

MAANKÄYTÖN TOTEUTTAMISOHJELMA 2008-2012  
SISÄLTÄÄ ASUNTO-OHJELMAN



KUVAT: YLIKIININGIN MAMMUTTIHDAS JA NÄKYMIÄ HEINÄPÄÄN URHELUKESKUKSESTA 5/2007

## **Oulun kaupungin visio:**

*Oulu on pohjoisen Euroopan elinvoimaisin kaupunkiyhteisö, jossa on asukkaiden tarpeista lähtevät Suomen kehittyneimmät palvelut ja tasapainoinen talous.*

*Oulu on ihmisten ja yritysten maailmanlaajuisesti verkostoitunut kaupunki, joka muodostaa huippuosaamiseen perustuvan innovaatioympäristön eri toimijoille.*

***Oulu on kansainvälinen, monikulttuurinen, suvaitsevainen ja viihtyisä sekä ekologisesti kestäviin toimintaperiaatteisiin nojaava kaupunki.***

**Maankäytön suunnittelua koskeva strateginen tavoite on:**

***Maankäyttö vastaa asukkaiden ja yritystoiminnan tarpeita.***

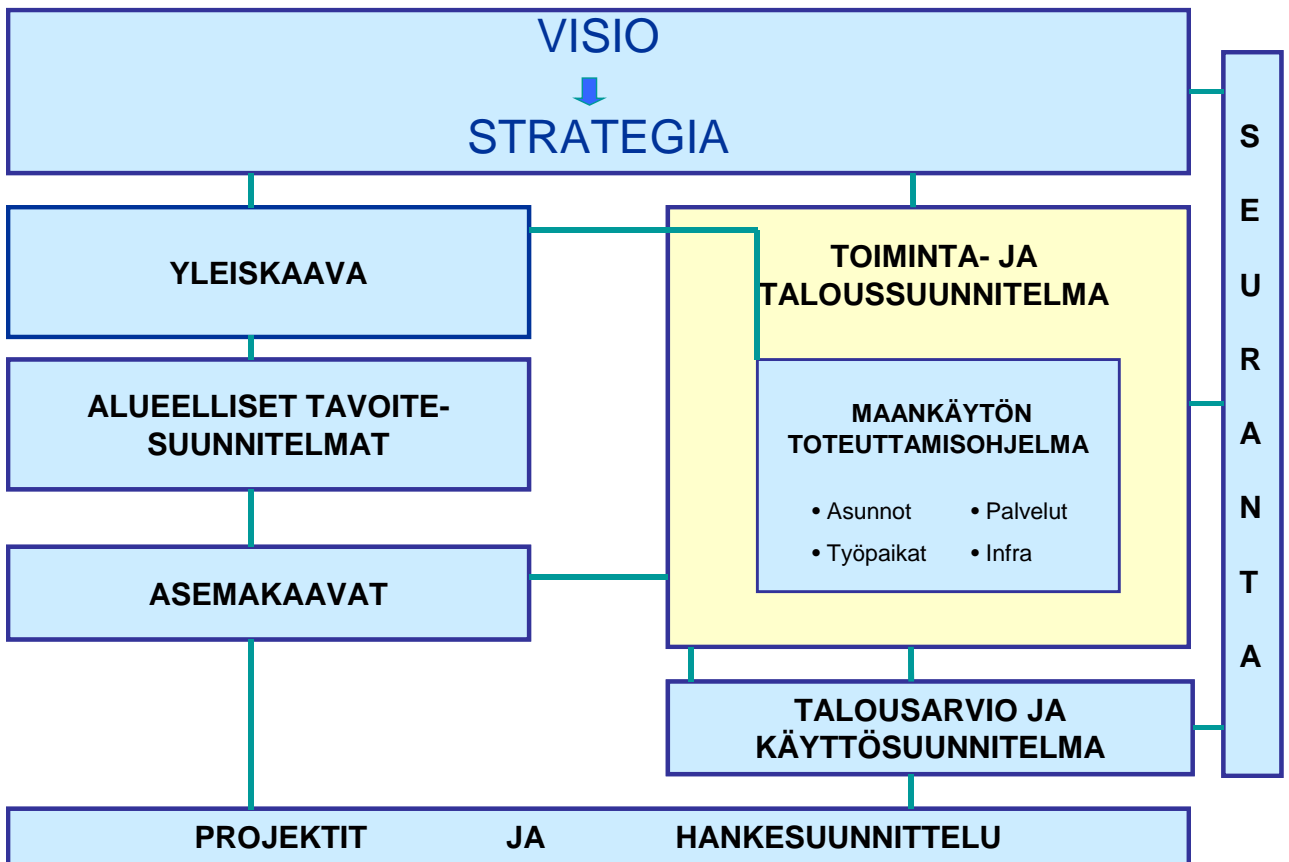
**Maankäytön toteuttamishjelmaan vaikuttavat seuraavat strategisista päämääristä johdetuille kriittisille menestystekijöille asetetut tavoitteet:**

