



Keskustavision alustavat teemat ja tavoitteet

Oulun keskustavision 2026-2040

Lähtötietovaiheen raportti

30.4.2025

Koostanut Johanna Laurinen Designmatters Studio Oy ja Minna Koskelo 11Helsinki Oy



KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

OULU

Sisältö

1. Johdanto	3
2. Ohjaavat periaatteet	10
3. Mihin maailma on menossa	17
4. Oululaiset haluavat merkittävää muutosta	24
5. Keskustavision 2026-2040 alustavat teemat	36
6. Keskustavision 2026-2040 alustavat tavoitteet	39
7. Alustavat alueet vuorovaikutustyöhön	42
8. Yhteenveto	45
Liitteet	



1. Johdanto



KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

OULU

Taustaa

Keskustavision vuorovaikutteisessa suunnitteluprosessissa päivitetään Oulun keskustavision vuosille 2026-2040 laajassa vuorovaikutuksessa eri sidosryhmien kanssa.

Keskustavision haluttavuus, toteutettavuus, elinkelpoisuus ja tulevaisuuskestävyys ohjaavat työskentelyä. Suunnitteluprosessi on kehitetty vahvistamaan oululaisten *osallisuutta* ja *omistajuutta* kaupungin keskustaa kohtaan. Keskusta on kaikkien oululaisten yhteinen.

Lähtötietovaiheessa on perehdytty laajaan lähtötietoaineistoon, toteutettu digitaaliset kyselyt sidosryhmille (kaupunkilaiset, keskusta-alueen yrittäjät sekä kiinteistötoimijat) sekä koottu asiantuntijahaastatteluiden avulla lista Oulun kaupunkikeskustan kehittämiseksi keskeisistä tulevaisuuden muutosajureista. Havainnot lähtötietovaiheen löydöksistä on esitelty myös Oulun kaupungin päättäjille ja luottamushenkilöille.

Tämä lähtötietovaiheen raportti kokoaa yhteen keskustavision teemat ja tavoitteet, joita lähdetään testaamaan ja tarkentamaan seuraavassa laajasti sidosryhmiä osallistavassa suunnitteluvaiheessa.





Mitä lähtötiedot pitävät sisällään?

517

näkemystä
kaupunkilaisilta

63

näkemystä keskusta-
alueen yrittäjiltä

27

näkemystä
keskusta-alueen
kiinteistötoimijoilta

n. 50

selvitystä, raporttia ja
suunnitelmaa

n. 60

tavoitettua
päättäjää

5

asiantuntija-
haastattelua

100+

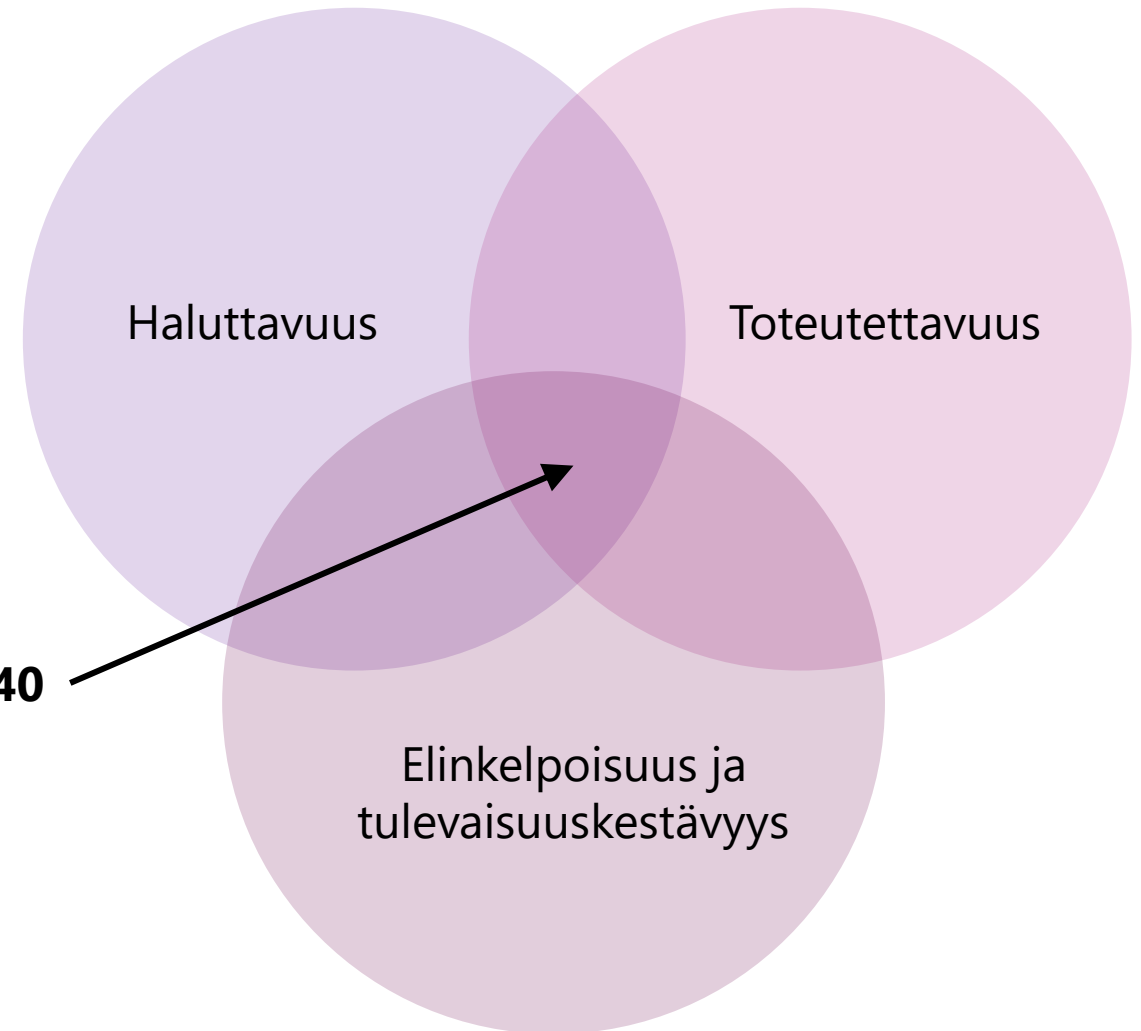
muutosajuria ja
signaalia



Keskustavisio tehdään vuorovaikutuksessa sidosryhmien kanssa

Yhdistämme suunnittelussa
ihmislähtöisyyden ja tulevaisuuden
muutosajurit

Keskustavisio 2026-2040



Ihmislähtöisyys keskustavisiotyössä

Elämänlaatu

Kaupunkisuunnittelun keskeisenä tavoitteena on parantaa kaupunkilaisten elämänlaatua. Hyvin suunniteltu ympäristö tukee arjen sujuvuutta, yhteisöllisyyttä ja luo iloa kaupunkilaisten elämään.

