in the background. A purple banner with white text is overlaid across the middle of the image.

Oulussa investoidaan

Suurimmat rakennusinvestoinnit

Rakennusomaisuuden taseyksikkö, suurimmat erillishankkeet 1 000 €	TA2025	TS2026	TS2027	Yht. 2025-2027
Raksilan vesiliikuntakeskus	3 000	20 000	25 000	48 000
Jääkärinkankaan monitoimitalo	19 100	12 150		31 250
Tietomaan perusparannus ja laajennus	17 000	6 000		23 000
Kiiminkipuiston koulun laajennus	900	9 500	4 800	15 200
Merikosken koulu / Ankkuri	400	5 000	9 500	14 900
Pateniemen koulu / Herukan yksikkö	7 000	5 000		12 000
Kellon yläkoulun peruskorjaus		1 000	9 500	10 500
Teuvo Pakkalan koulu peruskorjaus	8 300	2 000		10 300
Pääkirjaston perusparannus	7 500			7 500
Tuiran monitoimitalo	7 000			7 000
Puolivälinkankaan päiväkoti ja nuorisotila	4 600	2 400		7 000
Tuiran varhaiskasvatuspalveluiden järjestäminen	400	4 000	2 200	6 600
Valveen peruskorjaus	500	500	5 000	6 000
Ylikiimingin kirjasto 2025	200	1 100	950	2 250
Linnanmaan uimahalli	2 200			2 200
Alakylän koulun korvausinvestointi	2 100			2 100
Madetojan pysäköinti		200	1 500	1 700
Madetojan musiikkikeskus		300	500	800
Jatulin toimintakeskuksen perusparannus			500	500
YHTEENSÄ	80 200	69 150	59 450	208 800

Rakennusomaisuuden taseyksikön kaikki TA2025 rakentamisen erillishankkeet yhteensä 81,4 milj. €

Infrahankkeet

Hanke, 1 000 EUR	TA2025	TS2026	TS2027	2025-2027 yhteensä
Asematunneli	500	7 600	7 600	15 700
Ritaportti	4 000	4 000	2 000	10 000
Torinrannan laiturit	5 000	500	-	5 500
TA MAL-sopimuksen hankkeet	1 500	1 500	1 500	4 500
TA Kv energiatehokkuus	2 000	2 000	-	4 000
Hallituskatu, Rautatienkatu	1 500	1 500	-	3 000
TA Keskustan puistot	1 000	1 000	1 000	3 000
Merikosken siltojen uusiminen	600	1 100	1 100	2 800
Alppilan bulevardi	200	300	2 000	2 500
Kiikelin merikylpylä	2 000	-	-	2 000
Venesatamat	500	500	500	1 500
Siltaomaisuuden hallinta	500	500	500	1 500
Nallikarinrannan katujärjest	200	1 300	-	1 500
Raksilan liikennejärjestelyt	200	1 000	-	1 200
Oulun pääpoliisiasema/Vankila	300	-	500	800
Vänmanninsaaren rantarakenteet	600	-	-	600
Oulun kauppatori	500	-	-	500
TA Pateniemenranta	200	200	-	400
Asuntomessut 2025	300	-	-	300
Ritaharjuntie liikennejärjest.	300	-	-	300
Yhteensä	21 900	23 000	16 700	61 600

Yhdyskuntalautakunnan kaikki TA2025 erillishankkeet yhteensä 21,9 milj. €

Suurimmat jatkuvat investointihankkeet

1 000 EUR	TA2025	TS2026	TS2027	2025-2027 yhteensä
YYP: kadut, tiet, sillat, torit	22 000	22 000	22 000	66 000
Rakennusomaisuuden taseyksikkö: korjausrakentamisohjelma	18 000	18 000	16 000	52 000
Oulun vesi: vedenpuhdistamot ja pohjavedenottamot, josta	5 500	17 300	12 800	35 600
<i>Hintan laajennus</i>	2 000	15 000	12 000	29 000
Oulun Vesi: vesijohtoverkostot	6 917	7 695	7 987	22 599
Oulun Vesi: jätevesiviemäriverkostot	6 757	6 885	6 727	20 369
YYP: maanhankinta	6 000	6 000	6 000	18 000
Hyvinvointi-, kulttuuri ja liikuntalk: irtain käyttöomaisuus	6 761	6 071	2 740	15 572
KH Digi ja ICT: irtain käyttöomaisuus, ICT	5 100	5 100	5 100	15 300
YYP: pääliikenneväylät ja muut liikennejärjestelyt	4 500	4 500	4 500	13 500
Sivistysltk: irtain käyttöomaisuus	4 057	4 190	2 063	10 310
Yhteensä	85 592	97 741	85 917	269 250

