



Oulun seutu – matkailusijoitus yli muiden

INVESTOI KASVUVOIMAISEEN SEUTUUN, JOLLA ON
LEVEÄT HARTIAT JA ISOT IDEAT.

OULUN SEUTU: ympärivuotista kasvuvoimaa

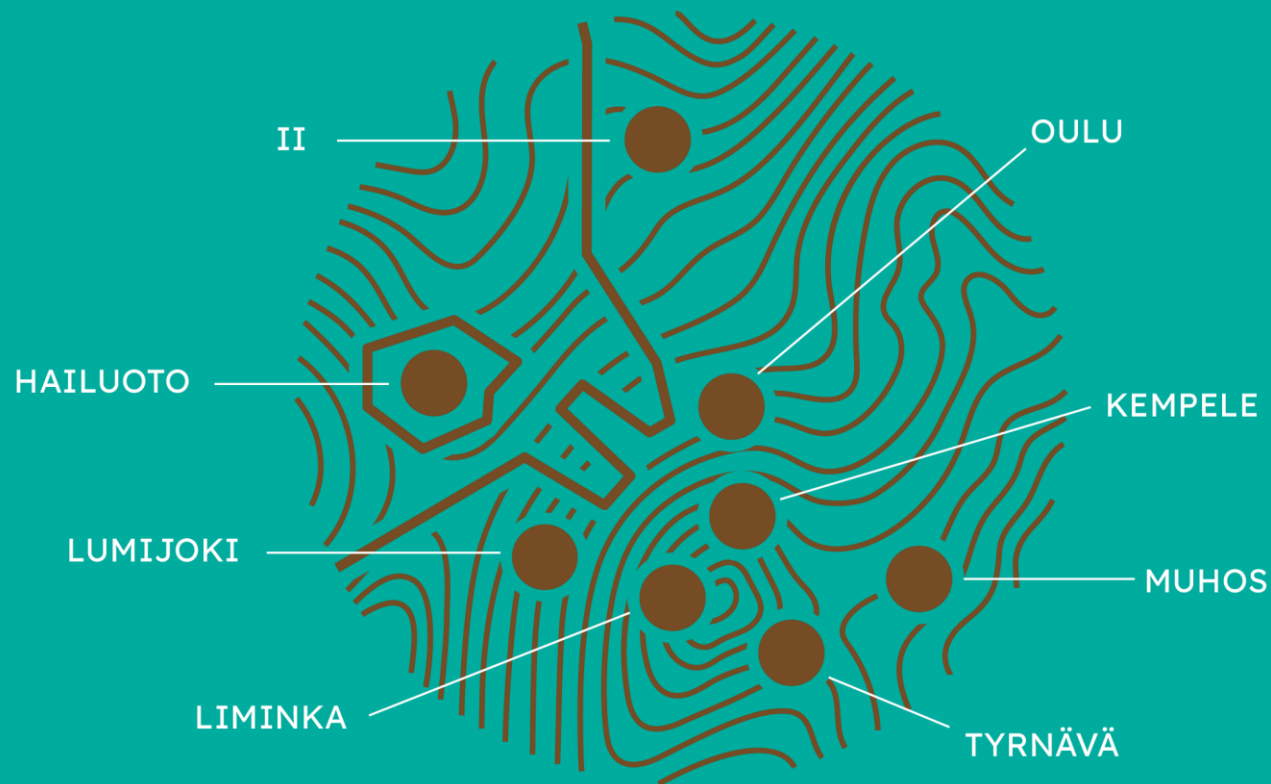
Oulun seutu on kansainvälisesti kasvava ja isoin harppauksin kehittyvä ympärivuotinen matkailualue, jonka merellinen sijainti houkuttelee luokse läheltä ja kaukaa.

Seutumme vetovoima piilee upeassa luonnossa ja kestävästi kasvavissa kunnissa, joiden vauhdilla etenevät merkittävät kehityshankkeet hakevat vertaisiaan Suomessa ja maailmalla. Hailuoto, Ii, Kempele, Liminka, Lumijoki, Muhos, Oulu ja Tyrnävä – siinäpä kahdeksan voittavaa syytä liittyä kasvutarinaamme.

Vastuullinen ja vaikuttava matkailu-liiketoiminta tuottaa hyvää kaikille. Meille kestävyys ei ole vain lupaus, vaan tapa toimia, tiedolla johtaen. Oululle myönnettiin ensimmäisenä Suomen kuudesta suurimmasta kaupungista kestävän matkailun **Sustainable Travel Finland** -merkki.