Placemaking – paikkojen kehittäminen yhdessä

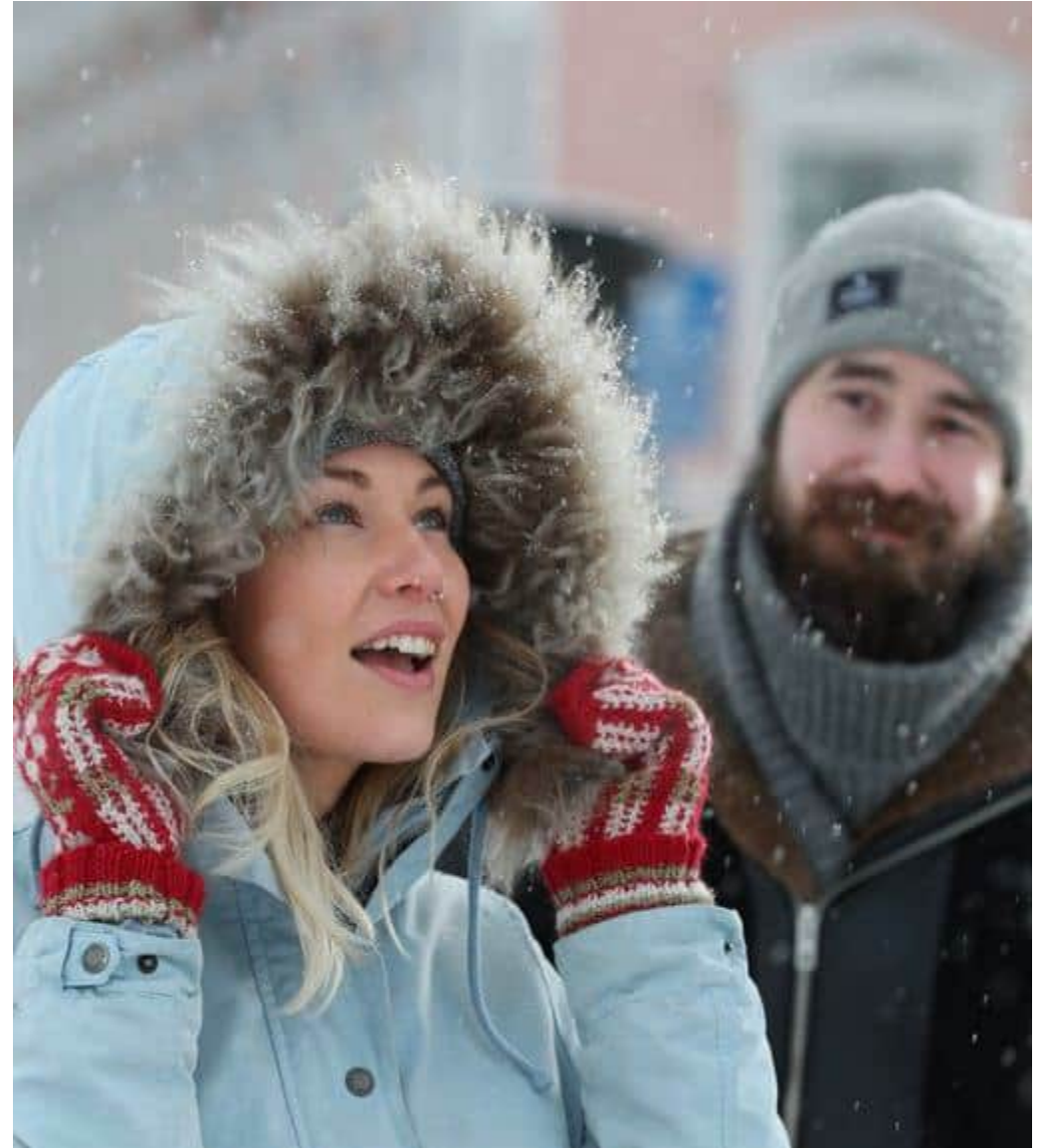
Placemaking-ajatuksen ytimessä on kaupunkitilan kehittäminen yhteistyössä asukkaiden kanssa. Tavoitteena on luoda vetovoimaisia ja toiminnallisia ympäristöjä, joissa ihmiset viihtyvät ja kokevat osallisuutta. *Power of 10* –suunnitteluperiaatteen mukaan menestyvä kaupunki koostuu useista houkuttelevista paikoista, joilla on monia vetovoimatekijöitä. Hyvällä paikalla tulisi olla vähintään kymmenen syytä, miksi ihmiset haluavat viettää siellä aikaa.

Inklusiivisuus

Inklusiivisuus tarkoittaa eri sidosryhmien näkökulmien ja tarpeiden huomioimista suunnitteluprosessin kaikissa vaiheissa. Suunnittelu, joka ottaa mukaan monimuotoisen käyttäjäjoukon, luo aidosti kaikkia palvelevia ratkaisuja.

Vastuullisuus

Vastuullinen suunnittelu huomioi sekä paikalliset asukkaat että kaupungissa vierailevat. Keskusta, joka toimii hyvin sen omille käyttäjille, on samalla houkutteleva ja toimiva myös matkailijoille ja muille kävijöille.



Tulevaisuuden muutosajurit Oulun keskustavisiotyössä

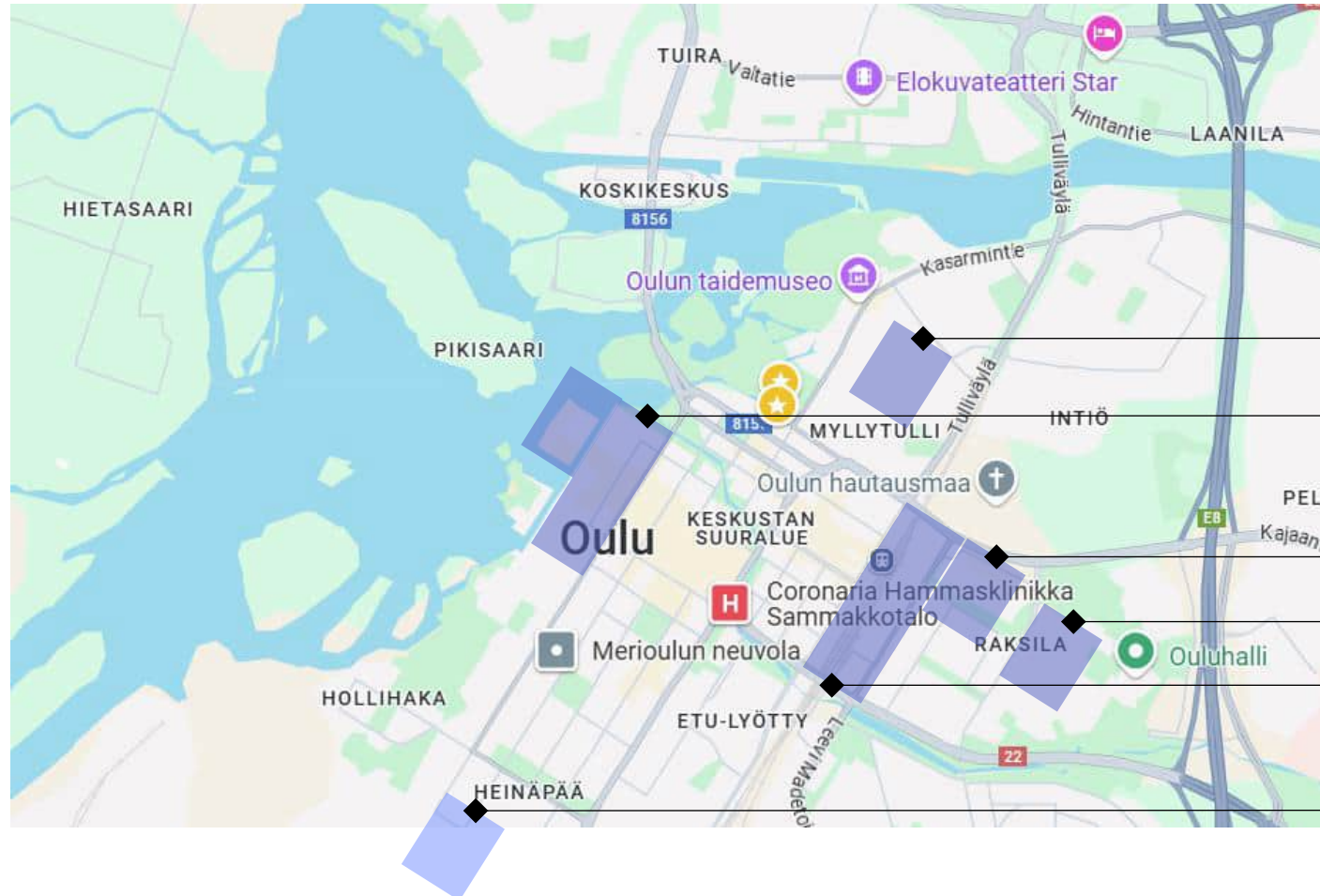


Ennakointi tarkoittaa tulevaisuuden mahdollisten kehityskulkujen ennakkointia, jotta niihin voidaan varautua ja vaikuttaa etukäteen.

Ennakointi on systemaattista toimintaympäristön muutosten tutkimista tavoitteena tunnistaa tulevaisuuden kannalta keskeisiä muutosajureita, jotta voidaan tehdä tulevaisuuskestäviä päätöksiä nykyhetkessä.

Ennakoinnissa muutosta tutkitaan monella tasolla. **Oulun kaupunkikeskusta ei ole irrallaan yhteiskunnasta ja globaalista toimintaympäristöstä.**

Oulun urbaanit kärkihankkeet tuovat toteutuessaan tapahtumia, palveluita ja saavutettavuutta keskusta



Keskustavision 2026-2040 aikana on toteutumassa seuraavat kärkihankkeet:

Museo- ja tiedekeskus

Tori ja Vänmanninsaari

Elämysareena

Oulun vesiliikuntakeskus

Asemakeskus

Heinäpään jalkapallostadion*

*Urbaanien kärkihankkeiden rinnalla merkittävä kehityshanke, joka vaikuttaa Oulun keskustan alueella



2. Ohjaavat periaatteet



KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

OULU

1. Toimintaedellytysten luominen yrityksille

”Parannamme kaupungin vetovoimaa viihtyisällä, toiminnallisella, terveellisellä ja turvallisella kaupunkiympäristöllä. Kehitämme kaupunkikeskustaa ja parannamme keskustassa ja lähialueilla kohtauspaikkoja ja edellytyksiä yritysten uusille toimitilainvestoinneille.”
Kaupunkistrategia Oulu 2030

”Oulun keskustatoimintojen aluetta tulee kehittää Pohjois-Suomen kaupallisena pääkeskuksena ja alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten ja palveluiden saavutettavuuden kehittämiseen.” **Maakuntakaava**