**Oulun Elämysareena ja
ympäristö -hanke**

Postiaukio

Kortteli 35

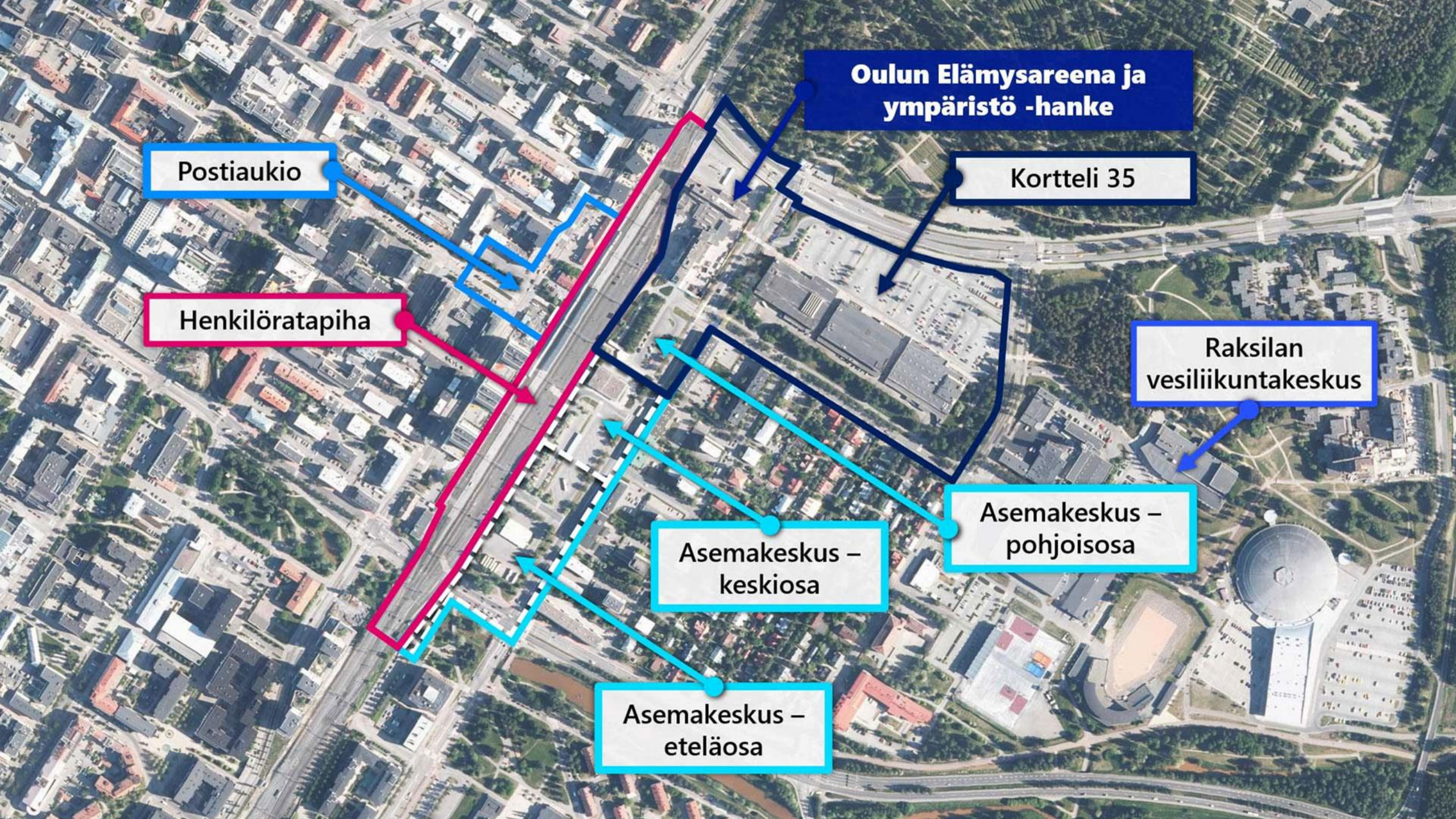
Henkilöratapiha

Raksilan
vesiliikuntakeskus

Asemakeskus –
keskiosa

Asemakeskus –
pohjoisosa

Asemakeskus –
eteläosa



Areena hankkeen eteneminen



- Osallistumispyyntö 05/2024
- Neuvotteluvaihe 07/2024 - 03/2025
- **Tarjouspyyntövaihe alkaa 04/2025**
- Tarjousten jättäminen 08/2025
- **Voittajasta päättäminen 09/2025**
- Hankinnan päättävä sopimus 10/2025
- Hankkeen kehittämisvaihe 11/2025-12/2027