- Suomen paras asiakastyytyväisyys
- Pientalotonttien tuotantoa ja täydennysrakentamista lisätään suunnitelmallisesti ja hallitusti.
- Tehokas logistinen järjestelmä ja infrastruktuuri
- Kansainvälisten yritysten määrä kasvaa
- Yrittäjien ja työpaikkojen määrä kasvaa useilla toimialoilla ja sosiaalisissa yrityksissä.
- Yrityksille markkinoidaan aktiivisesti kilpailukykyisiä sijoitusmahdollisuuksia.
- Palveluyritysten lisääminen ydinkeskustassa
- Toimivat pysäköinti- ja joukkoliikenneneratkaisut Oulun keskustaan vuoteen 2010 mennessä
- Keskustan ympärivuotisen käytön lisääminen
- Seudullinen koulutus, tutkimus ja elinkeinoelämä yhdistyvät korkeatasoiseksi innovaatioympäristöksi.



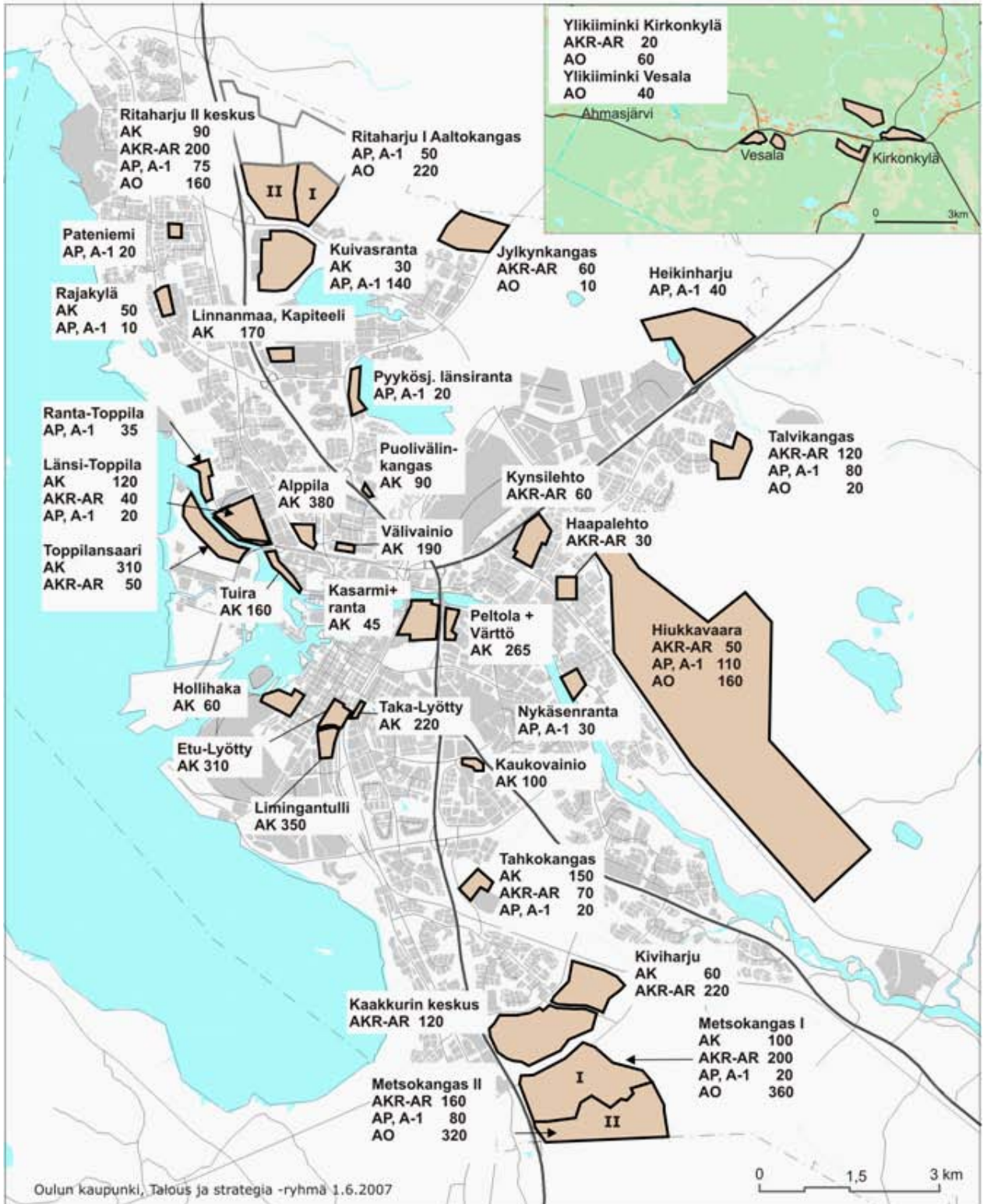
# OULUN KAUPUNGIN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

MAANKÄYTÖN, TOIMINNAN JA TALOUDEN YHTEENSOVITTAMINEN





# Asuntotuotanto v. 2008 - 2012 alueittain: kerrostalot, rivitalot, tiiviit pientalo- ja omakotitaloalueet



**AK** Kerrostaloasunnot  
**AKR-AR** Pienkerrostalo- ja rivitaloasunnot  
**AP, A-1** Ryhmätalot  
**AO** Omakotitalot

Lisäksi rakennetaan yksityisiä omakotitontteja yhteensä 250 eri puolella kaupunkia.