”Yritysten keskustahakuisuus on sijoittumistrendi, joka vahvistuu koko ajan. Esimerkiksi teknologiayritykset tavoittelevat työntekijöiksi nuoria osaajia, jotka arvostavat kaupunkikeskustaa palvelujen ja sosiaalisen elämän vuoksi. Katutason liiketiloja tarvitaan edelleen verkkokaupan kasvusta huolimatta. Oulun majoituskapasiteetin käyttöaste on korkea, mikä näkyy hotellialan toimijoiden kiinnostuksena keskustaa kohtaan. Kulttuurialan toimijat hakeutuvat mielellään ympäristöön, johon sisältyy kulttuuriarvoja. Oulun keskustassa on useita potentiaalisia kohteita.” **Maankäytön toteuttamisohjelma**



2. Ympäristön ja ihmisten hyvinvointi keskiöön

"Oulu on hiilineutraali vuonna 2035." **Oulun ympäristöohjelma**

"Kaupunkirakenteen tiivistäminen luo haasteita kaupunkivihreän kehitykselle." **Keskustan kaupunkivihreän kehittämiskonseptit – diplomityö**

"Oulussa rakennettu ympäristö on kestävä ja resurssitehokas ja huomioi koko elinkaaren ympäristöhaitat minimoiden. Suunnitteluratkaisujen kriteereinä ovat elinkaaren aikainen vähähiilisyys ja muuntojoustavuus." **Oulun kiertotalouden tiekartta**

"Oulu 2026 pääteema on kulttuuri-ilmastonmuutos, mikä tarkoittaa pysyvästi rikkaampaa kulttuurielämää sekä halua yhdistää ihmisiä. Kulttuuri-ilmastonmuutoksella halutaan tuoda ihmisten elämään hauskanpitoa ja iloa, mutta myös laajentaa tapoja ajatella, ymmärtää ja kuunnella toisiamme." **Kulttuuripääkaupunki Oulu 2026 -ohjelma**



3. Oulun supervoima on merellisyys

”Päämääränä on kirkastaa kuvaa kaupungin merellisyydestä ja profiloida Oulua merikaupunkina entistä vahvemmin. Vision mukaisesti merellisyys on Oulussa läsnä ja saavutettavissa ympärivuotisesti niin asukkaille, matkailijoille kuin elinkeinoelämällekin. Hyvinvoiva meri on merellisyyden ydin. Merellisyyttä rakennetaan Oulussa merellisten palveluiden verkostossa maalla ja merellä.” **Merikaupunki Oulu –tavoitesuunnitelma**

”Oulu on pohjoinen arkkitehtuurikaupunki. Sen vahvuuksia ovat pohjoisuus, luonnonläheisyys, vesistöt, maisema, nuori väestö, reilu yhteistyön kulttuuri sekä korkea osaamisen taso.” **Oulun arkkitehtuuriohjelma 2017**

”Keskeisellä ruutukaavakeskustan ja suiston alueella korkea rakentaminen ei ole tavoiteltavaa. Tällä alueella asiaan vaikuttaa se, että se on pääosin valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.” **Korkea rakentamisen selvitys 2014**

”Kaupunkikuva on kehittynyt merkittävästi, mutta ei täysin vastaa kaupungin kokoa ja merkitystä Pohjois-Suomen mittakaavassa. Kaupunkikuvan tärkein elementti on vesi ja Oulujoen suiston selät, rannat ja saaret muodostava keskusta-alueelle tunnistettavan maiseman.” **Oulun keskusta-alueiden kaupunkikuvaselvitys 2012**



4. Kaikille ja kaikkialta saavutettava keskusta

”Joukkoliikenteestä muodostuu yhä useammalle helpoin ja halutuin tapa liikkua, kun vastataan asiakkaiden tarpeisiin ja luodaan onnistunut matkustuskokemus.” **Joukkoliikennestrategia 2040**

”Vuoteen 2030 mennessä Oulussa yli puolet kaikista matkoista kuljetaan pyörällä, jalan tai joukkoliikenteellä.” **Kestävän kaupunkiliikkumisen suunnitelma**

”Päämääränä on tiivistää kaupunkirakennetta suiston rannoilla, lisätä asukasmäärää sekä tehdä rantojen käytöstä monipuolisempaa. Hyvätasoiset pyöräily- ja jalankulkureitit mahdollistavat nopean ja sujuvan liikkumisen kohti keskustaa toimien myös miellyttävänä ympyräreitteinä soveltuen ympärivuotiseen lihasvoimin tapahtuvaan liikkumiseen. Suiston kautta muodostuu kaupunkialueella merkittävä avoin maisema, joka tarjoaa näkymiä vastarannoille vesialueiden ylitse. Alueen kulttuurihistorialliset piirteet tulee huomioida. Suistot ja rannat tarjoavat paljon mahdollisuuksia kaupungin kehittämiseen.” **Suistokaupunkivisio 2019**



5. Lisää työpaikkoja ja toimitiloja keskustaan

Merkittävimmät onnistumiset 2017 laaditun keskustavision määrittelemistä toimenpiteistä kohdistuvat keskustan asukasmäärän kasvuun ja vilkkaaseen asuntorakentamiseen. Myös pyöräilyolosuhteet ovat kehittyneet.

Uudessa keskustavisiassa tulisi seurannan mukaisesti huomioida työpaikka- ja toimitilarakentaminen, kaupan murroksen ja koronapandemian jälkeisen kuluttajakäyttäytymisen muutos sekä keskusta-alueen laajempi tarkastelu.

Lisäksi, keskustavisiassa tulisi kiinnittää huomiota yhteistyöhön kiinteistöomistajien ja –kehittäjien kanssa, jotta keskustaan saadaan lisää kaupallista toimintaa tukevia liike- ja toimitiloja.

2017 laaditun keskustavision seuranta



6. "Kaupunkilaisten strategia" keskustan kehittämiseksi

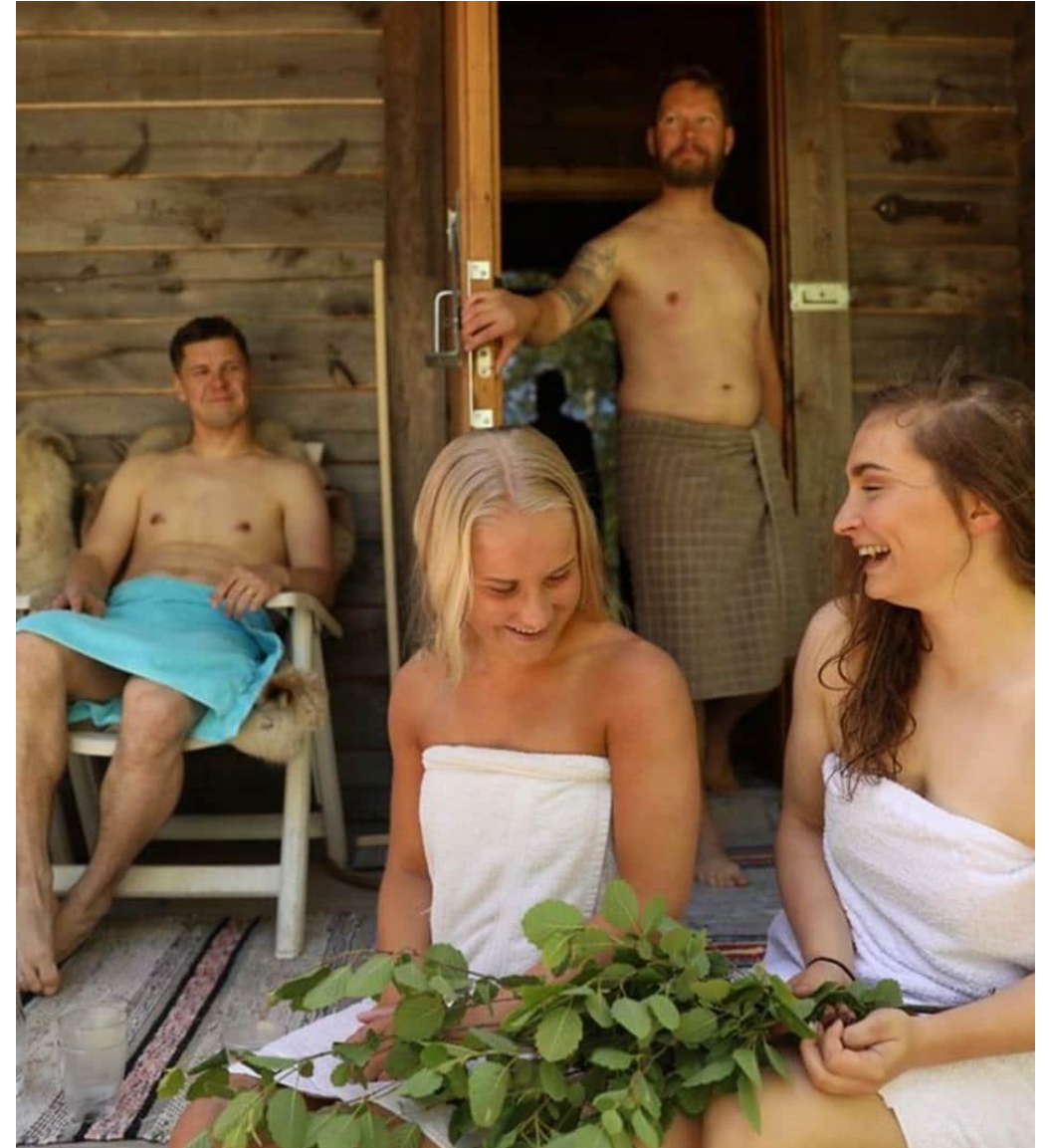
Kohtaamispositiivinen. Vuonna 2030 oululaiset heräävät keveällä sydämellä. Sisäänpäin käpertyneisyys on vaihtunut silmiin katsomiseksi, kysyviksi hymyiksi, käden ojennuksiksi ja tunteiden näyttämiseksi. Elämä on levittäytynyt sisätiloista kaduille.