- **Elämysareenan rakentamispäätös viimeistään 12/2027**
- Elämysareenan ja ympäristön rakentaminen 2028-
- Elämysareenan käyttöönotto 2030

Vesiliikuntakeskus

- Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä
- Aikataulu: kaavan voimaantulo loppuvuosi 2025, rakentaminen 2026-29



Joukkoliikenneterminaali, toimistorakennus ja pysäköintitalo

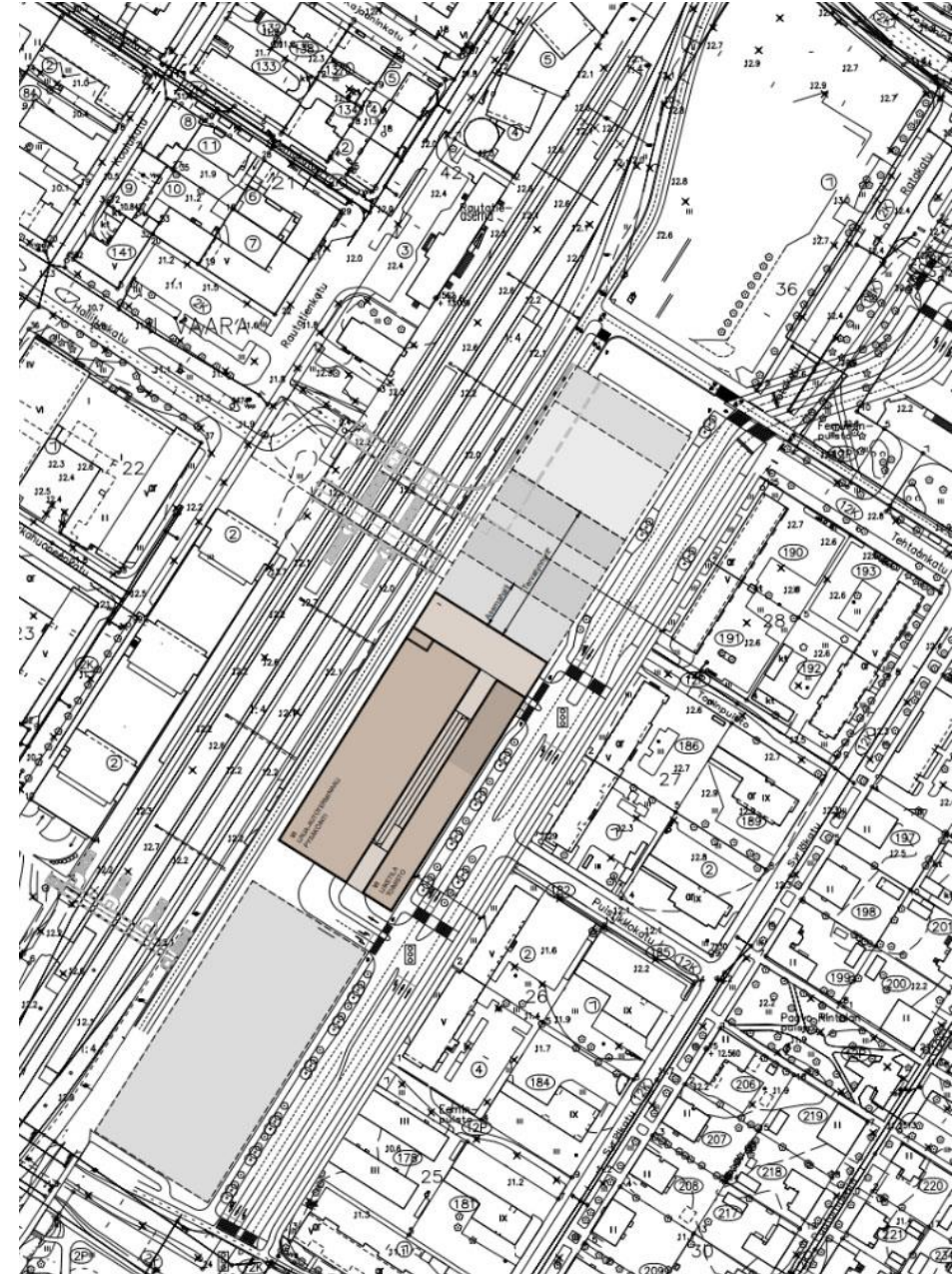
- Oulun kaupunki osti maa-alueen Senaatilta 28.12.2023
- Oulun Sivakka Oy ja Oulun Pysäköinti Oy to