Tule kanssamme rakentamaan Oulun seutua matkailun maailmankartalle!

Lisätietoja: www.oulu.com/matkailuinvestoinnit



LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II - HAILUOTO - LUMIJOKI



Kaikkien teiden kohtauspaikka

Oulun seutu sykkii pohjoisen kulttuuri- ja luonto-elämysten sydämessä. Olemme moni-ilmeinen kasvukeskus ja tunnettuja huipputeknologiasta, puhtaasta luonnosta sekä turvallisuudesta. Tähän on helppo tulla lentäen, autolla tai raiteita pitkin.



LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II - HAILUOTO - LUMIJOKI



Oulun seutu lukuina

TULE OSAKSI KESTÄVÄÄ KASVUA.

Tutustu veto- ja pitovoimaisiin investointikohteisiin Oulun seudulla.

LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI



Yli **270 000**

asukasta Oulun seudulla

60 min

Helsinkiin

3 h

Müncheniin

851 000

yöpymistä yhteensä maksullisessa
majoituksessa 2024, **kasvua 9 %**.

144 000

kansainvälistä yöpymistä
2024, **kasvua lähes 40 %**.

Yli **50 MEUR**

majoitusmyyntiä yhteensä 2024,
kasvua 13 % = +6 M€

69 %

majoitusliikkeiden ympärivuotinen
huonekäyttöaste





Luokseen kutsuva Marjaniemi kehittyy

Marjaniemi on Hailuodon, Perämeren suurimman saaren, läntisin alue, joka yhdistää kauniisti historian ja tulevaisuuden. Alue houkuttelee erityisesti matkailijoita ja on tunnettu upeista hiekkarannoistaan, majakastaan ja perinteisistä kalastajamökeistään.

Matkailun maailma katsoo tänne – katsotko sinä?

Toteutuksessa oleva Marjaniemen asemakaava-alue luo uusia ympärivuotisia mahdollisuuksia matkailulle, virkistys- ja vapaa-ajan palveluille sekä sataman kehittämiseksi. Uudessa kaavassa on lähes 5 000 m² lisärakentamismahdollisuus mm. vapaa-ajan asunnoille, hotellille, näköalamökeille ja tyrskymajoille.

Parhaillaan Hailuotoon rakennetaan kiinteää maantieyhteyttä Oulun Riutunkarin ja Hailuodon Huikun välille. Kiinteä yhteys (8,4 km) sisältää pengertieosuuden sekä Huikun ja Riutun pitkät sillat. Yhteys parantaa Hailuodon valtakunnallista ja seudullista saavutettavuutta sekä tukee paikallista elinkeinoelämää. Yhteys laajentaa työssäkäyntialuetta.



LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI





Hailuoto lukuina

3:nneksi suurin saari Suomessa

207 km² pinta-ala

yli **100 000** vierailijaa vuodessa



LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI





Zeniitti – kohottavia matkailukokemuksia Kempeleessä

Kempeleen Linnakankaalle rakentuu kovaa vauhtia paikallisesti, alueellisesti ja kansallisesti merkittävä yli 100 hehtaarin matkailu- ja virkistysalue, jonka sydämenä liplattaa lähitulevaisuudessa noin kymmenen hehtaarin laajuinen, pohjavedestä muodostuva Aurinkojärvi.

Ympäröivälle alueelle tulee tontteja mm. vapaa-ajan asunnoille, sauna- ja vesipuistotoiminnoille, tapahtuma- ja campingalueille, urheilutoiminnoille sekä matkailua tukevalle kaupalle. Zeniitti sijaitsee nelostien varrella 15 minuutin päässä Oulun lentoasemasta, 10 minuutin päässä Oulun keskustasta ja 8 minuutin päässä Kempeleen keskustasta ja rautatieasemasta.

Vetovoimainen Zeniitti – aktiviteetteja ja palveluja kaikille vuodenajoille

Zeniitin alueelle on suunniteltu tapahtuma-alue 40 000 henkilölle. Alueelle on jo sijoittunut Kempele Areena sekä Kuntomon liikuntasali, jonka lähettyvillä on tontteja urheiluhalleille ja niitä tukevalle majoitukselle.