Leikkisä. Vuonna 2030 Oulun keskusta on täynnä pieniä yllätyksiä. Vakavuus on tehnyt tilaa ilolle ja väreille. Keskusta muuttuu hyvän elämän iloiseksi ja aktiiviseksi laboratorioiksi.

Hyvinpitelevä. Vuonna 2030 Oulun keskustassa on fyysisesti ja henkisesti hyvä olla. Oulussa on opittu hyödyntämään vuodenaikoja, kattojen yllä on oma maailmansa, vedenraja tuo uusia elämyksiä.

Ikiaikainen. Vuonna 2030 oululaisilla on tyyni olla vaikka maailma myllertää. Luonto ja menneiden sukupolvien tarinat on nostettu esille kaupunkitilaan. Oulu on kuuluisa talvipyöräilystään, kaupunkipuutarhat parantavat ilmanlaatua ja tukevat luonnon monimuotoisuutta. Ylisukupolvisuus on toteutettu viisaudella.

Oulun kaupunkikeskustan Toivotun tulevaisuuden narratiivit 2024 (Oulun Liikekeskus ry)





3. Mihin maailma on menossa?



KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

OULU



TOP 10 muutosajurit

TOP listaus suunnitteluvaiheeseen mentäessä on tehty sen perusteella, miten usein muutosajuri mainittiin eri yhteyksissä ja toisaalta, mihin tarttuminen toisi Oulun kaupungille uniikkeja mahdollisuuksia. Muutosajurit-liite pitää sisällään lisää tunnistettuja muutosajureita, joita voidaan nostaa mukaan keskustavisiotyön seuraaviin vaiheisiin.

- 1. Elämystalous:** Kuluttamisesta kokemuksiin ja kiertotalouteen. Elämysten ja kokemusten korostaminen kaupunkikeskustassa.
- 2. Kepeyttä keskustakokemukseen:** Leikkisyyttä, iloa, väriä ja kepeyttä tarvitaan epävarmuuden keskelle.
- 3. Egokeskeisyydestä ekokeskeisyyteen:** Ihminen osana ekosysteemiä, ei sen keskellä. Luonto ja planeetta osaksi strategista ajattelua kaupunkisuunnittelussa.
- 4. Hyvinvointia kaupunkikokemuksesta** Kasvatavat hyvinvoinnin haasteet rasittavat ihmisiä ja ihmiskuntaa. Kaupunkikeskusta voi olla hyvinvoinnin lähde.
- 5. Keskustan turvallisuus:** Epävarmuuden keskellä turvallisuuden kokemus korostuu ihmisten välillä ja ympäristöissä.
- 6. Monimuotoinen- ja sukupolvinen kaupunkikeskusta:** Aikojen saatossa monet palvelut ovat eriyttäneet sukupolvia. Erottamisen sijaan ihmisiä ja sukupolvia tulee yhdistää.
- 7. Yhteistoiminta eri toimijoiden välillä:** Yhteistoiminta on keskustan elinvoiman ja innovoinnin ytimessä. Yhteistoimintaa on suositeltava tukea.
- 8. Dataperusteisuus:** Kaupunki on samaan aikaan olemassa monessa kerroksessa. Tulevaisuudessa teknologia tulee olemaan entistä suuremmassa roolissa keskustakokemuksessa ja päätöksenteossa.
- 9. Osallisuuden muutos:** Ihminen on tulevaisuudessa entistä lähempänä hallintoa teknologian avulla. Kaupunkilaisia voi osallistaa entistä ketterämmin. Aktiivinen osallistuminen ei ole enää harvojen valinta vaan oletusarvo, ja passiivisuus vaatii perustelua
- 10. Omaehtoisuus:** Kaupunkilaiset keskustakokemuksen yhteistuottajina, byrokratian purkaminen, lupaprosessin helpottaminen. Keskusta kuuluu kaikille.

Tarkastellaan muutosajureita suunnitteluvaiheessa.

Lähde: Tulevaisuuden muutosajurit, asiantuntijahaastattelut 3/2025

”Uusien menetelmien ja kaikkialla olevan teknologian myötä yksittäiset kansalaiset tulevat paljon lähemmäksi hallintoa ja ylös asiakkaan tai palvelun käyttäjän roolista.”

*Pauli Saloranta, asiantuntija, Sitran
demokratiaohjelma*



Lähde: Tulevaisuuden muutosajurit, asiantuntijahaastattelut 3/2025

“Datan yhdistäminen eri lähteistä ja palveluiden optimoinnin suhteen teknologia ei rajoita millään tavalla. Kaikki on jo mahdollista.

Laskentakapasiteettia on, erilaisia teknologioita on, tekoälyalgoritmikehitys on ollut vahvaa.

Enemmän kyse on siitä, mitä saa ja mitä uskaltaa tehdä ja miten se tehdään eettisesti oikein. Aika paljon on tietoa eri paikoissa, joka auttaisi kaupungin suunnittelussa, mutta se ei ole saatavilla yksilönsuojan vuoksi. 5 vuoden sisällä pitäisi olla käytännöt siitä, miten toimitaan.”

Peter Ylén, johtaja, VTT Foresight and data economy



Lähde: Tulevaisuuden muutosajurit, asiantuntijahaastattelut 3/2025

**”Shoppailusta siirrytään elämysten
kuluttamiseen”**

*Taija Lintumäki, johtaja, Erikoiskaupan liitto ETU
ry., Viestintä ja kumppanuudet*



Lähde: Tulevaisuuden muutosajurit, asiantuntijahaastattelut 3/2025

“Isossa kuvassa suurkaupungistuminen vetää. Isommat kaupungit vetää, mutta nyt on pudotuspeli käynnissä. Helsinki, Tampere ja Turku ovat talouden moottorit ja paikat, joista löytyy *elämäntyyli*, jota ihmiset kaipaa ja hakee. Oulu on ollut mukana, mutta on sellaisia merkkejä, että Oulu tippuu pois kelkasta.”

*Timo Hämäläinen, johtava asiantuntija,
Helsingin kaupungin elinkeino-osasto*



Lähde: Tulevaisuuden muutosajurit, asiantuntijahaastattelut 3/2025

"Astuessani alalle 1990-luvulla vihreä nähtiin ennen kaikkea koristeena kaupunkiympäristössä. Olen ilahtunut siitä, että maisema-arkkitehtuurilla nähdään tänä päivänä strateginen merkitys."

Ranja Hautamäki, maisema-arkkitehtuurin professori, Aalto Yliopisto



4. Oululaiset haluavat merkittävää muutosta



KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

OULU



Oululaiset haluavat merkittävää muutosta

1. Kaupunkilaisten hyvinvoinnin ja ekologisen kestävyuden tulee ohjata keskustan kehittämistä
2. Oulun keskustan olemuksen ja identiteetin tulisi muuttua
Toisaalta pienimuotoisesti, toisaalta radikaalisti ja aivan uudenlaiseksi
3. Keskustan tulisi laajentua ja sen painopisteen muuttua. Oululaiset haluavat viettää aikaa ja käyttää palveluita erityisesti veden äärellä.
4. Alueiden ja paikkojen käyttötarkoituksen muuttaminen tekisi keskustasta vetovoimaisemman

Lähde: Lähtötietovaiheen kyselyt sidosryhmille



Unelmien kaupunkikeskustassa on laadukas tapahtuma- ja palvelutarjonta...



Merellinen, värikäs, arkkitehtuuriltaan kiinnostava ja eläväinen. Merellisyyteen liittyvät palvelut, vesiliikenne, vesiturheilu, saaret ja näköalat.

Vihreä ja vehreä autojen poistuttua. Kestäviä älyratkaisuja, uskaltavaa arkkitehtuuria, pohjoisesta kumpuavia kulttuurielämyksiä. Kiinnostavaa ja turvallisuutta lisäävää valaistusta. Meri nostettu arvoiseensa asemaan.