Rakennukseen sijoittuvat toiminnot:

- Business Oulun toimistotilaa monikäyttötiloineen
- Joukkoliikenneterminaali
- Pysäköintitalo noin 600 autopaikalle
- Tilapäinen odotustila matkustajille
- Toimistotilat 8000 kem², liiketilat 500 kem², odotustilat 250 kem²

Aikataulu:

- Asemakaavan hyväksymiskäsittely, kesä 2025
- Linja-autoaseman purkaminen, loppuvuosi 2025
- Rakentaminen, 2026



Joukkoliikenneterminaali, toimistorakennus ja pysäköintitalo



Joukkoliikenneterminaali



Asemakeskuksen ratapiha





Joukkoliikenteen haasteet ja ratkaisuehdotus



**Matka-aika
keskustan läpi on
hidas**

**Nykyisellä reitillään
joukkoliikenteen
kehittäminen on tehotonta**

Tunneli vuonna 2040

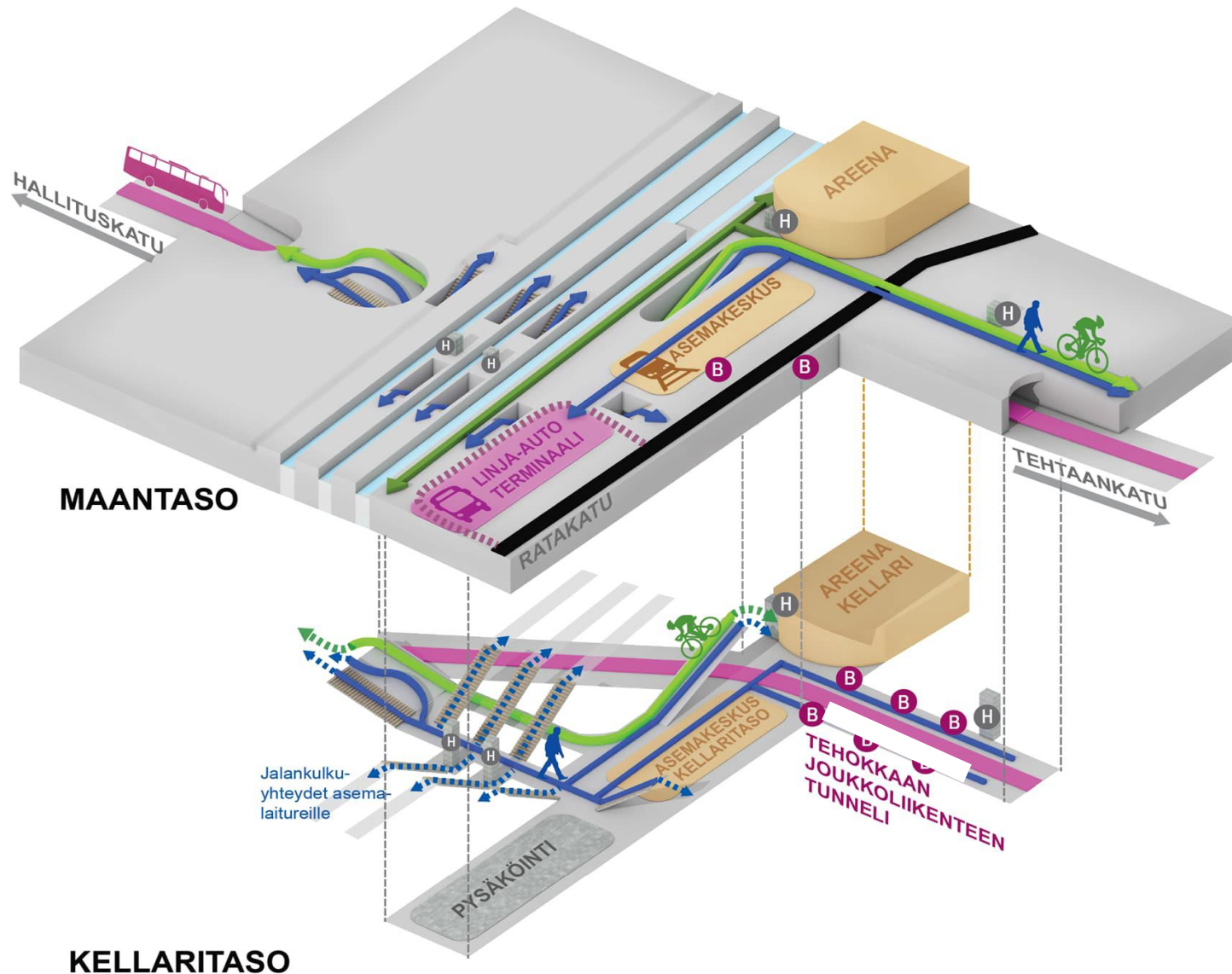
- Aamutuntina yli 4000 matkustajaa
- Päivässä noin 50 000 matkustajaa
- Vuodessa noin 14 miljoonaa matkustajaa
- 35 vuoroa aamutunnissa

Junaliikenteessä nykyisin noin 5000 matkustajaa vuorokaudessa

Kaukoliikenteen busseilla noin 50 vuoroa päivässä