Aurinkojärven uimarannan vieressä on tontti rannan päärakennukselle, jossa 5000 k-m² rakennusoikeutta. Tämän lisäksi vesirajassa on tontteja pienemmille palvelurakennuksille, kuten rantaravintola, -sauna ja vesipuiston palvelurakennus sekä pukuhuoneet. Alueella on 76 vapaa-ajan asuntojen tonttia ja 6 000 k-m² rakennusoikeus hotellille sekä 2 600 k-m² rakennusoikeutta huoneistotyyppiseen majoitustoimintaan.

Tämän lisäksi Zeniitissä on caravan-alue ja tontti viihde- sekä huvipalveluille keskeisellä sijainnilla lähellä Aurinkojärveä. Alueen luoteiskulmaan rakennetaan S-market ja polttoaineenjakepiste. Aiesopimukset alueelle sijoittumisesta on tehty 20 yrityksen kanssa.





Zeniitti lukuina

100 ha uusi virkistysalue

40 000 henkilön tapahtuma-
alue (5 ha)

10 min Oulun keskustaan



LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI





Ympärivuotista kasvuvoimaa merellisessä Virpiniemessä

Virpiniemi – yksi Suomen tunnetuimmista ympärivuotisista liikunnan ja hyvinvoinnin keskuksista – uudistuu ja tarjoaa kannattavia mahdollisuuksia investoida ja kehittää monipuolisten liikunta-, elämys- ja matkailupalvelujen liiketoimintaan poikkeuksellisen upeassa ympäristössä! Pelkästään Oulun kaupunki on sitoutunut investoimaan alueen kehittämiseen yli 800 000 € kolmen vuoden aikana.



LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI





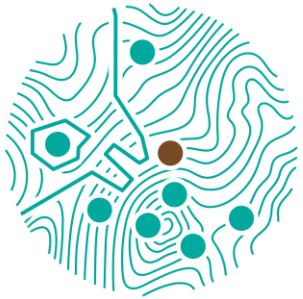
Liikuttavan hyvä investointi

Yli 270 000 Oulun seudun asukkaalle alue on arjen voimavara liikunnan ja ulkoilun suosituimpana kohteena. Matkailu- sekä liikunta- ja hyvinvointi-trendien painopiste osuu tutkitusti juuri Virpiniemen olemassa olevien vahvuuksien tontille. Monipuolinen Monipuolinen Virpiniemi on uudistusten myötä kasvamassa entistä runsaammaksi elämysten paratiisiksi, jossa meri ja luonto yhdistyvät ympärivuotiseksi luonto- ja aktiivimatkailun kohteeksi



LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI





Virpiniemi lukuina

40–50 toimijaa alueella

**150 000–
200 000** päiväkävijää

33 000 pelattua golfkierrosta

4,5 Me palveluliikevaihtoa

20 min ajomatka Oulun keskustaan



LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI





Nallikarissa olet aina kärkipaikalla

Johtava kesämatkailukeskus Pohjois-Suomessa uudistuu ja tarjoaa upeita mahdollisuuksia investoida ja kehittää matkailupalveluja ja liiketoimintaa upeassa merellisessä ympäristössä lähellä Oulun keskustaa. Kaupunki rakentaa Pohjolan rivierana tunnetulle alueelle olosuhteita 100 miljoonan euron investoinneille. Samalla tavoitellaan nousua Suomen suosituimmaksi merenrantakohteeksi.

Liity kestävään kasvutarinaamme

Olemassa olevien palveluiden, kuten Nallikarin lomakylän, ravintoloiden, huvipuiston ja Nallisport-sisäliikuntakeskuksen lisäksi alueelta löytyy vajaan kilometrin pituinen ranta, kunnostettavana oleva kylpylähotelli sekä lomahuviloita ja -huoneistoja. Vuonna 2024 alueelle avautui uusi lasten huvipuisto, uusi hotelli, ohjelma- ja hyvinvointipalveluja sekä kaksi uutta ravintolaa.





Nallikarin alueen lukuja

500 000

asiakaskävijää sekä lisäksi uimarannan ja alueen muut kävijät.

100 000

yöpymisvuorokautta Nallikarin lomakylässä, joista noin **30 %** kansainvälisiä matkailijoita.

50 000 k-m²

uutta rakennusoikeutta alueella

Yöpymisistä toteutuu 40 % kesä-elokuussa ja 60 % sesongin ulkopuolella.

LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI





Liity osaksi Ruutikankaan kasvutarinaa

Limingan ja Lumijoen rajalle rakennettu Euroopan suurin ampumaurheilukeskus tarjoaa hulppeat mahdollisuudet niin sisäämpumaratatoimijalle kuin idearikkaille palveluiden kehittäjillekin. Ruutikankaan rakentamisesta ja kehittämisestä vastaa Ruutikunnat Oy, jonka omistajia ovat Liminka, Lumijoki, Oulu ja Raahе. Alueelle etsitään sisäämpumaratatoimijaa toteuttamaan ja ylläpitämään laadukasta sisäämpumarataa.

Kansainvälistä vetovoimaa

Alue valmistuu ampumatoimintojen osalta vuonna 2025, jolloin kaikki yli 400 ampumapaikkaa on käytössä. Elokuussa 2025 alueella järjestetään siluetti- ja kasa-ammunnan Euroopan mestaruuskilpailut ja Maailman Cup -osakilpailut. Vuonna 2027 Suomen Ampumaurheiluliitto järjestää Ruutikankaalla ulkolajien Euroopan mestaruuskilpailut, jolloin alueelle odotetaan yli 3 000 kansainvälistä ampumaurheilijaa sekä toimitsijaa.

LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI





Ruutikangas lukuina

400 ampumapaikkaa

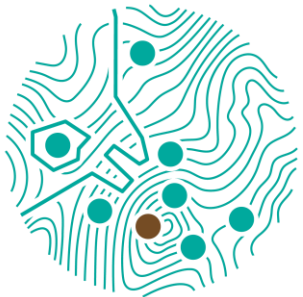
93 ha alue sis. 5,5 ha asfaltoitua alaa

3000 kv-vierasta ulkolajien EM-kisoihin v. 2027

Ruutikankaan ampumaurheilukeskus sijaitsee vain noin 10 km etäisyydellä Limingan keskustasta ja Oulun lentokentällekin vain noin 30 km.

LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI





Park Hotel Liminka etsii uutta hotellioperaattoria

Moderni ja helposti saavutettava Park Hotel Liminka etsii uutta hotellioperaattoria. Park Hotel Liminka tarjoaa ainutlaatuisen sijoitusmahdollisuuden, jossa yhdistyvät strateginen sijainti, vakiintunut asiakaskunta ja oivat kasvumahdollisuudet.

Park Hotel Liminka tarjoaa matkailijoille täydellisen yöpymispaikan Limingan keskustassa, vain 20 kilometrin päässä Oulun lentokentältä, E8- ja E4-teiden risteyksessä. Keskeinen sijainti yhdistettynä rauhalliseen ympäristöön puiston laidalla tekee hotellista ihanteellisen kohteen niin työ- kuin vapaa-ajan matkustajille. Lisäksi suurin osa huoneista tarjoaa parvekkeen viehättävällä puistonäkymällä, ja Limingan kattavat palvelut ovat aivan käden ulottuvilla.

Vuoden 2024 keskimääräinen käyttöaste oli noin 43 %, mikä kertoo vakiintuneesta asiakaskunnasta ja hyvistä kasvumahdollisuuksista!



LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI





Vihkosaari – ympärivuotinen matkailukohde lin sydämessä

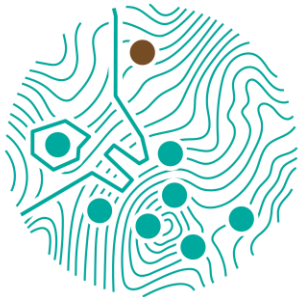
Vihkosaaren matkailualue on ainutlaatuinen sijoituskohte kasvavalla ja strategisesti erinomaisella sijainnilla. Noin 5 hehtaarin alue sijaitsee lin keskustan palveluiden läheisyydessä, valtatie 4:n varrella, aivan Lappiin kulkevan liikennevirran äärellä. Päivittäin ohikulkeva liikennemäärä onkin yli 10 000 ajoneuvoa.