A place getting out of routines. Place for families to spend time together and children love to be.

Elämää ja yritystoimintaa täynnä oleva viihtyisä ja vilkas viihdekeskus. Kävelijöille suunniteltuja palveluja ja kauppoja.

Laajasti käveltävä vehreä palveluiden ja asumisen alue. Unelmapuutarhat kaupungin katoilla, seinillä ja pihdoilla. Hallituskadun bulevardin butiikkeineen ja rakennuksineen.

Oulun keskustassa on monta ydintä. Alueet ovat erikoistuneet esim. lähiruuan tuottajat kauppahallissa ja käsityöläiskortteli Åströmin alueella.

Suistojen ääreen rakentuva, laadukasta palvelu- ja tapahtumatarjontaa tuova kaupunkikeskusta.

Inclusive public place for gathering local people, international residents, tourists and guests.



Unelmien kaupunkikeskusta on poikkeuksellisen kaunis

Kaunis, rento, vähemmän harmaa. Värejä kaupungissa: ympäristö, taide, rakennukset ja kasvit.

Autoton, puistomainen, arkkitehtuuriltaan kaunis, ratikan lävistämä. Autot maanalle tai etäpaikkoihin - pois ihmisten ja vihreyden tieltä.

Walkable, safe, aesthetically pleasing with a touch of nature in every step and opportunities to sit down and relax.

Unelmien Oulun keskusta olisi toimiva, elävä ja poikkeuksellisen kaunis. Kaikki työntekijöiden tai perheiden palvelut lähellä toisiaan.

Unelmien Oulun keskusta olisi vihreä, ekologinen ja kannustaisi ihastelemaan sen kauneutta. Katoilta näkymät kaupungin ja vesistöjen ylle.

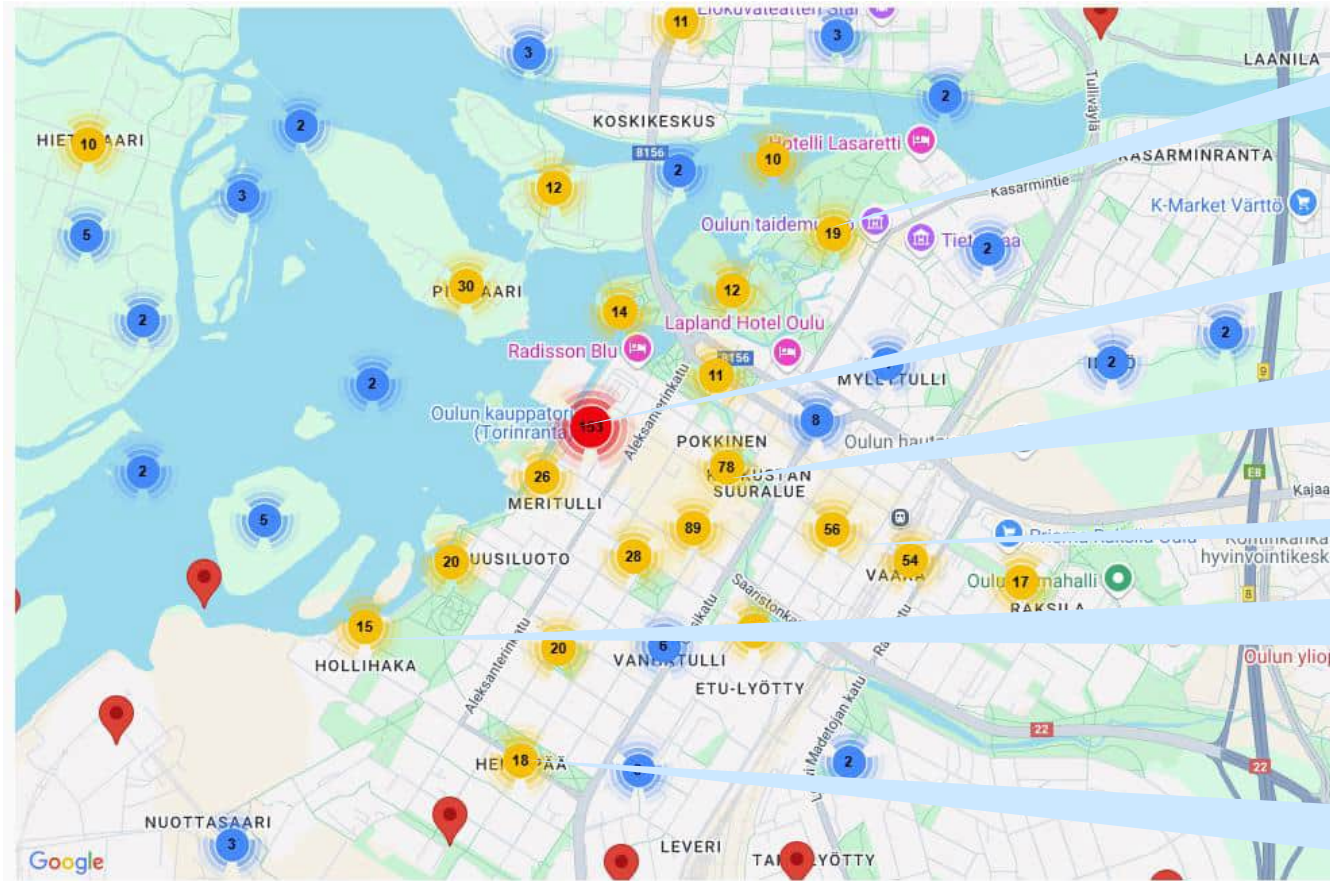
Inclusive public place for gathering local people, international residents, tourists and guests.

Historiaansa kunnioittava, kaunis ja viipymään houkutteleva kiinnostava keskusta.

Yhteisöllinen ja viipymiseen houkutteleva ympäri vuoden.



Kehittämisen kohteet – esimerkkejä kaupunkilaisten ideoista



Times Answered: 420

Ainolanpuisto eli meidän oma Kaivari. Sen pitäisi olla se sydän, jossa **kaikkea yhteisöllistä tapahtuu** ja jonka läheltä saa napattua **ruokaa ja juomaa**.

Torin ja merellisyyden yhdistäminen. **Vene- ja laivabussien** yhteyksien lisääminen Nallikariin, Hailuotoon – **ulkouimalat, saunat, kesäkadut, leikkipaikat**. Jokisuistoalueen hyödyntäminen paremmin ulkoiluun, tapahtumiin, harrastuksiin ja esteettisyyteen aina Toppilansalmeen saakka ja siitä merelle.

Nordean kortteli on sekasikiö, jota pitäisi täydennysrakentaa isolla kädellä. Itse Nordean rakennus pitäisi purkaa ja rakentaa alkuperäisen KOP:n talon replika paikalle. Tällöin **Kirkkokatua** olisi luontevaa jatkaa kävelykatuna kaupungintalolle päin ja **Pakkahuoneenkatu** muuttua ankeasta läpiajopyöräkadusta aidoksi kävelykaduksi. **"Anttilan" korttelissa** olisi paljon potentiaalia eläväksi keskustakortteliksi. **Autorannan** pysäköintialueen rakentamista esim. elämysten talolle tai muulle julkiselle rakennukselle voisi jälleen pohtia.

Alunperinhän **Hallituskadun** piti olla **bulevardi** keisarin tulla kaupunkiin

Torilta, kun kävelee kohti **Hollihakaa**, on matkan varrella mm. **Sonnisaari**, jossa olisi **mielettömät mahdollisuudet monenlaisille yrityksille ja turistien houkuttimille**. Nyt kaupungin paraatipaikalla on punkkiviidakko. Siinä voisi olla vesiurheilua, ravintoloita, uimaranta. Hollihaka on pimeä ja pelottava puisto jopa koiraa ulkoiluttaa - en ymmärrä, miten sinne ei edes valaistusta saada. Mahdollisuuksia olisi paikkaa kehittää muutenkin.

Heinäpään palveluiden säilyttäminen - esim. Nuottasaaritaloa ollaan purkamassa ja koulu lähdössä pois, ei tällöin lapsiperheiden kannata muuttaa Heinäpään. Rakennetaan **monipuolisempaa asutokantaa rivitaloilla ja townhousella**, joilla saa myös tiiviyyttä. Keskustan katkaisevat suuret läpiajoon tarkoitetut tiet katkaisevat kehitysmahdollisuuksia eri alueiden välille, aiheuttavat melua ja turvattomuutta ja vievät paljon tilaa.

Mitä toimintoja vetovoimaisessa keskustassa pitäisi olla?

Kiinteistötoimijat toivovat kaupunkikeskustaan toimintaa ja aktiviteetteja sekä esteettisyyttä yhteisiin tiloihin.

Saunamaailma

Kävelyalueita

Viheralueita

Kauniita julkisivuja

Sisäpihat kuntoon

Leikkipaikkoja

Uniikkeja taloja

Kiinteistöjen kehittäminen Asemakeskuksen suuntaan

Lähde: Lähtötietovaiheen kyselyt sidosryhmille, kiinteistötoimijat



Mitä toimintoja vetovoimaisessa keskustassa pitäisi olla?