**Ratkaisuksi esitetään
radan alittavaa
joukkoliikennetunnelia**

Oulun Asemakeskuksesta Pohjoisen liikenteellinen solmupiste



- Paikallisjoukkoliikenteen pysäkit sijaitsisivat tunnelissa rata-aukion alla.
- Liikenteellinen solmupiste, jossa yhdistyvät
 - junaliikenne
 - linja-autojen kaukoliikenne
 - paikallisjoukkoliikenne
 - kävely, pyöräily
 - autopaikoitus.

Merkintöjen selitykset

	Jalankulku
	Pyöräilybaana
	Pyöräily
	Autoliikenne
	Raideliikenne
	Bussipysäkki
	Hissiyhteys
	Tehokkaan joukkoliikenteen yhteys



Joukkoliikennetunnelin pysäkit Rata-aukion alla Asemakeskuksen ja Areenan välissä. Visio.

POHJOISMAIDEN LAAJA-ALAISIN VETYKESKITTYMÄ



© Oulun Satama

**Oulun Energia ja P2X Solutions aikovat rakentaa
100MW vetylaitoksen Laanilaan**
([Helmikuu 2024](#))

**Ranskalainen Verso Energy varaa Oritkarista
alueen vedynjalostuslaitoksella** ([Marraskuu 2024](#))

Ouluun suunnitellaan kolmea uutta vetylaitosta
([Huhtikuu 2025](#))