Ympärivuotinen, sulana pidettävä uimala 25 metrin uimaratoineen ja viereinen hiekkaranta houkuttelevat luokse läheltä ja kaukaa. Alueen vieressä kulkevat hiihto- ja ulkoilureitit tekevät Vihkosaaresta ihanteellisen ympärivuotisen kohteen. Sijoita erinomaiseen näkyvyyteen ja saavutettavuuteen Perämeren aitiopaikalla!

lin keskustan ranta-alueet

Myös kasvavan lin ydinkeskustan ranta-alueelle etsitään monipuolisesti investoreita. Ranta-alueesta tulee kunnan kulttuurin, matkailun, kaupan, tapahtumien ja hallinnon keskus. Noin 12 hehtaarin alueelle haetaan investoreita majoitus-, palvelu-, kulttuuri-, tapahtuma- ja ravintolatoimintoihin. Kaavoitus käynnistyy vuoden 2025 aikana. Tällä hetkellä on mahdollista vaikuttaa kaavoituksen sisältöön.





li lukuina

17 ha

majoitus-, palvelu-, kulttuuri-
ja tapahtumamahdollisuuksia

12 kk

ympäri vuotinen uusi sulana
pidettävä uimala

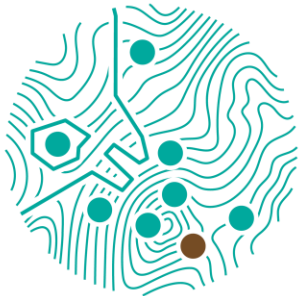
+10 000

ajoneuvoa/vrk kulkee
lin ohi



LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI





Tyrnävän Meijerikadun alue – kulttuurin ja yritystoiminnan keskus kehityksen ytimessä

Tyrnävän Meijerikadun alue on Oulun seudun ainutlaatuinen ja kulttuuri-historiallisesti merkittävä ruukkiympäristö, joka sijaitsee vain alle 30 minuutin päässä Oulun ydinkeskustasta. Vuosina 1994–2010 uudistettu alue on kulttuurin ja yritystoiminnan keskus, joka tarjoaa monipuoliset puitteet matkailu-, elämys- ja ohjelmapalveluille sekä coworking-tiloille.

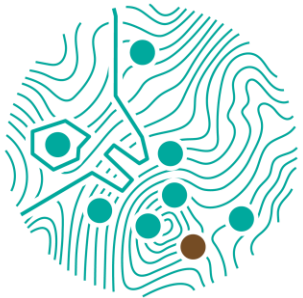
Meijerikadun alueen kokonaispinta-ala on noin 3 hehtaaria. Kunnan hallinnassa olevia tiloja on yhteensä noin 4 000 m², joista 1 300 m² on muokattavissa uusien tarpeiden mukaan.

Hyödynnä ruukkiympäristön uniikki potentiaali ja tule luomaan matkailun menestystarinoita kanssamme kulttuurin ja kestävän kasvun ytimeen!



LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI





Meijerikadun alue lukuina

1300 m² muokattavia tiloja

alle
30 min

Oulun ydinkeskustaan,
yhdelle Suomen suurimmista
lentokentistä, rautatieasemalle
ja satamaan.

5 min Nelostielle



LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI





Hotelli Oulujoen rantaan Muhoksen Kirkkosaareen

Mitä muuta matkailutoimija voi kaivata, kuin keskeisen sijainnin, hyvän saavutettavuuden, ihastuttavan, maisemallisesti arvokkaan sijainnin sekä kaavan, joka mahdollistaa monipuolisen käytön? Kirkkosaaren kaksi tonttia tarjoavat tämän kaiken vireässä ja kipeästi majoituspalveluja kaipaavassa Muhoksen kunnassa.

Luonto, pikkukaupunki ja maaseutu samassa paketissa

Kirkkosaaren välittömässä läheisyydessä sijaitsee kattavasti kuntakeskuksen kaupallisia ja virkistyspalveluja, muun muassa kuntorata, jäähalli, tennis- ja jalkapallokentät sekä venesatama ja uimaranta. Vajaan 9 000 asukkaan Muhoksella on nyt nostetta: alueen suurhankkeiden myötä, kuten Muhos Biopark -teollisuuspuiston datakeskuksen ja vetykaavan myötä alueen työmatkailu tulee kasvamaan.

LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI





Savolainen



Muhoksen Kirkkosaari lukuina

2 houkuttelevaa, monipuolista tonttia

jopa **3909** kem² rakennusoikeutta tonteilla

30 min lentokentälle

45 min Rokuan kansallispuistoon

LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI



Tule kanssamme rakentamaan Oulun seutua matkailun maailmankartalle

KATSO LISÄÄ:

www.oulu.com/matkailuinvestoinnit

LIMINKA - OULU - MUHOS - TYRNÄVÄ
KEMPELE - II- HAILUOTO - LUMIJOKI