Yrittäjät toivovat kaupunkikeskustaan elämyksellisyyttä ja viihtymistä sekä elinvoimaa ja liiketoimintaa.

”Monipuolisesti erilaisia liikkeitä, kahviloita, kampaamoja, muotiliikkeitä, muita erikoisliikkeitä, ruokakauppoja jne. Hyvät konsertit, elokuvat, stand-up-illat ja muu kulttuuritarjonta houkuttelee ihmisiä keskustaan.”

”Hengailupaikkoja ja veden ääreen alueita, missä viettää aikaa ja missä olisi palveluita saatavilla.”

”Saavutettavuus autoilla, pistäytymisparkit. Kun pääsyä keskustaan autoilla ei estetä niin liike-elämä kehittyy luonnollisesti, yrittäjät innostuvat yrittämään keskustoissa.”

”Elävä musiikki toimii aina. Osallistavat taideprojektit ovat innostavia. Teemalliset tapahtumat ympäri vuoden. Kesällä kaikille avoimet kirpputorit. Toritapahtumat kesällä, kauppahallin tempaukset myös talvella.”

Lähde: Lähtötietovaiheen kyselyt sidosryhmille, yrittäjät



Mikä tekee keskustasta houkuttelevan työpaikkana?

Yrittäjät kokevat, että keskustan tulisi tarjota lisäarvoa työntekijöille elävyyden ja kattavien palveluiden muodossa. Mm.

Elävyys

Joukkoliikenteen sujuvuus

Monipuoliset lounasravintolat, kahvilat ja ravintolat

Hyvinvointi- ja liikuntapalvelut

Runsaasti laadukkaita päivittäis- ja erikoistavaramyymälöitä

Kohtuuhintaiset ja joustavat toimitilat

Siisteys ja turvallisuus

Hyvät kokousmahdollisuudet

Ilmaiset parkkipaikat

Lähde: Lähtötietovaiheen kyselyt sidosryhmille, yrittäjät



Päätelmä: Oulun kaupunkikeskusta jättää vielä monia kaupunkilaisten tarpeita täyttämättä

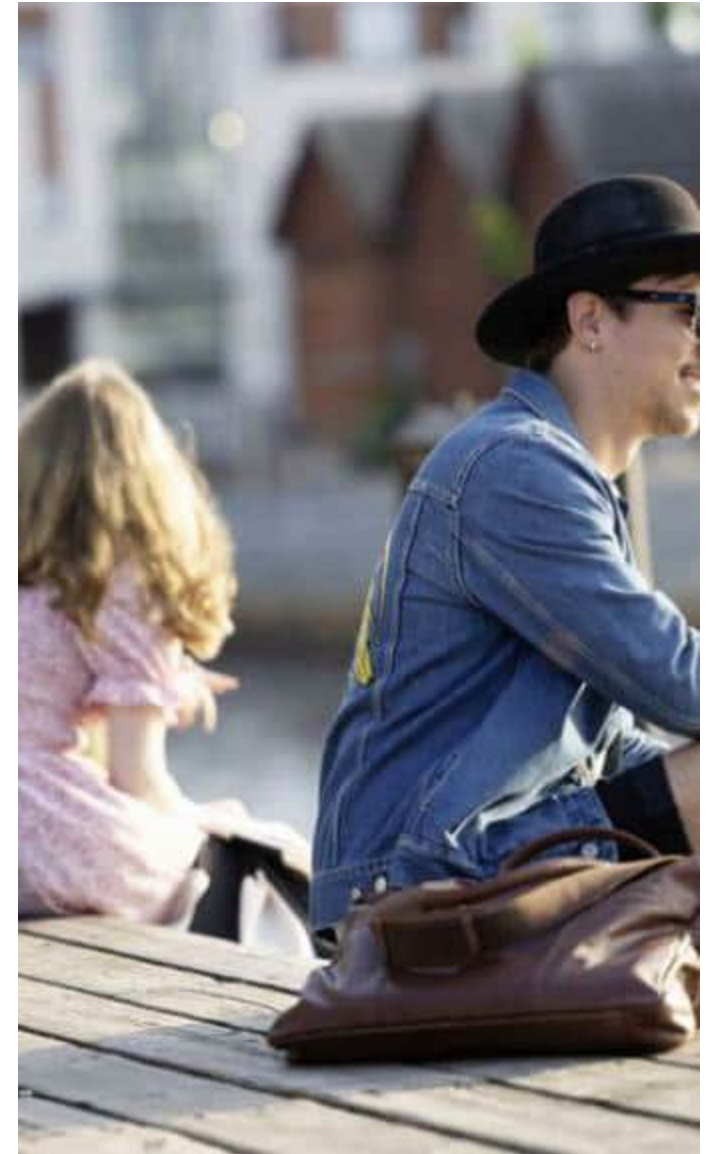
Oululaisten ajanviettotavoissa ja elämäntavoissa on tarpeita, joita ei ole vielä täytetty ja johon tulevaisuuden kaupunkikeskusta voi tarjota ratkaisun. **Kyseessä on mm. oleskelun, ihastelun, kuljeskelun, yhdessäolon ja kohtaamisen tarve.** Keskusta voi luoda tähän viehättävän, omaleimaisen ja inspiroivan ympäristön puitteineen, palveluineen ja tapahtumineen – jota muualta ei löydy. Oulun keskustan sijainti meren ja suiston äärellä tarjoavat tähän ainutkertaiset mahdollisuudet.

”Unelmieni kaupunkikeskusta kasvaisi vähitellen lähemmäs jokisuistoa. Kesäisin olisi jokilaivoja ja terasseja, saisi istuskella vihreällä keitaalla tuulen suojassa katsellen jokisuiston maisemaa. Ohi ajelisi isoa baanaa pitkin pyöräilijöitä ja ihmiset lenkkeilisivät katsellen kauniita maisemia. Talvella tori muuttuisi jääpalatsiksi, jonka pihalla on useita liukumäkiä ja jääpatsaita. Tunnelmallisesta kahvilasta saisi kuumaa juotavaa ja keittoa. Torilta on lyhyt matka ratikalle, johon hyppään ja ajan kotiin.”

”Unelmieni kaupunkikeskusta on elävä, ekologinen ja merellinen oululaisten olohuone.”

”Unelmieni kaupunkikeskusta on suistojen ääreen rakentuva, laadukasta palvelu- ja tapahtumatarjontaa tuova kaupunkikeskusta.”

Lähde: Lähtötietovaiheen kyselyt sidosryhmille



Päätelmä: Vesistöt harvojen virkistyskäytöstä massojen palvelemiseen ja elämyksiin

"Veneilijät olisivat erittäin potentiaalinen palveluita arvostava ja käyttävä porukka, kun olisi paikka, mihin päiväksi ja illaksi rantautua. Tämä on täysin käyttämätön ja hyödyntämätön resurssi Torin rannan elämän vilkastuttamiseksi. Jopa Luulajasta olisi porukkaa tulossa suurkaupunki Ouluun, kun olisi keskustassa paikka, missä seisahda ja käyttää palveluja. Hietasaaren venepaikat ovat tähän keskustan elävöittämiseen liian kaukana. Volyymihan tässä on esim. 10 venettä. 5 hlö/vene. 50 hlö ruokailee ja viettää aikaa keskustassa usean tunnin. Tähän tarvetta ja tilaus, mutta ei vielä kunnon veneparkkipuitteita."

"Merellinen niin, että myös ulkopaikkakuntalaiset tietäisivät Oulun sijaitsevan meren rannalla. Kesällä enemmän vesibusseja ja suppailua. Talvella jääveistospuistoja ja luisteluratoja."

"Elämää ranta-alueille, saariin saunoja ja rentoa oleskelua. Ravintoloita, kahviloita ja butiikkeja viihtyisten suistojen äärelle."