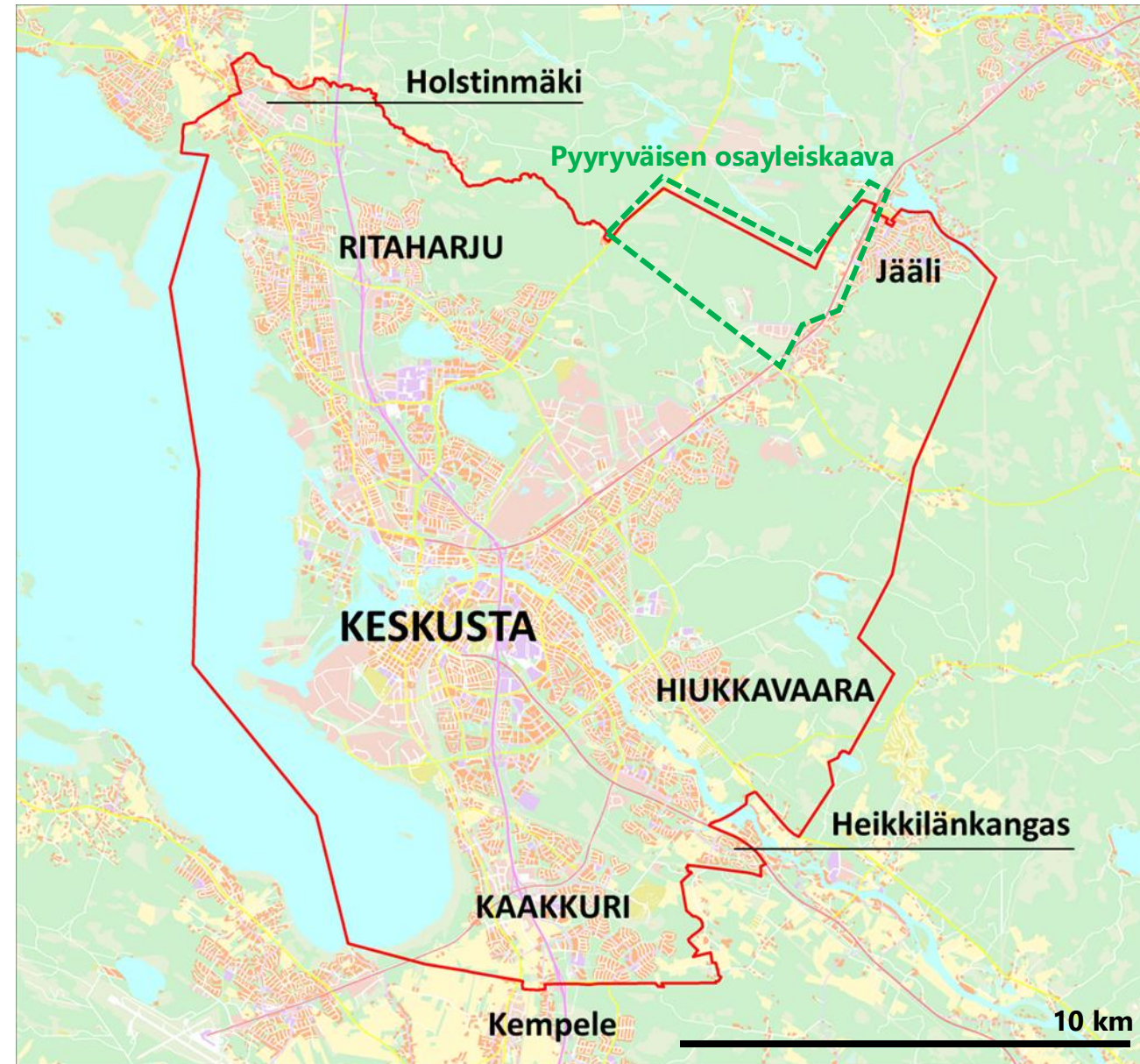
Oulun keskeisen alueen yleiskaava

Asukkaita 2022 lopussa n. 166 000 eli

- yli 78 % Oulu kaupungin asukkaista,
- yli 65 % Oulun seutukunnan asukkaista ja
- n. 40 % koko maakunnan asukkaista.