# TOTEUTTAMISOHJELMIEN TALOUDELLISET VAIKUTUKSET UUSINVESTOINNIT 2008 - 2012

	Milj €					
	2008	2009	2010	2011	2012	Yht.
<b>Asuntotuotanto</b>	218	218	218	218	218	1090
<b>Työpaikka- rakentaminen</b>	75	75	75	75	75	375
<b>Palvelu- rakentaminen</b>	15	7	13	10	10	55
<b>Infrastruktuurin rakentaminen</b>	13	13	13	12	12	63
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>321</b>	<b>313</b>	<b>319</b>	<b>315</b>	<b>315</b>	<b>1583</b>

# Asunto-ohjelman vaikutukset pientaloalueilla

- Palvelukysyntä kasvaa pientaloalueilla  
Ritaharjussa (Kaijonharju) ja Metsokankaalla (Kaakkuri), myöhemmin  
Hiukkavaarassa
- Talvikangas ja myöhemmin Korvenkylä
- Myöhemmin Madekoski-Pikkarala
  - päivähoitopaikat, -kerhot
  - opetus
  - neuvolapalvelut (äitiys- ja lastenneuvola)
  - terveydenhuolto
  - hammashoito
  - kouluterveydenhuolto
  - Kotiapu?
  - ap- ja ip-kerhot
  - muu nuorisotoiminta
  - liikuntakerhot, muut liikunta- ja vapaa-ajan palvelut
  - Moniammatilliset palvelut
- Palvelujen järjestämistarve
- Investointitarve