Lähde: Lähtötietovaiheen kyselyt sidosryhmille



Keskeiset havainnot haluttavasta kaupunkikeskustasta

1. Elämää ja palveluita meren ja suiston äärelle, jonne keskustan painopiste siirtyy
2. Ekologisuus ja kestävä kehitys rakentamisessa, kuluttamisessa ja liikkumisessa
3. Kauneuden, esteettisyyden, siisteyden ja turvallisuuden vaaliminen rakennuksissa ja ympäristössä
4. Vihreyden ja luonnon läheisyyden runsaalla lisäämisellä hyvinvointia
5. Kuluttamisesta kokemuksiin – palveluiden, kaupan ja tapahtumien kehittäminen

Keskeiset havainnot on koottu lähtötietovaiheen kyselyiden pohjalta





Uniikkeja mahdollisuuksia keskustan kehittämiseksi

- 1. Tarvitaan rohkean kokoinen keskusta.** Kaupunkikeskustan painopiste siirtyy yhä enemmän vesistön ja suistojen ääreen. Lisäksi keskustan eri alueita tulee yhdistää kulkuväylillä, jotka ovat elämyksellisiä ja vaivattomia liikkua. Laajentuvaa kaupunkikeskustaa haastaa tiivistämisen ja sisäänpäin kehittymisen ihanne. Näiden tasapaino tulee löytää. Oulussa on tilaa ja se pitää ottaa haltuun. Urbaani ja luonnonläheinen Oulu on lapsiperheen unelma.
- 2. Palveluekosysteemi rakentuu merellisyyden ympärille.** Oulu voi olla ensimmäinen suomalainen kaupunki, joka onnistuu rakentamaan palveluekosysteemin merellisyyden ympärille.
- 3. Kehittyminen ympärivuotisen viihtymisen pioneeriksi.** Oulu voi olla ympärivuotisen viihtymisen pioneeri mahdollistaen elämäntyylin ja vapaa-ajanviettotavat. Talviaika on hyödyntämättä, siellä on paljon mahdollisuuksia. Lapin turismi ulottuu myös Ouluun.
- 4. Lisää vuorovaikuteista viestintää luottamuksen vahvistamiseksi.** Oululaisten luottamusta ja positiivista narratiivia tulee vahvistaa ja viestiä monipuolisesti. Tähän tarvitaan yhteistä visiota, kieltä, vuorovaikutusta ja johtamista.
- 5. Kulttuuri-ilmastonmuutos on tapahtumassa.** Kulttuuripääkaupunkivuosi tuo Ouluun estetiikan ja sykkeen, sen jatkumo mahdollistettava.
- 6. Lisää ihmisiä tarvitaan keskustaan.** Elävään kaupunkikeskustaan kuuluu myös työpaikat. Toisaalta keskusta-asuminen kiinnostaa myös lapsiperheitä ja senioreita – ja uusia mm. väliaikaisen asumisen- ja majoittumisen muotoja on odotettavissa.

5. Keskustavision 2026-2040 alustavat teemat



KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

OULU



Teemat

2026 valmistuva keskustavision

1. Merellisyys eli elämää ja palveluita ympärivuotisesti meren ja suiston äärelle, jonne keskusta laajenee
2. Ekologisuus, kestävä kehitys ja "ikiaikaisuus" rakentamisessa, kuluttamisessa ja liikkumisessa
3. Kauneuden, esteettisyyden, siisteyden ja turvallisuuden vaaliminen rakennuksissa ja ympäristössä
4. Vihreyden ja luonnon läheisyyden runsaalla lisäämisellä hyvinvointia
5. Elinvoiman vahvistaminen eli kuluttamisesta kohtaamisiin ja kokemuksiin – palveluiden, kaupan, tilojen ja tapahtumien kehittäminen ja ekosysteemin rakentaminen
6. Lasten kaupunki – leikkisyys, liikkuminen, oppiminen ja *monisukupolvisuus* osana kaupunkikeskustaa
7. Teknologiainnovaatiot osana kaupunkikeskustakokemusta – älykäs infrastruktuuri ja parannettu asiakaskokemus

Tarkastellaan suunnitteluvaiheessa



2017 laadittu keskustavision

1. Uudistuva ja täydentyvä kaupunkirakentaminen
2. Liikkuminen
3. Vihreä ja sininen
4. Kaupunkikulttuuri ja tapahtumat
5. Elinkeinot ja oppiminen
6. Visiokartta



Alustavat teemat ja suunnittelukonseptit

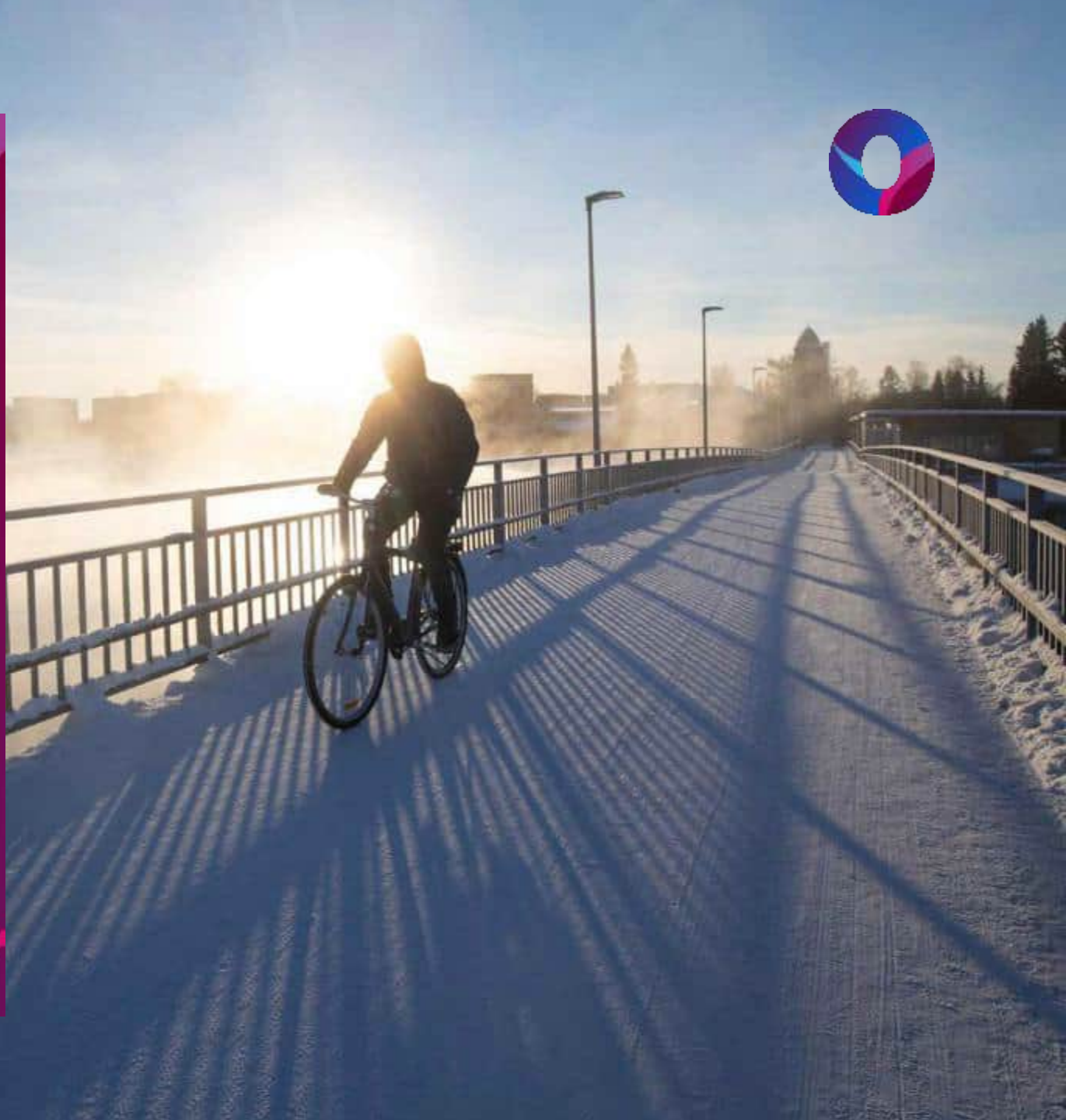
Täydennys- rakentaminen	Liikenne ja pysäköinti	Valaistus	Kaupunkivihreä ja - sininen
1. Merellisyys eli elämää ja palveluita meren ja suistojen äärelle, jonne keskusta laajenee			
2. Ekologisuus, kestävä kehitys ja "ikiaikaisuus" rakentamisessa, kuluttamisessa ja liikkumisessa			
3. Kauneuden, esteettisyyden, siisteyden ja turvallisuuden vaaliminen rakennuksissa ja ympäristössä			
4. Vihreyden ja luonnon läheisyyden runsaalla lisäämisellä hyvinvointia			
5. Elinvoiman vahvistaminen eli kuluttamisesta kohtaamisiin ja kokemuksiin – palveluiden, kaupan, tilojen ja tapahtumien kehittäminen ja ekosysteemin rakentaminen			
6. Lasten kaupunki – leikkisyys, liikkuminen, oppiminen ja monisukupolvisuus osana kaupunkikeskustaa			
7. Teknologiainnovaatiot osana kaupunkikeskustakokemusta – älykäs infrastruktuuri ja parannettu asiakaskokemus			

6. Keskustavision 2026-2040 alustavat tavoitteet



KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

OULU





Tavoitteet

2026 valmistuva keskustavision (alustavia)	
Tavoite	Mittari
Erinomainen kaupunkikeskustakokemus	Sidosryhmien (kaupunkilaiset, yrittäjät, kiinteistötoimijat NPS)
Vaikuttavat ekologiset teot	Viherpinta-ala, latvuspeittävyys, ekokorttelit ja -kulkuväylät m2 tai kpl, kestävät kulkutapaosuudet-%
Haluttava yrityksille	Liike- ja toimitilojen määrä ja käyttöaste kpl tai %
Urbanismin eli kaupunkielämäntyylin kasvu	Asukas- ja työpaikkamäärä, tapahtumien määrä kpl
Haluttava investointikohde	Investointien kasvu tai rating

Päivitetään suunnitteluvaiheessa

2017 laadittu keskustavision

1. Lisää asukkaita keskustaan
2. Kävelen keskustassa
3. Tavataan puistoissa
4. Puitteet parhaille palveluille
5. Katse veteen
6. Työn ja oppimisen paikka
7. Viihtyisä ympäri vuoden
8. Sykettä päivittäin

Päävisiolause

2026 valmistuva keskustavision (hypoteeseja)

"Pohjoismainen, kaunein ja ystävällisin suiston ääreen rakennettu kaupunkikeskusta."