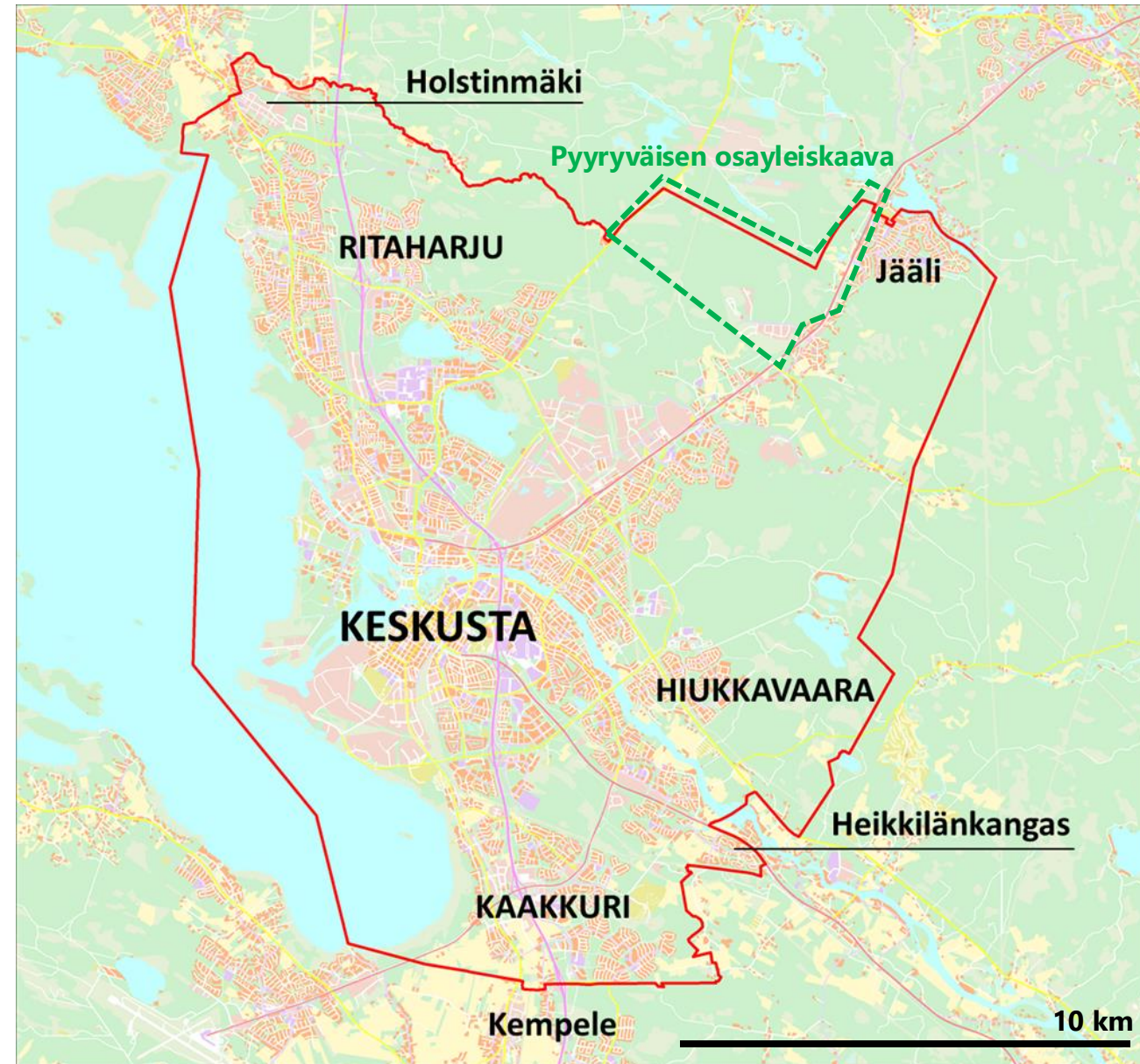
Työpaikkojen osuus vielä suurempi.

Valtaosa koko seudulla rakennettavista uusista kerrosneliöistä on viime vuosina rakennettu suunnittelualueelle.