# Asunto-ohjelman vaikutukset kerrostaloalueilla

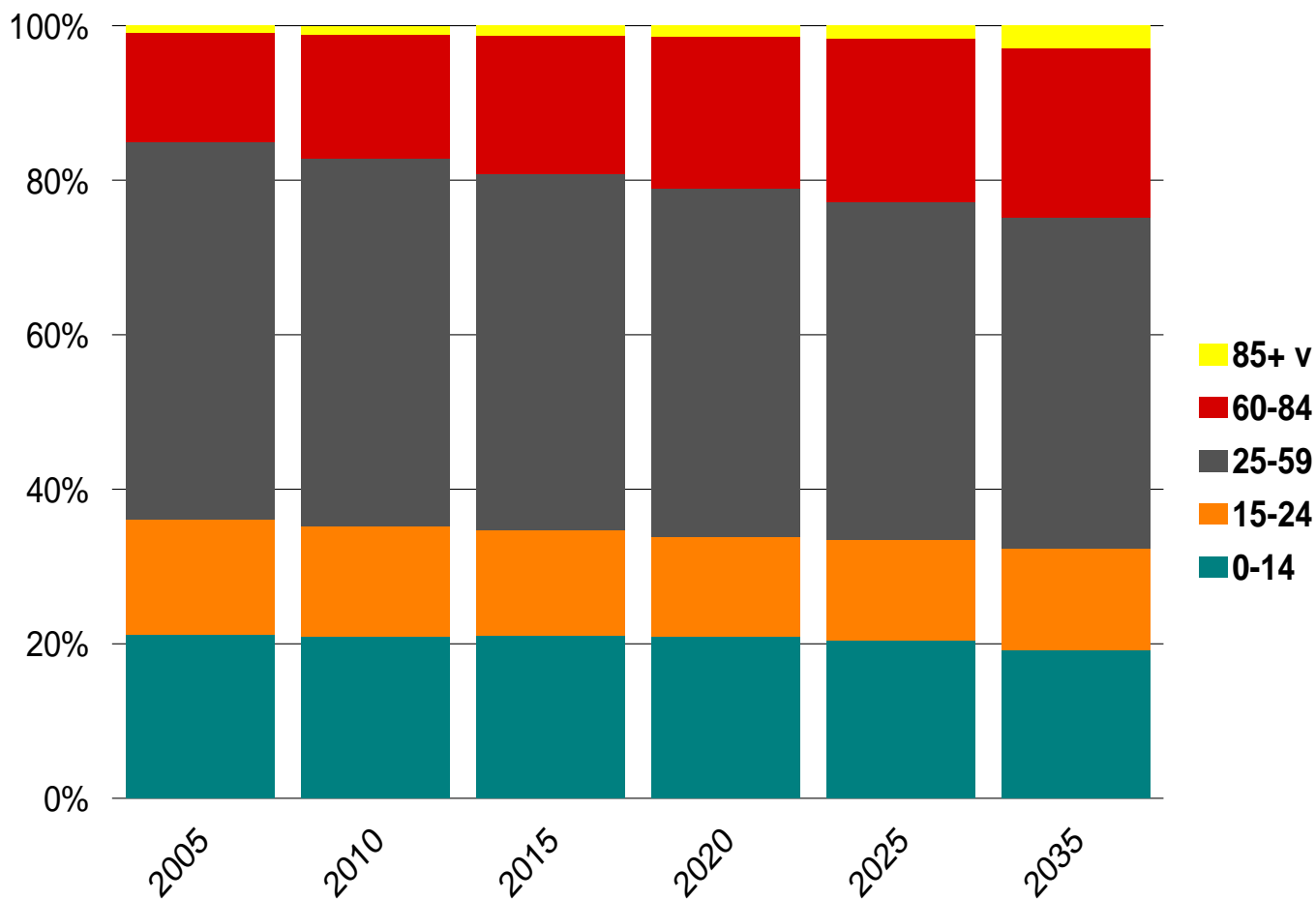
- Palvelukysyntä kasvaa /kerrostaloalueet
    - Toppilansaari, Länsi-Toppila, Alppila (Tuira, Koskela)
    - Keskusta, Etu-Lyötty ja Limingantulli
  - terveydenhuolto
  - ikääntyneiden palvelut, mm. kotiapu
  - päivähoitopaikat, -kerhot
  - neuvolapalvelut (äitiys- ja lastenneuvola)
  - ap- ja ip-kerhot
  - sosiaalityö?
  - Vammaispalvelut
  - Moniammatillinen yhteistyö
- 
- Palvelujen järjestämistarve
  - Investointitarve