"Pohjoisen luonnon, rytmin ja elämäntyylin ympärille rakennettu kaupunkikeskusta."

Kaupunkilaisten hyvinvointi ja elämänlaatu on kaupunkikeskustan kehittämisen päämäärä. Paikallisille hyvä kaupunki on hyvä myös vierailijoille.

Hyvä kaupunkikeskusta tehdään yhteistyössä elinkeinoelämän, kiinteistönomistajien, kaupungin päättäjien sekä kaupunkilaisten yhteistyönä.

Ystävällisyys ulottuu niin palveluihin, ihmisten välisiin kohtaamisiin, lapsiystävällisyyteen kuin luontoystävällisyyteen.

Oulun on meren ja suistojen kaupunki – siinä on Oulun keskustan sydän.

Yhteys ja monimuotoisuus

Päivitetään suunnitteluvaiheessa



2017 laadittu keskustavision

Elävä monimuotoinen kohtaamispaikka

7. Keskustavision 2026-2040 alustavat alueet vuorovaikutustyöhön



KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

OULU



Alustavat alueet vuorovaikutustyöhön

Keskustavision 2026-2040 alustavat alueet vuorovaikutustyöhön

- A. Torinranta ja suisto
- B. Hollihaka ja saaret
- C. Ainolanpuisto ja suisto
- D. Rotuaari
- E. Hallituskatu (asema-ydinkeskusta-torinranta akseli)
- F. Heinäpää
- G. Liikkumisen väylät ja solmukohdat

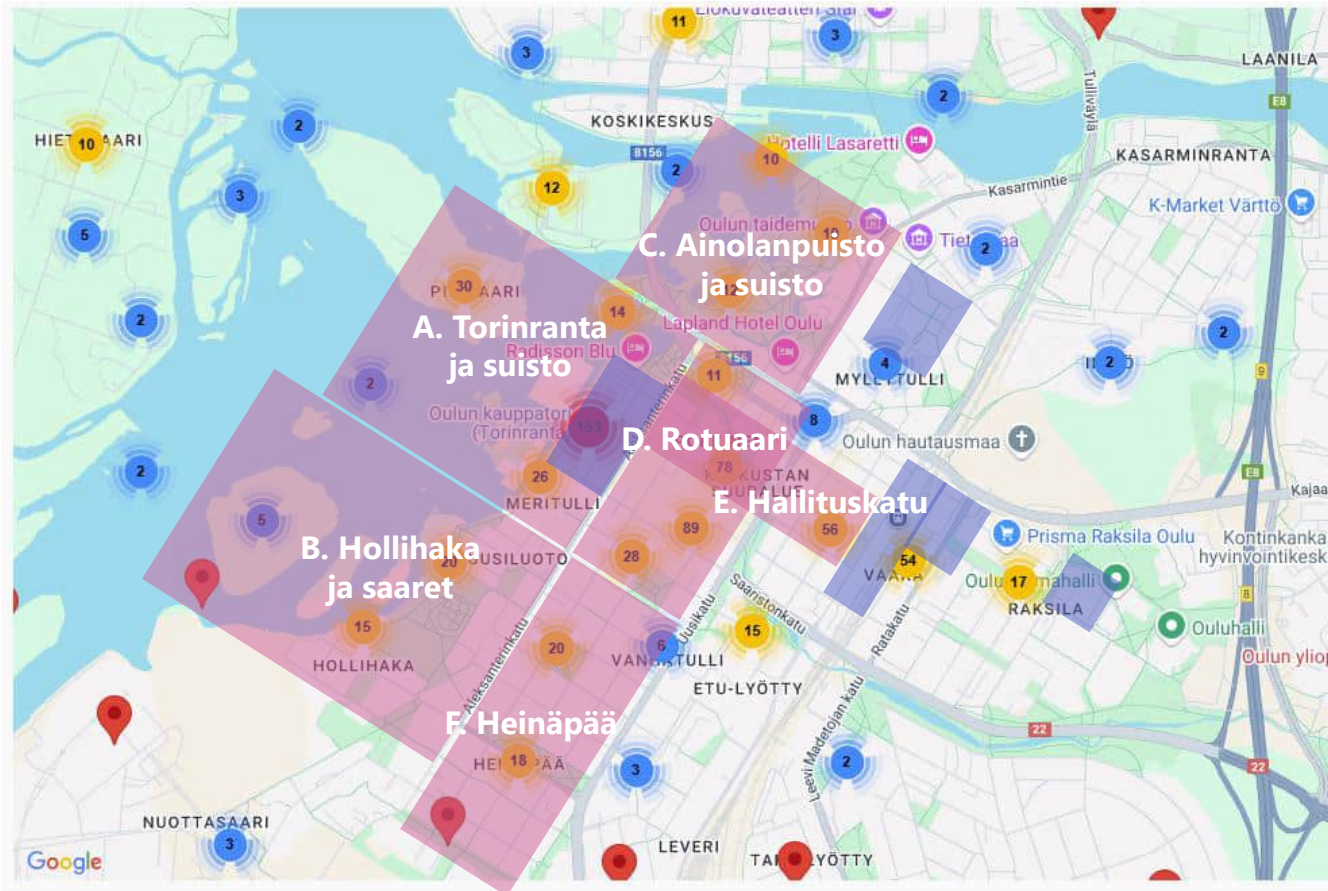


2017 laadittu keskustavision

- A. Palveluiden keskusta, jonka keskeisimmät korttelialueet muodostavat ydinkeskustan
- B. Torialue
- C. Asemakeskus
- D. Historiallinen keskusta
- E. Asumisen keskusta, joka jakaantuu Heinäpään, Kajaanintullin, Etu-Lyötyn, Uusikadun varren sekä Hollihaan alueisiin



Keskustavision 2026-2040 alustavat alueet vuorovaikutustyöhön



Lähtötietovaiheessa on määritelty kuusi aluetta Oulun keskustassa, joiden kehittämistä ideoidaan lisää ja tarkemmalle tasolle suunnitteluvaiheen vuorovaikutustilaisuuksissa.

Vuorovaikutustilaisuuksissa ideoidaan alueiden tunnelmaa, identiteettiä ja toiminnallisuutta. Myös alueiden väliset kulkuväylät, -välineet ja solmukohtat ovat tarkastelussa. Ideointia ohjaavat lähtötietovaiheessa määritellyt keskustavision teemat ja erillisteemat.

Times Answered: 420

Urbaani kärkihanke

 Keskustavision 2026-2040 alue



8. Yhteenveto



KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

OULU

Visio haluttavasta ja tulevaisuuskestävästä keskustasta luodaan yhteistyössä

Lähtötietovaihe antoi syvällisen ymmärryksen haluttavasta ja tulevaisuudessa yhä vetovoimaisemmasta Oulun kaupunkikeskustasta. Lisäksi lähtötietovaihe avasi kattavasti tulevaisuuden muutosajureita. Muutosajureita hyödynnetään työssä uusien mahdollisuuksien tunnistamiseksi sekä ajattelun avartamiseksi tulevaisuuden vaihtoehtoista ja mahdollisuuksista.

Lähtötietovaiheessa esille nostetut **7 keskustavision teemaa** sekä **7 aluetta** toimivat inspiraationa seuraavissa vuorovaikutustilaisuuksissa, joihin kutsutaan osallistumaan mm. oululaiset lapsiperheet, nuoret ja nuoret aikuiset, keskustan asukkaat ja yrittäjät sekä muut keskustan kehittämiseen keskeisesti liittyvät asiantuntijat.

Lähtötietovaiheen **teemat, tavoitteet** ja **visiolause** ovat alustavia ja muotoutuvat edelleen suunnitteluvaiheen aikana.

Keskustavisiotyö auttaa Oulun kaupunkikeskustaa vastaamaan kaupunkilaisten, yritysten ja vierailijoiden muuttuneisiin tarpeisiin sekä luomaan vetovoimaa Oulun omaleimaisuutta hyödyntäen.



Liitteet



Keskustavision digitaaliset kyselytulokset -raportti

Tulevaisuuden muutosajurit –raportti