TAVOITTEITA (tulevaisuus)

- Tavoitevuosi 2040
 - Luontokato pysäytettävä 2030
 - Hiilineutraalius 2035
 - Kiertotalous
- Väestöennusteen ja -tavoitteen mukainen kehittäminen
 - Väestönkasvun ennusteet
 - Väestö vanhenee
 - Lasten määrä laskee
- Vihreä siirtymä: teollisuus ja energia
- Lisää työpaikka-alueita, asuntoalueet?
- Kestävä kehitys
 - Hiilineutraalius 2035 -> hiiliposiitivisuus
 - Luontokadosta luontoposiitivisuuteen
 - Luonnonvarojen ylikulutuksesta kattavaan kiertotalouteen
 - Ennakoiva vaikutustenarviointi
- Valmistuminen vuoden 2026 aikana



Heinäpään jalkapallostadion



Heinäpään jalkapallostadion



Kiikelin sauna



Oulun asuntomessut 15.7.-15.8.2025

Kuva: Ville Uusimaa





Hartaan silta "Siivenkantama"







OULUN KESKUSTAVISIO 2026–2040

Oulun kaupunki on aloittanut uuden keskustavision suunnittelun vuosille 2026–2040.

Keskustavisiolla vastataan tulevaisuudenkestävän kaupunkikeskustan haasteisiin ja kaupunkistrategian tavoitteisiin.

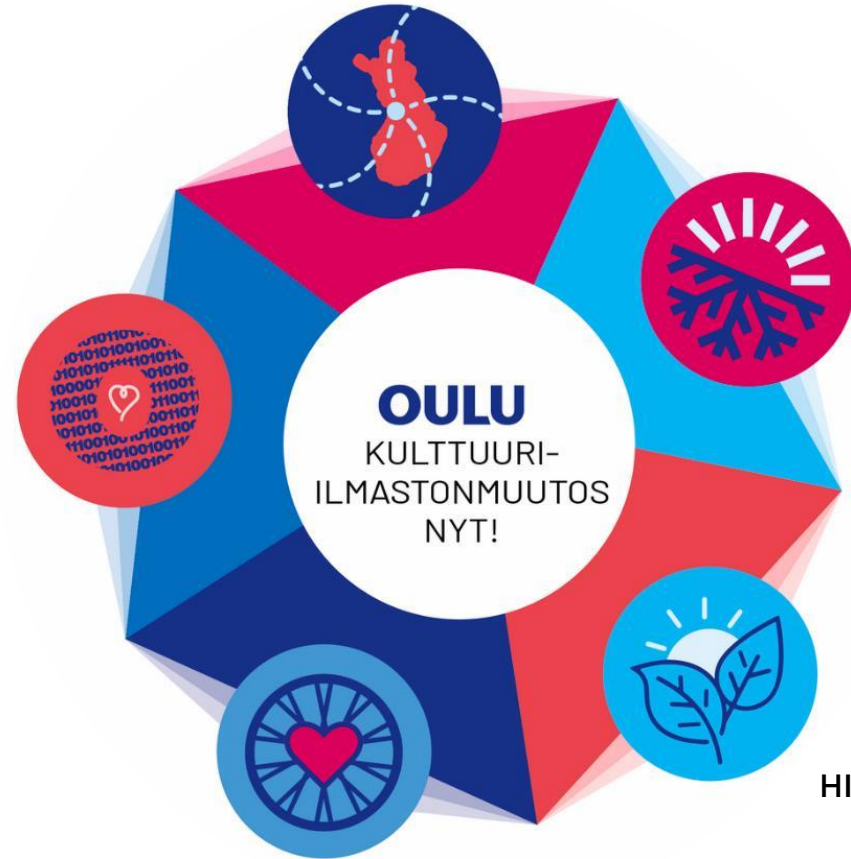
Korkean rakentamisen selvitys?

Uusi visio valmistuu 2026 ja ohjaa keskustan kehitystä 2040 asti.



ELINVOIMAN LISÄÄMINEN ASUMISTA,
LIIKETILOJA JA TYÖPAIKKOJA
MAHDOLLISTAMALLA

KANSAINVÄLISYYS



KAUPUNKIKULTTUURI

HIILINEUTRAALIUS

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN VIIHTYISYYS,
TERVEELLISYYS JA TURVALLISUUS

Kuva: Keskustavisiotyössä toteutetaan Kaupunkistrategia Oulu 2030:n tavoitteita



Kiitos!

5.5.2025



KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

OULU