# Asunto-ohjelman vaikutukset

- *”Sisäinen muuttoliike muuttaa väestön painopistettä nopeasti”*
- Palvelukysyntä **vähenee / muuttuu** lähivuosina seuraavilla suuralueilla:
  - Pateniemi
  - Maikkula (Knuutilankangas, Maikkula, linatti, Heikkilänkangas), Madekoski –Pikkarala myöhemmin kasvaa
  - Oulunsuu
  - Puolivälinkangas (kaupunginosa)
  - Myllyoja (Hiukkavaara kasvaa 2011 alkaen)
  - Korvensuora, kanta-alue

**Vapautuuko resursseja?**

# Seudun väestörakenteen muutos



# Oulu - kasvukeskuksen haasteita

- Mitä kaupunki on?
- Ketä kaupungissa asuu?
- Kenen kaupunki?
- Kenelle sitä rakennetaan?
  
- 450-500 pientalotonttia/ vuosi - onko Oulun rooli painottaa vahvasti pientalotuotantoa – millaista kaupunkirakennetta ja -kuvaa siitä syntyy?
  - Seuturakenne suunniteltava pitkän aikavälin näkökulmasta, kokonaisuutena? Kasvu seudun sisäistä yhä enemmän. Seudullinen maankäytön toteuttamissuunnitelma – koko seudun etu!
  
- Tehdäänkö asuntopolitiikkaa vain lapsiperheiden ja vanhusten ehdoilla?
  - Onko väestörakenteen monipuolisuus ja asumistarpeiden erilaisuus huomioitu?
  - Millaisia asuinalueita ja mitä asuntotyyppisiä Hiukkavaaraan tarvitaan? - Sopiiko Hiukkavaaraan ”tiivis ja korkea” (vrt. asukasbarometri)? – vai maastoudutaanko matalasti ”omakotimattona” levittäytyen pitkin metsäalueita
  - Keitä Hiukkavaaraan halutaan?
  
  - Löytyykö vaihtoehtoja erilaisille asujille? (esim. nuoret urbanistit)
  
- Väestön painopisteen muutos – mitä merkitsee? (paitsi voimakasta palvelukysyntää kasvualueilla ja hiipumista väljenevillä alueilla)

# Oulu - kasvukeskuksen haasteita

- Oulun kaupunkikuva ja kaupunkimaine?
  - ”epäinspiroiva kaupunkirakenne”
  - ”Kaupunkimiljöössä parantamisen varaa”
- Tuottaako maankäytön toteuttamisohjelma (MATO), arkkiteht. poliittinen ohjelma jne uutta kaupunkikuvaa ja vetovoimaa?
  - Miten kehitämme sitä?
- Kaupunkistrategian tavoitteet – miten niihin päästään? – *kansainvälinen, monikulttuurinen, suvaitsevainen ja viihtyisä...,keskustan kehittäminen, Oulun vetovoiman lisääminen jne*
- Millä kaupunkirakenteella ja kaupunkikuvalla?
- Tarvitaanko uutta arviointia, rohkeutta ja luovuutta?